CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

DU QUARTIER DE LA NOE A CHANTELOUP-LES-VIGNES COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, 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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune de Chanteloup-les-Vignes comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, Les Résidences Yvelines Essonnes et SEQENS,

Action Logement Services, représentée par son Directeur Régional Ile-de-France, dûment habilité aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Paris Sud Aménagement, représentée par son Président du directoire ou son représentant, désigné par délibération en date du 12/12/2019 de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise,

ActivitY' l'agence départementale d'insertion des Yvelines, garante de la convention locale d'application d'insertion, représenté par sa directrice,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil départemental,

ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *6*

LES DÉFINITIONS *7*

TITRE I - LE QUARTIER *8*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 11

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 13

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 13

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 13

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 15

Article 4. La description du projet urbain 20

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 20

Article 4.2 La description de la composition urbaine 22

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 26

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 26

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 26

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 27

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 28

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 30

Article 7.1 La gouvernance 30

Article 7.2 La conduite de projet 30

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 32

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 35

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 36

Article 8. L'accompagnement du changement 37

Article 8.1 Le projet de gestion 37

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 37

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 38

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 40

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 40

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 40

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 49

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 52

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 53

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 54

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 54

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 54

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 55

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 55

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 55

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 57

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 57

Article 12.1 Le reporting annuel 57

Article 12.2 Les revues de projet 57

Article 12.3 Les points d'étape 58

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 58

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 58

Article 13. Les modifications du projet 59

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 59

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 59

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 60

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 60

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 60

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 60

Article 14.3 Le contrôle et les audits 61
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 61
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 61
Article 14.6 Le traitement des litiges 62
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 63
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 63
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 63
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 64
Article 17.1 Communication 64
Article 17.2 Signalétique 64
TABLES DES ANNEXES 65

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
    - A – présentation du projet ;
    - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
    - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
    - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du projet d'intérêt régional du Quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes numéro 524 signé le 31 mai 2016 par la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par les comités d'engagement du 23 mai et 11 juin 2018, et du 06 mars 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[1].

[1] *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

LES DÉFINITIONS

- **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 le directeur général 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** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LE QUARTIER

La présente convention-quartier porte sur le quartier suivant :

- Quartier d'intérêt régional : « Noé-Feucherets », QP078011, Chanteloup-les-Vignes, Yvelines (78)

Cette convention-quartier est adossée à la convention-cadre communautaire de la Communauté urbaine Grand-Paris Seine & Oise.

Un plan de situation du quartier est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Contexte territorial

Le territoire de la boucle de Chanteloup dispose de ressources majeures, atouts d'un développement qui peut, à condition d'être organisé, être porté à un haut niveau d'ambition (présence de la Seine, foncier libre, la proximité de pôles majeurs, etc.). Si des freins sont toutefois observés (accessibilité, desserte interne peu structurante, mitage des espaces libres, dépendance aux pôles extérieurs en termes de développement économique et d'emploi), il n'en demeure pas moins que le territoire est doté d'un projet ambitieux, datant de 2010, associant économie, environnement et habitat. Il s'articule autour de quatre priorités indissociables :

- le développement économique, orienté vers l'essor des filières de l'écoconstruction et de l'éco-industrie,
- la constitution progressive d'une structure urbaine (constitution d'une nouvelle centralité et requalification du quartier Saint-Louis à Carrières-sous-Poissy, développement de l'espace interstitiel entre les communes de Triel-sur-Seine et Chanteloup-les-Vignes),
- le développement des transports en commun et de l'accessibilité de la boucle (cadencement sur la rive droite et rive gauche, arrivée du RER E en 2024, amélioration du RER A et prolongement de la Tangentielle Ouest, restructuration et développement du réseau de bus),
- un projet environnemental et agricole centré sur la remise en culture du cœur de boucle pollué par l'épandage des eaux usées de Paris, via la production de miscanthus à des fins industrielles (production d'éco matériaux).

Ce projet de développement doit permettre d'affirmer un pôle urbain constitué prêt à répondre aux enjeux du futur et plus particulièrement ceux de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Pour y parvenir, le bassin de vie de la boucle de Chanteloup doit tenir compte de ses fragilités et travailler à son équilibre.

Or, ce territoire n'échappe pas à la problématique de la polarisation sociale et à l'accumulation de problèmes sociaux, environnementaux et économiques dans les quartiers défavorisés. C'est pourquoi la stratégie déployée accorde un intérêt particulier aux quartiers urbains défavorisés en poursuivant des stratégies d'évolution des aménagements en fonction des dynamiques de développement, en renforçant l'économie locale et la politique locale de l'emploi, en encourageant des politiques proactives d'enseignement et de formation ainsi que des transports urbains efficaces. En d'autres termes, il s'agit donc de mener une politique de cohésion entre les différentes composantes du territoire pour permettre aux sites en difficulté de s'arrimer à la dynamique de développement. Cette stratégie, qui repose sur une démarche intégrée, a pour but d'éviter un décrochage et une stigmatisation de ces quartiers.

Pour ce faire trois orientations fortes guident l'action de l'ensemble des partenaires :

- penser le renouvellement des quartiers en lien avec les projets de développement de l'agglomération,
- réduire les disparités entre les territoires via la mise en œuvre de politiques structurantes,
- poursuivre l'aménagement du quartier de la Noé dans une démarche de développement durable. A ce titre, la ville de Chanteloup-les-Vignes a signé le 20 juin 2019 avec la Communauté Urbaine GPS&O, l'ANRU, le Département des Yvelines et le bailleur Les Résidences la Charte écoquartier auprès du Ministère de la transition énergétique et de la Cohésion des Territoires et est entrée de ce fait dans un processus de labellisation. Cette démarche autorise l'intégration et les interventions antérieures pour peu que ces dernières s'inscrivent en compatibilité avec les objectifs inscrits dans la charte. Le périmètre de l'écoquartier prend en compte l'ensemble du quartier de la Noé et par là-même intègre celui du PRIR.

Contexte communal

Commune de 10 455 habitants[2], située dans une boucle de Seine du nord-est des Yvelines entre Poissy et Cergy-Pontoise, Chanteloup-les-Vignes s'est trouvée confrontée à un développement résidentiel brutal dans les années 1970, avec la construction d'un grand ensemble qui représentait alors 80 % des résidences de la ville. Aujourd'hui, le quartier de la Noé représente 60 % des résidences principales de la ville et 57 % de la population[3]. Alors que les premiers logements étaient livrés, la commune a subi le choc de la désindustrialisation, avec ses conséquences en termes de pauvreté et de chômage massif, entraînant une forte spécialisation du quartier et une paupérisation de la commune (37 % de la population vit sous le seuil de pauvreté [4]).

[2] Insee RP 2017
[3] Source CGET et Insee 2013
[4] Source Insee FiLoSoFi, 2013

Dès le début des années 1980, la commune s'est engagée avec le soutien de plusieurs dispositifs de contractualisation dans la reconquête et la transformation du quartier, donnant ainsi une qualité de vie nouvelle aux habitants. Lors du Comité interministériel à la Ville du 2 décembre 1998, la décision de l'Etat de mettre en œuvre un Grand Projet Urbain (GPU) sur le territoire de la commune marque le démarrage réel d'une stratégie globale de renouvellement urbain, traitant aussi bien les questions urbaines, de développement social, d'emploi et d'insertion territoriale. C'est dans cette continuité que s'est inscrite la convention de rénovation urbaine de Chanteloup-les-Vignes signée en 2005 avec l'ANRU.

Ces programmes ont aussi permis de restaurer l'attractivité de la ville et un équilibre entre urbanisations anciennes et nouvelles. Le rééquilibrage du parc social a permis de réduire la vacance et l'effort considérable de restructuration urbaine a facilité la reprise de la construction dans la commune, contribuant à un meilleur équilibre social au niveau communal (le taux de logement social est passé de 82 % à 46 % au 1er janvier 2017[5]). La création d'une importante zone d'activités – Cettons 1 et 2, au bas du quartier de la Noé a également contribué à améliorer le taux d'emploi.

Cependant, la situation sociale dans le quartier reste préoccupante, avec par exemple 24 % de ménages bénéficiaires des minima sociaux[6] et des parcours scolaires tronqués avec 46 % de scolarisation des 16-24 ans (source Insee 2014). Les ressources fiscales de la commune restent très faibles, malgré les dispositifs spécifiques dont elle bénéficie au titre de la politique de la ville.

Après l'achèvement du PRU 1 le quartier a donc été retenu comme Projet d'Intérêt Régional par l'ANRU en 2015. Un protocole de préfiguration signé en mai 2016 a permis de préparer un programme d'action cohérent, qui fait l'objet de la présente convention au titre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU).

Principaux indicateurs du quartier de la Noé

5 723 habitants, soit 57 % de la population communale (*INSEE 2010)*
1 589 logements sociaux : 1 347 Les Résidences, 220 SEQENS, 22 Vilogia (*source GIP SNE)*
46% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la commune *(Taux SRU 2019)*
65% de logements locatifs sociaux à l'échelle du quartier

44,5 % de la population a moins de 25 ans : 1 659 enfants de moins de 15 ans, 880 jeunes de 15 à 24 ans
Un indice de **jeunesse** (part de -20 sur les 60 et plus) – 2,7 – pour une moyenne à l'échelle des 12 QPV de GPS&O de 2,1
54 % de **mineurs vulnérables** taux le plus important à l'échelle des 12 QPV
De **grands ménages** : taille moyenne de 3,4 et 12 % de ménages de 6 personnes ou plus
De **grands logements** : 16 % de T5 ou +, soit le 2ème taux le plus important à l'échelle des 12 QPV
Taux de scolarisation des 15-24: 56 %
Taux d'étrangers dans la population : 28 %
Insee Source(s) : recensement de la population 2016

[5] Source DDT,78
[6] Source CNAF 2015

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les quatre contrats de ville, dont le contrat de ville de l'ex CA2RS, signés en 2015, sur le territoire du Grand Paris Seine et Oise, sont toujours le cadre d'action de la politique de la ville. Ils ont permis d'identifier les besoins et les priorités des populations des territoires prioritaires. Les contrats de ville détaillent les actions à réaliser et les objectifs à atteindre pour la période 2015-2020 *:*

- la **« cohésion sociale »** : mesures de soutien aux équipements sociaux, culturels, sportifs, et aux associations assurant le lien social sur le territoire. Investissement particulier dans les domaines de l'éducation, de la santé et de la justice. On y retrouve, entre autres, les actions relevant de l'objectif de réduction de la pauvreté, de lien social et de renforcement des solidarités entre les générations.

- le **« cadre de vie et le renouvellement urbain »** : créations d'équipements, mobilité dans le parc résidentiel et l'installation de nouvelles activités dans le quartier. Initiatives prises pour l'amélioration des relations entre la police et la population. Dans les territoires éligibles au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les contrats déterminent les objectifs opérationnels de transformation du quartier et de mixité sociale. On y trouve toutes les actions relevant de l'objectif d'amélioration des conditions visibles et concrètes de la vie quotidienne dans les quartiers prioritaires.

- le **« développement de l'activité économique et l'emploi »** : actions relevant de la promotion de l'offre de travail, du soutien aux acteurs économiques, de la promotion de l'initiative privée et de l'entreprenariat, de la levée des freins d'accès à l'emploi.

Trois priorités transversales se déclinent au sein de ces piliers - la jeunesse, l'égalité entre les hommes et les femmes, la prévention de toutes les discriminations- auxquelles s'ajoute une dimension de co-construction et de participation des habitants.

La loi de février 2014 a placé l'intercommunalité au cœur du pilotage de la politique de la ville. La communauté urbaine est au croisement de différentes approches : elle est à l'articulation des politiques publiques nationales et de l'échelon local, tout en étant en prise avec les réalités territoriales et les besoins des publics. Elle est ainsi l'échelon pertinent pour établir des diagnostics et pour coordonner la mise en œuvre des contrats de ville. En plus de sa mission de co-pilotage, la CU GPS&O a fait le choix de soutenir, via un appel à projets annuel, des actions répondant à des besoins spécifiques des habitants des quartiers prioritaires.

Devant l'amplification des phénomènes d'exclusion et la complexification des phénomènes ségrégatifs, la préfecture des Yvelines, la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise et le Département des Yvelines ont souhaité unir leurs efforts pour conduire une stratégie d'ensemble en direction des populations les plus vulnérables. Ainsi pour 2019 est lancé un appel à projet mutualisé. Ce travail est une préfiguration de la nouvelle contractualisation qui se dessine pour 2022 avec l'élaboration d'une nouvelle stratégie à l'échelle des 12 QPV de la communauté urbaine.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Le renouvellement urbain des QPV, qu'il soit subventionné par l'ANRU ou non, s'inscrit dans trois grandes stratégies communautaires :

- habitat
- insertion
- gestion urbaine de proximité.

Ces stratégies sont pilotées par la CU GPS&O en référence à ses compétences. Elles font l'objet d'un travail étroit entre les directions métier de la CU et les villes. Elles sont détaillées dans la convention communautaire pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la CU GPS&O et présenté en comité national d'engagement le 16 septembre 2019. Les orientations retenues pour chaque PRU en découlent.

2.2.1 La stratégie habitat

La stratégie habitat d'échelle communautaire est décrite dans la convention-cadre de GPS&O dans son article 2.2.2.

En matière de stratégie habitat, GPS&O vient de se doter de son premier PLHI, couvrant la période 2018-2023, approuvé le 14 février 2019. Parallèlement, GPS&O et ses partenaires ont, le 22 septembre 2016, officiellement installé la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, annexé à cette présente convention, a été approuvé par l'ensemble des partenaires lors de la CIL du 19 février 2019. Ce dernier précise les grandes orientations en matière d'attribution de logements sociaux en y intégrant la stratégie intercommunale en matière de relogements dans le cadre des NPNRU.

2.2.2 La stratégie en matière d'insertion

La stratégie en matière d'insertion d'échelle communautaire est décrite dans la convention-cadre de GPS&O dans son article 8.2.

2.2.3 La stratégie de Gestion Urbaine de Proximité

Le projet de gestion d'échelle communautaire est décrit dans la convention-cadre de GPS&O dans son article 8.1.

L'année 2020 verra une mobilisation des villes, des bailleurs et de la CU GPS&O, avec l'implication des habitants pour construire un nouveau dispositif de GUP. Elle sera formalisée dans une convention GUP 2020/2022 prenant en compte les deux échelles communautaires et QPV.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

La mobilisation de l'Education Nationale pour construire la cité éducative

Le projet de cité éducative est issu de l'étude Dorgelès/Trident, inscrite au protocole de préfiguration ANRU, qui a associé tout au long de l'année 2017 les différents membres de la communauté éducative. Elle a débouché sur l'élaboration d'un projet éducatif qui vise à améliorer les résultats et le climat éducatif dans un quartier caractérisé par sa jeunesse et son faible taux de qualification. La volonté de la ville partagée par le Département de Yvelines et l'Education Nationale est de restaurer durablement l'attractivité et la mixité sociale en dotant le quartier d'un équipement éducatif phare afin de mettre fin à l'évitement scolaire et attirer de nouveaux publics.
Sur un plan opérationnel, le projet repose sur une nouvelle organisation urbaine et fonctionnelle des équipements scolaires (maternelle, élémentaire, collège) et périscolaires (centre de loisirs, restauration scolaire) et l'intégration de nouvelles fonctions (bibliothèque, ludothèque, espace de co-working, laboratoire de langues, …) dans un nouveau bâtiment.
Ce projet financé dans le cadre de cette convention a obtenu en septembre 2019 le label cité éducative au sens du CGET en partenariat entre le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Locales et le Ministère de l'Education Nationale. Une convention triennale d'objectifs et de moyens sera établie entre la commune, l'Etat et les différents partenaires dans une logique de contractualisation sur la période 2020-2022 pour financer entre autres de l'ingénierie de projet, des actions de communication et d'évaluation.

La mobilisation de la Police Nationale

Cette mobilisation vise à renforcer la sécurité publique le temps des travaux sur l'espace public, particulièrement pendant la démolition de l'immeuble du Trident. En effet, la démolition de cet immeuble est liée à des objectifs :

- de désenclavement urbain pour permettre une liaison piétonne directe entre le Mail du Coteau et la rue des Petits Pas,
- de structuration urbaine pour réaliser une nouvelle place publique continuation de la place du marché actuelle.

Elle signe également la volonté de rétablir la sécurité publique dans ce secteur. Le bâtiment, bien que réhabilité en 2012 dans le cadre du PRU, continue d'être l'épicentre des trafics compte-tenu de sa morphologie avec la présence de la passerelle et de sa localisation qui constitue un cul de sac et donc un guet-apens idéal contre les forces de l'ordre. L'incendie criminel qui a ravagé l'école Dorgelès au début du printemps 2018 prouve que le quartier est victime d'actes de dégradation et de violences qu'il faudra juguler avant d'engager les travaux dans cette zone.
La ville de Chanteloup-les-Vignes a officiellement demandé au procureur de la République en juillet 2019 la création d'un groupe local de traitement de la délinquance (GLTD) pour permettre une meilleure coordination de l'action des services de justice et de police sur le terrain. Le quartier bénéficie également de la démarche police du quotidien avec un axe de travail spécifique autour des rapports police population. Il est également à noter que la CU GPS&O a créé par délibération du 14 décembre 2017 un conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD) qui a vocation à

élaborer puis mettre en œuvre la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance avec une intervention resserrée sur les communes relevant du périmètre de la géographie prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Un projet éducatif innovant/la cité éducative

La question de la mixité urbaine, sociale et scolaire est au cœur du projet de rénovation urbaine initié par la ville de Chanteloup-les-Vignes depuis le début des années 2000.

Le premier programme de rénovation urbaine 2005-2015 (PRU 1) avait financé essentiellement des opérations de désenclavement et de rénovation de l'habitat (démolition, réhabilitation, résidentialisation). La ville avait néanmoins réussi à financer la création d'un nouveau groupe scolaire, l'école Mille Visages, situé à l'interface entre le quartier de la Noé et le vieux village de Chanteloup-les-Vignes. Cette école a la particularité de recruter dans ces deux secteurs pour favoriser une mixité sociale et scolaire. Sa construction a également permis de construire un équipement scolaire neuf qui ne soit pas l'héritage du grand ensemble.

Néanmoins, à l'issue du PRU 1, un grand secteur de 4 hectares composé du collège Cassin, du groupe scolaire Dorgelès et du centre de loisirs Victor Hugo continue à cumuler des difficultés :

- urbaines : équipements importants mais peu visibles et identifiables de la rue, un effet de grande masse infranchissable avec une difficulté à identifier les entrées et les sorties,
- scolaires : mauvaise réputation des établissements, contournement de la carte scolaire, petits effectifs mais résultats faibles, sentiment d'insécurité. Ces difficultés scolaires sont corrélées aux difficultés des ménages habitant le secteur.
- de sécurité : avec l'incendie criminel de l'école maternelle Dorgelès en avril 2018.

Le projet est donc d'intervenir sur cette zone en créant une cité éducative qui permette :

- de développer un projet éducatif au cœur du projet de rénovation urbaine :
    - restructurer un secteur dédié aux équipements scolaires par la création d'un nouvel équipement et d'un projet éducatif innovant à destination de la jeunesse
    - permettre son intégration au sein du quartier et finaliser le traitement urbain du secteur
- de répondre aux besoins sociaux et urbains du territoire :
    - améliorer les résultats et le climat éducatif dans un quartier caractérisé par sa jeunesse et son faible taux de qualification
    - traiter les espaces urbains concentrant des problématiques de délinquance
    - améliorer la lisibilité du secteur et assurer son intégration au quartier
- de restaurer l'attractivité et la mixité en dotant le quartier d'un équipement scolaire et éducatif phare afin de mettre fin à l'évitement scolaire et attirer de nouveaux publics.

Le projet repose donc sur un projet éducatif intégré, visant à traiter globalement les difficultés auxquelles sont confrontées les enfants et les jeunes du secteur école Dorgelès/collège Cassin. Ce projet couvre toutes les propositions éducatives : école maternelle et élémentaire, collège, activités périscolaires et extra-scolaires. Le projet éducatif bénéficiera d'une nouvelle organisation urbaine et fonctionnelle des équipements scolaires, périscolaires et extrascolaires :

- une reconfiguration du collège Cassin : conservation du bâtiment principal, démolition des ateliers de la SEGPA, du parking personnel, recomposition des espaces extérieurs et création d'un parvis sur le mail du coteau,
- la construction d'un nouveau groupe scolaire et périscolaire Dorgelès : démolition-reconstruction de l'ensemble des bâtiments (maternelle, élémentaire, centre de loisirs) avec mutualisation de certaines fonctions, recomposition de la cour de récréation et création d'une aire sportive, démolition de la restauration scolaire, construction d'un parking sécurisé pour l'ensemble des personnels,
- la construction d'un nouveau bâtiment multifonctionnel et mutualisé : restauration scolaire, salle polyvalente, bibliothèque, ludothèque, laboratoires de langues, maison des parents, pôle ado, pôle santé, espaces administratifs…

L'objectif de la cité éducative est double :

- participer au changement d'image de la ville et des établissements scolaires pour attirer les nouvelles populations qui viendront s'installer dans les nouveaux programmes immobiliers programmés dans le cadre du projet urbain,
- répondre aux problématiques des enfants chantelouvais dans une ambition de lutter contre les déterminismes sociaux en redonnant une ambition sociale et scolaire aux enfants tout en réconciliant les familles avec l'école.

Mais au-delà du projet de nouvel établissement, la cité éducative Dorgelès/Cassin, l'ambition est de créer un réseau d'établissements qui bénéficiera du projet éducatif, des nouveaux équipements et services de la cité éducative.

Poursuite de la stratégie de diversification de l'habitat

L'objectif du PRIR est de poursuivre le travail de diversification résidentielle entamée par le premier programme de renouvellement urbain, lequel avait contribué à la production d'une offre résidentielle neuve en accession et locatif libre sur le quartier. Plus qu'un rééquilibrage par la démolition de logements sociaux, il s'agit ici de créer les conditions de confortement et de développement du marché immobilier privé.

Aussi, pour 20 logements sociaux démolis, il est prévu la construction d'une offre neuve de près de 260 logements diversifiés sur l'ensemble du quartier. Le programme de construction se développera essentiellement autour de l'avenue de Poissy sur des fonciers présentant un potentiel d'attractivité réel.

A la lisière entre le quartier d'habitat social et le tissu pavillonnaire ancien, les sites de constructibilité sont également en mitoyenneté avec le Parc Champeau, important espace vert communal. Sur des emprises foncières à reconquérir (friches et bâti artisanal de piètre qualité), les programmes contribueront au développement d'un front urbain qualitatif présentant une offre de services et de commerces.

Le marché immobilier à Chanteloup-les-Vignes reste fragile et nécessite une approche prudente et adaptée sur les typologies, le niveau de prix et le rythme de mise sur le marché. Le marché immobilier local présente est marqué par :

- une demande en accession principalement portée par des jeunes primo-accédants : couples ou familles d'un ou deux enfants, venant de communes riveraines plus chères ;
- une offre neuve collective présentant des prix inférieurs de 15-20 % à ceux des communes alentours, avec un temps de commercialisation plus long et correspondant a marché de report pour ceux qui ne peuvent acquérir dans les communes du territoire plus chère.

Une étude de marché menée spécifiquement sur la commune dans le cadre du Programme PRIOR'Yvelines a permis d'identifier un projet de développement s'appuyant sur une offre de logements abordables et concurrentiels (impact important du prix du logement) en adaptant les réponses au contexte socio-économique et urbain du quartier, y compris par des montages innovants hors promotion immobilière, des opérations pilotes, dans la poursuite d'un double objectif :

- permettre le parcours résidentiel au sein de la commune pour les personnes qui sortent du parc social,
- attirer sur la commune des jeunes ménages et couples avec enfants.

La démarche Ecoquartier

Sans avoir conscience à l'époque de ce que seraient les écoquartiers d'aujourd'hui, la ville de Chanteloup-les-Vignes et l'ensemble des maîtrises d'ouvrage qui sont intervenues ont développé une démarche de rénovation sensible au service du développement. Elle associe développement urbain et action sociale dans une recherche systématique de complémentarité. Il s'agit d'intégrer ce quartier au grand paysage des Coteaux de la Seine et au vieux village de Chanteloup-les-Vignes dans une perspective de faire de l'urbanisme de couture urbaine pour relier les différentes échelles.

L'inscription dans la charte d'écoquartier et le respect des vingt engagements se fait donc dans une continuité naturelle. Pour la ville de Chanteloup-les-Vignes, l'écoquartier se traduit par la conviction profonde de continuer à poursuivre les objectifs suivants :

- ***Développer un urbanisme de couture urbaine***

La préoccupation majeure de Chanteloup-les-Vignes est de refaire une ville, une seule et même ville qui intègre le haut – le vieux village – et le bas – le quartier de la Noé dans une même continuité urbaine pour effacer le traumatisme qu'a pu constituer la construction de la ZAC de la Noé. Il s'agit donc de

progressivement gommer la rupture urbaine et sociale que représente le quartier de la Noé en l'intégrant dans le tissu urbain existant. Dans le PRU 1, la création du Mail du Coteau, qui relie la gare à la rue Edouard Legrand, permet une plus grande porosité du tissu urbain. Il constitue aujourd'hui un des axes majeurs de la commune sur lequel sont adressés les équipements qui ont vocation à créer une dynamique à l'échelle de l'ensemble de la ville : la gare, l'ex-maison de l'économie et de l'emploi aujourd'hui services sociaux du Département, la maison de la petite enfance, le complexe sportif Laura Flessel. Ce travail se poursuivit dans le cadre du PRIR avec la qualification de l'avenue de Poissy par de la construction d'un habitat diversifié pour poursuivre la constitution d'un front urbain favorisant les continuités nord-sud.

A l'échelle du quartier, il y a cette même volonté de désenclaver et de mieux relier l'ouest et l'est du quartier séparé par l'avenue de Poissy. La trame viaire marquée par de nombreux dysfonctionnements urbains (impasses, rupture de gabarits, …) a été simplifiée et rationnalisée. L'ouverture à la circulation dans le PRU 1 de la rue des Pierreuses est à ce titre emblématique. Dans le cadre du PRIR, ce mouvement se poursuit avec le projet de création d'un mail structurant qui traversera la cité éducative pour mieux relier le Mail du Coteau au Parc Champeau.

- ***Rompre avec la minéralité, intégrer le quartier dans le grand paysage des Coteaux de la Seine et le transformer en cité jardin***

Bien que située sur les coteaux de Seine avec de larges vues permettant de voir jusqu'à La Défense, le plan original d'Aillaud très minéral a totalement occulté cette inscription dans le grand paysage de la Seine. Le PRU 1, via notamment le travail de résidentialisation mais aussi de valorisation des espaces extérieurs, a apporté une qualité paysagère au site via un travail important de végétalisation du quartier. Les démolitions ont permis de créer des vues, de créer ou recréer de véritables espaces publics comme la place de Jade et tous les espaces résidentiels ont associé un traitement paysager permettant une reconnexion au grand paysage et à son environnement.

Par l'aménagement de l'entrée de ville, le PRIR poursuit cette ambition de créer des trames végétales pour changer l'image du quartier, mettre en valeur les équipements et fluidifier et pacifier le flux automobile en transformant la RD 1, l'avenue du Général de Gaulle, en véritable boulevard urbain.

- ***Diversifier l'offre d'habitat pour faciliter les parcours résidentiels et tendre vers une meilleure mixité sociale***

En vingt ans, le taux de logements sociaux de la ville est passé de 82% à 46% par un double mouvement de démolition du parc social dans le cadre du projet de renouvellement urbain et de production d'un habitat diversifié. A première vue, les contraintes inhérentes à l'histoire et au contexte communal rendaient la réalisation de cet objectif complexe. La dépréciation du patrimoine social avant sa réhabilitation tendait à renforcer le déficit d'image vis-à-vis des investisseurs et promoteurs privés. La diversification des programmes a été possible grâce aux transformations urbaines rapides du quartier et à la construction de programmes ciblés : programme PSLA, opération Foncière Logement.

Des opérations privées ont également pu se développer dans une logique de constitution d'un marché immobilier local. Il s'est développé en plusieurs programmes pour adapter constamment la production à l'écoulement du marché dans une logique de programme s'intégrant dans la ville existante sans rupture. La ville a développé un urbanisme de transition, sans rupture d'échelle pour que chaque programme trouve sa place dans le temps et dans l'espace et puisse s'intégrer au mieux dans l'existant. C'est une réponse à l'urbanisme brutal de la ZAC qui s'est imposé comme un modèle en rupture. Le Programme du nouveau projet de renouvellement s'inscrit dans la poursuite de cette dynamique de mixité.

- ***Associer le développement urbain et social en améliorant le cadre de vie par l'offre de services et d'équipements***

Parce que les équipements participent de la cohésion sociale et au changement d'image du quartier, les stratégies d'interventions passées et futures visent par la qualité architecturale, les choix d'implantation et la sécurisation des accès, à transformer leur vocation en favorisant leur ouverture à l'ensemble de la commune et de l'agglomération.
L'objectif est d'organiser du lien social entre les différents quartiers de la commune et de créer le sentiment d'appartenance à une même ville.

Dans le cadre du PRU1, la construction de la Maison de la Petite Enfance est une réalisation concrète d'un des enjeux portés par le projet de renouvellement urbain depuis ses origines : celui de la mutualisation des espaces et de la cohabitation des différents publics. Cet équipement structurant, livré en 2009 situé sur le nouvel axe du Mail du Coteau, est dédié au service communal de la Petite Enfance et aux services de protection maternelle et infantile du Conseil Général des Yvelines. L'objectif est de développer différents services dans un même lieu pour faciliter la vie des habitants et le travail en réseau des professionnels. La qualité architecturale, sa localisation et l'accueil réservé aux familles ont permis d'obtenir un usage partagé du lieu, entre anciens et nouveaux habitants.

Dans le cadre du PRIR, le projet de cité éducative vise une nouvelle organisation urbaine et fonctionnelle des équipements scolaires, périscolaires et extrascolaires intégrant un nouveau bâtiment mutualisé (restauration scolaire, salles polyvalente, bibliothèque, ludothèque, maison des parents, pôle ado et santé, espace administratif, …). La cité permettra de requalifier l'ensemble de l'offre éducative pour considérer l'enfant comme une personne qui mérite un accompagnement de haute qualité et impliquer les parents, partenaires à part entière du projet.

La ville de Chanteloup-les-Vignes a obtenu le label écoquartier de niveau 2 le 11 décembre 2019 et poursuit donc l'objectif d'une certification de niveau 3 à travers la mise en œuvre du présent projet de renouvellement urbain.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Un projet d'ensemble

Le projet de Chanteloup la Noé s'inscrit dans la continuité du premier projet de rénovation urbaine entamé en 2005 qui a contribué à la mise en œuvre d'un schéma urbain fort et cohérent autour des axes fondamentaux suivants :

- La **modification en profondeur** de la structure urbaine, afin d'ouvrir le quartier ;

- Le **souci de l'inscription du quartier de la Noé dans son environnement** : les liaisons avec le bourg ancien (mail du coteau, Parc Champeau) et la recherche d'une continuité urbaine (traitement de la rue Edouard Legrand, mutations foncières et construction de logements intermédiaires, etc.), l'amélioration de la gare ;

- La **mise en œuvre d'une diversité fonctionnelle** : équipements de grande qualité architecturale conçus pour accueillir un public au-delà du quartier (ex-Espace Emploi Entreprise aujourd'hui services sociaux du Département, complexe sportif Laura Flessel, Maison de la Petite Enfance, etc.) ; optimisation de la desserte en services publics ; renforcement commercial (réhabilitation et regroupement des locaux commerciaux en cœur de quartier) ;
- La **réalisation d'espaces publics de qualité**, pour améliorer l'image du quartier ;

- Les **politiques de l'habitat** menées dans le cadre du GPV et renforcées avec le PRU ont articulé deux niveaux d'intervention complémentaires :
    - La requalification et la remise à niveau du parc de logement existant. A l'issue du PRU, près de 1 197 logements ont été réhabilités et une forte diminution de la vacance a pu être observée. Parallèlement, plus de 947 logements ont été résidentialisés.
    - La diversification de l'offre de logement, avec un objectif de déspécialisation du site. La ville de Chanteloup-les-Vignes a développé, depuis le début des années 2001, une stratégie volontariste pour opérer une diversification de l'habitat au sein de la commune, en suscitant une offre d'habitat privé. A l'issu du PRU, une dizaine de programmes immobiliers ont permis la réalisation de près de 450 logements.

Face à l'enjeu de s'inscrire dans le territoire élargi de l'intercommunalité, le quartier de la Noé doit poursuivre son changement d'image. La stratégie urbaine développée pour la période 2014-2024 repose ainsi sur deux socles :

- Articuler la stratégie déjà engagée avec la dynamique de cohésion sociale et urbaine avec des **actions en faveur de l'éducation, de la formation et de la culture, vecteurs d'attractivité** ;

- **Poursuivre le renouvellement urbain et résorber des points encore problématiques**.

Les lignes de forces

Le projet urbain repose sur la volonté de compléter le maillage urbain initié lors du premier programme de renouvellement urbain et offrir une véritable vitrine qualitative au quartier :

- **Développer et accueillir un projet éducatif innovant et attractif par la construction d'une cité éducative qui s'inscrit dans un travail de recouture urbaine et requalification spatiale.**
  Le projet vise à créer une cité éducative sur la base d'une nouvelle organisation urbaine et fonctionnelle des équipements scolaires, périscolaires et extrascolaires intégrant un nouveau bâtiment mutualisé (restauration scolaire, salle polyvalente, bibliothèque, ludothèque, laboratoires de langues, maison des parents, pôle ado et santé, espace administratif, etc.).
  Sur le plan urbain, il s'agit de :
  - démolir un petit programme de logements sociaux qui en dépit de sa réhabilitation dans le cadre du précédent programme ANRU continue à cristalliser les dysfonctionnements urbains et la délinquance, dont le trafic de stupéfiants, tout en faisant verrou urbain sur le cœur de quartier,
  - poursuivre la restructuration du maillage viaire avec la réalisation d'une dernière voie est-ouest au niveau de la cité scolaire,
  - achever la résidentialisation des espaces privés des bailleurs sociaux.

- **Qualifier l'avenue de Poissy par de la construction d'un habitat diversifié pour poursuivre la constitution d'un front urbain favorisant les continuités quartier de la Noé vieux village et secteurs ouest et est de la Noé.**

- **Transformer la RD1, l'avenue du Général de Gaulle, en véritable boulevard urbain apaisé pour créer une entrée de ville attractive et mettant en valeur les équipements de la ville et particulièrement la gare**.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

LE SECTEUR ENTREE DE VILLE

La composition urbaine

« L'entrée de ville » comprend :

- Le secteur gare
- Le secteur Ellipse
- Le secteur est

La route départementale RD1 traverse la ville de Chanteloup-les-Vignes d'ouest en est (de Triel vers Andrésy). Dans sa partie urbaine, la route départementale est nommée avenue Charles de Gaulle. Elle est longée au Sud par les voies SNCF de la ligne Paris St-Lazare/Conflans/Mantes la Jolie. Elle dessert principalement :

- Au nord, le quartier de la Noé, puis le reste de la ville de Chanteloup-les-Vignes, par différentes voies dont le mail du coteau, l'avenue de Poissy, la rue des Quertaines.

- Au sud, la ZAC des Cettons (zone d'activités économiques) par la route de Poissy (prolongement de l'avenue de Poissy) en franchissant un passage à niveau à barrières automatiques.

Le trafic automobile y est relativement important (10 000 véhicules/jour). Cette circulation est liée au cumul de plusieurs flux routiers : itinéraires de transit est-ouest, dessertes locales de la ville, desserte de la ZAC des Cettons (particulièrement pour les poids lourds).
Le carrefour avenue du Général de Gaulle/avenue de Poissy constitue un nœud routier complexe et, bien que doté de feux tricolores, il est régulièrement paralysé par le fonctionnement du passage à niveau.

Plusieurs équipements importants et un secteur résidentiel sont implantés en bordure de l'avenue du Général de Gaulle dont la gare SNCF, la mosquée, la Résidence de l'Ellipse, un parc de stationnement public à l'air libre de 90 places environ, le collège Magellan, le chapiteau de l'Arche - équipement culturel communal, la caserne des pompiers, le groupe scolaire Ronsard.

En deuxième rang, sont implantés, un terrain appartenant à l'EPAMSA et une résidence de 220 logements sociaux (Le Béguinage appartenant à SEQENS), les locaux de la CPAM et une église évangélique.

L'avenue Charles de Gaulle et ses abords représentent donc un espace stratégique majeur pour la commune de Chanteloup-les-Vignes aussi bien en termes d'usage que d'image.

Les principes transversaux d'aménagement

- ***Réorganisation des flux sur la RD1***

- L'emprise totale de la route départementale RD 1 est importante. Elle comprend deux trottoirs, deux bandes de roulement à simple sens, deux voies cyclables en bordure des bandes de roulement et une bande centrale neutralisée. La réorganisation des flux permettra de réaménager les emprises de la voie afin de donner un caractère urbain apaisé et paysager, tout en tenant compte des flux inhérents à cet axe majeur de la boucle de Chanteloup.
- Le périmètre de requalification de la RD 1 comprend le réaménagement en section courante de la RD1 et la reconfiguration du carrefour RD1/RD22. Cette opération s'inscrit en complémentarité du projet porté par le Département de liaison RD30-190 – Pont d'Achères dont la réalisation permettra d'améliorer la desserte du territoire (mise en service à horizon 2025). La réalisation du barreau RD 22-RD 55 dont le démarrage des travaux est envisagé en 2020 devrait permettre un report du trafic et apporter une première réponse, à court terme, permettant d'apaiser les conditions de circulation sur ce secteur qui connait actuellement un fort trafic (notamment de poids lourds) lié à la desserte de la zone d'activité des Cettons. Le Département assurera le pilotage de cette opération en lien avec l'ensemble des partenaires concernés créant ainsi les conditions d'une réalisation de l'opération « secteur RD1 » après l'achèvement de la liaison RD30-190 – Pont d'Achères.
- Cette opération viendra, par ailleurs, compléter les aménagements qui seront réalisés par le concessionnaire Paris Sud Aménagement, concédant de la CU GPS&0, sur le « Secteur gare » correspondant à l'espace public et à la portion de la RD1 bordant la gare de Chanteloup-les-Vignes dont le coût de ces travaux a été intégré au chiffrage des aménagements d'ensemble du NPNRU.

- ***Mise en scène des équipements***

Chaque équipement sera prolongé et « annoncé » par un parvis protégé de la circulation automobile.
Les parvis constitueront ainsi de véritables espaces de transition entre l'espace public et les équipements proprement dit avec la volonté d'être de véritables lieux de rencontre. Ils permettront par un traitement homogène de faciliter la visibilité des équipements desservis.

- ***Optimisation des stationnements***

Les parcs de stationnement actuels seront réaménagés et complétés par la création de nouveaux stationnements : parking de la gare, parking public attenant à la résidence Ellipse, parking public devant collège Magellan et église évangéliste, les rues Arlequin/des Fossés /des Quertaines.
Toutes les places de stationnement seront traitées avec un revêtement perméable, bordées de noues et plantées d'arbres de haute tige.

- ***Aménagements paysagers***

Le programme de requalification du périmètre de « l'entrée de ville » fait une place importante aux espaces verts et au paysagement.

Le projet paysager s'articule autour des deux axes suivants :

- des plantations d'arbres accompagnant et ponctuant la RD1 / avenue Charles de Gaulle :
    - des nouvelles plantations d'arbres complèteront les alignements déjà existants le long de l'avenue et affirmeront ainsi la vocation de liaison est-ouest de cette voie,
    - des plantations d'arbres sur les ronds-points et sur la nouvelle place contribueront à séquencer les trajets sur l'avenue et à masquer certains éléments architecturaux ou environnementaux peu qualitatifs.
- des trames végétales nord/sud constituées de plantations de hautes tiges et de noues engazonnées, ces trames ont pour vocation :
    - d'annoncer les liaisons structurantes nord/sud : avenue de Poissy, coulée verte (du Parc Champeau vers la rue de l'Arlequin)
    - de fractionner et d'agrémenter la perception actuellement linéaire et minérale de la « façade » de la ville vue depuis la RD1,
    - de diviser en petits espaces paysagers les surfaces des différents parcs de stationnement.

- ***Résidentialisation de l'Ellipse maîtrise d'ouvrage Les Résidences***

Cette résidence de 153 logements locatifs sociaux a fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre de l'ANRU 1. Cette première phase d'intervention a permis le ravalement complet des façades, la reprise de l'étanchéité des toitures, la fermeture des halls traversants au profit d'une entrée unique, leur réfection complète et la mise en place d'un programme d'amélioration des logements (mise en conformité électrique, pose d'interphone, remplacement des appareils sanitaires, interventions dans les pièces humides…).

Néanmoins, les espaces extérieurs de la résidence n'ont pas été traités. Le parking situé au Sud est très dégradé et favorise des usages déviants, le stationnement sauvage récurrent sur la partie Nord est problématique en termes d'accès des véhicules de secours et d'accès aux box, et les cheminements piétons sont peu confortables du fait d'un manque de qualification et d'un dénivelé important. Située en entrée de quartier, à l'angle entre l'avenue Charles de Gaulle et l'avenue de Poissy, la résidence Ellipse offre ainsi à ce jour une façade urbaine peu qualitative au quartier de La Noé. Sa résidentialisation s'inscrit donc dans un objectif plus global de valorisation de l'entrée de ville.

Les études du protocole de préfiguration ont permis d'aboutir à un programme de résidentialisation. Celle-ci vise à requalifier, redimensionner et mieux répartir l'offre de stationnement résidentiel, à clarifier les limites entre espaces publics et espaces privés, à sécuriser les abords de la résidence et à participer de la requalification de l'entrée Sud de la ville. La logique retenue est celle d'un accompagnement des usages, notamment par la création de nouvelles places de stationnement résidentiel au Nord (total de 32 places + 23 box), la requalification du parking au Sud avec surélévation (95 places) et la création d'un parking public (22 places). L'ensemble des espaces de stationnement fera l'objet d'un

réaménagement et d'un paysagement, et un petit espace de proximité en cœur de boucle côté Sud pourra être proposé. La localisation des bornes de collecte des ordures ménagères devra être adaptée. Il est à noter qu'une partie du foncier Les Résidences sera cédée à la CU GPS&O en vue de l'aménagement du parking public de 22 places et de la place publique d'entrée de ville.

LE SECTEUR CŒUR DE VILLE

La composition urbaine

« Le cœur de quartier » comprend :

- Le secteur centre
- Le secteur cité éducative

Ce quartier est traversé du nord au sud par l'avenue de Poissy, véritable « colonne vertébrale » de la ville reliant le centre historique, le quartier de la Noé et la zone d'activité.

Cet axe structurant est aujourd'hui en pleine mutation avec la réalisation de nombreux programmes immobiliers, Promogim, Gotham/Carrere notamment. Ils redéfinissent le visage de cette avenue.
Afin de s'intégrer au mieux dans ce contexte, les interventions sur ce secteur devront interroger le traitement des fronts bâtis, sur les continuités et discontinuités urbaines ainsi que sur la gestion des rez-de-chaussée et des forts dénivelés existants.

Situé au carrefour de ces 2 axes, le cœur de quartier regroupera :

- La cité éducative, nouvel équipement innovant ;
- La maison médicale ;
- De nouveaux commerces et locaux d'activité et de services ;
- Une nouvelle offre de logements.

Projet de cité éducative

Une nouvelle liaison douce structurante est ouest formée par le mail paysager et la sente des Croix, participe à la redéfinition du quartier.

Enfin, les opérations de réorganisation des espaces publics de la rue des Petits Pas, de la place du marché ainsi que la démolition d'un des trois bâtiments de la Résidence du Trident, accompagnent ce projet global.

Les principes transversaux d'aménagement

Le projet de mail piéton est/ouest permet de relier le Mail du Coteau au parc Champeau en traversant la future cité éducative.

Débouché du mail paysager avenue de Poissy et prolongation jusqu'au Parc Champeau

Le traitement paysager doit illustrer la vocation douce du cheminement et être homogène tout au long du parcours y compris lors de la traversée de l'avenue de Poissy.

Le projet doit permettre de garantir l'accès direct des PHMR à l'ensemble des équipements, commerces, services et logements qui le borde.

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A5.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

La stratégie de reconstitution de l'offre d'échelle communautaire est décrite dans l'article 4.1 de la convention cadre communautaire.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

L'étude de diversification résidentielle citée précédemment a permis d'identifier les leviers d'actions en faveur de la diversification résidentielle. Menée en 2018 préalablement à la finalisation de le programmation urbaine du projet d'aménagement, elle a permis de constater :

- l'insuffisance de la production de logements en 2009 et 2014, avec des besoins estimés à environ 75 logements par an pour couvrir la croissance démographique et le desserrement des ménages,
- un pouvoir d'achat de la population locale assez faible qui limite la capacité à commercialiser de grands logements et s'adresse plutôt aux revenus médians,
- une concurrence forte de l'individuel ancien pour les grands logements et des communes voisines qui nécessitent un positionnement commercial (prix) réellement différenciant pour devenir attractif.

Pour faire face à un marché immobilier qui reste fragile il donc est proposé de développer une offre de logements abordables et concurrentiels (impact important du prix du logement et qualité de l'environnement immédiat) en adaptant les réponses au contexte socio-économique et urbain du quartier, y compris par des montages innovants hors promotion immobilière et des opérations pilote.

La programmation prévoit :

- une alternative à la promotion immobilière classique, celle-ci venant compléter cette offre notamment dans un second temps lorsque le rayonnement et la notoriété du site et de son environnement sont visibles, avec des produits adaptés et diversifiés et adaptés aux cibles :
    - 20 logements en PSLA, accession sociale en petits collectifs/individuels groupés,
    - 10 logements destinés à offrir des produits de grande qualité à bas coûts aptes à attirer de jeunes ménages sur le secteur en individuels,
    - 30 logements en LLI (CDH Habitat a montré son intérêt à réaliser 30 logements pour les jeunes actifs dans le secteur), plutôt orientés vers des petits logements (T2 et T3) avec un bon niveau de prestations, une maîtrise des charges destinés à de jeunes ménages
    - 40 logements maximum Foncière Logement sur le site rue des Quertaines.
- environ 160 logements en accession à la propriété à coût maîtrisé afin de rester dans la cible économique.

Une mise sur le marché par phase progressive des logements en accession semble nécessaire, ce qui suppose le démarrage par les produits spécifiques attractifs pour une clientèle cible de jeunes ménages puis dans un second temps, une fois le programme de renouvellement urbain en cours (notamment de la livraison de la cité éducative), la mise sur le marché de produits en accession plus classique.

Les enjeux en phase opérationnelle seront de s'assurer de :

- la bonne maîtrise des niveaux de prix de sortie : une cible à 2 900 €/m² en accession classique au démarrage, ces prix pouvant être rehaussés au fur et à mesure de la valorisation du site,
- la qualité des opérateurs retenus qui devront être fiables et garants de qualité et du suivi de la gestion, comme par exemple des coopératives immobilières.

Le taux de logements locatifs sociaux dans le périmètre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes est estimé à 86% en 2020. Il devrait baisser à 75% à l'issue du projet de renouvellement urbain grâce essentiellement la production de logements privés, la part de la démolition de logements locatifs sociaux restant relativement faible.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

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 :

- 3 200 m² 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. Au maximum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.

- 0 droit de réservation sur les logements locatifs sociaux requalifiés.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B1 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.

Les droits de réservations sur les logements locatifs sociaux reconstitués sont développés à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la communauté urbaine GPSEO

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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 document7 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 conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,

- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

[7] *Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.*

- 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, telle que son 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 approuvé par délibération du conseil communautaire de la CU GPS&O le 12 décembre 2019 et sera signé par l'ensemble des partenaires au premier semestre 2020.

La stratégie communautaire d'attribution et de relogement est décrite dans l'article 6 de la convention-cadre.

Concernant le PRIR de la Noté, étant donné le volume de démolitions prévu – 20 logements –, le processus de relogement est entièrement internalisé au sein de Les Résidences Yvelines Essonne, dans le respect des objectifs de conformité au souhait des ménages, de maîtrise du reste à charge et de parcours résidentiel positif. La notion de parcours résidentiel positif intègrera, au-delà de l'objectif de relogement dans le neuf ou le conventionné de moins de 5 ans, une meilleure adéquation nombre de pièces / nombre de personnes du ménage, le niveau de service, l'accessibilité…Pour mémoire, l'objectif intercommunal de relogement dans le neuf et le conventionné de moins de 5 ans a été fixé à 31%. Pour le relogement de la barre du Trident, l'indemnité pour minoration de loyer concerne 4 ménages, soit 18%, au lieu de 7 pour atteindre 31%. L'écart sera compensé à l'échelle de la communauté urbaine.

Sur la Ville de Chanteloup-les-Vignes, Les Résidences Yvelines Essonne est propriétaire de 1 347 logements. Le taux de vacance en 2017 était de 2,67 %, et le taux de rotation de 7,13 %. En priorisant le relogement lié au NPNRU, le potentiel de logement mobilisable permet d'envisager un rythme de relogement satisfaisant.
Le profil des ménages à reloger est le suivant :

- 3 personnes seules
- 1 couple sans enfant
- 13 couples avec enfants
- 2 familles monoparentales
- 1 personne seule avec hébergement

L'immeuble qu'il est prévu de démolir est constitué uniquement de F4. Un quart des ménages sont en sous-occupation. Les perspectives de décohabitation s'élèvent à 2 cas, au total, il y a donc 22 ménages à reloger.

Le processus de relogement a été engagé à la suite d'une réunion publique organisée conjointement par la Ville de Chanteloup-les-Vignes et le bailleur Les Résidences qui s'est tenue le 17 avril 2019. Au 31 décembre 2019 on comptait 2 relogements réalisés, 3 déménagements en cours, 1 dossier à passer en commission d'attribution et 4 propositions de relogements en étude et 5 propositions en cours. Il est à souligner que les

locataires ont la volonté de rester dans le quartier avec des souhaits très précis ciblant une adresse, voire un logement en particulier.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le schéma de gouvernance des projets de renouvellement urbain de GPS&O est décrit dans l'article 7.1 de la convention-cadre communautaire.

Article 7.2 La conduite de projet

L'organisation de la conduite des projets de renouvellement urbain de GPS&O est décrit dans l'article 7.1 de la convention-cadre communautaire, y compris pour le PRIR de la Noé.

Un aménageur dédié

L'ensemble des projets d'aménagement urbain constitue une opération d'aménagement d'ensemble dans la logique préconisée par l'ANRU. Le périmètre couvre la partie centrale du quartier, l'est et ouest de l'avenue de Poissy, ainsi que l'entrée de ville, l'espace des équipements longeant de l'avenue du Général de Gaulle. Cette opération sera menée sans engager la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC).

La communauté a délibéré en date du 12 décembre 2019 pour attribuer la concession d'aménagement à Paris Sud Aménagement. L'aménageur recrutera un maître d'œuvre unique pour l'ensemble des travaux dont il assurera la maîtrise d'ouvrage. Le concessionnaire aura donc plus particulièrement la charge de la bonne coordination techniques des travaux, et la responsabilité de la réalisation des objectifs de diversification résidentielle portée par le PRU, sous le contrôle de GPS&O et la ville.

Des moyens d'ingénierie complémentaires

Cf. La convention communautaire pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la CU Grand Paris Seine et Oise

- Un urbaniste conseil coordonnateur du projet de rénovation urbaine assurera le conseil de la CU GPS&O et de la ville de Chanteloup-les-Vignes. Maîtrise d'ouvrage CU GPS&O

GPS&O a confié en février 2019 pour une durée de 4 ans au cabinet BTA la mission d'urbaniste conseil sur le périmètre du PRIR. Cette mission est financée par l'ANRU et la communauté urbaine a obtenu une autorisation de prise en compte des dépenses le 7 mai 2019.
Sur ce périmètre du PRIR, l'urbaniste conseil est sollicité par la communauté urbaine en lien avec la ville lors des différentes étapes de préparation ou de décision relative à l'aménagement de l'espace public, à des permis d'aménager ou à des constructions soumises a permis de construire. Il est aussi sollicité lors du choix d'urbanistes ou d'architectes pour lesquels l'avis de la communauté urbaine en lien avec la commune est requis. Il peut également être sollicité par la communauté urbaine ou la commune lors de la préparation de

décisions relatives à des projets d'aménagement ou de construction dont l'importance interfère avec le bon déroulement du projet d'aménagement du quartier de la Noé.

Ses principales missions sont de :

- donner un avis sur les projets,
- préparer les projets,
- participer à des jurys,
- rédiger des notes d'orientation.

- <u>Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner le projet de cité éducative. Maîtrise d'ouvrage et financement CU GPS&O</u>

Cette mission d'accompagnement du projet éducatif a été confié à l'agence Indivisible en mars 2019. Elle a pour objet d'appuyer sur la période 2019/2022 les acteurs engagés dans le projet pour :

- structurer la proposition par la rédaction d'un projet éducatif détaillé, tirant parti de toutes les opportunités et traitant des difficultés inhérentes à une démarche innovante ;
- identifier et résoudre les problèmes de mise en œuvre : mobilisation des moyens, organisation, communication…, dont l'organisation des bâtiments mutualisés sous les aspects organisationnels, financiers, juridiques (restauration scolaire, ludothèques, …) ;
- accompagner les personnels (enseignants, ATSEM, animateurs, personnels techniques, personnels administratifs) et les responsables par des conseils et, le cas échéant, des appuis personnalisés, des médiations et des formations appropriées.

Les principales missions sont :

- d'écrire avec l'ensemble des partenaires concernés le projet éducatif ;
- de mobiliser les moyens nécessaires à la mise en place de la cité ;
- d'accompagner la mise en place du projet éducatif ;
- de dialoguer avec les maîtrises d'œuvre chargées de la réalisation des nouveaux locaux.

Cette mission est financée en totalité par la CU GPS&O.

- <u>Un OPCU. Maîtrise d'ouvrage CU GPS&O</u>

GPS&O a confié en Aout 2020 pour une durée de 4 ans à la société Ville En Œuvre la mission d'OPCU. Elle a pour objet d'accompagner sur la période 2020/2024 la CU GPSEO ainsi que ses partenaires sur le projet de renouvellement urbain.

Ville En Œuvre assurera donc une mission d'expertise et de conseil en matière :

- de programmation, de coordination et d'organisation du suivi des opérations et en management stratégique de projet ;
- de gestion temporelle, financière et qualitative des actions, ainsi que sur l'optimisation et le ciblage de l'information et la prise de décision stratégique transversales aux actions.

Ses principales missions sont de :

- assurer un pilotage efficace de l'ensemble des opérations réalisées par les différentes maîtrises d'ouvrages du projet ANRU,
- analyser et traiter efficacement les risques auprès des acteurs, partenaires et maîtrises d'ouvrage du projet,
- accompagner et conseiller la communauté urbaine et les partenaires du projet dans les arbitrages à prendre tout au long de la mise en œuvre du projet.

Les missions seront ensuite adaptées dans un nouveau marché 2024-2027 pour accompagner la finalisation du projet**.**

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maitres 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 :

Constitution d'un conseil citoyen

Installé en décembre 2015, le conseil citoyen du quartier de la Noé est un véritable organe de démocratie participative. Il réunit près de vingt membres, répartis en deux collèges : des habitants, tirés au sort dans le respect de la parité, et des acteurs locaux (commerçants, associations, collectifs…).

Il se compose ainsi :

- 9 membres représentant le collège « habitantes et habitants », dont 4 femmes et 5 hommes.
- 10 membres concernant le collège « acteurs locaux et associations », dont 5 femmes et 5 hommes.

Instance autonome, le Conseil citoyen se réunit environ une fois par mois. Il permet aux habitants des quartiers prioritaires de participer à la vie municipale. Ses membres ont engagé une réflexion sur plusieurs axes d'amélioration de la commune, notamment autour des thématiques suivantes :

- L'habitat, le cadre de vie et le renouvellement urbain ;
- La cohésion sociale autour de l'éducation, la jeunesse, la santé, la culture, le sport ;
- Le développement de l'activité économique, de l'emploi et de l'insertion professionnelle ;
- La tranquillité publique.

Des membres du conseil citoyen sont conviés à tous les comités de pilotage du contrat de ville et du projet de rénovation urbaine. Ils ont également participé à l'ensemble des études du protocole de préfiguration.

Création d'une maison du projet

Une maison du projet, appelée Espace Jean-Louis Borloo, sera ouverte au public au cours du premier trimestre 2020. Située rue des Pierreuses en plein de cœur du quartier, cet ancien rez-de-chaussée commercial appartenant au bailleur Les Résidences abrite actuellement les services médiation, communication et réussite éducative de la ville. La commune y réalise des travaux pour transformer cet espace en maison du projet consacrée au programme de rénovation urbaine. D'une surface de 700 m² environ, la maison est composée d'un espace d'exposition, de salles de réunion/projection et de bureaux. Ce nouvel équipement interactif et participatif permettra aux habitants de suivre l'évolution des projets urbains de la commune. Il accueillera des ateliers, des réunions publiques et des expositions. Ce lieu a pour ambition de favoriser la dimension participative des projets urbains et incitera les Chantelouvais à s'impliquer davantage dans la transformation de leur commune.

Organisation d'une concertation préalable dans le cadre du lancement de l'opération publique d'aménagement

En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la CU GPS&O a délibéré en date du 11 avril 2019 pour engager une procédure de concertation préalable pour le projet d'opération d'aménagement réalisée dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes.

La concertation préalable permet de présenter aux habitants et aux acteurs du quartier les enjeux et les objectifs de l'opération et de concerter sur les orientations d'aménagement ainsi que sur les programmes prévus sur le périmètre de l'opération intégrée au périmètre de rénovation urbaine. La concertation s'inscrit donc dans ce cadre réglementaire et dans la continuité d'un dialogue déjà engagé avec le conseil citoyen sur le projet de renouvellement urbain du quartier. Elle offre la possibilité aux habitants, aux associations locales et à toute personne concernée par ce projet de prendre connaissance :

- des principaux éléments figurant dans la convention ANRU signé au titre du NPNRU,
- des orientations d'aménagement qui seront ultérieurement arrêtées dans le cadre du traité de concession d'aménagement à intervenir,
- de formuler des observations et propositions.

Les modalités de la concertation préalable ont été :

- l'organisation d'une réunion publique le 20 juin 2019,
- la mise à disposition du public d'un dossier avec registre pour le recueil des avis à la Mairie de Chanteloup-les-Vignes,
- la tenue d'une réunion avec le conseil citoyen.

Dans ce cadre, la CU GPS&O en collaboration avec la ville et les autres partenaires du projet a édité une plaquette de communication à destination du grand public présentant l'ensemble du projet. La CU GPS&O a également ouvert sur son site internet un espace de communication spécifique de communication sur le sujet qui est actualisé au fur et à mesure de l'évolution du projet.

Une démarche innovante de management collaboratif de projet, de co-conception, de communication collaborative, d'expérimentation sociale et d'intelligence collective dans le cadre de la mission d'accompagnement de la cité éducative par le cabinet Indivisible.

L'agence Indivisible dans sa mission d'élaboration du projet éducatif de la cité éducative, organise une fois par mois hors vacances scolaires des groupes de réflexion citoyen. Ces rendez-vous, ouverts à tous, sont l'occasion durant une heure, de réfléchir et de partager en commun sur des thématiques précises, selon les préférences des participants ou selon les besoins du projet. Ces groupes de réflexion sont autant d'occasions pour divers acteurs de se rencontrer ou d'échanger davantage. Ainsi, quelques acteurs culturels, sociaux, éducateurs, enseignants, animateurs, parents, médiateurs sont présents aux différents groupes pour apporter un regard sur le projet, des idées ou simplement alerter sur des dimensions du projet qui ne seraient pas assez pris en compte par les partenaires institutionnels. Le groupe de réflexion se tient tous les premiers lundis de chaque mois en dehors des périodes de vacances scolaires.

Un marché de prestations de communication concertation participation dans le cadre du renouvellement urbain des QPV de la CU GPS&O

Cf. La convention communautaire pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la CU Grand Paris Seine et Oise

La communauté urbaine s'est dotée en juillet 2019 d'une assistance à maîtrise d'ouvrage spécifique, le cabinet état d'esprit, sur les questions de participation et de concertation des habitants à l'échelle des 12 QPV de la CU. Le marché porte sur :

- L'accompagnement stratégique en matière de participation et de consultation des habitants.
- La production de supports de communication selon les différentes thématiques liées à la rénovation urbaine.

Concernant l'accompagnement stratégique en matière de participation et de consultation des habitants, le cabinet définira la méthodologie de participation et de consultation adaptée aux spécificités de chaque territoire communal.

Article 7.4 L’organisation des maîtres d’ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d’ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d’organiser leurs équipes de la façon suivante :

En sa phase conventionnelle, **la CU GPS&O** dédie une personne au suivi de l’opération (1 temps plein pour la période 2020-2027 même si le financement ne porte que sur la période 2020-2024) pour assurer les missions suivantes :

- Pilotage stratégique du projet : animation de la gouvernance du projet, construction des partenariats, organisation des arbitrages
- Articulation avec les autres politiques publiques : cohésion sociale, développement économique et insertion sociale, gestion urbaine de proximité et sécurité publique (CISPD/GLTD)
- Conduite du projet : coordination des différentes maîtrises d’ouvrage, animation de la gouvernance spécifique autour de la concession d’aménagement, suivi des OPCU et AMO, suivi de l’ingénierie administrative et financière
- Communication institutionnelle

La ville de Chanteloup-les-Vignes reste en maîtrise d’ouvrage directe pour la réalisation de la cité éducative afin de mener à bien cet ambitieux projet de construction, une AMO sera désignée afin de l’accompagner dans la conduite de ce projet de construction.

Les Résidences et SEQENS (fusion de 6 ESH dont France Habitation) sont des bailleurs ayant une forte expérience des opérations de renouvellement urbain. Ils profiteront de leur expérience accumulée sur de nombreux autres sites pour appliquer une méthode de conduite de projet éprouvée, avec un travail partenarial entre les équipes techniques en charge des projets et les équipes de gestion à même d’assurer la bonne coordination avec les habitants en place.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Le dispositif de suivi et d'évaluation des projets de renouvellement urbain est porté par la communauté urbaine dans la convention-cadre intercommunale.

Par ailleurs, la communauté urbaine GPS&O a mis en place une démarche d'évaluation des Contrats de Ville conformément à la loi Lamy. Deux bureaux d'étude, Rouge Vif et Compas, ont travaillé en 2018 sur l'évaluation des contrats de ville à l'échelle de la communauté urbaine et à un observatoire des 12 QPV, qui donne lieu à la réalisation de portrait de quartier. Chaque portrait présente cinq catégories d'indicateurs : population, logements, revenus-pauvreté, scolarisation-formation, activités-emplois. Ces indicateurs sont issus des sources de données INSEE, CGET, pôle emploi, CAF, CNAM. Différentes échelles de comparaison des données sont utilisées (QPV, ensemble des QPV de GPSEO, commune, GPSEO, France métropolitaine, etc.).

Il s'agit d'une photographie du quartier prise à un instant T avec des actualisations ce qui permettra de dégager des tendances.

A l'échelle de la CU GPS&O, les portraits permettent de mesurer l'écart entre les QPV et le reste du territoire, ce qui permet de donner des objectifs de réduction des inégalités.

A l'échelle locale, la finalité de l'observatoire est de vérifier la pertinence des actions mises en œuvre dans le cadre du contrat de ville et du projet de rénovation urbaine. Les indicateurs d'exécution du programme seront produits par l'OPCU. S'agissant des indicateurs d'évaluation, ils se focalisent sur la cité éducative où l'enjeu de réduction des inégalités est le plus fort. L'AMO spécifique de la cité éducative a pour mission de définir et mettre en place le suivi et l'évaluation du projet éducative : informations à collecter, fréquence, supports de collecte de ces informations, exploitation (qui, comment), diffusion, dispositif pour évaluer et améliorer.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Les contrats de ville des anciens EPCI avaient retenus des enjeux de gestion et de qualité du cadre de vie qui se sont traduits par des conventions GUP qui arrivent à terme en 2020. Ainsi, une convention cadre de mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité a été signée par l'ex CA2RS pour la période 2015/2020.

Elle associe l'Etat, les communes de Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Vernouillet et les bailleurs sociaux des quatre QPV concernés. Elle a pour objectif de définir le cadre d'intervention des acteurs locaux de la GUP et de formaliser les engagements des partenaires concernés par cette démarche, au travers d'une contractualisation pluriannuelle.

Une réflexion autour de la construction d'un nouveau dispositif de GUP est actuellement en cours et sera formalisée dans une charte GUP dans le courant de l'année 2021. Celle-ci sera annexée à la convention communautaire pluriannuelle et comportera une déclinaison locale pour le territoire de Chanteloup-Les-Vignes. Dans l'attente de ce nouveau document, il convient de se référer à la précédente convention GUP de l'ex CA2RS.

Le projet de gestion présenté dans cet article est précisé dans la convention communautaire pluriannuelle.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

La stratégie en matière d'insertion d'échelle communautaire est décrite dans la convention-cadre de GPS&O dans son article 8.2, qui acte l'engagement des différents partenaires pour la mise en œuvre du volet « Insertion par l'Emploi » au titre des opérations financées par l'ANRU dans le cadre du renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville de la CU GPS&O. La charte d'insertion, approuvée par délibération par la CU GPS&O en date du 6 février 2020 et annexée à la convention-cadre de GPS&O, fixe :

- la méthode collaborative mobilisant les outils territoriaux de l'insertion et de l'emploi,
- le cadre pour la mise en œuvre et le développement d'une démarche d'insertion de qualité en fixant les process, les modalités de calcul et de suivi des objectifs quantitatifs et des objectifs qualitatifs,
- le public cible et le sourcing,
- les engagements des maîtrises d'ouvrage et des partenaires institutionnels,
- le pilotage et le dispositif partenarial opérationnel,
- les modalités d'évaluation et de communication.
- les objectifs d'insertion.

La charte d'insertion est déclinée par une convention locale d'application qui précisera pour le PRIR de Chanteloup-les-Vignes :

- les maîtrises d'ouvrage et les opérations concernées,
- les objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements,
- les objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre,
- les objectifs sur l'ingénierie liée aux projets de renouvellement urbain,
- les objectifs qualitatifs en matière d'insertion,
- le pilotage, le suivi et l'évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique.

La convention locale d'application de la charte d'insertion, précisant notamment les objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements, est annexée à la présente convention-quartier en annexe D4-2.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout

particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Des actions seront menées dans le cadre de la création de la cité éducative avec l'appui des partenaires locaux associatifs centre de vie social, Compagnie des Contraires, ACVL, etc. Ces actions ne font pas l'objet d'un subventionnement par l'ANRU.

Les actions envisagées en matière de valorisation de la mémoire du quartier seront présentées lors de la 1ère revue de projet.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

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.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les opérations d'ingénierie des projets de renouvellement de la CU GPSE&O sont inscrites dans la convention-cadre communautaire.

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment représentant 20 logements, le Trident qui sera financé par l'ANRU. Cette démolition impose également de reloger le CCAS actuellement logé en rdc du bâtiment démoli.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
CHANTELOUP-LES VIGNES – Démolition immeuble Trident (20 LLS)	A24-6078011-21-0001-001	78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	LES RESIDENCES SA D'HLM	1 938 999,78 €	80,00%	1 551 199,82 €	11/06/2018

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet dans la présente convention.

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet dans la présente convention.

▪ **L’aménagement d’ensemble**

L’opération a été concédée à Paris Sud Aménagement par délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2019. Dans la continuité des aménagements menés dans le cadre du PRU1, une importante redéfinition des domanialités accompagnera la nouvelle hiérarchisation du système viaire et le renforcement des liaisons internes au quartier.

Le projet prévoit également de renforcer les pôles de centralité en valorisant les équipements existants et en en développant de nouveaux, ainsi qu'en améliorant l'offre commerciale par l'aménagement de locaux à rez-de-chaussée des opérations neuves sur l’avenue de Poissy.

Enfin, en libérant et aménageant le foncier, le quartier accueillera de nouveaux logements (260 environ) permettant la création d'une offre diversifiée en termes de statuts d'occupation et de typologies.

Le bilan d'aménagement intègre le coût de travaux de requalification de voiries, des espaces publics, des mails piétons et placettes ainsi que les coûts de démolition des bâtiments à démolir (hors logements sociaux et équipement situés dans le périmètre de la cité éducative), les coûts d'acquisitions foncières et coûts d'éviction, de transfert et d'expropriation.

Les recettes intègrent la valorisation des terrains à destination de logements (logements locatifs sociaux, accession libre, accession aidée), d'activités et des équipements publics.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
CHANTELOUP-LES-VIGNES Aménagement d'ensemble quartier la Noé	A24-6078011-24-0001-001	78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	CU GRAND PARIS SEINE ET OISE	10 053 788,59 €	30,00%	3 016 136,58 €	11/06/2018

Par avis complémentaire du Comité d'Engagement en du 6 mars 2019, cette opération a fait l'objet d'une majoration de 15 points du taux de subvention de la CU GPS&O, soit un taux porté à 30% au lieu de 15%.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

▪ La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)

Les opérations de reconstitution de l'offre à l'échelle intercommunale sont inscrites dans la convention-cadre communautaire.

▪ La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet dans la présente convention.

▪ La requalification de logements locatifs sociaux

Sans objet dans la présente convention.

▪ **La résidentialisation de logements**

▪ **La résidentialisation de logements locatifs sociaux maîtrise d'ouvrage Les Résidences Yvelines Essonne**

Les Résidences Yvelines Essonne s'engage dans trois opérations de résidentialisation portant sur les secteurs suivants :

- Ellipse (153 logements)
- Trident Nord (59 logements)
- Rue des petits pas / rue des Pierreuses (57 logements)

La résidentialisation de l'Ellipse, dont les logements ont été réhabilités dans le cadre du PRU1, vise à requalifier, redimensionner et mieux répartir l'offre de stationnement résidentiel, à clarifier les limites entre espace public et espace privé, à sécuriser les abords de la résidence et à participer à la requalification de l'entrée sud de la ville. La logique retenue est celle d'un accompagnement des usages, notamment par la création de nouvelles places de stationnement résidentiel au nord avec surélévation et la création d'un parking public au Sud. L'ensemble des espaces de stationnement fera l'objet d'un réaménagement et d'un paysagement.

La résidentialisation sur la partie Nord du Trident s'inscrit dans la continuité des aménagements issus de la reconfiguration complète du secteur Dorgelès, avec l'aménagement d'un mail piéton et la création d'un nouvel équipement mutualisé de la cité éducative sur la parcelle bordant le parking actuel. Il s'agit donc de modifier les accès du parking résidentiel actuel, et d'en traiter différemment les limites.
La résidentialisation des immeubles situés rue des Petits Pas s'articule avec la requalification de la rue et du secteur Dorgelès et permettra de clarifier les usages sur ce secteur, tout en offrant une nouvelle qualité résidentielle aux immeubles concernés.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
CHANTELOUP - Résidentialisation Ellipse (153 LLS)	A24-6078011-34-0001-001	78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	LES RESIDENCES SA D'HLM	1 435 200,00 €	40,00%	574 080,00 €	11/06/2018
CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidentialisation Petits Pas Pierreuses (57 LLS)	A24-6078011-34-0001-002	78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	LES RESIDENCES SA D'HLM	195 500,00 €	40,00%	78 200,00 €	11/06/2018
CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidentialisation Trident Nord (75 LLS)	A24-6078011-34-0001-003	78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	LES RESIDENCES SA D'HLM	82 800,00 €	40,00%	33 120,00 €	11/06/2018

▪La résidentialisation de logements maîtrise d'ouvrage SEQENS

SEQENS engage une opération de résidentialisation de la résidence du Béguinage. Le projet permet une liaison entre la partie sud et nord par une allée unique et la réalisation d'une zone plantée (« noue »).

Actuellement, elle est traversée par deux allées piétonnes entre la rue des Marottes et la rue des Fossés. L'une des allées est bordée par des murets en mauvais état (fissures, cassures…) qui sont endommagés par le développement racinaire important des arbres existants.

Par conséquent, pour une meilleure visibilité et accessibilité, à la résidence, le projet prévoit de garder l'allée piétonne la moins endommagée. L'allée non conservée sera détruite et aménagée de façon à créer un cœur d'ilot vert. Une sélection des arbres malade sera faite. L'ensemble du futur aménagement permettra aux riverains de se réapproprier l'espace et d'entrer dans la ville en se laissant porter par l'aménagement crée et plus visible, mieux éclairé.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidentialisation de l'allée du Béguinage (220)	A24-6078011-34-0002-001	78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	HLM SEQENS	307 694,00 €	29,56%	90 954,35 €	11/06/2018

▪La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet dans la présente convention.

▪ Les actions de portage massif en copropriété dégradée

Sans objet dans la présente convention.

▪ **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet dans la présente convention.

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Le quartier de la Noé accueille l'essentiel des équipements scolaires, culturels et sportifs de la commune, et notamment les équipements majeurs tels que l'Arche ou le complexe sportif Laura Flessel. Il est aussi bien pourvu en équipements scolaires, sociaux et culturels. Les locaux situés en rez-de-passerelle de l'immeuble du Trident qui va être démoli seront relocalisés dans le quartier. Ils sont destinés à toute la population municipale.

La reconstruction de la cité éducative vise à restaurer l'attractivité de cet ensemble, le dernier établissement scolaire à n'avoir jamais été modernisé. Il sera aussi doté de nouvelles fonctions ouvertes à tous les habitants (notamment la bibliothèque).

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
CHANTELOUP-LES-VIGNES - Construction de la Cité éducative partie bâtiment mutualisé	A24-6078011-37-0001-001	78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	COMMUNE CHANTELOUP LES VIGNES	5 569 742,11 €	38,00%	2 116 502,00 €	11/06/2018

Chanteloup-les-Vignes - Construction de la Cité éducative partie école	A24-6078011-37-0001-002	78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	COMMUNE CHANTELOUP LES VIGNES	6 439 473,68 €	38,00%	2 447 000,00 €	11/06/2018

Par avis complémentaire du Comité d'Engagement en du 6 mars 2019, ces opérations ont fait l'objet d'une majoration de 3 points du taux de subvention de la ville de Chanteloup-les-Vignes, soit un taux porté à 38% au lieu de 35%.

La FAT intègre 3% de frais mobilier indissociables de l'équipement de proximité.

▪ La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique

La stratégie de développement économique de Chanteloup-les-Vignes repose sur le développement des zones d'activité des Cettons 1 et 2, située juste de l'autre côté de la voie ferrée qui borde le quartier au sud. La distance maximale entre les logements et les entreprises reste inférieure à 2 km. Il n'est donc pas envisagé de changement d'usage au sein du quartier, visant à la création d'immobilier économique dans la trame urbaine résidentielle.
En revanche, la programmation des îlots de logements Poissy Ouest et Poissy Est inclut la reconstitution surfaces commerciales permettant le relogement de la boulangerie et du restaurant existant à Poissy Est. De même, la programmation prévoit d'accueillir en rez-de-chaussée une maison médicale, permettant une augmentation de l'activité de cet équipement, actuellement mal logé.
Il n'est pas demandé de financement ANRU spécifique pour ces opérations.

Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet dans la présente convention.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région

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 €
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 la Noé à Chanteloup-les-Vignes, cette participation régionale au titre du développement urbain finance le groupe scolaire de la Cité éducative.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet dans la présente convention.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

Sans objet dans la présente convention.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements du Département

Dans le cadre du programme Prior'Yvelines, le Département consacre une enveloppe maximum de 9 813 580 € au projet de rénovation urbaine du quartier La Noé.

Par ailleurs, outre la mobilisation de Prior'Yvelines, le projet de La Noé bénéficie déjà d'une aide au titre du Plan yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine (convention GPS&O adoptée le 30 mars 2018) à hauteur de 1,1 M€ au bénéfice de la CU GPS&O et des Résidences Yvelines Essonne.

Le Département mobilisera également directement sa maitrise d'ouvrage par la restructuration du collège Cassin, estimée 2,94 M€ HT et par le réaménagement de la RD1, estimé à 2 M€ HT. Le Département créera également une Maison de santé (projet retenu par décision de l'Assemblée départementale du 22 décembre 2018), dont le coût est estimé à ce stade à 2,5 M€ HT.

Au total, en complément du programme Prior'Yvelines, le Département soutiendra ainsi à hauteur de 18,4 M€ le nouveau projet régional de rénovation urbaine dont le montant total des interventions est aujourd'hui estimé à 43,3 M€ HT.

Par son soutien majeur à ce projet de rénovation urbaine, le Département assure un réel effet levier pour la sortie du projet avec un fort niveau d'ambition sur les équipements, les espaces publics et la diversification de l'offre en logements.

Maîtrise d'ouvrage	Opération	Montant de la subvention	Dispositif départemental
CU GPS&O concédant Paris Sud Aménagement concession-naire	Aménagement d'ensemble	3 040 000 €	PRIOR' Développement Résidentiel
		1 800 000 €	PRIOR'Rénovation urbaine
		840 000 €	Plan d'amorce
Ville de Chanteloup-les-Vignes	Centre de loisirs Jacques Prévert	675 000 €	PRIOR'Rénovation urbaine
	Cité éducative école	1 831 736 €	PRIOR'Rénovation urbaine
	Cité éducative bâtiment mutualisé	2 836 284 €	PRIOR'Rénovation urbaine
Les Résidences Yvelines Essonne	Rue Cours Toujours	306 482 €	Plan d'amorce
	Résidentialisation Ellipse	430 560 €	PRIOR'Rénovation urbaine

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

Sans objet dans la présente convention.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- 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. 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 apparaitre 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 PRIR du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes s'entend pour un montant 9 907 192,75 € de concours financiers prévisionnels.

- la participation financière de la Région s'entend pour un montant de 1 437 500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

- la participation financière du Département s'entend pour un montant de 10 960 061 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

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 montant total de concours Anru alloués dans le cadre du protocole s'est élevé à 123 900€ pour un montant total d'investissement de 344 000 €. Toutefois le protocole de préfiguration du PRIR de Noé – Feucherets à Chanteloup-les-Vignes est arrivé à échéance avant que les opérations n'aient pu être réalisées et soldées. L'avis du Comité d'engagement du 16/09/19 a autorisé le report de ces opérations dans la convention-cadre Communautaire.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) concerné par la présente convention[8] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de la subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Quartier de la Noé Numéro QPV : 6078011	9 907 192,75 €	0 €	9 907 192,75 €
Totaux	9 907 192,75 €	0 €	9 907 192,75 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

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.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

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.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

[8] *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 C9.*

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Aides de la Région

Les aides de la Région au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies dans :

- l'article 9 de la présente convention ;
- le règlement budgétaire et financier adopté en Conseil régional n° CR 33-10 du 17 juin 2010 et CR n°01-16 du 21 janvier 2016 portant prorogation dudit règlement ;
- les conventions financières conclues entre les bénéficiaires et la Région au moment de l'attribution des subventions.

Aides du Département des Yvelines

- <u>Modalités d'attribution des subventions du Plan d'Amorce (cf. règlement et convention correspondants)</u>

Le règlement de la subvention se fait à la demande du bénéficiaire. Pour chaque opération, un premier versement d'un montant maximum de 50% de la subvention peut être versé sur demande écrite du maître d'ouvrage, après production d'un ordre de service, d'une lettre de commande, ou de tout autre document permettant de s'assurer du démarrage des travaux. Le solde de 50% est versé à l'achèvement des travaux, sur présentation de la Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), et d'un récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études et maîtres d'œuvre.

- Modalités d'attribution des subventions Prior'Yvelines (cf. règlement et convention correspondants)

La participation Prior'Yvelines est allouée aux maîtres d'ouvrage des opérations financées (logements, équipements, espaces publics).

Les opérations de logements, les travaux d'aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics doivent impérativement être engagés (permis de construire délivré, ordre de service notifié) durant la période de la convention.

S'agissant de l'intervention sur le développement résidentiel, les versements sont réalisés selon les modalités suivantes :

Objet du financement	Modalités de financement
Opération d'aménagement d'ensemble	Versement effectué en plusieurs acomptes (préalablement définis dans la convention), sur demande écrite du bénéficiaire justifiant de l'engagement des dépenses prévues au bilan d'aménagement. Avant clôture de la convention, les acomptes versés ne peuvent excéder 75% de la participation totale du Département à l'opération. Le solde est versé à la clôture de la convention à condition que l'ensemble des logements prévus pour cette opération sur la période de la convention aient bien été autorisés.

S'agissant de l'intervention sur la rénovation urbaine, les versements sont réalisés selon les modalités suivantes :

Le versement se fait opération par opération :

- Pour chaque opération, un premier acompte de 50% maximum du montant prévisionnel peut être versé quand le maître d'ouvrage justifie du démarrage de travaux équivalent à 50% du montant total, sur présentation des ordres de services ou des factures.
- Un second acompte de 25% peut être versé quand le maître d'ouvrage justifie de l'atteinte de 75% maximum des dépenses, sur présentation d'un récapitulatif des factures réglées.
- Le solde de 25 % est versé à l'achèvement des travaux, sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), et d'un récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre.
- Le solde de 25 % est versé à l'achèvement des travaux, sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), et d'un récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

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.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire 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,
- 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 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 est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de requestionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

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 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.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S2 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2028.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle

s'effectue le solde[9] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

[9] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication locale

de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

TABLES DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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 Cf convention cadre

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

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[10]

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D4_1 Opération d'aménagement :

- Notice de lecture FAT
- Bilan d'aménagement prévisionnel
- Carte synthèse des interventions de l'aménageur
- Phasage opérationnel d'intervention aménageur
- Carte d'intervention du NPNRU

D4-2 Charte d'insertion :

- Charte d'insertion NPNRU – convention locale d'application pour les opérations de la convention quartier du PRIR de la Noé à Chanteloup-les-Vignes

[10] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

Date:

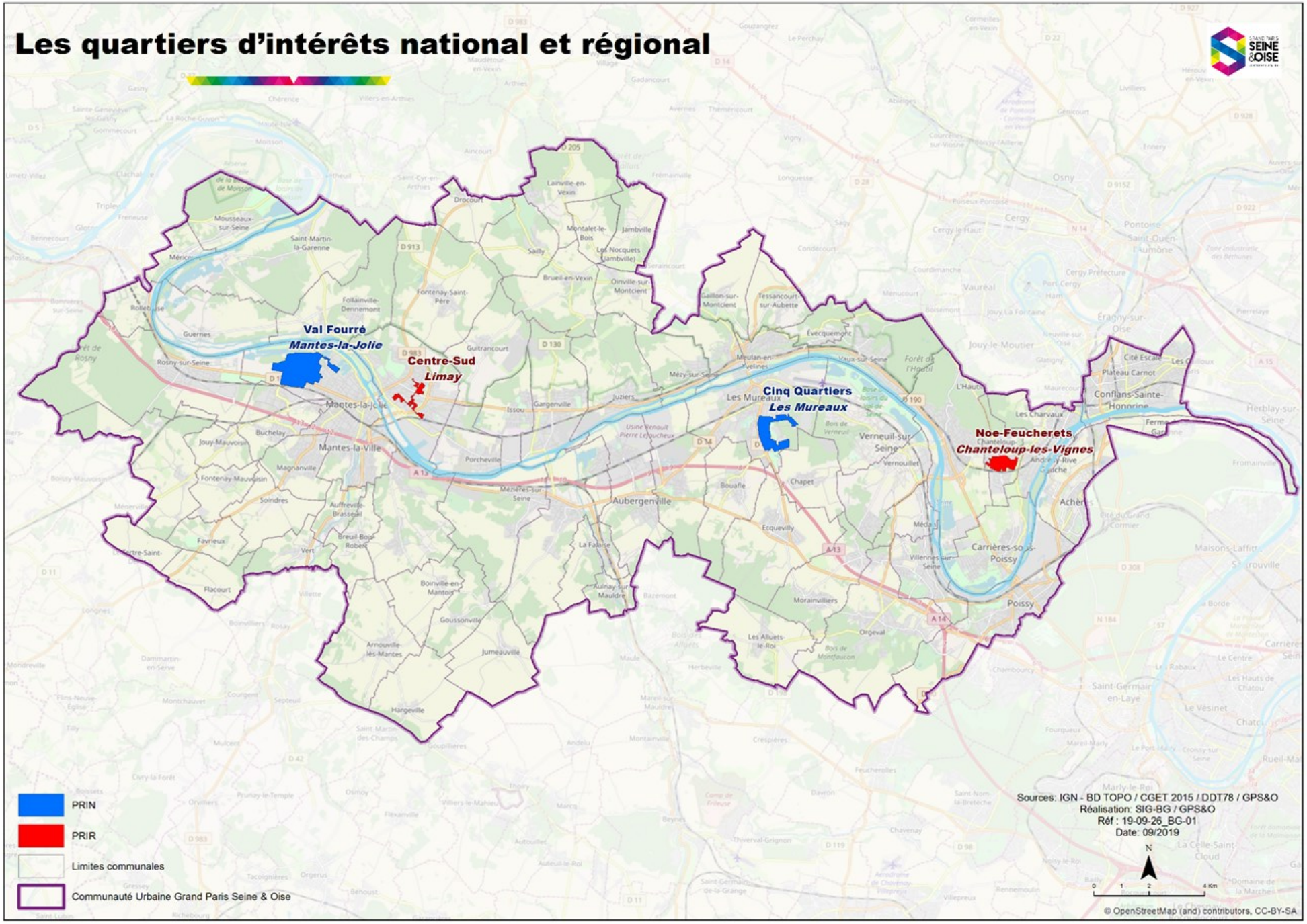
Signatures:

Le/La Maire de Mairie de Chanteloup-Les-Vignes	DocuSigned by: Catherine ARENOU AAC15E54AB1F428...
Le/La Président du Directoire de Les Résidences Yvelines Essonne	DocuSigned by: Arnaud LEGROS 597A92EC6D0144D...
Le/La Directrice Déléguée de SEQENS	DocuSigned by: Marie SIZUN 397FD4A918F641F...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain de Action Logement Services	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile MAZAUD 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Président de CU GPS&O	DocuSigned by: Raphaël COGNET C7E45BFEE5E842D...
Le/La Directeur Paris Sud Aménagement de Paris Sud Aménagement	DocuSigned by: Willem PAUWELS 592BF7C2A48C485...

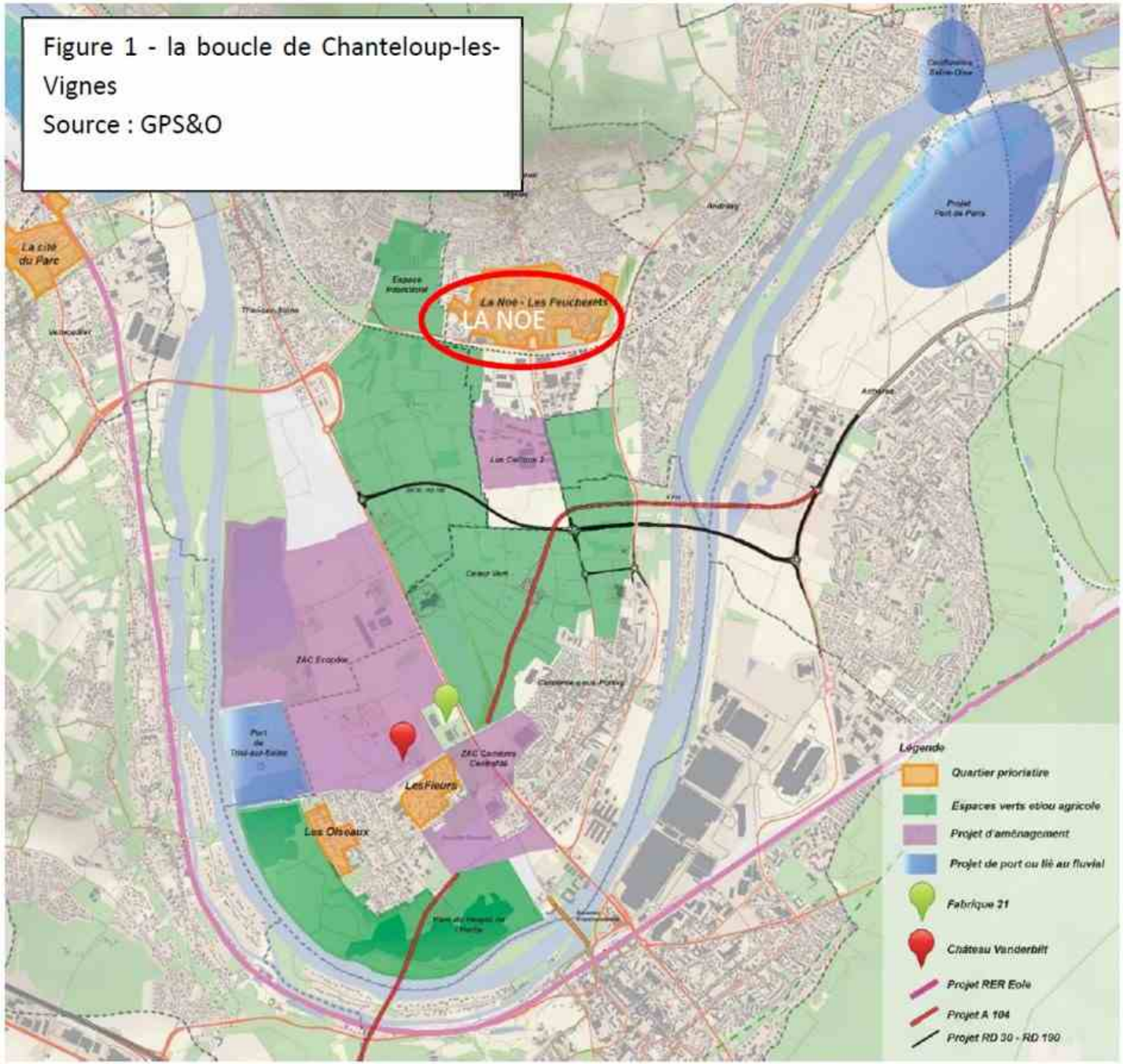
Le/La Directrice d' ACTIVITY' de ACTIVITY'	DocuSigned by: Sonia REZGUI E6D912C6B76047D...
Le/La Suppléante Préfet du département des Yvelines de Conseil Départemental des Yvelines	DocuSigned by: Marcelle GORGUES C455DB2E44B5406...
Le/La Préfet du département des Yvelines de ETAT DDT	DocuSigned by: Jean-Jacques BROT 3E5DAF0F792746B...

DocuSigned by:
Jean-Jacques BROT
3E5DAF0F792746B...

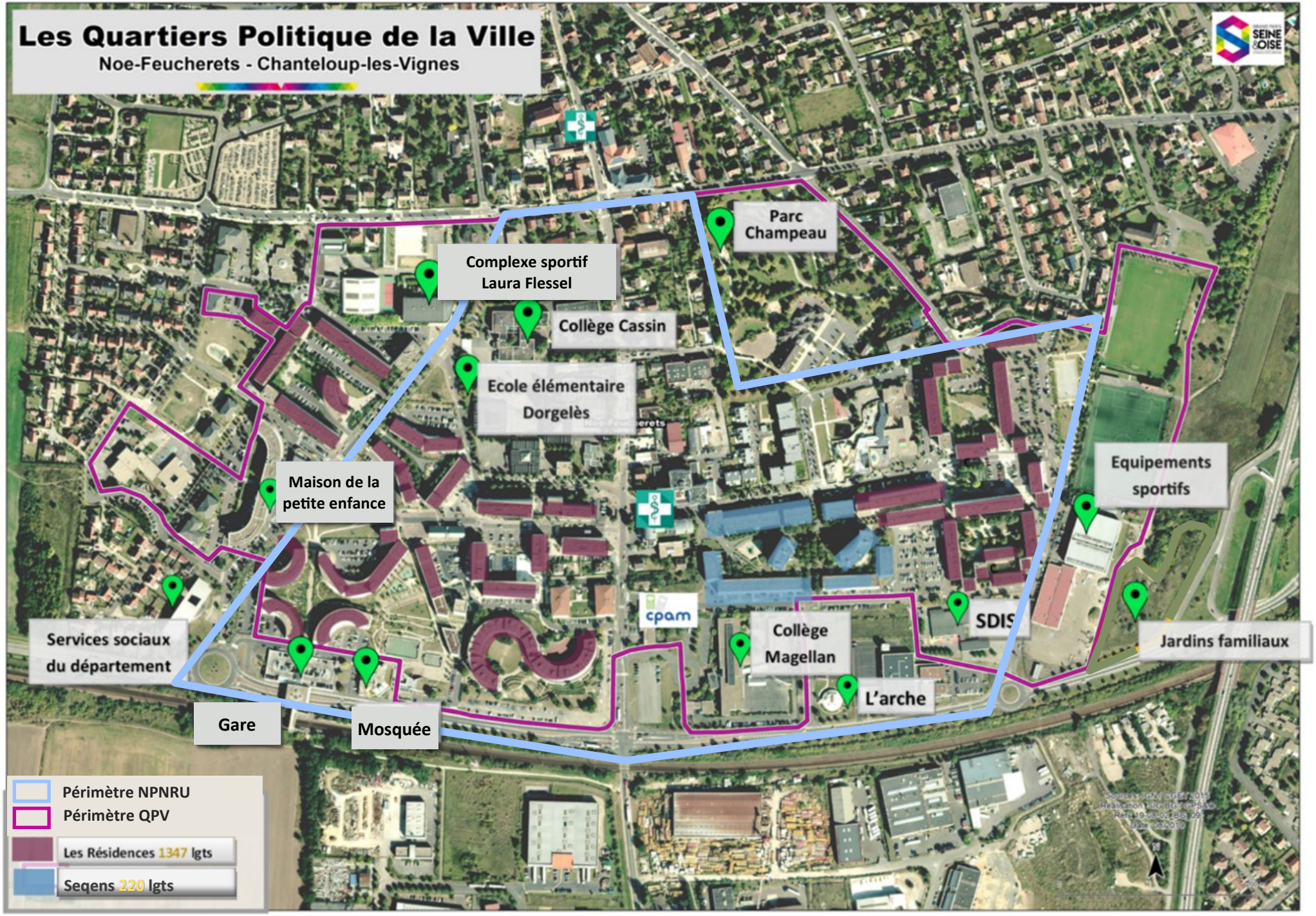
Les quartiers d'intérêts national et régional



Plan de situation du quartier de la Noé identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



Carte de présentation des équipements structurants et du patrimoine HLM



Bilan du PRU 1 2005 - 2015

Bilan des interventions urbaines

- Requalification de l'espace public / Création de voirie
- Espaces résidentialisés
- Restructuration d'équipements
- Nouveaux équipements
- Bâtiments démolis
- Bâtiments réhabilités
- Constructions neuves
- Opérations de construction en cours

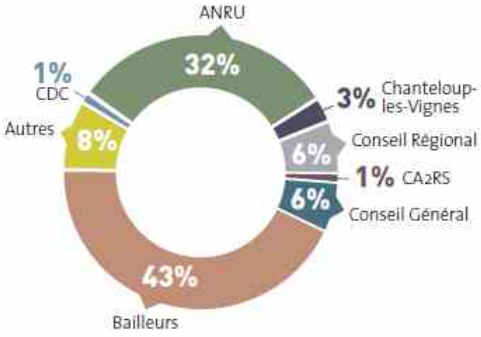
Interventions majeures / Equipements structurants

1. Place de Jade
2. Place du Pas / Rue des Pierreuses
3. Carrefour Pierreuses / Poissy
4. Place des Arcades
5. Eté Vert
6. Espace Emploi Entreprise
7. Pôle Gare
8. Maison de la Petite Enfance
9. Complexe sportif Laura Flessel
10. Zac des Feucherêts
11. Résidence du Pressoir
12. Le Hameau des Vignes
13. Résidence du Parc Champeau
14. Jardin des Mais
15. Ellipse
16. Poste de police

Chiffres clefs

Dans le cadre du PRU

Engagement financier : 117 975 883 €



6 473 habitants au sein du périmètre de rénovation urbaine au 31/12/2010

283 logements démolis (ANRU)

5 places publiques aménagées

1 418 logements réhabilités

385 logements neufs

947 logements résidentialisés

7 équipements publics restructurés

6 km linéaires de voirie créés ou restructurés

5 équipements publics créés

Dates clefs

- **1964** L'aménagement du quartier de la Noé est confié à l'architecte Emile Aillaud
- **1972** Création de la ZAC de la Noé (Zone d'Aménagement Concerté)
- **1971 > 1977** Construction du quartier la Noé
- **2/12/1998** Déclaration du Grand Projet Urbain
- **2001** La direction de projet du Grand Projet de Ville est confiée à l'EPAMSA
- **2002** Démolition des 13-15 rue d'Alentours
- **2003** Aménagement de la rue d'Alentours
- **2004** Démolition de la place de la Lance
- **2005** Signature de la convention du Projet de Rénovation Urbaine (ANRU)
- **2005** Inauguration de l'Espace Emploi Entreprise
- **2006** Réhabilitation de la résidence Cour Verte
- **2007** Livraison de la ZAC des Feucherêts
- **2008** Ouverture du Mail du Coteau
- **2009** Inauguration de la Maison de la Petite Enfance
- **2010** Livraison de la résidence du Pressoir
- **2011** Ouverture de la rue des Pierreuses
- **2012** Résidentialisation du Trident
- **2013** Finalisation de la place de Jade
- **2013** Réhabilitation de la résidence Ellipse
- **2014** Requalification de la rue Cours Toujours
- **2015** Livraison de l'école Verlaine
- **2016** Clôture de la convention ANRU

Etudes réalisées dans le cadre du protocole

Etude sur le **secteur Dorgelès/Trident** (achevée en novembre 2017)

Objectifs :

Doter le quartier d'un équipement scolaire et éducatif phare afin de mettre fin à l'évitement scolaire et attirer de nouveaux publics.

Développer un projet pédagogique innovant et attractif.

Etude sur **l'entrée de ville et les liaisons est/ouest** (achevée en mai 2018)

Objectifs :

Transformer l'avenue du Général de Gaulle en boulevard urbain apaisé grâce à une réorganisation des flux. Projet en cohérence avec la future liaison RD 190/RD 30.

Créer une entrée de ville et fluidifier le trafic par l'aménagement d'une place au croisement de l'avenue de Poissy et de l'avenue Charles de Gaulle.

Optimiser le stationnement avec la requalification des parkings existants et créer de nouvelles places le long des rues desservant les équipements.

Mettre en valeur des équipements par la création de parvis.

Créer de trames végétales.

Etude sur **la stratégie d'occupation des RDC du patrimoine des Résidences** (achevée en avril 2018)

Objectifs :

Requalifier l'occupation des pieds d'immeubles.

Etude sur **la résidentialisation de l'Ellipse** (achevée en juillet 2018)

Objectifs :

Améliorer le fonctionnement résidentiel de la résidence Ellipse

Contribuer à la requalification de l'entrée de ville

Rappel des opérations financées

« Article 8. Modalité de financement des études du programme de travail »

Libellé de l'opération	*Maître d'ouvrage*	*Base de financement*	*Subvention ANRU*	*Taux de subvention ANRU*	*Commentaires*	*Date de démarrage*	*Durée de l'opération*
Etude Dorgelès/ Trident /Poissy	Chanteloup-les-Vignes	120 000€	60 000€	50%	30 000€ CU GPSEO 15 000€ ville 15 000€ Les résidences	S2 2016	18 mois
Etude de requalification des espaces publics Secteur Sud / Est de la Noé : - Lot 1 : Entrée de ville : Avenue Charles de Gaulle / secteur Sud de l'avenue de Poissy - Lot 2: axe Est Ouest rue des Fosses, rue des Quertaines, allée du Béguinage -Lot 3 : résidentialisation Ellipse	CU GPSEO	139 000 €	44 500€	32%	40 000€ CU GPSEO 20 000€ France Habitation 20 000€ Département 10 000€ Ville 4 500€ Les Résidences	S2 2017	6 mois
Direction de projet EPAMSA	EPAMSA	120 00€	19 400€	16%	60 000€ CU GPSEO 10 000€ Ville 9 600€ Les Résidences 21 000€ les autres	S1 2016 (31/05/16)	S1 (31/12/2016)
TOTAL		379 000€	123 900€				

Opération du programme de travail financées par l'ANRU

Etude du programme de travail non financée par l'ANRU dans le cadre du protocole

Libellé de l'opération	*Maître d'ouvrage*	*Base de financement*	*Commentaires*	*Date de démarrage*	*Durée de l'opération*
Etude sur l'utilisation et la requalification des locaux en pied d'immeuble et définition d'une stratégie commerciale à l'échelle du quartier de la Noé	Les Résidences	25 000€	15 000€ Les Résidences 10 000€ CU GPSEO	2017	3 mois

Etude non prévu au protocole et financé par les Résidences

Libellé de l'opération	*Maître d'ouvrage*	*Base de financement*	*Date de démarrage*	*Durée de l'opération*
Etude sur la résidentialisation de l'Ellipse	Les Résidences	8 500€	S1 2018	3 mois

Association des habitants et des usagers au projet

A Chanteloup-les-Vignes, un conseil consultatif des habitants a été mis en œuvre depuis plus de 10 ans dans le cadre du grand projet de ville et du PRU.

La commune de Chanteloup-les-Vignes s'est appuyée sur son expérience de participation des habitants pour constituer un conseil citoyen instauré par la Loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, afin de « conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes en favorisant l'expertise partagé ».

Le conseil citoyen a participé aux études en tant qu'habitant experts, lors des phases diagnostics et a été représenté à chaque COPIL.

ETUDE DORGELES/TRIDENT

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Chanteloup-les-Vignes

Prestataire : BTA Architectures/Le Troisième Pôle

Partenaires associées : ANRU/DDT/CD 78/ CRIF / Les Résidences Yvelines Essonnes/CU GPS&O

Durée d'étude : juillet 2016-novembre 2017

PERIMETRE

COMPOSITION DU SECTEUR

Secteur dédié aux équipements scolaires et périscolaires :
Collège Cassin – Groupe scolaire Dorgelès – Centre de loisirs – Restauration scolaire.
Secteur bordé par :
Au sud, la rue des Petits Pas – au sud-ouest la résidence et la Passerelle du Trident – à l'est l'avenue de Poissy.

DIFFICULTES DU SECTEUR

▶ **Difficultés urbaines :**
Des équipements importants mais peu visibles et identifiables de la rue.
Effet de grande masse infranchissable avec une difficulté à identifier les entrées et les sorties.
Beaucoup d'espace extérieurs sans affectation, peu valorisé et bâti vieillissant.

▶ **Difficultés scolaires :** mauvaise réputation des établissements, effet de contournement de la carte scolaire, petits effectifs mais résultats scolaires faibles, sentiment d'insécurité.

▶ **Problèmes de sécurité des alentours,** notamment rue des Petits Pas et au niveau du bâtiment du Trident.

LE PROJET EDUCATIF : UN PROJET AUTOUR DE L'ENFANT

▶ **Grands principes**
- Doter le quartier d'un équipement scolaire et éducatif phare afin de mettre fin à l'évitement scolaire et attirer de nouveaux publics.
- Développer un projet pédagogique innovant et attractif.

▶ **Accompagnement du projet**
Afin d'affiner le projet pédagogique et d'accompagner les équipes éducatives et usagers dans l'appropriation de ce nouvel équipement et de ces nouvelles méthodes, la CU porte une mission d'accompagnement du projet de cité éducative (AMO). Mission de 48 mois, lancement consultation marché septembre 2018.

▶ **Axes de travail**
- Encourager la créativité, l'ouverture sur le monde et l'initiative en s'appuyant sur les potentiels des enfants chantelouvais : sensibilisation forte aux langues, aux arts, à la culture et au numérique (plan numérique, classes langues, structuration d'un parcours d'éducation artistique et culturelle …).
- Créer une continuité éducative entre les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires (implantation d'une maison des parents, développement des projets transversaux et des formations communes aux personnels scolaires et périscolaires, mutualisation des équipements …).

GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT

▶ **Au centre la cité pédagogique,** une nouvelle organisation urbaine et fonctionnelle :
- au nord le collège Cassin
- au sud les écoles maternelles, élémentaires et le centre de loisirs
- entre les deux, sur le nouveau mail à l'ouest, un nouveau bâtiment multifonctionnel

▶ **Création d'un mail paysager est/ouest,** liaison douce qui traversera le secteur en son centre pour permettre :
- de relier les équipements de l'ouest et de l'est
- d'ouvrir les équipements scolaires sur la ville
- de desservir les différents établissements constituant la cité éducative par les accès apaisés et situés entre le village et la Noé

▶ **Travail de coutures urbaines et de requalifications spatiales :**
- requalification de la rue des Petits Pas
- aménagement d'une place publique et d'un square
- construction de nouveaux logements à l'est de l'avenue de Poissy pour affirmer un front bâti le long de l'avenue de Poissy

ETUDE DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS SECTEUR SUD:EST DE LA NOE

Maîtrise d'ouvrage : CU GPS&O

Prestataire : BTA Architectures

Partenaires associées : ANRU/DDT/Ville de Chanteloup-les-Vignes/CD 78/ CRIF / Les Résidences Yvelines Essonnes/France Habitation

Durée d'étude : janvier - mai 2018

PERIMETRE

COMPOSITION DU SECTEUR

- L'avenue du Général de Gaulle une route peu sécure plutôt qu'une entrée de ville.
- Un espace peu fonctionnel présentant des dysfonctionnement en terme de stationnement.
- Un secteur mal relié au reste de la ville et ne mettant pas en valeur les équipements.

DIFFICULTES DU SECTEUR

- L'avenue du Général de Gaulle une route peu sécure plutôt qu'une entrée de ville.
- Un espace peu fonctionnel présentant des dysfonctionnement en terme de stationnement.
- Un secteur mal relié au reste de la ville et ne mettant pas en valeur les équipements.

GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- La transformation de l'avenue du général De Gaulle en boulevard urbain apaisé grâce à une réorganisation des flux. Projet en cohérence avec la future liaison RD 190/RD 30.
- L'affirmation de l'entrée de ville et la fluidification du trafic par l'aménagement d'une place au croisement de l'avenue de Poissy et de l'avenue Charles de Gaulle.
- L'optimisation du stationnement avec la requalification des parkings existants et création de nouvelles places le long des rues desservant les équipements.
- Mise en valeur des équipements par la création de parvis.
- Création de trames végétales.

Recalibrage RD. Réduction largeur de la bande de roulement, création liaison douce. Paysagement.

Recalibrage des voies. Créations de liaisons douces et de stationnements. Paysagement.

Requalification entrée de ville. Place en zone partagée. Aménagement paysager et d'identification.

0 100 m 200 300 400

Recalibrage rond point. Aménagement paysager écran végétal.

Création de parvis.

Zones de circulations apaisées.

Requalification, création et/ou optimisation des espaces de stationnement.

N

06 Avril 2018

ETUDE STRATEGIE OCCUPATION DES LOCAUX EN PIEDS D'IMMEUBLES

Maîtrise d'ouvrage : Les Résidences Yvelines Essonnes

Prestataire : étude réalisée en interne bailleur

Partenaires associées : ANRU/DDT/Ville de Chanteloup-les-Vignes/CD 78/ Les Résidences Yvelines Essonnes

Durée d'étude : mai-juillet 2018

PERIMETRE

OBJECTIF DE L'ETUDE

- **Etude stratégie d'occupation réalisée par Les Résidences**
  - Identifier les occupations commerciales et associatives des RDC commerciaux avec précision sur l'activité, le nombre de m² disponibles et le niveau de loyer quittancé
  - Définir pour chaque secteur du quartier une stratégie occupation
  - Uniformiser les prix de location par type d'occupation (ville, association, commerçants)
- **Transformation des locaux en RDC de la rue Cours Toujours en logements**
  - Seules 3 associations occupent les RDC de la rue ; locaux qui se prêtent à une transformation en logements pour PMR et personnes âgées
  - Capacité à faire 28 logements en 2 phases, petites typologies manquantes sur le quartier.

ETUDE RESIDENTIALISATION ELLIPSE

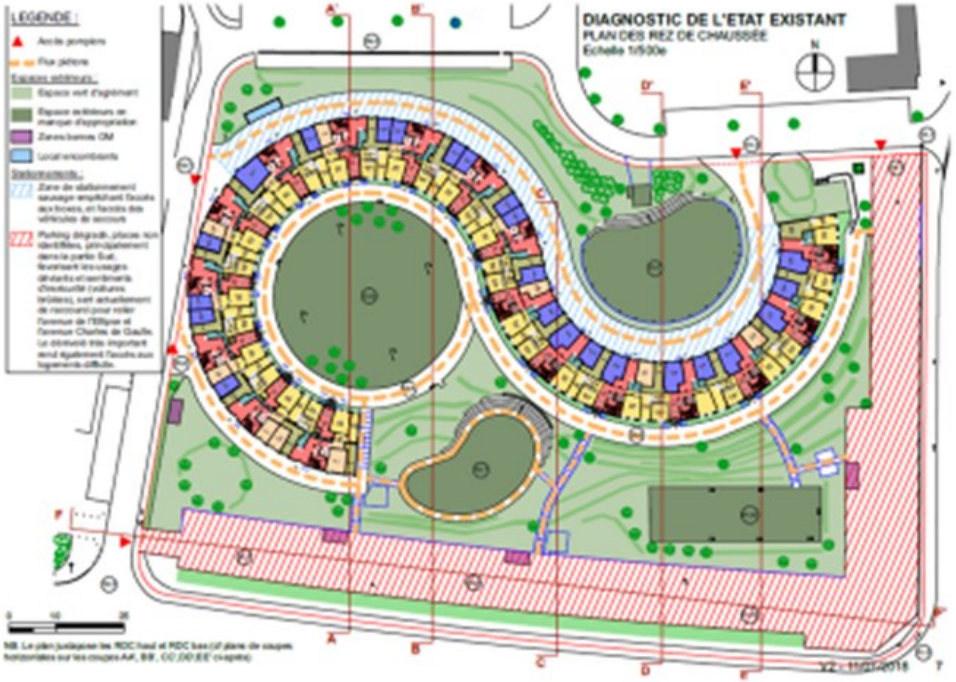
Maîtrise d'ouvrage : Les Résidences Yvellines Essonnes

Prestataire : **BTA Architectures**

Partenaires associées : Ville de Chanteloup-les-Vignes/CU GPS&O

Durée d'étude : novembre 2017-avril 2018

ETAT EXISTANT

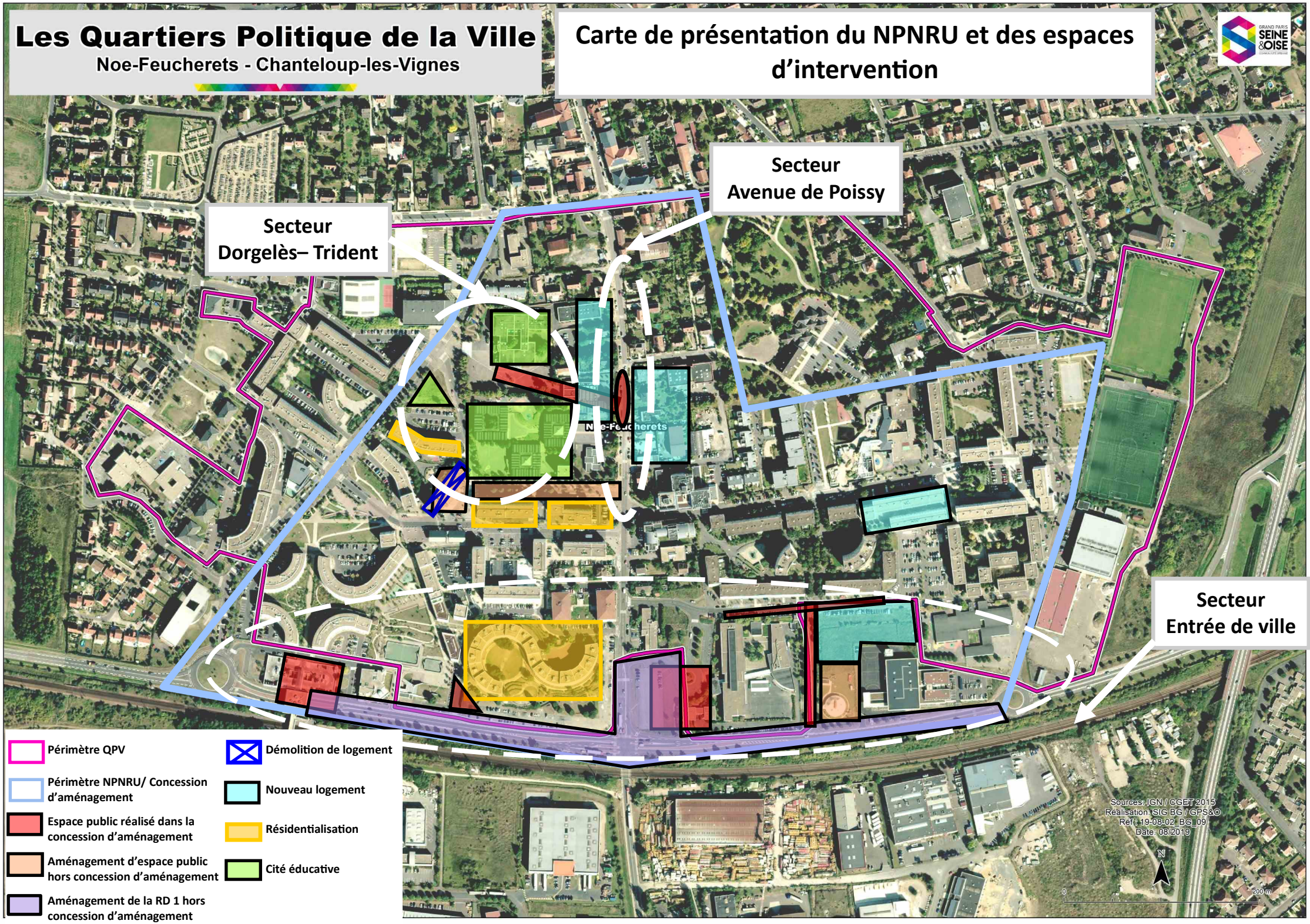


PROJET D'AMENAGEMENT

Les Quartiers Politique de la Ville

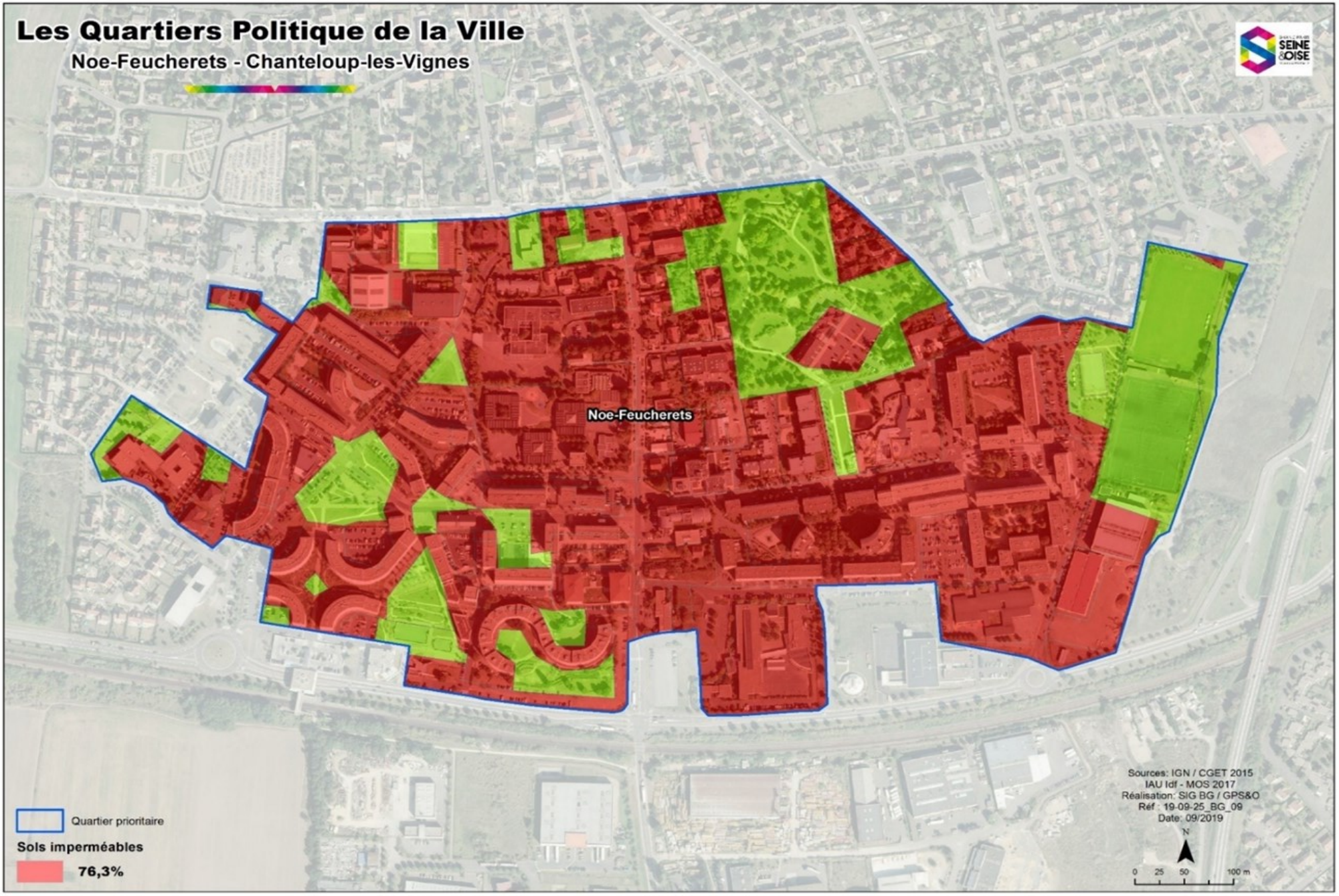
Noe-Feucherets - Chanteloup-les-Vignes

Carte de présentation du NPNRU et des espaces d'intervention



N° indicateur	Thématique	Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Noë-Feucherets Chanteloup-les-Vignes
1	**Diversité des statuts de logement**	**Nombre de *résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *Source: bailleurs* **Le nombre de résidences principales est calculé à partir des données bailleurs sur le périmètre du PRU*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	**1837**
2		**Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *Source: bailleurs*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	**86%** *(1588)*
3		**Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** *Source: bailleurs*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	*14%* *(249)*
7	**Offre locative abordable dans le quartier**	**Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI** (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier	*Ces indicateurs seront complétés une fois les données disponibles*
11	**Densité de logements du quartier**	**Nombre de logements à l'hectare dans le quartier**	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier**	**Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier**	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	
16	**Offre d'équipements dans le quartier**	**Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires** *INSEE BPE 2018*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur	**1.7 équipements de proximité pour 1000 habitants** *(20 sans les VTC/ Taxi)*
23	**Adaptation au changement climatique**	**Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier** *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation	76%

Indicateur 23

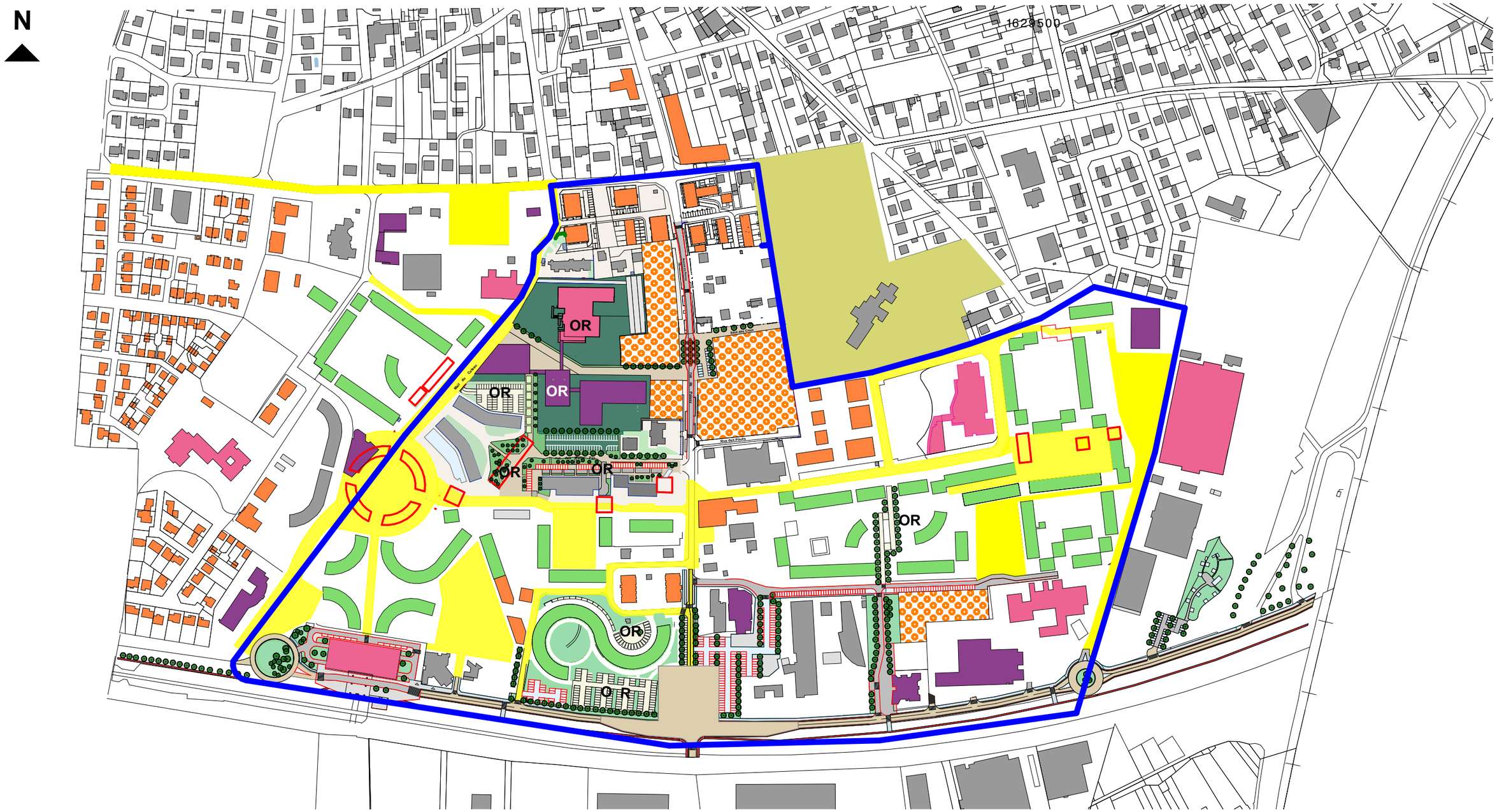


Dans le cadre de la cité éducative et de la labélisation, un travail particulier est mené sur l'évaluation et la définition d'indicateurs spécifique. Ils seront intégrés au tableau ci-dessus dès leur élaboration.

CHANTELOUP-LES-VIGNES

QUARTIER DE LA NOÉ 2005-2027

22 ANS DE RENOVATION URBAINE (BILAN PRU ET PROJECTION NPNRU)

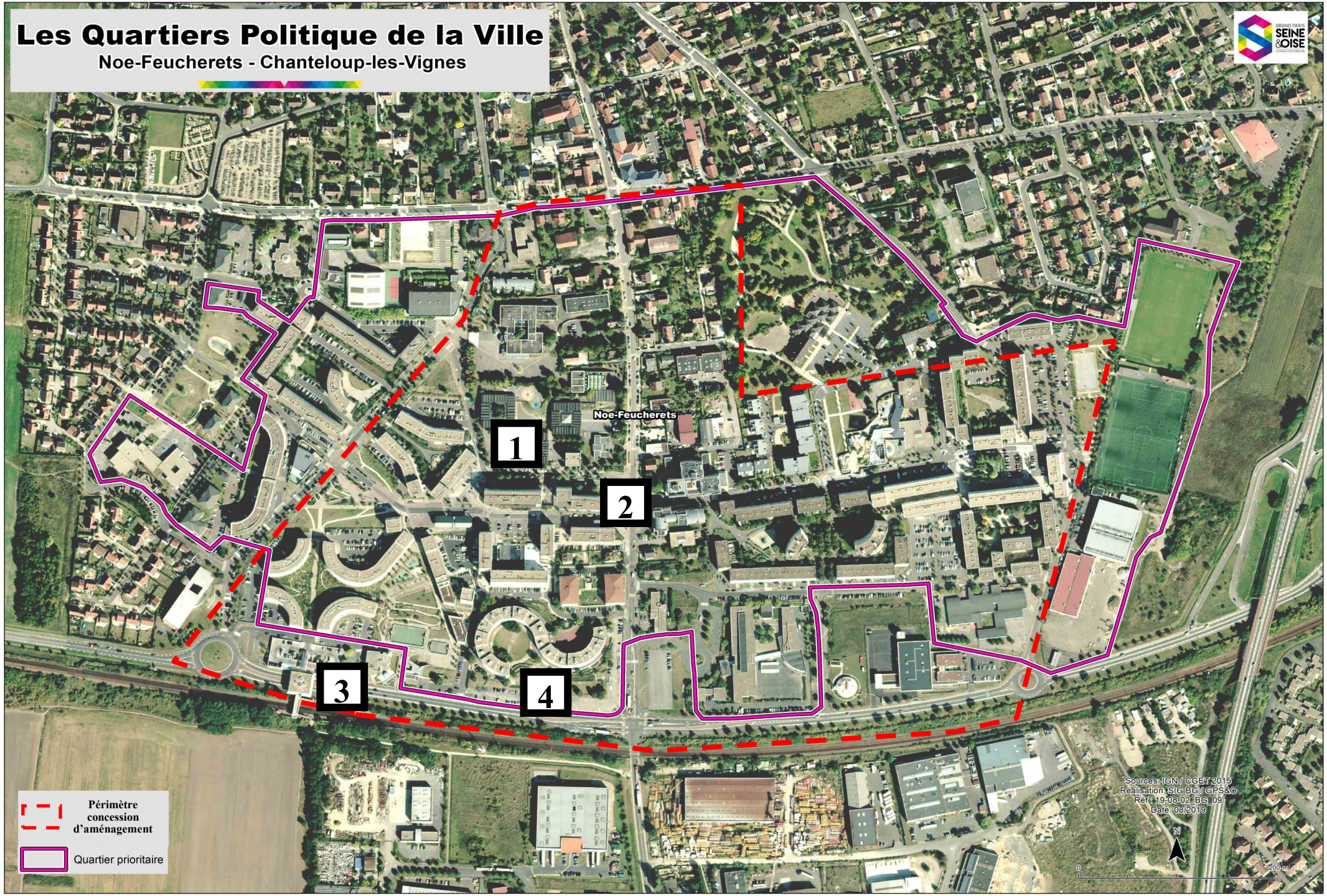


LEGENDE :

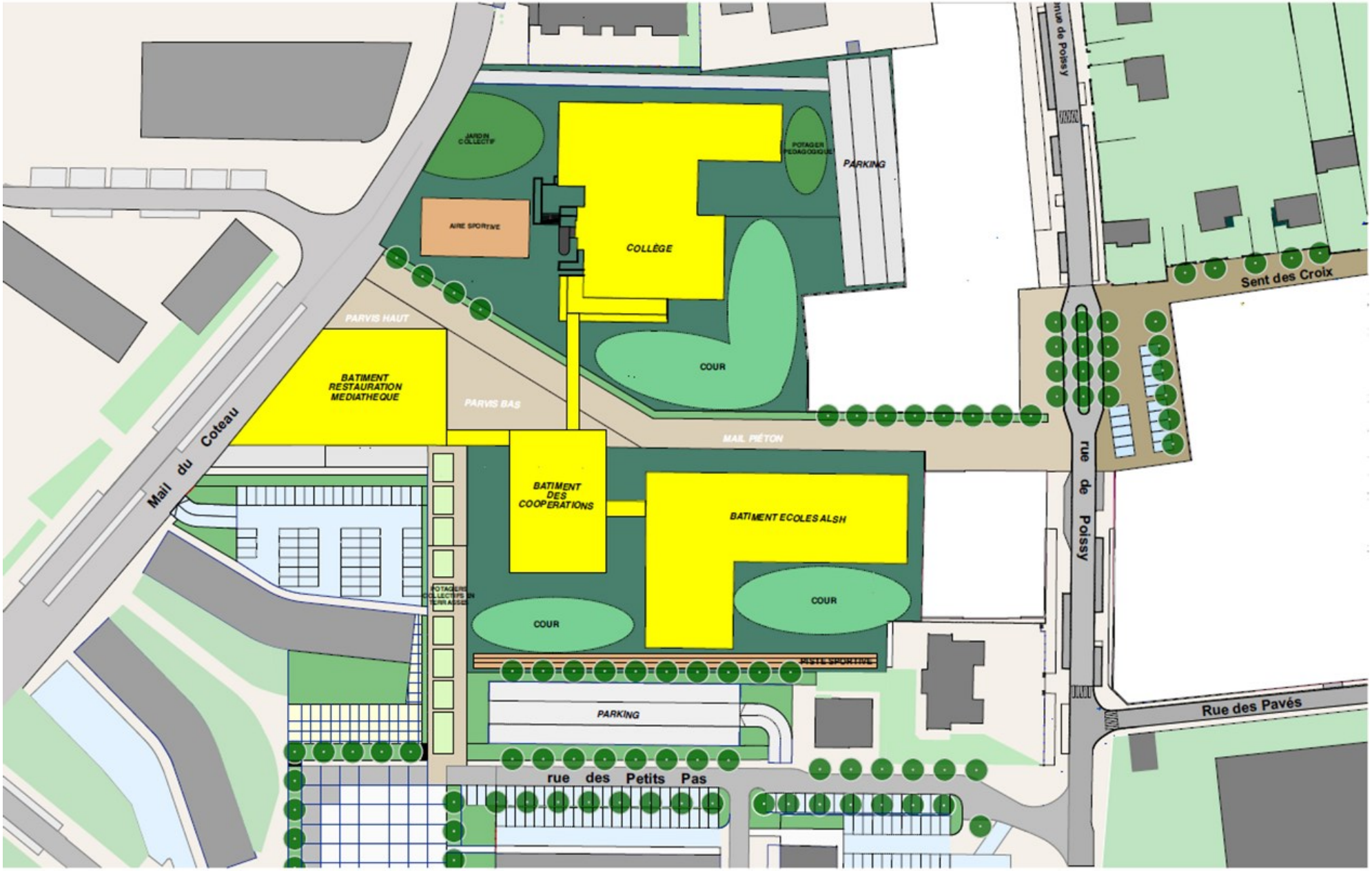
- Espaces publics requalifiés avec création de voirie Espaces résidentialisés
- Aménagement d'espaces publics restant à réaliser
- Aménagement stationnements publics à réaliser
- Réaménagement de l'avenue Charles De Gaulle
- Bâtiments démolis
- Bâtiments réhabilités
- Construction neuves
- Zone de développement résidentiel
- Restructuration d'équipements / Services publics ou d'intérêt collectif
- Nouveaux équipements / Services publics ou d'intérêt collectif
- OR — Opérations restantes à réaliser
- Périmètre du secteur opérationnel NPNRU

Les Quartiers Politique de la Ville

Noe-Feucherets - Chanteloup-les-Vignes

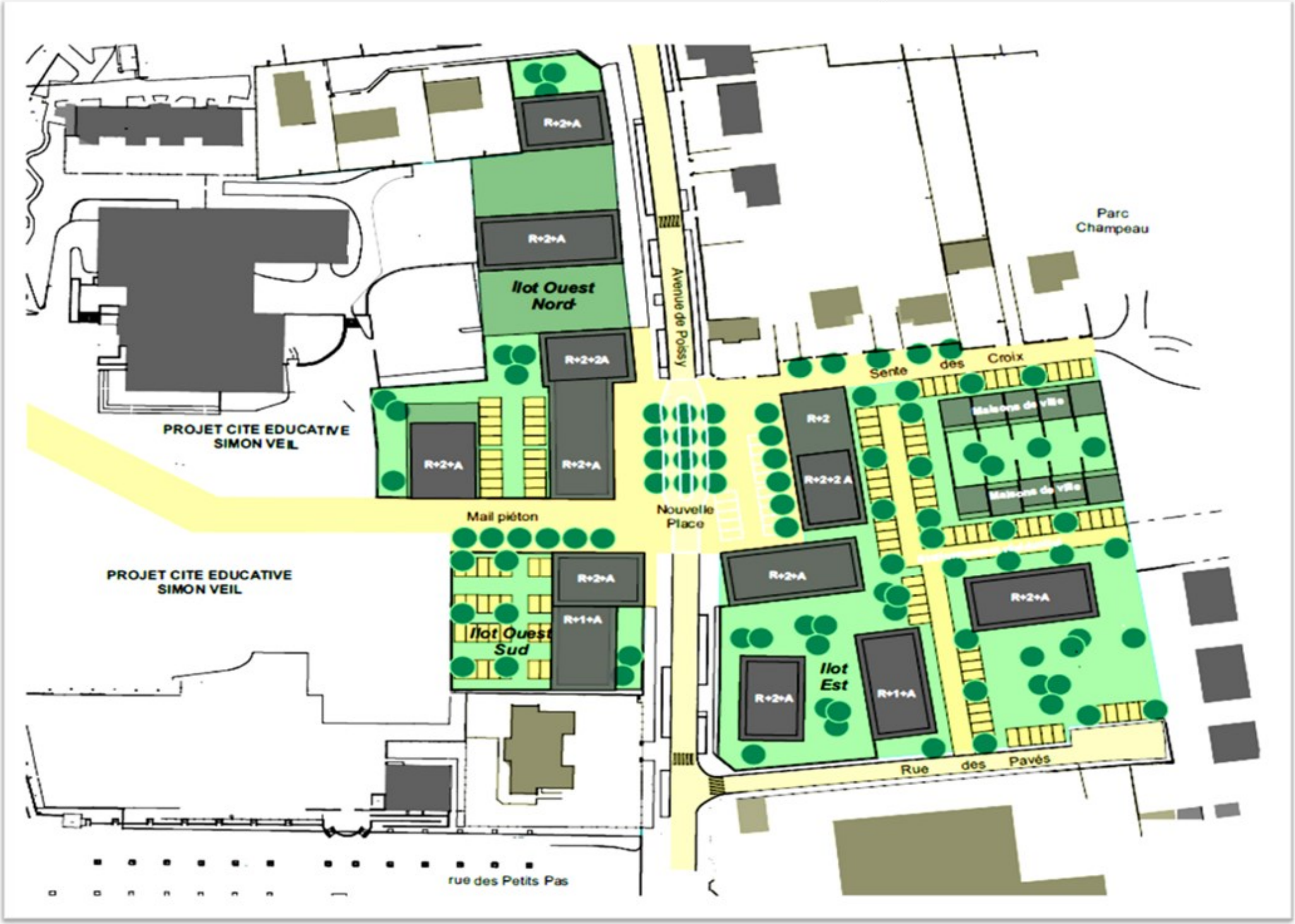


1


JARDIN COLLECTIF
POTAGER PEDAGOGIQUE
PARKING
AIRE SPORTIVE
COLLÈGE
PARVIS HAUT
COUR
BATIMENT RESTAURATION MEDIATHEQUE
PARVIS BAS
MAIL PIÉTON
Mail du Coteau
BATIMENT DES COOPERATIONS
BATIMENT ECOLES ALSH
POTAGERS COLLECTIFS EN TERRASSES
COUR
COUR
PISTE SPORTIVE
PARKING
rue des Petits Pas
rue de Poissy
Sent des Croix
Rue des Pavés

2

Secteur Avenue de Poissy



3 Plan programme d'ensemble

0 100 m 200 300 400

1. Rue de l'écho / mail du coteau
2. Rue de l'ellipse
3. Avenue Charles de Gaulle / RD1
4. Avenue de Poissy
5. Route de Poissy
6. Rue des fossés
7. Rue des quertaines
8. Rue de l'alentours
9. Rue Arlequin

N

APPROFONDISSEMENT DE L'OPTION RETENUE

PLAN DES REZ DE CHAUSSÉE - LEGENDE

LEGENDE :

- Accès hall
- Accès boxes
- Espaces rétrocédés
- Mur de soutènement
- Cheminements piétons

Espaces verts :

- Espaces verts existants ou à requalifier
- Talus créé
- Noue paysagère
- Arbre de haute tige à planter

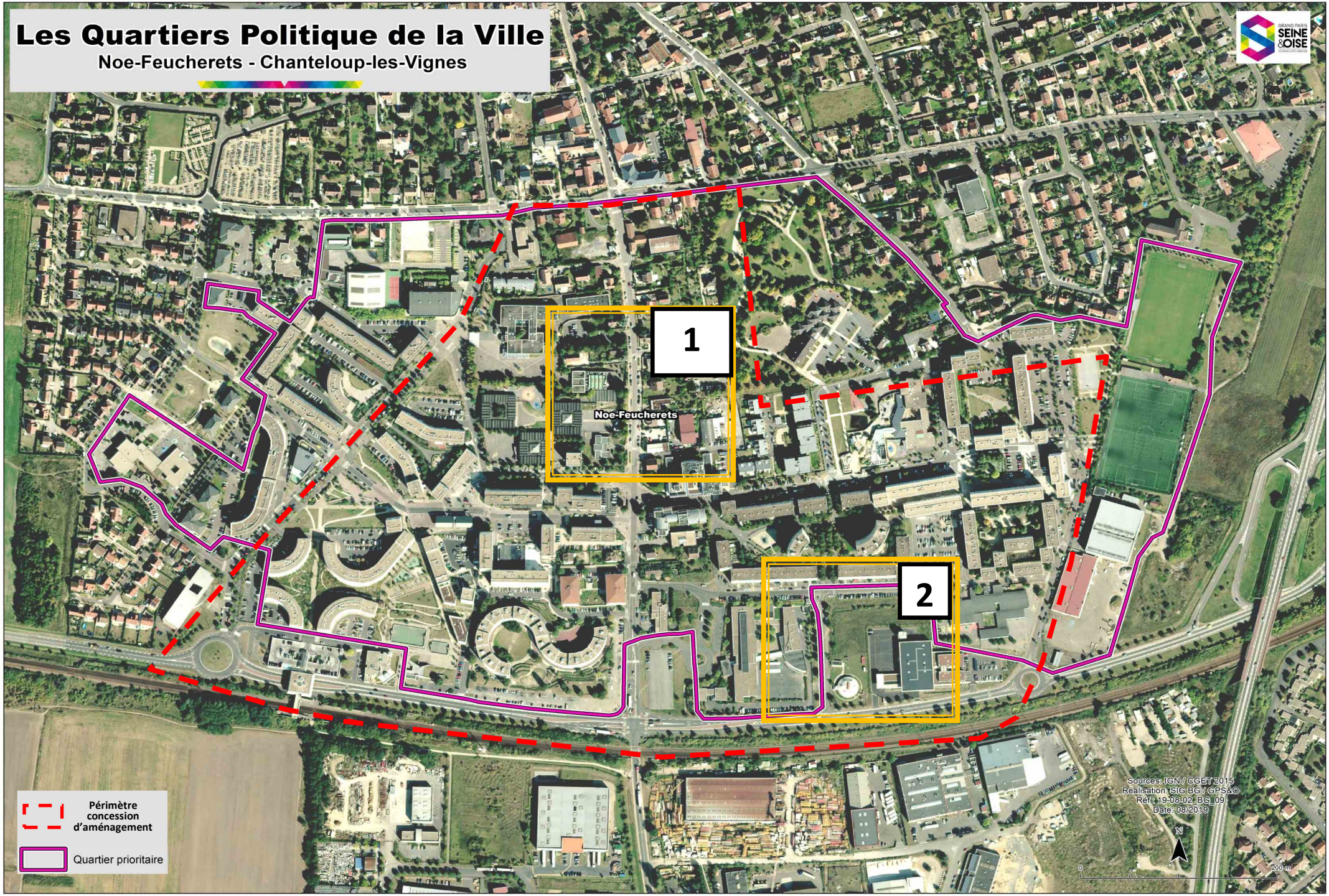
Parking :

- Place non perméable
- Place perméable

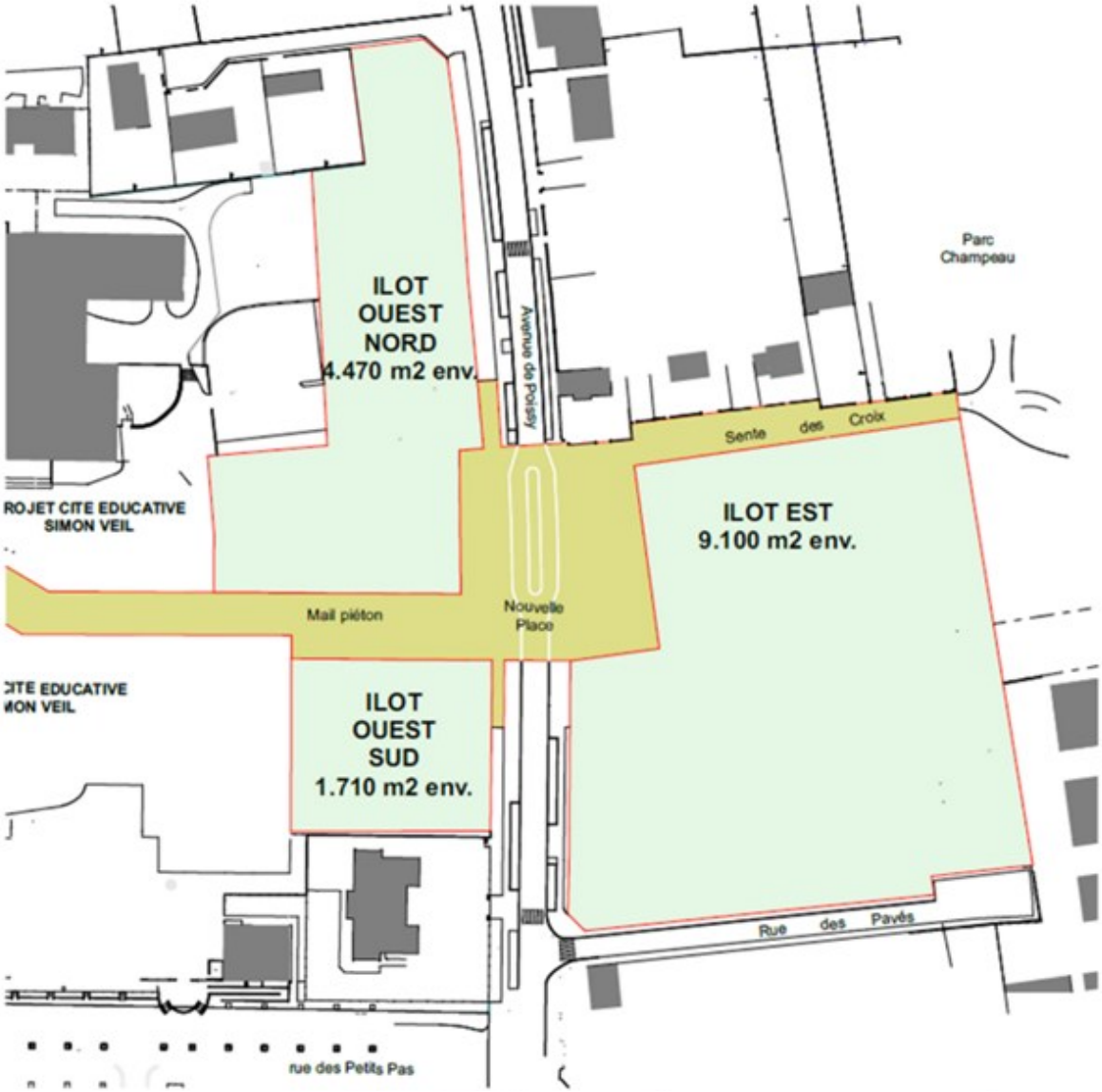
Aménagements :

1. Aménagement d'un parking public de 22 places
2. Création d'un parking résidentiel "surélevé" de 95 places
3. Aménagement d'une rampe d'accès aux logements depuis le parking Sud
4. Aménagement d'escaliers d'accès aux logements depuis le parking Sud
5. Aménagement d'une voie reliant le parking Sud et le parking Est, avec ralentisseurs
6. Rénovation du parking existant
7. Création de nouvelles places de stationnement
8. Aménagement d'un nouvel espace planté
9. Création de nouvelles places de stationnement
10. Remblai et réaménagement de la place existante pour la création d'un square pour les résidents
11. Escalier existant à réhabiliter
12. Proposition d'emplacement des nouvelles bornes de collecte OM à faire valider par les services de la CU

Carte de présentation de la stratégie de diversification



1



PROGRAMME

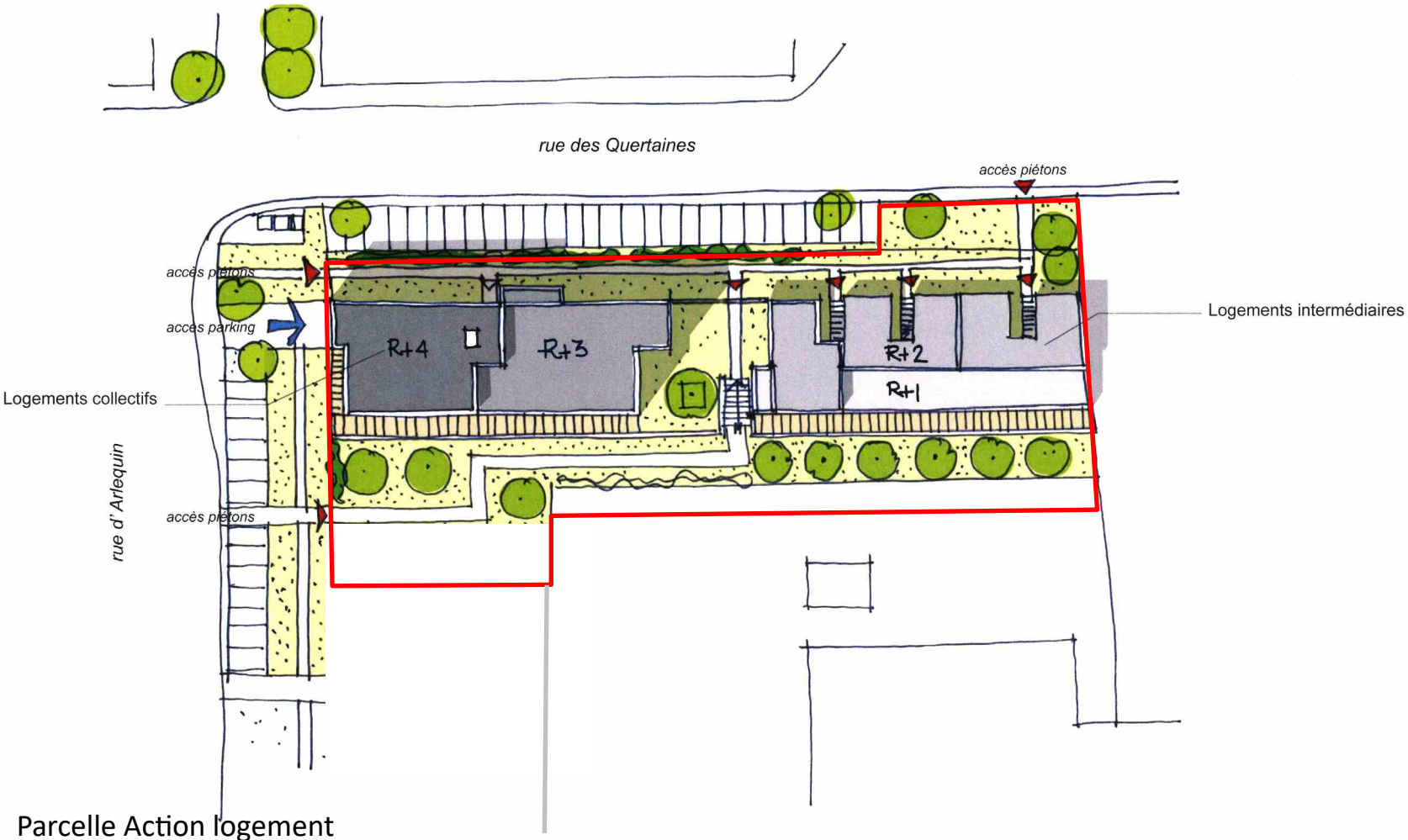
ILOT EST

D'une surface de **9.100 m2 env**., l'ilot est destiné à accueillir **110 logements** dont quelques maisons de ville ainsi que des **surfaces commerciales/activités/services** à RdC autour de la nouvelle place.
L'ilot est bordé de 3 rues et d'une partie du parc Champeau.
Au nord la sente des Croix devant conserver une vocation de circulation douce, les accès au stationnement résidentiel devront être limités. Ces accès seront en priorité implantés sur la rues des Pavés.

ILOTS OUEST-NORD ET OUEST SUD

D'une surface respective de **4.470 m2 env**. et **1.710 m2 env**. les ilots sont destinés à accueillir **110 logements** ainsi que des **surfaces commerciales/activités/services** à RdC autour de la nouvelle place.
Les ilots sont bordés par l'avenue de Poissy à l'est et traversés par le futur Mail Piéton.
Le Mail Piéton à vocation exclusive de circulation douce, les accès au stationnement résidentiel depuis le mail sont interdits.

Opération Foncière Logement



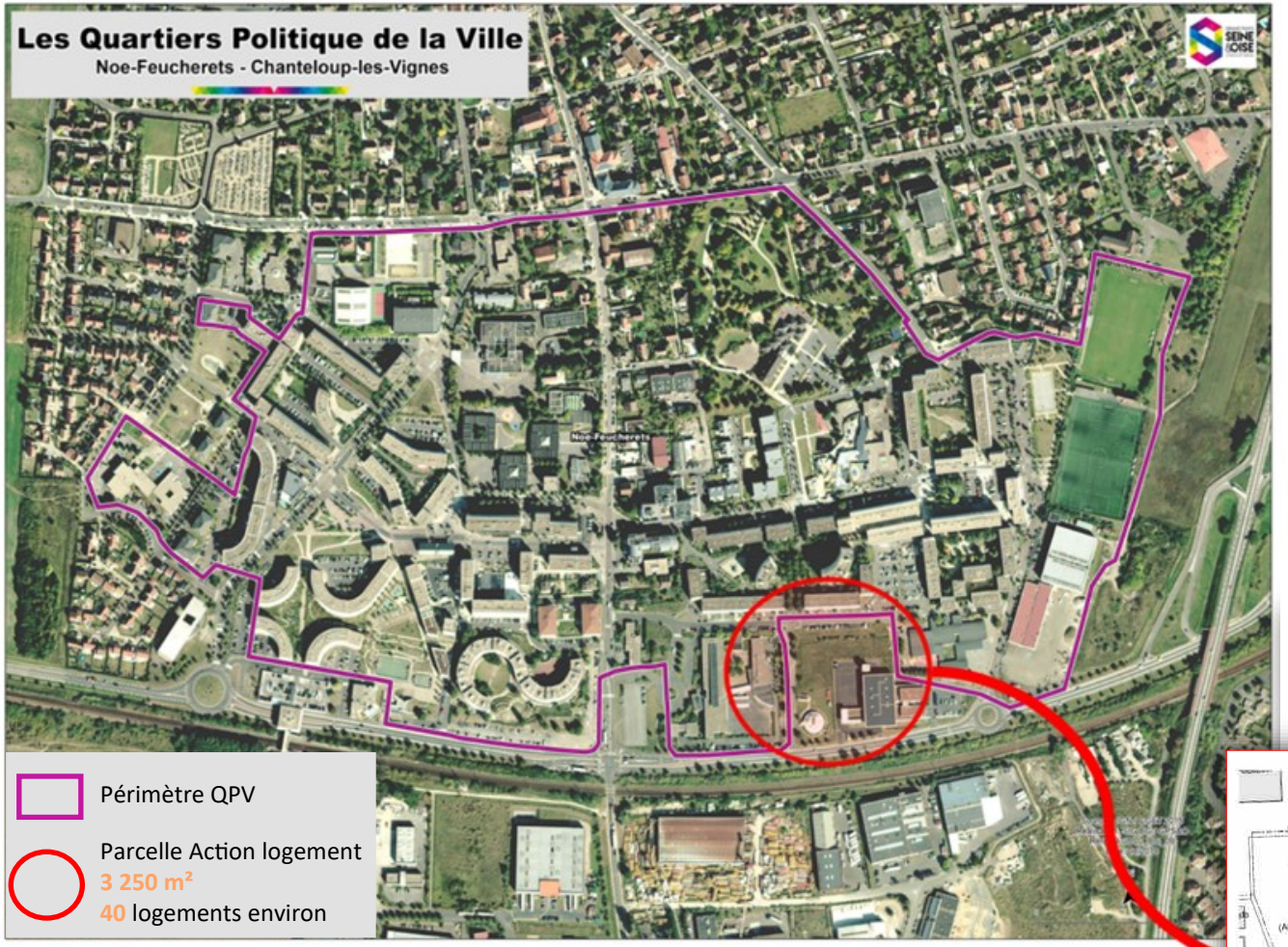
Parcelle Action logement
3 250 m²

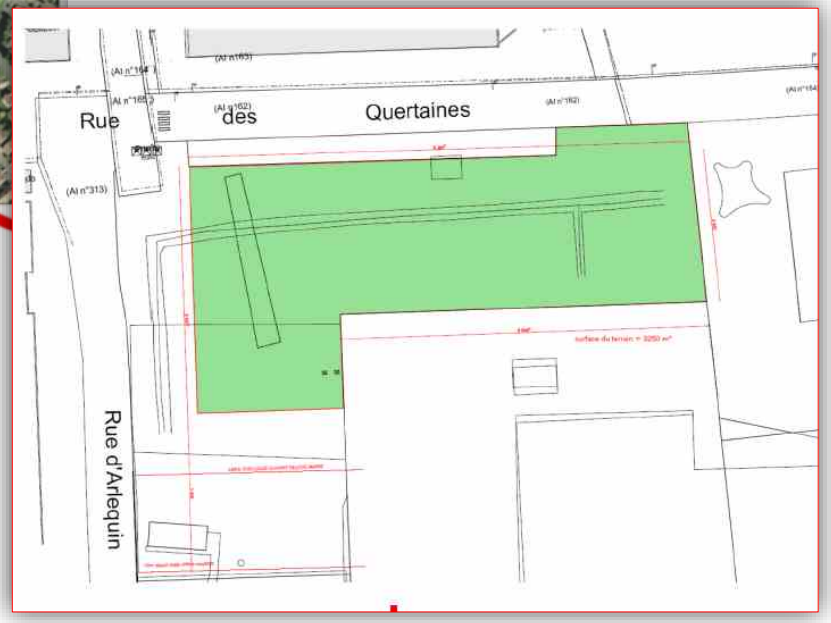
40 logements environ

Plan de Masse

Foncière Logement Groupe ActionLogement	Chanteloup-les-vignes _ Secteur des Quertaines Rue des quertaines, Rue de l'arlequin *17 décembre 2019*		Propositions / Plans 1/500ème ÉTUDE À VALIDER AUPRÈS DU SERVICE D'URBANISME	FORMAT A3	Atelier ARAGO Laurent de FOUCHECOUR Thierry CAZALS T : 01 47 07 57 75

Contrepartie Foncière Logement





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

Cf. La convention communautaire pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la CU Grand Paris Seine et Oise

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 ou le ou les Maitres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 3 200 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 l'attributaire.

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 7.2 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 d'un terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	Rue des Quertaines/Rue d'Arlequin
Nom du QPV (préciser national / régional)	QUARTIER DE LA NOE A CHANTELOUP-LES-VIGNES
Propriétaire(s) du terrain avant cession	EPAMSA-Particulier
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Friche
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant le transfert de propriété
Surface du terrain (m²)	3 250 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	3 200 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 40 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2021
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	Terrains Réf 396, 160 et 161
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété *L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée*	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 40 logements
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	Paris Sud Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement
Autres informations et contraintes spécifiques *ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI…*	Zone Uca du PLUI

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 démoli 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 calendrier 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 8.2 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 8.2 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)

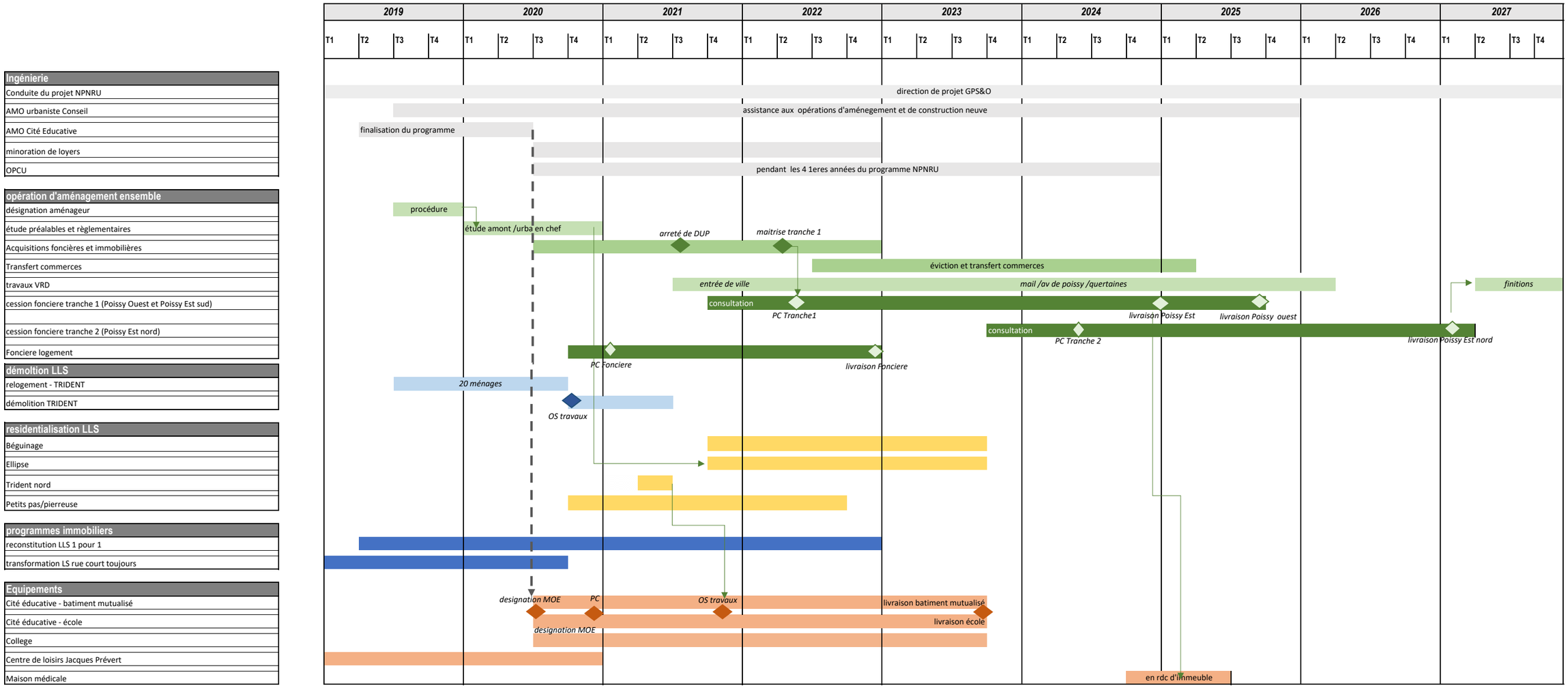
Les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont développés à l'article 5.2 de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la communauté urbaine GPS&O.

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Les droits de réservation de logements locatifs sociaux sont développés à l'article 5.2 de la convention à pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la communauté urbaine GPS&O.

CHANTELOUP LES VIGNES - PRIR LA NOE

planning prévisionnel synthétique



Typologie	Intitulé	Nbre logts	MOA	Ratio € HT/logt	Coût total HT	Chanteloup-les-Vignes	GPSE&O	CD	CR	Bailleurs (yc prêts)	Autres	ANRU	Prêts CDC	Prêts bonifiés
Opération Convention Quartier														
DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
Démolition de logements sociaux	Démolition Trident	20	Les Résidences	101 675 €	2 033 499 €					422 299 €	60 000 €	1 551 199 €		
Sous-total démolition LLS					**2 033 499 €**					**422 299 €**	60 000 €	**1 551 199 €**		
AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
Aménagement	Opération d'aménagement d'ensemble		GPSE&O		13 297 288 €		2 157 652 €	4 040 000 €			3 243 500 €	3 016 136 €		
	plan amorce département							840 000 €						
Aménagemet RD1	RD 1		CD 78		2 300 000 €		300 000 €	2 000 000 €						
Sous-total aménagement d'ensemble					**15 597 288 €**	**- €**	**2 457 652 €**	**6 880 000 €**			**3 243 500 €**	**3 016 136 €**		
Résidentialisation de logement														
Transformation logements sociaux	Rue Cour Toujours		Les Résidences		1 532 409 €			306 482 €		1 225 927 €				
Résidentialisation de logts sociaux	Résidence Ellipse	152	Les Résidences	9 442 €	1 435 200 €			430 560 €		370 560 €	60 000 €	574 080 €		
Résidentialisation de logts sociaux	Résidences des Petits Pas	48	Les Résidences	6 000 €	195 500 €					117 300 €		78 200 €		
Résidentialisation de logts sociaux	Résidence Trident Nord	55	Les Résidences		82 800 €					49 680 €		33 120 €		
Résidentialisation de logts sociaux	Résidence Béguinage	219	SEQENS		315 367 €					224 413 €		90 954 €		
Sous-total résidentialisation					**3 561 276 €**	**- €**		**737 042 €**		**1 987 880 €**	**60 000 €**	**776 354 €**		
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
Equipements de proximité	Maison médicale		CD78		2 500 000 €			2 500 000 €						
Equipements de proximité	Collège		CD78		2 940 000 €			2 940 000 €						
Equipements de proximité	Centre de Loisirs Prévert		Chanteloup-les-Vignes		750 000 €	75 000 €		675 000 €						
Equipements de proximité	Cité éducative- école		Chanteloup-les-Vignes		6 439 472 €	643 236 €		1 831 736 €	1 437 500 €		80 000 €	2 447 000 €		
Equipements de proximité	Cité éducative - batiment mutualisé		Chanteloup-les-Vignes		5 569 742 €	616 956 €		2 836 284 €				2 116 502 €		
Sous-total équipements					**18 199 214 €**	**1 335 192 €**	**- €**	**10 783 020 €**	**1 437 500 €**		**80 000 €**	**4 563 502 €**		
SOUS-TOTAL CONVENTION QUARTIER					**39 391 277 €**	**1 335 192 €**	**2 457 652 €**	**18 400 061 €**	**1 437 500 €**	**2 410 179 €**	**3 443 500 €**	**9 907 191 €**		
Opération Convention Cadre														
INGENIERIE														
Conduite du projet NPNRU			GPSE&O		475 000 €		237 500 €					237 500 €		
AMO urbaniste Conseil			GPSE&O		150 000 €		75 000 €					75 000 €		
AMO Cité Educative			GPSE&O		200 000 €		200 000 €							
OPCU			GPSE&O		80 000 €		40 000 €					40 000 €		
Minoration de loyers			Les Résidences	6 000 €	32 000 €							32 000 €		
Sous-total ingénierie					**937 000 €**		**552 500 €**					**384 500 €**		
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
Construction de logements sociaux	Conflans Sainte Honorine - Rue du Renouveau	11	Les Résidences	168 883 €	1 857 713 €					1 753 313 €		104 400 €	1 247 987 €	270 800 €
Construction de logements sociaux	Conflans Sainte Honorine - Rue Traversière	9	Les Résidences	168 568 €	1 517 113 €					1 412 713 €		104 400 €	1 012 134 €	214 800 €
Sous-total reconstitution de l'offre de LLS		**20**			**3 374 826 €**					**3 166 026 €**		**208 800 €**	**2 260 121 €**	**485 600 €**
SOUS-TOTAL CONVENTION CADRE					4 311 826 €		552 500 €			3 166 026 €		593 300 €	2 260 121 €	485 600 €
TOTAL					**43 703 103 €**	**1 335 192 €**	**3 010 152 €**	**18 400 061 €**	**1 437 500 €**	**5 576 205 €**	**3 443 500 €**	**10 500 491 €**	**2 260 121 €**	**485 600 €**

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CU GRAND PARIS SEINE ET OISE	**Intitulé de l'opération** CHANTELOUP-LES-VIGNES Aménagement d'ensemble quartier la Noë
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** A24-6078011-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Il s'agit d'une opération d'aménagement menée hors ZAC confiée à un aménageur en vue de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du PRU du quartier de la Noé à Chanteloup les Vignes. Dans ce cadre l'aménageur se voit transférer le risque économique lié à l'opération d'aménagement.
Cette opération s'inscrit en continuité du premier projet de renouvellement urbain entamé en 2005 et vise à poursuivre la transformation du quartier en :
-modifiant la trame viaire et permettant la restructuration des équipements scolaires,
-contribuant à la diversification résidentielle par la production de logements diversifiés (accession, locatifs libres, BRS, etc.…),
-changeant l'image du quartier en contribuant à un haut niveau d'ambition environnemental qui se traduit par l'obtention d'un label écoquartier,
-articulant entre eux les autres travaux menés par les autres maitrises d'ouvrage dans le périmètre du projet urbain.
L'opération d'aménagement du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes permettra :
-une constructibilité d'environ 17 000 m² de surface de plancher constructibles de logements et commerces en rez-de-chaussée, représentant environ 260 logements diversifiés.
Le programme prévisionnel de construction prévoit 700 m² de commerces et équipements de proximité :
-l'implantation d'une maison médicale, équipement qui fera l'objet d'un achat en VEFA par le Département auprès d'un promoteur. Il s'agit pour partie du transfert des praticiens exerçant dans le centre médical existant rue de Poissy mais qui n'est pas aux normes accessibilité et d'un développement de surfaces complémentaires pour l'accueil de nouveaux spécialistes. Une étude de programmation est en cours de réalisation par le Conseil Départemental pour confirmer la pré-programmation estimée à 500 m². Le budget maximum alloué par le Département est de 2,5 M€ pour une acquisition en VEFA des murs et des aménagements intérieurs.
-le transfert d'une activité de boulangerie sur le quartier, soit une surface a priori de 170 m². Les autres activités du secteur, restauration rapide et deux garages ayant plutôt vocation à être indemnisés. Une mission d'expertise en évaluation immobilière et indemnités d'éviction ou de transfert est en cours.

L'aménageur aura à sa charge l'acquisition des terrains publics et privés nécessaires à la bonne réalisation de l'opération, et sera délégataire de la DUP en cas de recours à l'expropriation.
L'aménagement incombant au concessionnaire comprendra en outre le réaménagement de voies de desserte locale et la création et/ou le renforcement des réseaux et voies visant à répondre aux besoins générés par la réalisation du programme. Le concessionnaire aura également en charge l'aménagement ou la reprise de plusieurs espaces publics piéton, verts et paysagers.
L'opération prend place dans la cadre du projet de renouvellement urbain prévoyant notamment un certain nombre d'interventions sur le parc social existant

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération L'ensemble du périmètre du PRIR la Noé	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre couvre la partie centrale du quartier, l'est et ouest de l'avenue de Poissy, ainsi que l'entrée de ville, l'espace des équipements longeant l'avenue du général de Gaulle. Le périmètre d'intervention ne comprend pas la démolition du Trident et donc l'aménagement de la place publique et de la rue des Petits Pas (opération en co-maîtrise d'ouvrage CU GPS&O et Les Résidences financée uniquement par le plan amorce). * Voir cartes annexe D4
Commune de réalisation 78-Chanteloup-les-Vignes	
Quartier de rattachement de l'opération 78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Programme de construction :
Le programme prévisionnel de construction s'établit comme suit :
•17 000 m² de SDP de logements diversifiés
•700 m² de commerces et équipements de proximité
Concernant le logement, il est proposé de développer :

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Menée en 2018 préalablement à la finalisation de la programmation urbaine du projet d'aménagement, l'étude de diversification résidentielle a permis de constater : •l'insuffisance de la production de logements en 2009 et 2014, avec des besoins estimés à environ 75 logements par an pour couvrir la croissance démographique et le desserrement des	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voie publiques et cheminement: 20 000m² Parc jardin et aires de jeux: 10 500m² terrain destinée à du logement en accession à la propriété :11 500m² terrain destinée à du logement locatif privé: 3 000m² Contrepartie Action logement :3 250m² Total: 48 250 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Certification label écoquartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	LLLI: 1650m² à 150€/m² Accession libre: 9100m² à 280€/m² Accession sociale: 1500m² à 125€/m² Acc coût maitrisé: 750m² à 200€/m² locaux commerciaux: 170m² à 150€/m² Locaux aidés: 500m² à 170€/m²
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/06/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	L'avis CE du 06 mars 2019 autorise la majoration de scoring CU de 15 points
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	13 297 288,59 €
Montant des recettes retenues :	3 243 500,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**10 053 788,59 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**30,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**3 016 136,58 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	13 297 288,59 €	montant TTC :	14 789 517,31 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 157 652,01 €		
	DEPARTEMENT :	4 880 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	3 243 500,00 €		
	ANRU :	3 016 136,58 €		
	Total des co-financements :	13 297 288,59 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE CHANTELOUP LES VIGNES	**Intitulé de l'opération** CHANTELOUP-LES-VIGNES - Construction de la Cité éducative partie bâtiment mutualisé
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** A24-6078011-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation d'un équipement mutualisé sur 2 000 m² dans le cadre de la construction de la cité éducative.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AL28	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 78-Chanteloup-les-Vignes	
Quartier de rattachement de l'opération 78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette opération a reçu le label d'excellence "Cité éducatives".

Sur cette parcelle, tous les bâtiments existants seront démolis (école maternelle) afin d'accueillir les nouveaux équipements publics à construire.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	
Public concerné par l'équipement :	Enfants scolarisés, parents, habitants du QPV, personnes extérieurs.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipement public sous gestion municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Concours restreint de maitrise d'œuvre en cours pour désignation prévue février 2020	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parkings publics, transport urbain, gare sncf à moins de 500m
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Label excellence Cités éducatives Label éco-quartier

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/06/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	L'avis de CE du 06 mars 2019 autorise la majoration de scoring Ville de 3 points
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**5 569 742,11 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		3,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**38,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 116 502,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 569 742,11 €	montant TTC :	6 683 690,53 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	616 956,11 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	2 836 284,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 116 502,00 €		
	Total des co-financements :	5 569 742,11 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE CHANTELOUP LES VIGNES	**Intitulé de l'opération** Chanteloup-les-Vignes - Construction de la Cité éducative partie école
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** A24-6078011-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation d'un équipement mutualisé sur 2 300 m² destinés à accueillir 120 enfants en maternelle et 160 en élémentaire dans le cadre de la construction de la cité éducative.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AL28	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 78-Chanteloup-les-Vignes	
Quartier de rattachement de l'opération 78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette opération a reçu le label d'excellence "Cité éducatives".

Sur cette parcelle, tous les bâtiments existants seront démolis (service de restauration, école élémentaire, centre de loisirs) afin d'accueillir les nouveaux équipements publics à construire.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	
Public concerné par l'équipement :	Enfants scolarisés, parents, habitants du QPV, personnes extérieurs.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipement public sous gestion municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Concours restreint de maitrise d'œuvre en cours pour désignation prévue février 2020	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 300,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parkings publics, transport urbain, gare sncf à moins de 500m
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Label excellence Cités éducatives Label éco-quartier

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/06/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	L'avis de CE du 06 mars 2019 autorise la majoration de scoring Ville de 3 points
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**6 439 473,68 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		3,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**38,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 447 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 439 472,38 €	montant TTC :	7 727 366,86 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	643 236,38 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	1 831 736,00 €		
	REGION :	1 437 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	80 000,00 €		
	ANRU :	2 447 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 439 472,38 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.6.3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) LES RESIDENCES SA D'HLM	**Intitulé de l'opération** CHANTELOUP-LES VIGNES – Démolition immeuble Trident (20 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** A24-6078011-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition de 20 LLS et 5 locaux sis 2/4/6/8 place du Trident

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2/4/6/8 place du Trident 78570 Chanteloup-les-Vignes	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 78-Chanteloup-les-Vignes	
Quartier de rattachement de l'opération 78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
L'immeuble du Trident se situe au coeur du secteur Dorgelès-Trident qui concentre la majorité des interventions du projet. Sa démolition est liée à la restructuration de ce secteur pour une meilleure desserte de la Cité éducative et la requalification des espaces publics voisins. Il connaît par ailleurs, malgré la réhabilitation de 2012, certains dysfonctionnements, notamment en matière d'insécurité. Sa démolition permettra la réalisation d'une place publique accueillant le marché et ayant vocation à jouer un rôle structurant à l'échelle du quartier.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AL438
Période de construction des bâtiments à démolir :	1971-76		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Cession à un aménageur pour réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
Nombre de ménages à reloger :	23		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	5	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	OUI	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/06/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 998 999,78 €
Montant des recettes retenues :	60 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 938 999,78 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 551 199,82 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 033 499,78 €	montant TTC :	2 048 959,08 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	422 299,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	60 000,00 €		
	ANRU :	1 551 199,82 €		
	Total des co-financements :	2 033 499,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) HLM SEQENS	**Intitulé de l'opération** CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidentialisation de l'allée du Béguinage (220)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** A24-6078011-34-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réaménagement de l'allée piétonne

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AI 361 Place du Béguinage	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 78-Chanteloup-les-Vignes	
Quartier de rattachement de l'opération 78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Actuellement,la résidence du Béguinage est traversée par deux allées piétonnes entre la rue des Marottes et la rue des Fossés.L'une des allées est bordée par des murets en mauvais état(fissures,cassures…) qui sont endommagés par le développement racinaire important des arbres existants qui ne cessera pas de s'agrandir avec la pousse des arbres.Par conséquent,pour une meilleure visibilité et accessibilité,à la résidence,le projet prévoit de garder l'allée piétonne la moins endommagée.L'allée non conservée sera détruite et aménagée de façon à créerun coeur d'ilôt vert.Une sélection des arbres malade sera faite.L'ensemble du futur aménagement permettra aux riverains de se réapproprier l'espace et d'entrer dans la ville en se laissant porter par l'aménagement créé et mieux visible,mieux éclairié tout au long de la résidence.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Réaménagement de l'allée piétonne qui traverse notre résidence avec création d'un ilôt vert
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	220		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/06/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**307 694,00 €**
Taux de subvention de base :	29,56%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**29,56%**
Montant de la subvention ANRU :	**90 954,35 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	315 367,50 €	montant TTC :	347 113,25 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	224 413,15 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	90 954,35 €		
	Total des co-financements :	315 367,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) LES RESIDENCES SA D'HLM	**Intitulé de l'opération** CHANTELOUP - Résidentialisation Ellipse (153 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** A24-6078011-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Résidentialisation de 153 logements locatifs sociaux sis 2/4/6/8/10/12/14/16/18/20/22/24/26/28/30/32/34 place de l'Ellipse

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2/4/6/8/10/12/14/16/18/20/22/24/26/28/30/32/34 place de l'Ellipse	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 78-Chanteloup-les-Vignes	
Quartier de rattachement de l'opération 78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette résidence de 153 logements locatifs sociaux a fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre de l'ANRU 1. Cette première phase d'intervention a permis le ravalement complet des façades, la reprise de l'étanchéité des toitures, la fermeture des halls traversants au profit d'une entrée unique, leur réfection complète et la mise en place d'un programme d'amélioration des logements (mise en conformité électrique, pose d'interphone, remplacement des appareils sanitaires, interventions dans les pièces humides…).
Néanmoins, les espaces extérieurs de la résidence n'ont pas été traités. Le parking situé au Sud est très dégradé et favorise des usages déviants, le stationnement sauvage récurrent sur la partie Nord est problématique en termes d'accès des véhicules de secours et d'accès aux box, et les cheminements piétons sont peu confortables du fait d'un manque de qualification et d'un dénivelé important. Située en entrée de quartier, à l'angle entre l'avenue Charles de Gaulle et l'avenue de Poissy, la résidence Ellipse offre ainsi à ce jour une façade urbaine peu qualitative au quartier de La Noé. Sa résidentialisation s'inscrit donc dans un objectif plus global de valorisation de l'entrée de ville.
Les études du protocole de préfiguration ont permis d'aboutir à un programme de résidentialisation. Celle-ci vise à requalifier, redimensionner et mieux répartir l'offre de stationnement résidentiel, à clarifier les limites entre espaces publics et espaces privés, à sécuriser les abords de la résidence et à participer de la requalification de l'entrée Sud de la ville. La logique retenue est celle d'un accompagnement des usages, notamment par la création de nouvelles places de stationnement résidentiel au Nord (total de 32 places + 23 box), la requalification du parking au Sud avec surélévation (95 places) et la création d'un parking public (22 places). L'ensemble des espaces de stationnement fera l'objet d'un réaménagement et d'un paysagement, et un petit espace de proximité en cœur de boucle côté Sud pourra être proposé. La localisation des bornes de collecte des ordures ménagères devra être adaptée.
Il est à noter qu'une partie du foncier Les Résidences sera cédée à la CU GPS&O en vue de l'aménagement du parking public de 22 places et de la place publique d'entrée de ville.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	153		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Interface avec le réaménagement de l'avenue de Poissy et de la RD		

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/06/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 435 200,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**574 080,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 435 200,00 €	montant TTC :	1 514 136,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	430 560,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	370 560,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	60 000,00 €		
	ANRU :	574 080,00 €		
	Total des co-financements :	1 435 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) LES RESIDENCES SA D'HLM	**Intitulé de l'opération** CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidentialisation Petits Pas Pierreuses (57 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** A24-6078011-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Résidentialisation de 57 logements locatifs sociaux sis 4/6/8 rue des Pierreuses et 8/10/12/14 place du Pas

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 4/6/8 place des Pierreuses et 8/10/12/14 place du Pas	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 78-Chanteloup-les-Vignes	
Quartier de rattachement de l'opération 78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

La résidentialisation des immeubles situés rue des Petits Pas s'articule avec la requalification de la rue et du secteur Dorgelès et permettra de clarifier les usages sur ce secteur, tout en offrant une nouvelle qualité résidentielle aux immeubles concernés.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	57		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Requalification de la rue des Petits Pas et aménagement de la place		

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/06/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**195 500,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**78 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	195 500,00 €	montant TTC :	206 252,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	117 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 200,00 €		
	Total des co-financements :	195 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) LES RESIDENCES SA D'HLM	**Intitulé de l'opération** CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidentialisation Trident Nord (75 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** A24-6078011-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Résidentialisation de 75 logements locatifs sociaux sis 1/3/5/7/9 et 10/12/14/16/18 place du Trident

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1/3/5/7/9 et 10/12/14/16/18 place du Trident	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 78-Chanteloup-les-Vignes	
Quartier de rattachement de l'opération 78138 Chanteloup-les-Vignes 6078011 Noe-Feucherets	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	75		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Interface avec l'équipement mutualisé et ses abords, et la création d'un mail au niveau de l'actuelle rue des petits pas		

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/06/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**82 800,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**33 120,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	82 800,00 €	montant TTC :	87 354,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	49 680,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	33 120,00 €		
	Total des co-financements :	82 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A24	*LOCALISATION*	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
78138/Chanteloup-les-Vignes/QPV régional/Noe-Feucherets	**QP078011**	**78138**
PORTEUR DE PROJET		
CU GRAND PARIS SEINE ET OISE		

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financieres(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
A24 6078011 21 0001 001 CHANTELOUP-LES VIGNES - Démolition	NPR	QP078011		1		20	0,00	101 674,99	0,00	78/LES RESIDENCES SOCIETE A	2 033 499,78	0,76%	2 048 959,08	2 033 499,78
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		20	0,00	101 674,99	0,00		2 033 499,78		2 048 959,08	2 033 499,78
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
A24 6078011 24 0001 001 CHANTELOUP-LES-VIGNES Aménageme	NPR	QP078011					0,00	0,00	0,00	78/CU GRAND PARIS SEINE ET	13 297 288,59	11,22%	14 789 517,31	13 297 288,59
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		13 297 288,59		14 789 517,31	13 297 288,59
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
A24 6078011 34 0001 001 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidential	NPR	QP078011		1		153	9 855,00	9 380,39	145,63	78/LES RESIDENCES SOCIETE A	1 435 200,00	5,50%	1 514 136,00	1 435 200,00
A24 6078011 34 0001 002 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidential	NPR	QP078011		2		57	2 989,00	3 429,82	65,41	78/LES RESIDENCES SOCIETE A	195 500,00	5,50%	206 252,50	195 500,00
A24 6078011 34 0001 003 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidential	NPR	QP078011		2		75	4 359,00	1 104,00	19,00	78/LES RESIDENCES SOCIETE A	82 800,00	5,50%	87 354,00	82 800,00
A24 6078011 34 0002 001 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidential	NPR	QP078011		1		220	13 950,00	1 433,49	22,61	92/SEQENS SOCIETE ANONYME D	315 367,50	10,07%	347 113,25	315 367,50
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				6		505	31 153,00	4 017,56	65,13		2 028 867,50		2 154 855,75	2 028 867,50
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
A24 6078011 37 0001 001 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Constructio	NPR	QP078011					0,00	0,00	0,00	78/COMMUNE CHANTELOUP LES V	5 569 742,11	20,00%	6 683 690,53	5 569 742,11
A24 6078011 37 0001 002 Chanteloup-les-Vignes - Construction de l	NPR	QP078011					0,00	0,00	0,00	78/COMMUNE CHANTELOUP LES V	6 439 472,38	20,00%	7 727 366,86	6 439 472,38
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		12 009 214,49		14 411 057,39	12 009 214,49
TOTAL				7		525	31 153,00				29 368 870,36		33 404 389,53	29 368 870,36

	CONTRIBUTIONS																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
	VILLE		EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
								y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
		%		%		%			%		%		%		%		%		%		%							
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
A24 6078011 21 0001 001 CHANTELOUP-LES VIGNES - Démolition	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	422 299,96	20,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	2,95%	1 551 199,82	76,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	422 299,96	20,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	2,95%	1 551 199,82	76,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																												
A24 6078011 24 0001 001 CHANTELOUP-LES-VIGNES Aménageme	0,00	0,00%	2 157 652,01	16,23%	4 880 000,00	36,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 243 500,00	24,39%	3 016 136,58	22,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	17	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	2 157 652,01	16,23%	4 880 000,00	36,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 243 500,00	24,39%	3 016 136,58	22,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																												
A24 6078011 34 0001 001 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidential	0,00	0,00%	0,00	0,00%	430 560,00	30,00%	0,00	0,00%	370 560,00	25,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	4,18%	574 080,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	6	V
A24 6078011 34 0001 002 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidential	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	117 300,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 200,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	6	V
A24 6078011 34 0001 003 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidential	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	49 680,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 120,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	4	V
A24 6078011 34 0002 001 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidential	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	224 413,15	71,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 954,35	28,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	3	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	430 560,00	21,22%	0,00	0,00%	761 953,15	37,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	2,96%	776 354,35	38,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																												
A24 6078011 37 0001 001 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Constructio	616 956,11	11,08%	0,00	0,00%	2 836 284,00	50,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 116 502,00	38,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	7	V
A24 6078011 37 0001 002 Chanteloup-les-Vignes - Construction de l	643 236,38	9,99%	0,00	0,00%	1 831 736,00	28,45%	1 437 500,00	22,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	1,24%	2 447 000,00	38,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	15	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	1 260 192,49	10,49%	0,00	0,00%	4 668 020,00	38,87%	1 437 500,00	11,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	0,67%	4 563 502,00	38,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	1 260 192,49	4,29%	2 157 652,01	7,35%	9 978 580,00	33,98%	1 437 500,00	4,89%	1 184 253,11	4,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 443 500,00	11,72%	9 907 192,75	33,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A24	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	NSEE QPV	NSEE COMMUNE																																						
78138/Chanteloup-les-Vignes/QPV régional/Noe-Feucherets	**QP078011**	**78138**																																						
PORTEUR DE PROJET																																								
CU GRAND PARIS SEINE ET OISE																																								
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financieres(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																								
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**		**CONSEIL DEPARTEMENTAL**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
A24 6078011 21 0001 CHANTELOUP-LES VIGNES - Démolition imm	NPR			1		20	0,00	101 674,99	0,00	78/LES RESIDENCES SOCIETE A	2 033 499,78	0,76%	2 048 959,08	2 033 499,78	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	422 299,96	20,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	2,95%	1 551 199,82	76,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		20	0,00	101 674,99	0,00		2 033 499,78		2 048 959,08	2 033 499,78	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	422 299,96	20,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	2,95%	1 551 199,82	76,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
A24 6078011 24 0001 CHANTELOUP-LES-VIGNES Aménagement d	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	78/CU GRAND PARIS SEINE ET	13 297 288,59	11,22%	14 789 517,31	13 297 288,59	0,00	0,00%	2 157 652,01	16,23%	4 880 000,00	36,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 243 500,00	24,39%	3 016 136,58	22,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	17	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		13 297 288,59		14 789 517,31	13 297 288,59	0,00	0,00%	2 157 652,01	16,23%	4 880 000,00	36,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 243 500,00	24,39%	3 016 136,58	22,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
A24 6078011 34 0001 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidentialisat	NPR			5		285	17 203,00	6 012,28	99,60	78/LES RESIDENCES SOCIETE A	1 713 500,00	5,50%	1 807 742,50	1 713 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	430 560,00	25,13%	0,00	0,00%	537 540,00	31,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	3,50%	685 400,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
A24 6078011 34 0002 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Résidentialisat	NPR			1		220	13 950,00	1 433,49	22,61	92/SEQENS SOCIETE ANONYME D	315 367,50	10,07%	347 113,25	315 367,50	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	224 413,15	71,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 954,35	28,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	3	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				6		505	31 153,00	4 017,56	65,13		2 028 867,50		2 154 855,75	2 028 867,50	0,00	0,00%	0,00	0,00%	430 560,00	21,22%	0,00	0,00%	761 953,15	37,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	2,96%	776 354,35	38,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																								
A24 6078011 37 0001 CHANTELOUP-LES-VIGNES - Construction de	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	78/COMMUNE CHANTELOUP LES V	12 009 214,49	20,00%	14 411 057,39	12 009 214,49	1 260 192,49	10,49%	0,00	0,00%	4 668 020,00	38,87%	1 437 500,00	11,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	0,67%	4 563 502,00	38,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	15	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		12 009 214,49		14 411 057,39	12 009 214,49	1 260 192,49	10,49%	0,00	0,00%	4 668 020,00	38,87%	1 437 500,00	11,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	0,67%	4 563 502,00	38,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				7		525	31 153,00				29 368 870,36		33 404 389,53	29 368 870,36	1 260 192,49	4,29%	2 157 652,01	7,35%	9 978 580,00	33,98%	1 437 500,00	4,89%	1 184 253,11	4,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 443 500,00	11,72%	9 907 192,75	33,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 564		*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE	INSEE COMNE																																						
78138/Chanteloup-les-Vignes/QPV régional/Noe-Feucherets		**6078011**	**78138**																																						
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																									
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**		**CONSEIL DEPARTEMENTAL**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° ZUS commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts															Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
564 6078011 14 0001 001 ETUDE DE REQUALIFACTION DES ESPA	NPR	6078011					0,00	0,00	0,00	78/CU GRAND PARIS SEINE ET	139 000,00	20,00%	166 800,00	139 000,00	10 000,00	7,19%	40 000,00	28,78%	20 000,00	14,39%	0,00	0,00%	24 500,00	17,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 500,00	32,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
564 6078011 14 0002 001 ETUDE DORGELES / TRIDENT / POISSY	NPR	6078011					0,00	0,00	0,00	78/COMMUNE CHANTELOUP LES V	120 000,00	20,00%	144 000,00	120 000,00	15 000,00	12,50%	30 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
564 6078011 14 0003 001 ETUDE SUR L'UTILISATION ET LA REQU	NPR	6078011					0,00	0,00	0,00	78/OPIEVOY/43477675300064	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	60,00%	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	2017	2	1	V
564 6078011 14 0004 001 DIRECTION DE PROJET EPAMSA	NPR	6078011					0,00	0,00	0,00	78/EPAMSA/41063810000033	120 000,00	20,00%	144 000,00	120 000,00	10 000,00	8,33%	60 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 600,00	8,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 000,00	17,50%	19 400,00	16,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											404 000,00		484 800,00	404 000,00	35 000,00	8,66%	140 000,00	34,65%	20 000,00	4,95%	0,00	0,00%	64 100,00	15,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 000,00	5,20%	123 900,00	30,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											404 000,00		484 800,00	404 000,00	35 000,00	8,66%	140 000,00	34,65%	20 000,00	4,95%	0,00	0,00%	64 100,00	15,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 000,00	5,20%	123 900,00	30,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 564		*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE	INSEE COMNE																																						
78138/Chanteloup-les-Vignes/QPV régional/Noe-Feucherets		**6078011**	**78138**																																						
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																									
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**		**CONSEIL DEPARTEMENTAL**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° ZUS commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts															Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
564 6078011 14 0001 ETUDE DE REQUALIFACTION DES ESPACE	NPR	6078011					0,00	0,00	0,00	78/CU GRAND PARIS SEINE ET	139 000,00	20,00%	166 800,00	139 000,00	10 000,00	7,19%	40 000,00	28,78%	20 000,00	14,39%	0,00	0,00%	24 500,00	17,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 500,00	32,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
564 6078011 14 0002 ETUDE DORGELES / TRIDENT / POISSY	NPR	6078011					0,00	0,00	0,00	78/COMMUNE CHANTELOUP LES V	120 000,00	20,00%	144 000,00	120 000,00	15 000,00	12,50%	30 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
564 6078011 14 0003 ETUDE SUR L'UTILISATION ET LA REQUALI	NPR	6078011					0,00	0,00	0,00	78/OPIEVOY/43477675300064	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	60,00%	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	2017	2	1	V
564 6078011 14 0004 DIRECTION DE PROJET EPAMSA	NPR	6078011					0,00	0,00	0,00	78/EPAMSA/41063810000033	120 000,00	20,00%	144 000,00	120 000,00	10 000,00	8,33%	60 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 600,00	8,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 000,00	17,50%	19 400,00	16,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											404 000,00		484 800,00	404 000,00	35 000,00	8,66%	140 000,00	34,65%	20 000,00	4,95%	0,00	0,00%	64 100,00	15,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 000,00	5,20%	123 900,00	30,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											404 000,00		484 800,00	404 000,00	35 000,00	8,66%	140 000,00	34,65%	20 000,00	4,95%	0,00	0,00%	64 100,00	15,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 000,00	5,20%	123 900,00	30,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT		Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	520 809,00 €	[illegible]	520 809,00 €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés	5 066 145,00 €		5 066 145,00 €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)	770 000,00 €	[illegible] €	770 000,00 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	5 582 738,84 €	[illegible] €	5 582 738,84 €
- **travaux d'aménagement :**	5 002 543,84 €	[illegible] €	
dont voies et cheminement	1 373 400,00 €	[illegible] €	
dont places et espaces publics	1 809 594,08 €	[illegible],90 €	
dont espaces résidentiels sur dalle		- €	
dont parcs et jardins		- €	
dont parkings	1 819 549,76 €	2 183 459,71 €	
dont aires de jeux		- €	
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- **travaux de démolition d'immeuble** (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)	580 195,00 €	[illegible] €	
- **coûts préparatoires nécessaires à l'opération** (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)	- €		
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	558 273,88 €		558 273,88 €
Rémunération de la conduite d'opération	799 321,87 €		799 321,87 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	13 297 288,59 €	14 789 517,31 €	13 297 288,59 €

Abdramane TRAORE: Bilan prévisionnel (excel) = ligne (5)+ (49)+ ajustement de 57 490€

Abdramane TRAORE: Bilan prévisionnel (excel) = ligne (21)

Abdramane TRAORE: Bilan prévisionnel (excel) = ligne (36)

Abdramane TRAORE: = ligne (107 + 116)

Florence SALMON: coût travaux 4 466 557 € x 1,12% coût d'actualisation

Abdramane TRAORE: Bilan prévisionnel (excel) = ligne (38) + (39)

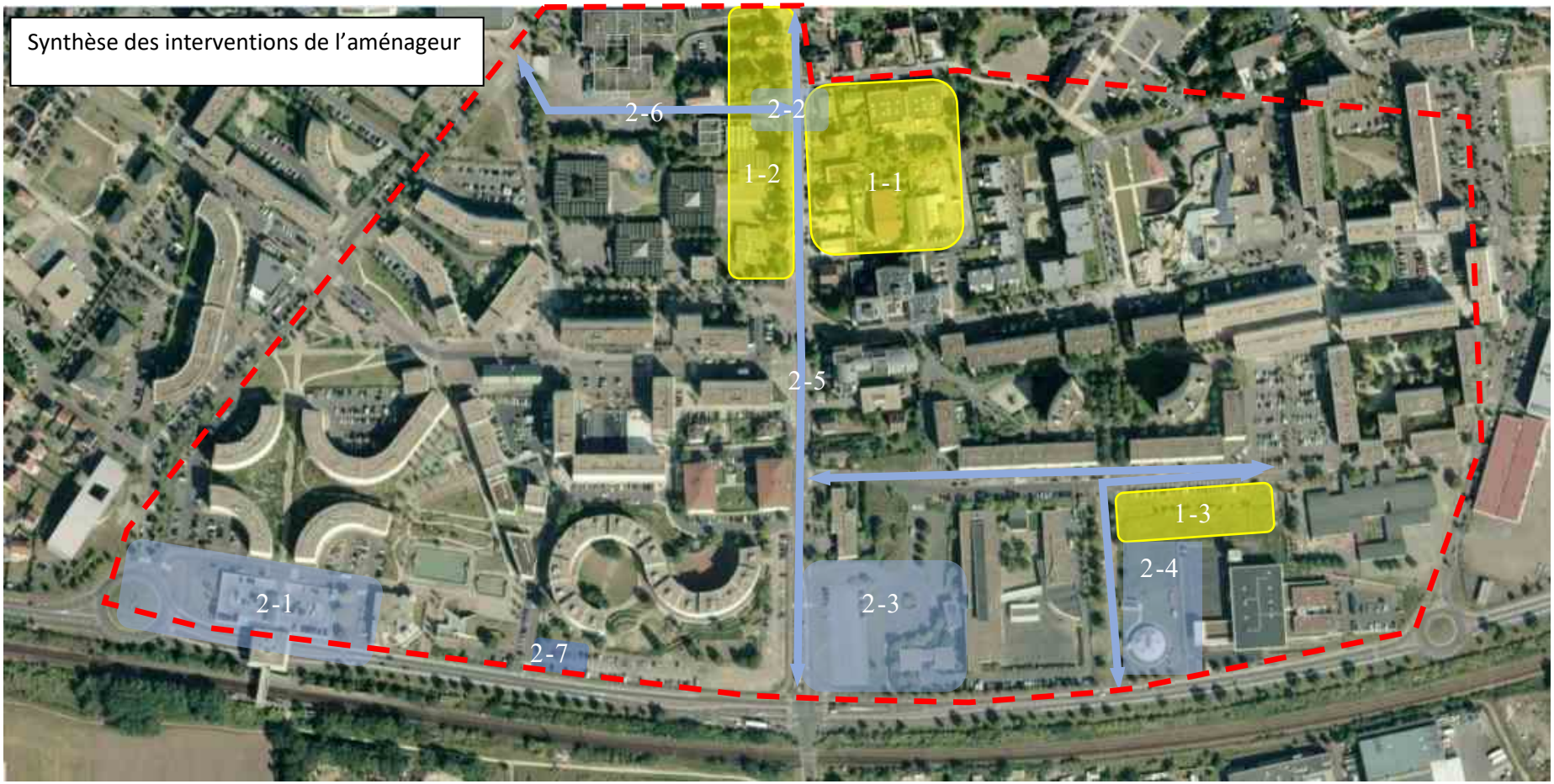
Abdramane TRAORE: 10% du coût travaux HT règle ANRU

Abdramane : plafonné à 7% des acquisitions et des travaux HT règle ANRU

Bilan d'aménagement prévionnel NPNRU du quartier de la Noé - Chanteloup-Les-Vignes *juillet 2019*

DEPENSES			TOTAL HT	Ref ligne excel
				2
				3
				4
ETUDES GENERALES ET PRE OPERATIONNELLES			**343 600 €**	5
Etudes géotechniques			25 000 €	6
Etudes de pollution			25 000 €	7
AMO Urbaniste paysagiste en chef			100 000 €	8
Etablissement du Plan Guide			*25 000 €*	9
Fiches de lots			*40 000 €*	10
CPAUEP			*15 000 €*	11
Visa PC et suivi des opérations			*20 000 €*	12
Dossier Loi sur l'eau			15 000 €	13
AMO Développement durable			- €	14
Géomètre			60 000 €	15
Dossier de DUP			10 000 €	16
Etude d'impact si nécessaire			30 000 €	17
Programmation			15 000 €	18
Géo détection des réseaux			- €	19
Redevance archéologique	*0,54€/m²*		63 600 €	20
FONCIER			**5 066 144 €**	21
Acquisitions foncières			4 483 314 €	22
Foncier EPFIF			*3 149 954 €*	23
Foncier ville			*324 960 €*	24
Foncier bailleurs			*120 000 €*	25
Foncier public autre			*204 000 €*	26
Foncier privé			*684 400 €*	27
Frais d'acquisition	*3%*		134 499 €	28
Aléas acquisition foncière			448 331 €	29
Frais de relogement			- €	30
				31
Fouilles archéologiques			- €	32
MISE EN ETAT DES SOLS			**1 402 940 €**	33
Gestion transitoire, portage et préfiguration			- €	34
Sécurisation passive et active			- €	35
Indemnités d'éviction / transfert			770 000 €	36
Diagnostics techniques démolition				37
Travaux de démolition/désamiantage			527 450 €	38
Honoraires techniques (MOE, CT, SPS)	*10%*		52 745 €	39
aléas (pollution des terrains)	*10%*		52 745 €	40
TRAVAUX DE VIABILITE			**5 502 798 €**	41
Travaux VRD (yc actualisations révisions)			4 466 557 €	42
Honoraires techniques (MOE, SPS, OPCIC..)	*10%*		500 254 €	43
Concessionnaires			- €	44
Imprévus	*10%*		446 656 €	45
Aléas	*2%*		89 331 €	46
REMUNERATION AMENAGEUR			**862 081 €**	47
Rémunération conduite opérationnelle	*7%*		862 081 €	48
FRAIS DIVERS			**119 719 €**	49
Communication°, reprographie, commercialisation°			119 719 €	50
Assurance			- €	51
Frais juridiques et contentieux			- €	52
Impôts			- €	53
Divers			- €	54
FRAIS FINANCIERS			**- €**	55
Frais financiers			- €	56
				57
DEPENSES HT			**13 297 282 €**	58
				59
BILAN DE REFERENCE				60
RECETTES			**TOTAL HT**	61
RECETTES DE CESSION DE CHARGES FONCIERES			**3 243 550 €**	62
	Surface SDP	*Ratio de CF*		63

Accession libre	*9 100 m²*	*280 €/m² SDP*	2 548 000 €	64
BRS	*750 m²*	*200 €/m² SDP*	150 000 €	65
PSLA	*1 500 m²*	*125 €/m² SDP*	187 500 €	66
Locatif libre (hors AFL)	*1 650 m²*	*150 €/m² SDP*	247 500 €	67
Commerces/activités	*670 m²*	*165 €/m² SDP*	110 550 €	68
SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS			**10 053 786 €**	69
SUBVENTION ANRU			3 016 136 €	70
SUBVENTIONS PRIOR			4 040 000 €	71
PARTICIPATION CONCEDANT			2 157 650 €	72
AUTRES RECETTES			840 000 €	73
PRODUITS FINANCIERS			- €	74
				75
RECETTES HT			**13 297 336 €**	76
				77
RESULTAT			**54 €**	78



Secteur de constructions neuves

Espaces publics de l'opération d'aménagement

Périmètre concession d'aménagement

2-1 parvis de la gare

2-2 placette av de Poissy

2.3 parking collège Magellan

2.-4 rue Quertaine arlequin

2-5 av de Poissy

2-6 mail paysager

2-7 parking mosquée

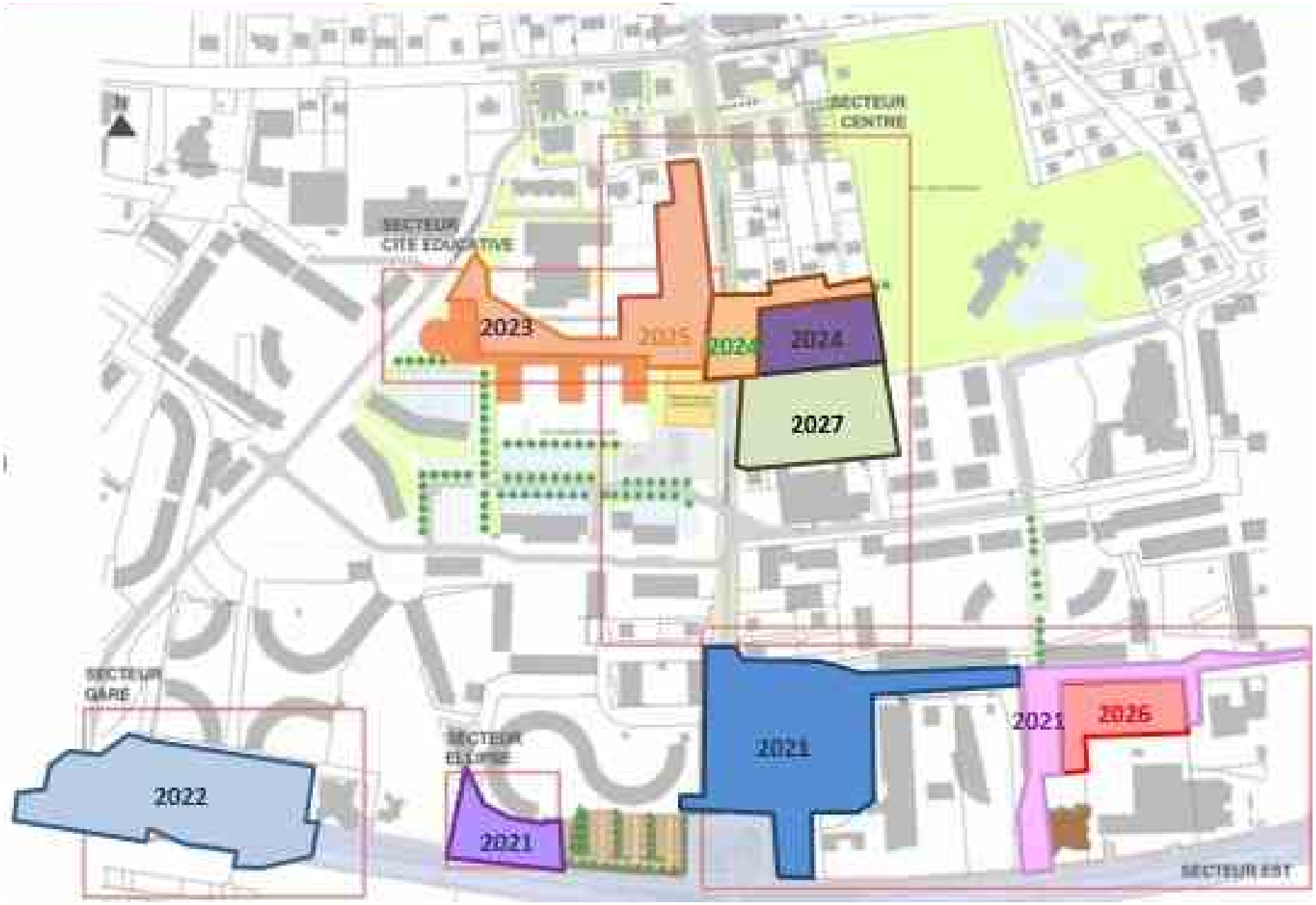
1 ilot Poissy est

1-2 ilot Poissy ouest

1-3 Quertaine (AL)

Opération d'aménagement

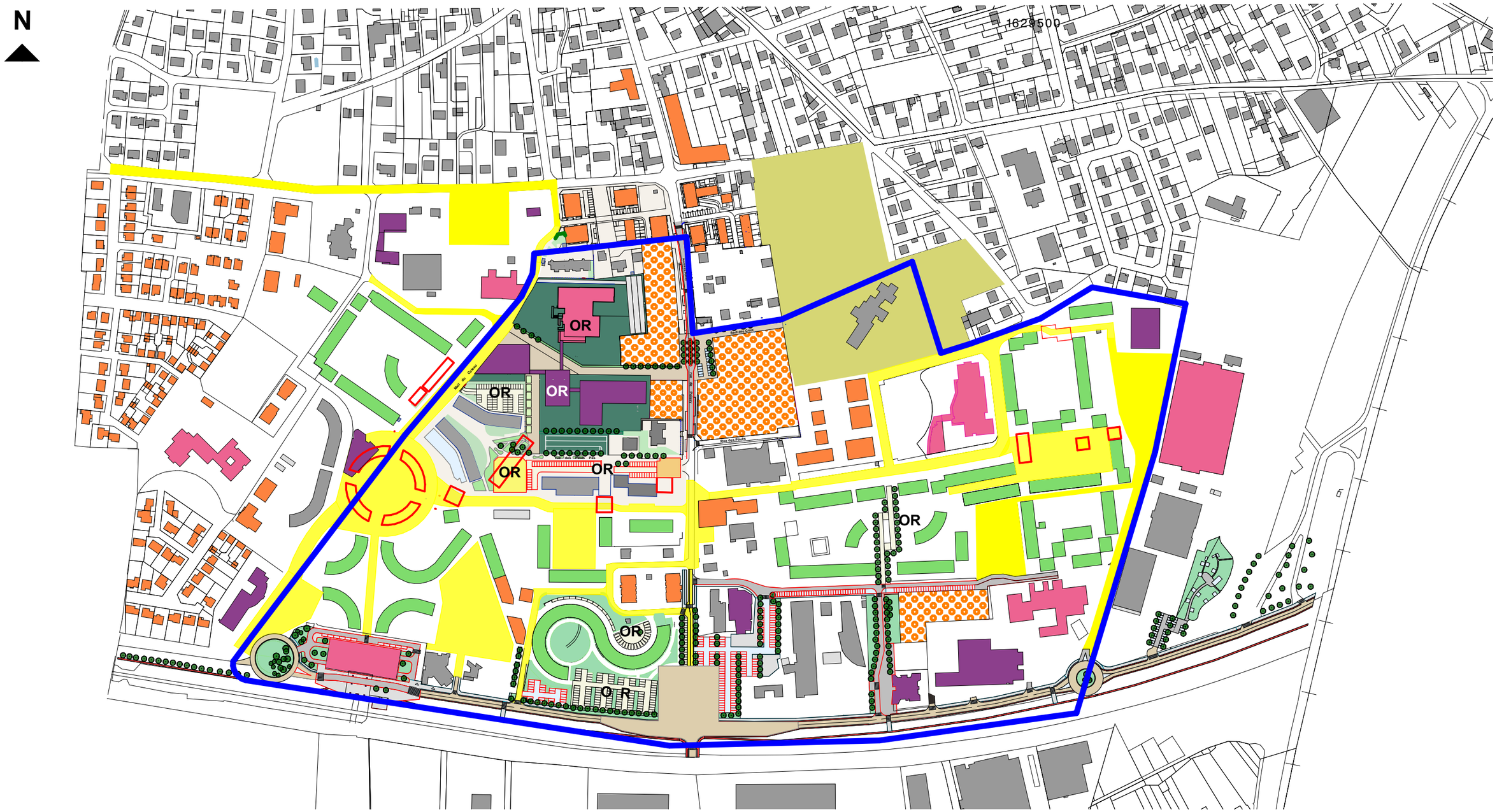
Phasage opérationnel



CHANTELOUP-LES-VIGNES

QUARTIER DE LA NOÉ 2005-2027

22 ANS DE RENOVATION URBAINE (BILAN PRU ET PROJECTION NPNRU)



LEGENDE :

- Espaces publics requalifiés avec création de voirie Espaces résidentialisés
- Aménagement d'espaces publics restant à réaliser
- Aménagement stationnements publics à réaliser
- Réaménagement de l'avenue Charles De Gaulle
- Bâtiments démolis
- Bâtiments réhabilités
- Construction neuves
- Zone de développement résidentiel
- Restructuration d'équipements / Services publics ou d'intérêt collectif
- Nouveaux équipements / Services publics ou d'intérêt collectif
- OR — Opérations restantes à réaliser
- Périmètre du secteur opérationnel NPNRU

PRIOR'YVELINES

Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines

Chanteloup-les-Vignes - La Noé

CONVENTION PARTICULIÈRE 2019-2023

RÉNOVATION URBAINE - DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Entre les soussignés :

Le Conseil départemental des Yvelines, sis 2 place André Mignot – 78012 VERSAILLES cedex, représenté par son Président, Monsieur Pierre BEDIER, habilité à cet effet par délibération du Conseil départemental du 29 mars 2019, ci-après dénommé « le Département »,

La Commune de Chanteloup-les-Vignes, sise 37 rue du Général Leclerc – 78570 CHANTELOUP-LES-VIGNES, représentée par son Maire, Madame Catherine ARENOU, habilitée à cet effet par délibération du Conseil municipal du 13 mars 2019, ci-après dénommée « la Commune » ou « Chanteloup-les-Vignes»,

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, sise Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 AUBERGENVILLE, représentée par son Président, Monsieur Philippe TAUTOU, habilité à cet effet par une délibération du Conseil communautaire du 11 avril 2019,

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat Les Résidences Yvelines Essonne, 145/147 Rue Yves Le Coz - RP 1124 78011 VERSAILLES Cedex, représenté par le Président du Directoire, Monsieur Arnaud LEGROS,

Après avoir exposé :

En juin 2015, le Département des Yvelines a voté une nouvelle politique du logement et de rénovation urbaine dont Prior'Yvelines constitue l'un des outils-phares.

Prior'Yvelines - Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines - propose un appui opérationnel et financier aux collectivités qui ont pour objectif de conduire à horizon 2024 un projet de développement résidentiel ou de rénovation urbaine ambitieux.

A travers le volet Développement résidentiel de ce programme, le Département souhaite **agir concrètement en faveur de la construction neuve** et soutenir en priorité les projets participant **à un développement résidentiel diversifié, concentré sur les territoires à potentiel urbain** comme les cœurs d'agglomération, les quartiers de gare, de grandes infrastructures de transport, ou en renouvellement urbain.

A travers son volet Rénovation urbaine, le Département s'engage aux côtés des collectivités développant des projets de rénovation urbaine inscrits dans les quartiers dits « prioritaires », que ces derniers soient ou non retenus par l'ANRU. Au terme d'une sélection issue d'un appel à projets, le Département propose un partenariat étroit à l'élaboration et la mise en œuvre de ces projets. Il se conclut par la définition d'une aide calibrée au plus près des besoins, garantissant un double effet levier : accroître la qualité des projets et atteindre leur équilibre financier.

Prior'Yvelines a été pensé pour contribuer à un renouveau des modalités de travail partenarial que le Département souhaite insuffler auprès des collectivités territoriales yvelinoises. C'est pourquoi ce programme repose sur une approche collaborative, conçue pour s'adapter à chaque contexte, dans un cadre négocié plutôt que règlementé. La durée d'une convention Prior'Yvelines est de cinq années civiles et se termine au plus tard fin 2024.

Ce programme repose sur le principe **d'un appel à projets**, lancé entre 2015 et 2018 auprès des collectivités éligibles. Il est constitué de trois phases : une première phase de candidature, une deuxième phase d'analyse pré-opérationnelle pour le volet Développement résidentiel et de négociation pour le volet Rénovation urbaine, et une troisième phase de signature et d'animation de la convention.

Enfin, dans l'optique de maximiser l'intervention sur les territoires à forts enjeux, l'appui financier du Département dans le cadre de ce programme est déterminé au cas par cas, en fonction de l'ambition et de la qualité de la réponse, et ce afin d'apporter l'effet levier nécessaire à la concrétisation des projets.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPS&O) a été créée le 1er janvier 2016 par arrêté préfectoral portant fusion de 6 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)[1]. Le territoire de la CU GPS&O couvre 73 communes pour un volume de 405 000 habitants ce qui en fait l'intercommunalité la plus peuplée de France.

La Communauté urbaine a délibéré sur son intention de candidater au programme Prior'Yvelines le 23 juin 2016 et remis son dossier de candidature au Conseil départemental des Yvelines le 23 février 2017. La candidature de GPS&O a été présentée au Comité de pilotage Prior'Yvelines, le 4 juillet 2017, lequel a rendu un avis favorable sur la stratégie de développement urbain et la liste de projets présentés (dont celui concernant le quartier prioritaire de Chanteloup-les-Vignes – La Noé). Une convention-cadre a été signée le 1er février 2018 entre le Département et GPS&O, précisant les objectifs partagés et les engagements de l'EPCI et du Conseil départemental dans le cadre du programme Prior'Yvelines, définissant les sites de projets sélectionnés ainsi que le cadre de travail partenarial à mettre en place autour de ces derniers. Parmi les 11 sites de projets identifiés figure le projet de rénovation urbaine La Noé à Chanteloup-les-Vignes, projet reconnu d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

En parallèle, la commune de Chanteloup-les-Vignes a délibéré sur son intention de candidater au volet Développement résidentiel de l'appel à projets, le 22 juin 2016, et a adressé son dossier au Département des Yvelines 29 juin 2016. Le comité de pilotage Prior'Yvelines a rendu un avis favorable à cette candidature le 23 mars 2017.

Il a été convenu ce qui suit :

[1] Communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines, Communauté d'agglomération Deux Rives de Seine, Communauté d'agglomération Poissy/Achères/Conflans-Ste-Honorine, Communauté d'agglomération Seine et Vexin, Communauté de communes des Coteaux du Vexin et Communauté de communes Seine-Mauldre

Article I. Objet de la convention

Cette convention particulière, portant à la fois sur les volets Développement résidentiel et Rénovation Urbaine de Prior'Yvelines, a pour objet de :

- Définir les conditions et les modalités d'accompagnement technique et financier, du Conseil départemental des Yvelines au projet de rénovation urbaine du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes ;
- Déterminer la subvention prévisionnelle accordée pour ces opérations ;
- Préciser les engagements des signataires ;
- Définir le cadre partenarial de suivi des opérations et de pilotage de la convention.

Cette convention comporte en annexe :

- Annexe 1 – Maquette financière de la convention PRIOR
- Annexe 2 – Maquette financière du projet de convention du NPNRU de la Noé

Article II. Orientations urbaines et résidentielles

Section 01. Le contexte d'intervention

Chanteloup-les-Vignes est une commune périurbaine de 10.000 habitants située au Nord Est du Département.

Malgré un cumul des difficultés - risques géologiques, concentration du logement social, déséquilibre emploi/activités - sa situation en plein cœur de la Boucle de Chanteloup, positionne la commune au centre de l'un des territoires stratégiques de la Seine-Aval dont l'attractivité est appelée à se renforcer à travers des projets de développement économique (écoconstruction et éco-industrie), le renforcement des pôles urbains proches (Carrières-sous-Poissy et Poissy), la poursuite de la restructuration des grands quartiers d'habitat social et l'amélioration de l'accessibilité. C'est dans cette dynamique que la commune inscrit son projet de développement territorial.

La commune de Chanteloup présente une organisation urbaine très segmentée du fait de la brusque urbanisation qu'elle a connu dans les années 1970. Elle s'organise ainsi autour de deux polarités distinctes : le centre-bourg historique et le quartier de La Noé.

Le quartier de La Noé, site emblématique de la politique de la ville, a été créé ex-nihilo dans les années 1970 par Emile Aillaud, également architecte de la Grande Borne à Grigny, ou de Pablo Picasso à Nanterre. Enclavé, le quartier était initialement tourné sur lui-même sans connexion avec son environnement immédiat, le stationnement étant renvoyé à l'extérieur des résidences. En l'absence de circulation est/ouest, les cheminements piétonniers s'organisaient autour de places et d'espaces-forums présentant des dysfonctionnements urbains croissants au fil du temps.

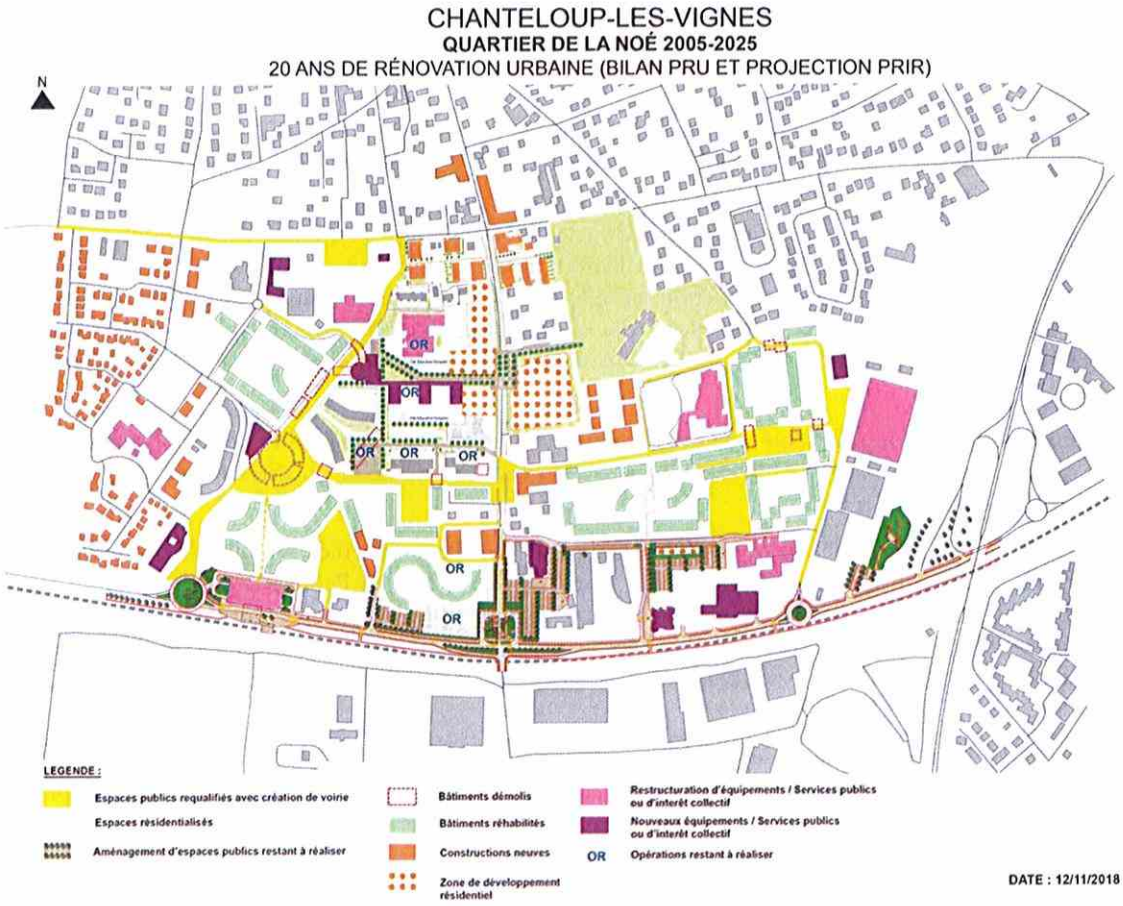
Le quartier de La Noé a bouleversé les équilibres sociodémographiques ainsi que l'image de la commune, l'offre sociale devenant alors majoritaire et le quartier accueillant 60% de la population, par ailleurs multipliée par 5 à l'échelle de la commune.

La précarisation de ses habitants, enclenchée par la désindustrialisation, et les dysfonctionnements urbains liés à la conception du quartier, ont poussé la Commune à mettre en place, depuis 20 ans, une intense politique de requalification urbaine et d'accompagnement social afin de favoriser son intégration au reste de la ville et de lutter contre sa stigmatisation.

Depuis 1998, les interventions urbaines et sociales se sont succédé pour opérer la transformation du quartier, offrir un cadre de vie requalifié aux habitants et rééquilibrer socialement la ville. Ainsi, de 2000 à 2014, le Grand Projet de Ville (GPV) puis la convention ANRU 1, se sont attelés au désenclavement du quartier et à son rattachement au reste de la ville, mais aussi à l'amélioration de l'image du quartier et au renforcement de son attractivité en réalisant des équipements et des espaces publics de qualité (Espace Emploi Entreprise, complexe sportif Laura-Flessel, Maison de la Petite Enfance Pierre de Lune…), et en regroupant des locaux commerciaux en cœur de quartier. Ces interventions ont été complétées par une ambitieuse politique de l'habitat qui s'est traduite par la requalification de l'existant (1 197 logements sociaux réhabilités, 947 logements résidentialisés), et la diversification de l'offre (près de 690 logements réalisés dans le cadre d'une dizaine de programmes immobiliers). Le Département des Yvelines a fortement soutenu cette première phase de rénovation, mobilisant notamment près de 12 M€ au titre du Contrat de Renouvellement Urbain (CRU) et du Contrat Départemental Social de Ville (CDSV).

Le quartier de La Noé a donc bénéficié d'une forte intervention publique, permettant notamment l'éclosion d'un marché immobilier jusque-là inexistant aux franges du quartier, et la réduction de la vacance au sein du parc social.

Si les actions successives sur le quartier ont permis une réduction du poids du logement social - le taux de logement social est passé de 70 % à 46 %-, l'objectif de retour à l'attractivité n'est que partiellement atteint. Les difficultés sociales des ménages restent concentrées sur le secteur Trident/Dorgelès et le quartier continue à connaître des phénomènes d'incivilité.



Section 02. Les principaux axes du projet de rénovation urbaine et de stratégie résidentielle

La stratégie de développement résidentiel de la Commune repose sur trois piliers : la finalisation de la restructuration urbaine du quartier prioritaire de La Noé, la requalification et la transformation du tissu existant de centre-ville, à travers, notamment, des interventions de lutte contre l'habitat indigne, et une densification maîtrisée du tissu pavillonnaire.

Cette stratégie vise également à améliorer l'attractivité du territoire, à travers la poursuite d'une diversification de l'offre de logements et à la proposition d'une architecture qualitative en vue d'opérer un changement d'image. Pour diversifier et rééquilibrer un parc encore marqué par une forte part de logements sociaux et atténuer les contrastes sociaux entre le centre-ville et les quartiers pavillonnaires au nord, et le quartier La Noé au sud, la commune impulse une programmation résidentielle encourageant la mixité sociale et générationnelle, de façon différenciée sur chaque quartier. Au sein du quartier La Noé, elle souhaite ainsi mettre l'accent sur la production de petites typologies pour les petits ménages, et sur le développement de logements en primo-accession ou en locatif intermédiaire, pour réintégrer la classe moyenne salariée et favoriser la sortie du parc social des ménages qui le peuvent.

En 2015, le quartier de La Noé a été retenu comme projet d'intérêt régional du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le protocole de préfiguration a été signé en mai 2016 entre la CU GPS&O, la Ville, les deux bailleurs présents (Les Résidences Yvelines Essonne et France Habitation) et l'ANRU. Première étape contractuelle du NPNRU, le protocole repose sur une stratégie de développement territorial répondant aux deux problématiques structurelles de la ville que sont la spécialisation de l'habitat et le faible niveau de qualification des habitants d'où un taux de chômage (22,9%) supérieur à la moyenne des quartiers prioritaires yvelinois (17,2%).

Ainsi, les principaux axes d'intervention du NPNRU sont de :

- Définir un projet pédagogique innovant en lien avec l'ensemble des partenaires (ville, Education Nationale, Département…) ;
- Restructurer et réorganiser le pôle d'équipements dans le but de mettre à disposition des habitants des équipements adaptés, sécurisés et attractifs ;
- Créer un mail planté est-ouest dans la continuité de l'ouverture sur le parc Champeau et rejoignant le mail du Coteau qui pourrait être support à la desserte des équipements ;
- Requalifier le tissu urbain existant, développer une offre de services (maison médicale), valoriser l'offre commerciale et diversifier l'offre de logements ;
- Résoudre les dysfonctionnements urbains sources de troubles à l'ordre public (passerelle Trident).

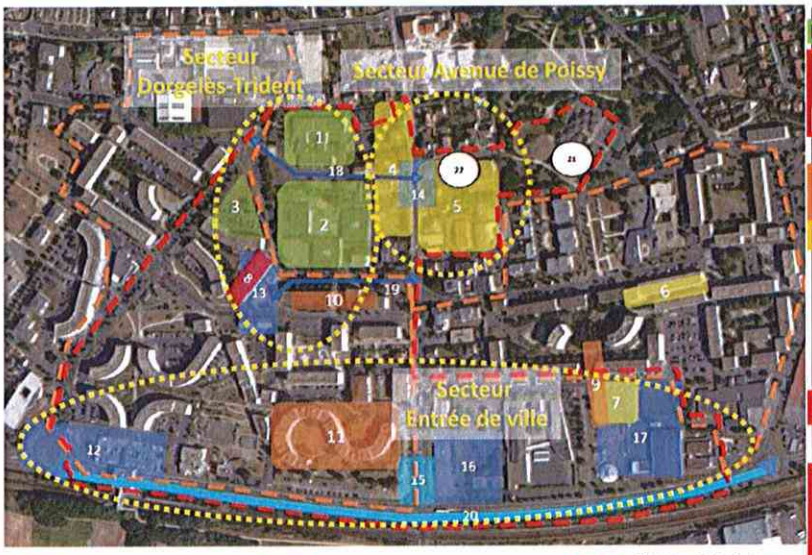
Le projet de rénovation du quartier de La Noé repose sur trois principaux secteurs opérationnels, dont la faisabilité et le montage ont été confirmés par les études du protocole de préfiguration :

- Le **secteur Dorgelès-Trident** concentre la majorité des interventions du projet avec :
  - La future cité éducative Dorgelès-Cassin, disposant d'une nouvelle organisation urbaine et fonctionnelle, regroupant le collège René-Cassin, les écoles, le centre de loisirs, et un nouvel équipement mutualisé (notamment entre écoles et collège) ;
  - La création d'un mail est-ouest paysager et piéton et la requalification des espaces publics : requalification de la rue des Petits Pas (soutenue par le Département dans le cadre du Plan d'amorce à la Rénovation urbaine), l'aménagement d'une place publique et d'un square ;
  - La démolition de l'immeuble dit du Trident (20 logements), patrimoine des Résidences Yvelines Essonne, réhabilité en 2012 dans le cadre de l'ANRU 1, mais dont les dysfonctionnements, et notamment les problématiques d'insécurité, ont perduré.

- L'**Avenue de Poissy** prévoit la construction de 219 logements de part et d'autre de la RD22 (avenue de Poissy), la relocalisation de commerces existants et la création d'une maison médicale avec l'appui de l'appel à projets Maisons de Santé du Département ;

- L'**Entrée de ville**, face au caractère très routier de la RD1, vise à requalifier ses abords avec la résidentialisation du patrimoine des Résidences et, plus au nord, de France Habitation, et à transformer cet axe en un boulevard urbain apaisé, en réorganisant les flux, en réaménageant le parvis, le stationnement et les accès aux abords de la gare, et en créant un carrefour avec la RD22-avenue de Poissy.

Synthèse des opérations du projet de rénovation urbaine



	PROGRAMME PRIR QUARTIER DE LA NOE	Catégorie ANRU	Maîtrise d'ouvrage
	Cité éducative		
1	Aménagement collège René Cassin	Equipements de proximité	CD78
2	Création d'un équipement mutualisé (indus le CCAS)	Equipements de proximité	Chanteloup les Vignes
3	Reconstruction de l'école maternelle et élémentaire	Equipements de proximité	Chanteloup les Vignes
21	Centre de loisirs Jacques Prévert	Equipements de proximité	Chanteloup les Vignes
	Opération d'aménagement d'ensemble		
	Opérations de logements		
4	Poissy Ouest	Diversification de l'habitat	Promoteurs
5	Poissy Est	Diversification de l'habitat	Promoteurs
6	Rue Cours Toujours (reconfiguration pour mise en habitation)	Transformation de logements sociaux	Les Résidences
7	Rue des Quertaines	Diversification de l'habitat	Action Logement
	Démolitions		
8	Démolitions un bâtiment du Trident	Démolition de logements sociaux	Les Résidences
	Résidentialisations		
9	Le Béguinage	Résidentialisation de logements	France Habitation
10	Les Petits Pas et les Pierreuses	Résidentialisation de logements	Les Résidences
11	Ellipse	Résidentialisation de logements	Les Résidences
21	Parc de stationnement Trident Nord	Résidentialisation de logements	Les Résidences
	Aménagement de l'espace public		
12	Parvis et accès au stationnement de la	Aménagement	GPS&O
13	Reconfiguration de la place du marché	Aménagement	GPS&O
14	Création d'une placette avenue de	Aménagement	GPS&O
16	Reconfiguration du parking public devant le collège Magellan	Aménagement	GPS&O
17	Rue des Quertaines / rue Arlequin	Aménagement	GPS&O
18	Création d'un mail paysager Est/Ouest	Aménagement	GPS&O
19	Requalification de la rue des Petits Pas	Aménagement	GPS&O
	Equipements de proximité		
22	Maison médicale	Equipements de proximité	CD78
	Aménagement de la RD 1		
20	Réaménagement section courante de l'avenue Charles de Gaulle / RD 1	Aménagement	CD 78
15	Reconfiguration du carrefour RD 1 / RD	Aménagement	CD 78

Nouveaux logements

Cité éducative

Résidentialisation

Démolition de logements

Aménagement espaces publics

Aménagement espaces publics intégrés à la composante « RD1 »

Périmètre de l'opération d'aménagement

Périmètre du PRU 1

Equipements de proximité

Opérations soutenues par PRIOR RU

Opérations soutenues par PRIOR DR

Autres opérations de maîtrise d'ouvrage départementale

Autres opérations soutenues par le CD78 : Plan yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine

Article III. Opérations bénéficiant du Programme Prior'Yvelines

Section 01. Opérations soutenues par le volet « Rénovation urbaine » de Prior'Yvelines

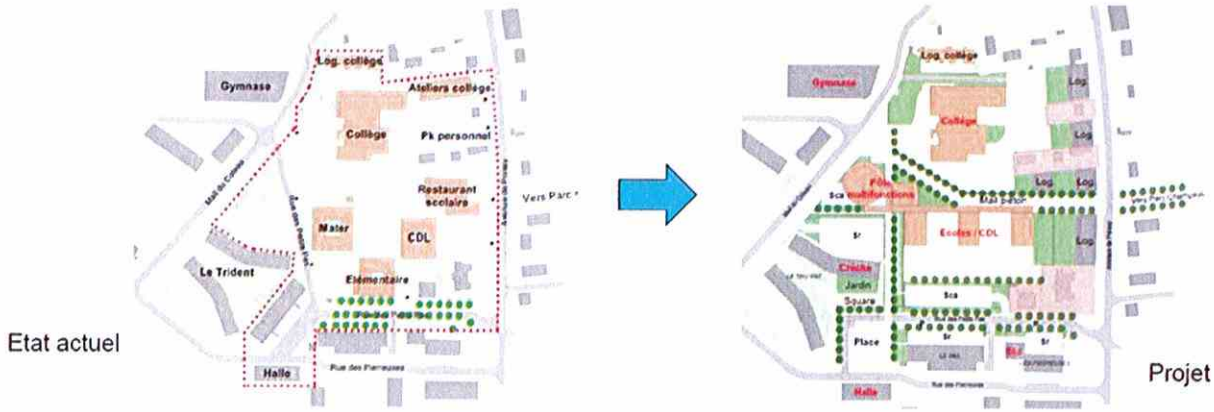
Opération 1 - Construction de la Cité éducative

Cette opération se subdivise en deux sous-opérations : la construction de l'équipement mutualisé (1 a) et la construction du groupe scolaire (1 b) de la future cité éducative.

Contexte d'intervention

Le projet de cité éducative est à la fois un projet d'aménagement et un projet pédagogique innovant. Le constat, partagé par l'ensemble des acteurs, est double : en termes urbains, les équipements scolaires actuels manquent de lisibilité et créent un effet « barrière » dans le quartier ; en termes scolaires, les établissements souffrent d'une mauvaise réputation et connaissent des phénomènes d'évitement et d'insécurité. L'école Dorgelès a fait l'objet d'un incendie criminel en avril 2018.

Il s'agit donc de permettre aux établissements de retrouver leur attractivité, en développant un projet pédagogique innovant, portant sur les temps scolaires et extra-scolaires, appuyé par le réaménagement du secteur. Ainsi, le projet prévoit la construction d'un équipement mutualisé, d'un nouveau groupe scolaire, ainsi qu'une intervention sur le collège René Cassin (maîtrise d'ouvrage départementale). Ce dernier doit notamment évoluer avec la démolition des ateliers de la SEGPA - dont l'installation dans un autre collège en dehors de la ville est par ailleurs souhaitée par la Commune et le Département – la reconfiguration du parking du personnel (mutualisé à l'échelle de la cité éducative), la recomposition des espaces extérieurs et la création d'un parvis sur le mail du Coteau.



Sous-Opération 1a - Cité éducative / construction de l'équipement mutualisé

Présentation de l'opération

La cité éducative prévoit la création d'un **nouvel équipement multifonctionnel et mutualisé intégrant les fonctions suivantes** : restaurations scolaires, salle polyvalente, ludothèque, laboratoire de langues, maison des parents, pôle Adolescents, pôle santé…

A ce stade, le PRU prévoit la construction d'un bâtiment mutualisé partagé par le collège et le groupe scolaire/centre de loisirs, soit environ 2 000 m² de surface de plancher et 20 places de parking en sous-sol. La programmation fera l'objet d'un travail particulier de concertation avec les partenaires éducatifs dans le cadre de l'AMO accompagnement du projet. Le CCAS, actuellement situé dans la barre Trident (patrimoine LRYE) vouée à la démolition, sera relocalisé au sein de cet équipement.

Montage opérationnel

La Ville a lancé une mission de programmation globale sur toute la cité éducative démarrant en janvier 2019. Elle vise à veiller à la cohérence globale de l'opération et à l'adéquation des fonctions mutualisées (notamment demi-pension, CDI et parkings personnels) avec les besoins de l'ensemble des futurs utilisateurs (y compris ceux du collège). Parallèlement, une AMO pilotée par la CU aidera les partenaires pour définir le projet éducatif, et accompagner sa mise en œuvre.

Plan de financement

Montant total de l'opération (HT)	Participation Maître d'ouvrage (Ville)	Participation ANRU	Département Prior'Yvelines
5 569 776 €	616 991 € 11%	2 116 502 € 51%	2 836 284 € 38%

Calendrier prévisionnel

2019	Janvier	Lancement des missions de programmation (MOA Ville) et de définition du projet éducatif de la cité (MOA CU)
2020	T3	Début des travaux de l'équipement mutualisé
2021	T3	Mise en service de l'équipement mutualisé

Sous-Opération 1b - Cité éducative / construction du groupe scolaire

Présentation de l'opération

Le projet prévoit la démolition de l'école maternelle et primaire, du centre de loisirs et du bâtiment de la restauration scolaires. Une nouvelle construction de 2 294 m² de surface de plancher abritera les classes maternelles, élémentaires et le centre de loisirs dans une logique de mutualisation des surfaces. Une cour de récréation et une aire sportive seront également aménagées ainsi qu'un parking pour l'ensemble des professionnels qui interviendront dans la future cité scolaires, collège y compris.

Plan de financement du groupe scolaire

Montant total de l'opération (HT)	Participation Maître d'ouvrage	Participation ANRU	Participation Région	Participation Autres	Département Prior'Yvelines
6 440 839 €	644 603 € 10 %	2 447 000 € 38%	1 437 500 € 22%	80 000 € 1%	1 831 736 € 28 %

Calendrier prévisionnel

2020	T4	Début des travaux du groupe scolaire
2022	T4	Mise en service de l'école maternelle
2023	T4	Mise en service de l'école élémentaire

Opération 2 – Restructuration du Centre de loisirs Jacques-Prévert

Contexte d'intervention et présentation de l'opération

L'espace Jacques Prévert situé à l'Est du QPV (construction en RdC - 600 m² SDP) est accolé à la salle des fêtes, cet ensemble qui est propriété de la ville est situé dans l'enceinte du parc Champeau, rue d'Alentours.

Cette structure a accueilli, jusqu'en septembre 2018, le centre de loisirs maternel qui a été transféré à la rentrée 2018 sur le pôle Dorgelès.

Ce transfert a été effectué en initiant **la mutualisation, principe « fort » du projet de cité éducative porté par le NPNRU**, avec l'école maternelle frappée par un incendie en avril dernier.

Lors de l'analyse programmatique de l'ensemble des équipements municipaux réalisée en juin 2014, le diagnostic du bâti dressé sur ce bâtiment « vieillissant » a mis en avant de nombreux problèmes dont les principaux sont :

- Toiture constituée d'ardoise synthétique à base d'amiante qui présente de nombreux défaut sources de fuites récurrentes,
- Menuiseries extérieures en bois de qualités variables dont les performances acoustiques et thermique restent médiocres,
- Installations électriques « obsolètes » qui offrent des qualités d'éclairement et des caractéristiques énergétiques insuffisantes,
- Equipements de chauffage électrique peu performants entraînant des coûts énergétiques très élevés,
- Sols constitués de dalles PVC avec colle amiantée dont l'état général nécessite une réfection privilégiant l'encapsulage,
- Accessibilité au regard des normes P.M.R insuffisante.

Une opération lourde de type « ***restructuration*** » est prévue, elle sera articulée autour de :

- La réhabilitation complète de la couverture de l'équipement (désamiantage, étanchéité par membrane PVC, isolation),
- La modification de la distribution des cloisonnements intérieurs (respect des normes P.M.R),
- Le remplacement des sols par encapsulage,
- Le remplacement de menuiseries intérieures et extérieures,
- Le remplacement des installations électriques (distribution, chauffage, éclairage),
- La peinture intérieure et le traitement acoustique.

L'ambition portée par la Ville dans le cadre de cette opération est la **création d'un pôle culturel** constitué de la salle de fêtes, des bureaux du service culturel et de **l'espace Prévert réhabilité et orienté vers un conservatoire** complet qui permettra d'accueillir un ensemble d'activités de musique et de danse.

Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage de la réhabilitation du Centre de Loisirs Prévert est assurée par la Ville.

Plan de financement

Montant total de l'opération (HT)	Participation Maître d'ouvrage	Département Prior'Yvelines
750 000 €	75 000 € 10%	675 000 € 90%

Calendrier prévisionnel

2019	T3	Début des travaux
2020	T2	Fin des travaux

Opération 3 - Résidentialisation de l'Ellipse

Contexte d'intervention et présentation de l'opération

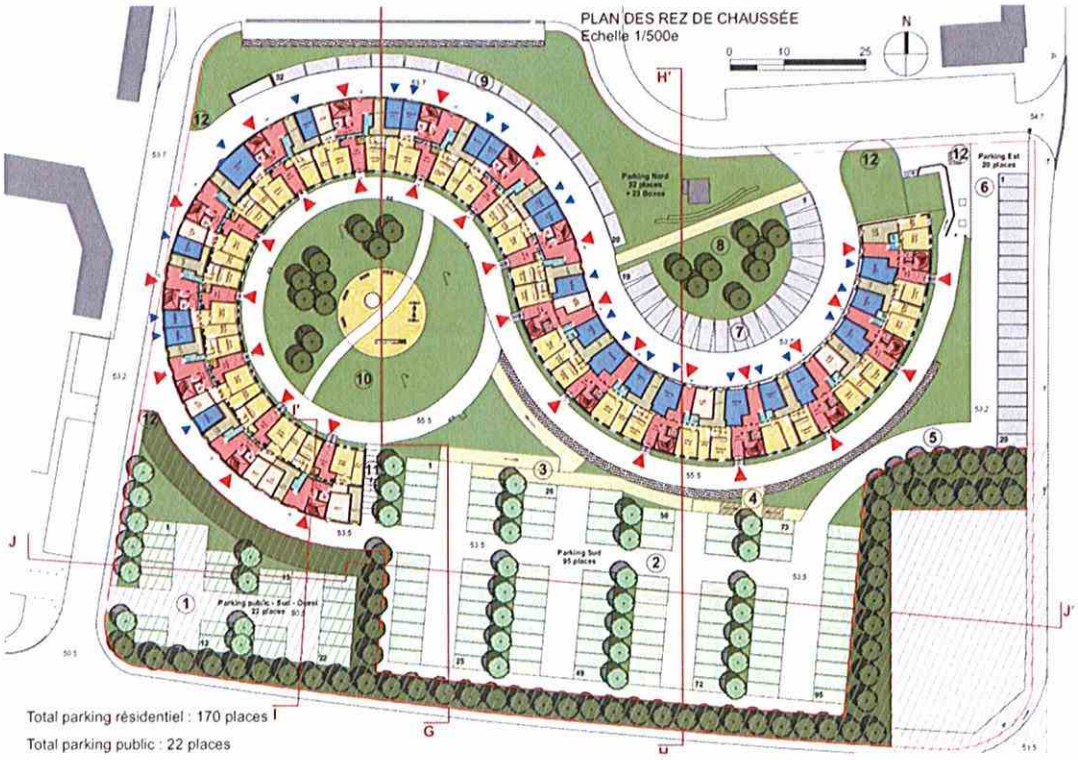
Patrimoine des Résidences Yvelines Essonne, cette résidence de 152 logements locatifs sociaux a fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre de l'ANRU 1. Cette première phase d'intervention a permis le ravalement complet des façades, la reprise de l'étanchéité des toitures, la fermeture des halls traversants au profit d'une entrée unique, leur réfection complète et la mise en place d'un programme d'amélioration des logements (mise en conformité électrique, pose d'interphones, remplacement des appareils sanitaires, interventions dans les pièces humides…).

Néanmoins, les espaces extérieurs de la résidence n'ont pas été traités. Le parking situé au Sud est très dégradé et favorise des usages déviants. Le stationnement sauvage récurrent sur la partie Nord est problématique en termes d'accès des véhicules de secours et d'accès aux box, et les cheminements piétons sont peu confortables du fait d'un manque de qualification et d'un dénivelé important. Située en entrée de quartier, à l'angle entre l'avenue Charles de Gaulle et l'avenue de Poissy, la résidence Ellipse offre ainsi à ce jour une façade urbaine peu qualitative au quartier de La Noé. Sa résidentialisation s'inscrit donc dans un objectif plus global de valorisation de l'entrée de ville.

Les études du protocole de préfiguration ont permis d'aboutir à un programme de résidentialisation. Celle-ci vise à requalifier, redimensionner et mieux répartir l'offre de stationnement résidentiel, à clarifier les limites entre espaces publics et espaces privés, à sécuriser les abords de la résidence et à participer de la requalification de l'entrée Sud de la ville.

La logique retenue est celle d'un accompagnement des usages, notamment par la création de nouvelles places de stationnement résidentiel au Nord (total de 32 places + 23 box), la requalification du parking au Sud avec surélévation (95 places) et la création d'un parking public (22 places). L'ensemble des espaces de stationnement fera l'objet d'un réaménagement et d'un paysagement, et un petit espace de proximité en cœur de boucle côté Sud pourra être proposé. La localisation des bornes de collecte des ordures ménagères devra être adaptée.

Il est à noter qu'une partie du foncier Les Résidences sera cédée à la CU GPS&O en vue de l'aménagement du parking public de 22 places et de la place publique d'entrée de ville.



Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage de la résidentialisation de l'Ellipse est assurée par les Résidences Yvelines Essonne.

Plan de financement

Montant total de l'opération (HT)	Participation Maître d'ouvrage	Participation ANRU	Participation Autres	Département Prior'Yvelines
1 435 200 €	370 560 € 26 %	574 000 € 40 %	60 000 € 4 %	430 560 € 30 %

Calendrier prévisionnel de réalisation

2020	T3	Début des travaux
2021	T1	Fin des travaux

Opération 4 - Aménagement des espaces publics de la Noé

Contexte d'intervention et présentation de l'opération

L'opération d'aménagement des espaces publics de la Noé consiste en la réalisation de voirie et d'espaces publics s'inscrivant dans la continuité des premières interventions sur le quartier de La Noé de l'ANRU 1. Elles visent à améliorer les continuités urbaines, à favoriser les modes doux, et à relier les grands équipements de la ville, en toute sécurité.

Cette opération intègre les aménagements suivants :

1) Création d'un parvis et d'un nouvel accès au stationnement de la gare
2) Création d'une placette avenue de Poissy
3) Reconfiguration du parking public devant le collège Magellan
4) Travaux de réfection de la Rue des Quertaines/rue Arlequin
5) Création d'un mail paysager est/ouest, desservant notamment la cité éducative.

Montage opérationnel

L'aménagement des espaces publics s'inscrit dans l'opération d'aménagement d'ensemble, sous maîtrise d'ouvrage GPS&O. Cette opération d'aménagement d'ensemble sera réalisée via une concession d'aménagement dont le **concessionnaire (maître d'ouvrage délégué)** devrait être désigné au 2ème semestre 2019.

Un bilan d'aménagement global à l'échelle de l'opération d'aménagement a été réalisé dans le cadre du projet de maquette financière globale du NPNRU et afin de définir la subvention délivrée par l'ANRU à l'échelle de ce bilan global d'aménagement.

Ce bilan intègre les postes de dépenses suivants :

- les études générales ;
- les coûts d'acquisitions foncières et coûts d'éviction, de transfert et d'expropriation pour la construction de logements.
- Les travaux d'aménagement des espaces publics : requalification de voiries, des espaces publics, des mails piétons et placettes[2] ;
- les coûts de démolition des bâtiments devant l'être (hors logements sociaux et équipement situés dans le périmètre de la cité éducative),

Les recettes intègrent :

- la valorisation des terrains à destination de logements (logements locatifs sociaux, accession libre, accession aidée) ;
- les subventions apportées par l'ANRU et le Département (au titre de Prior'Yvelines et du Plan d'amorce).

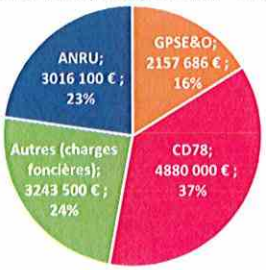
Le bilan global d'aménagement s'élève à 13 297 286 € HT avec les financements ci-contre. L'ANRU apporte une subvention globale d'un montant de 3 M€, tous postes de dépenses confondus.

Le Département apporte un soutien total au bilan d'aménagement de 4,88 M€ correspondant à :

- **0,84 M€ au titre du Plan yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine** pour l'opération Espaces publics sud en accompagnement de la cité scolaire Dorgelès (rue des Petits Pas, place du Marché) ;
- **1 M€ au titre du volet Rénovation urbaine de PRIOR** pour l'aménagement des espaces publics ;

Financement de l'opération d'aménagement

Source : Maquette financière - NPNRU



[2] Ce poste de dépenses intègre l'opération des espaces publics sud en accompagnement de la cité scolaire Dorgelès (rue des Petits Pas, place du Marché), opération financée au titre du Plan yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine.

- **3,04 M€ au titre du volet Développement résidentiel de PRIOR pour la construction de logements** (coûts d'acquisitions foncières et coûts d'éviction, de transfert et d'expropriation).

Plan de financement de l'aménagement des espaces publics de la Noé

Au sein de ce bilan d'aménagement, l'aménagement des espaces publics de la Noé (hors opération retenue du Plan d'amorce), correspond à un coût total de **4 252 798 € HT**.

Ce sont ces travaux d'aménagement qui entrent dans la base subventionnable au titre de PRIOR Rénovation urbaine.

Coût de l'aménagement des espaces publics de la Noé
(chiffrages étude BTA Architectes) – coût HT

Secteur Gare / Entrée de ville	766 387 €
Secteur Collège / Entrée de ville	565 709 €
Secteur Quertaine / Entrée de ville	778 211 €
Mail piéton / Dorgelès Trident	826 250 €
secteur Av de Poissy	200 000 €
secteur residentialisation Ellipse	80 000 €
Aléas et imprévus	446 656 €
Actualisation et révision	89 331 €
Honoraires techniques MOE/SPS/..	500 254 €
TOTAL	4 252 798 € HT

Montant total de l'opération (HT)	Département Prior'Yvelines
4 252 798 €	1 000 000 €

Calendrier prévisionnel

2021	T1	Début des travaux
2023	T4	Fin des travaux

Section 02. Opérations soutenues par le volet « Développement résidentiel » de Prior'Yvelines

Opération 5 : construction de logements diversifiés

Contexte d'intervention et présentation de l'opération

Ces opérations immobilières (259 logements au total), situées de part et d'autre de l'avenue de Poissy-RD22 ainsi que rue des Quertaines, visent à diversifier l'offre de logements en cœur de quartier, requalifier le tissu urbain et valoriser les équipements et le parc Champeau.

Situées en plein cœur du quartier La Noé, ces futures opérations s'inscrivent dans un contexte de marché peu tendu, encore marqué par le déficit d'image du quartier et fortement concurrencé par les marchés voisins plus attractifs et dynamiques ainsi que par le marché de l'individuel ancien chantelouvais.

Ces éléments de contexte impliquent :

- la plus grande vigilance sur les volumes et les rythmes de mises sur le marché qui doivent être modérées dans un premier temps ;
- une forte maîtrise des prix de sortie afin de répondre à une clientèle locale aux budgets limités.

Or en parallèle, ces opérations supportent de forts enjeux de requalification urbaine et s'accompagnent d'importantes contraintes techniques et financières en termes de foncier.

Autrement dit, ces opérations conjuguent des coûts élevés (en raison de l'ambition urbaine), des contraintes techniques et une capacité de valorisation (pour l'heure) limitée compte-tenu du contexte de marché.

Ainsi, à l'issue du travail d'analyse pré-opérationnelle conduit dans le cadre du programme et au regard des conclusions de l'étude de marché, la programmation, initialement envisagée en totalité en accession libre, a été réorientée afin de privilégier une offre de logements abordables, en locatif et en accession, adaptée au contexte socio-économique et urbain du quartier, afin d'offrir des perspectives de sortie du parc social pour les ménages en capacité d'accéder et d'attirer sur la commune une nouvelle clientèle de primo-accédants. Le développement de cette offre pourra passée par des montages alternatifs à la promotion immobilière classique.

Afin d'améliorer la commercialité des opérations et de produire une offre en capacité de contribuer au renouvellement de l'image du quartier, il a également été convenu de privilégier une diversité de formes urbaines et de rechercher une forte qualité des logements.

La programmation a ainsi été revue comme suit :

- 30 logements en accession sociale à la propriété (PSLA et/ou BRS)
- 70 logements locatifs intermédiaires (LLI) dont 40 sur le secteur des Quertaines en compensation pour Action Logement et 30 sur le secteur Poissy Dorgelès.
- 159 logements en accession libre.

Programmation envisagée

Produit	nombre	SDP	CF	Types et typologies à privilégier
Accession libre	159	9 100m²	280€	
BRS	10	750m²	200€	Petites maisons
PSLA	20	1 500m²	125€	Petit collectif, pkg en infra/ T3-T4 car acquisition
LLI	30	1 650m²	150€	Petites typologie (T1/T2/T3 compact)
Logements intermédiaire – Action Logement	40	3 200m²	0 € (contreparties financement ANRU)	

Une maison médicale, soutenue par le Département dans le cadre de l'appel à projets Maison de Santé du Département, est également programmée au sein de l'opération « Poissy Est ».

Montage opérationnel

Ces opérations s'inscrivent dans l'opération d'aménagement d'ensemble, sous maîtrise d'ouvrage GPS&O, dont la réalisation sera confiée par la CU GPS&O à un concessionnaire qui sera désigné au 2ème semestre 2019. L'ensemble de l'opération Construction de logements diversifiés est intégré au bilan d'aménagement d'ensemble (cf. montage opérationnel Opération 4).

Il convient de préciser que le secteur fait actuellement l'objet d'une convention d'intervention foncière avec l'EPFIF qui est d'ores et déjà propriétaire d'une partie du foncier nécessaire à l'opération et poursuivra son travail d'acquisition et de libération du foncier. Le concessionnaire aura à sa charge la commercialisation des terrains de Poissy Est et Ouest dans le respect de la programmation fixée dans la présente convention.

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles pour l'acquisition et la remise en état du foncier

Total des Dépenses prévisionnelles pour les opérations logements sur le poste foncier		6 173 085 €
	Acquisition « Poissy Est »	3 149 954 €
	Acquisition « Poissy Ouest »	828 960 €
	Acquisition « Quertaines »	208 400 €
	Frais annexes et aléas foncier	582 830 €
	Libération et remise en état du foncier	1 402 940 €

Recettes prévisionnelles issues de la cession des charges foncières

Total des Recettes prévisionnelles pour les opérations logements				3 133 000 €
Produit	Nb de logts	SDP	Charge foncière	Coûts estimatifs
Accession libre	159	9 100 m²	280 €	2 548 000 €
Bail Réel Solidaire	10	750 m²	200 €	150 000 €
PSLA	20	1 500 m²	125 €	187 500 €
Locatif intermédiaire	28	1 650 m²	150 €	247 500 €
Action Logement	40	3 200 m²	0 €	0 €
			Différentiel D-R	3 040 085 €
			Aide Prior'	3 040 085 €

La subvention prendra la forme d'une **aide au bilan global d'aménagement** afin de compenser le déséquilibre de l'opération résidentielle, généré par la dureté foncière du site, liée à un foncier privé, occupé (commerces, activités), morcelé et coûteux que ne parviennent pas à compenser les recettes **foncières du fait de la diversification de la programmation**. Or compte tenu des caractéristiques du marché de Chanteloup-les-Vignes, l'intégration de produits diversifiés dans la programmation devrait permettre de mieux répondre aux besoins du marché et d'offrir des produits plus abordables, permettant in fine une meilleure commercialisation de l'opération.

Compte tenu des acquisitions foncières et évictions commerciales restantes pour permettre la réalisation de ce projet, le Département s'engage aujourd'hui sur un montant prévisionnel forfaitaire d'aide qui pourra être revu en fonction du bilan d'aménagement et des bilans des promoteurs afin de conserver la diversification validée et la qualité architecturale de l'opération. Cette évolution de l'aide départementale au titre du Prior « Développement Résidentiel » nécessitera la signature d'un avenant à la présente convention.

Calendrier prévisionnel

Poissy Est

2020		Choix du promoteur et dépôt des demandes de permis de construire
2021	T1	Début des travaux de la tranche 1 (nord)
2022	T3	Livraison de la tranche 1 (nord)
2025	T1-T2	Relocalisation des commerces
	T3	Début des travaux de la tranche 2 (sud)
2027	T1	Livraison de la tranche 2 (sud)

Poissy Ouest

2021		Choix du promoteur et dépôt des permis de construire
2022	T2	Début des travaux de la tranche 1 (nord)
2023	T3	Livraison de la tranche 1 (nord) / début des travaux de la tranche 2 (sud)
2025	T2	Livraison de la tranche 2 (sud)

Article IV. Synthèse des engagements et moyens mobilisés par le Conseil Départemental des Yvelines

Soutien de l'action départementale au projet de NPNRU

Le coût total du NPNRU de La Noé est estimé à 43,29 M€ HT.

La ventilation par poste de dépenses est la suivante :

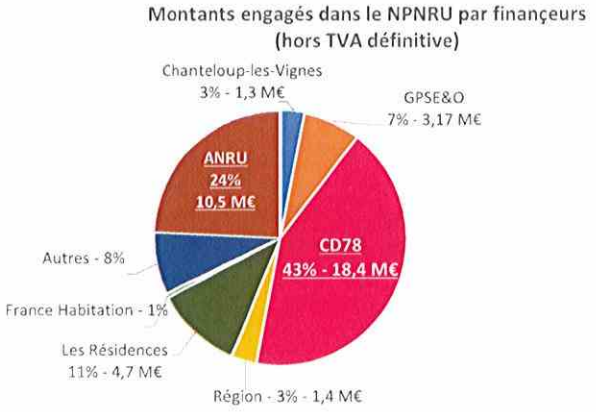
Postes	Total HT	Part en %
Equipements	18,2 M€	*42,0%*
Aménagement	15,6 M€	*36,0%*
Construction	2,8 M€	*6,5%*
Résidentialisation	2 M€	*4,7%*
Démolition	2 M€	*4,6%*
Transformation	1,5 M€	*3,5%*
Conduite de projet	1,1 M€	*2,6%*
TOTAL	**43,29 M€**	

Source : projet de convention ANRU – déc. 2018

Dans le cadre du programme Prior'Yvelines, le Département consacre une enveloppe maximum de 9 813 580 € au projet de rénovation urbaine du quartier La Noé, soit une contribution à hauteur de 22,6%.

Par ailleurs, outre la mobilisation de Prior'Yvelines, le projet de La Noé bénéficie déjà d'une aide au titre du Plan yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine (convention GPS&O adoptée le 30 mars 2018).

Le Département mobilisera également directement sa maitrise d'ouvrage par la restructuration du collège Cassin, estimée 2,94 M€ HT et par le réaménagement de la RD1, estimé à 2 M€ HT. Le Département créera également une Maison de santé (projet retenu par décision de l'Assemblée départementale du 22 décembre 2018), dont le coût est estimé à 2,5 M€ HT.



Au total, en complément du programme Prior'Yvelines, le Département soutiendra ainsi à hauteur de 18,4 M€ (43%) le nouveau projet régional de rénovation urbaine dont le montant total des interventions est aujourd'hui estimé à 43,3 M€ HT.

Par son soutien majeur à ce projet de rénovation urbaine, le Département assure un réel effet levier pour la sortie du projet avec un fort niveau d'ambition sur les équipements, les espaces publics et la diversification de l'offre en logements.

Synthèse de l'intervention départementale au titre du programme Prior'Yvelines

L'enveloppe mobilisée au titre de Prior' est répartie comme suit :

- **6 773 580 € maximum de subventions au titre du volet « Rénovation urbaine » du programme**, pour un montant total d'opérations de 18 498 614 €.
- **3 040 000 € maximum au titre du volet Développement Résidentiel du programme.**

Volet Prior'	Opération	Type de dépenses	Maître d'ouvrage destinataire de l'aide	Coût total Projets (HT)	Subvention Prior'	% sur coût de revient total du projet (arrondis)
Volet Rénovation urbaine	1a- Cité éducative : construction de l'équipement mutualisé	Equipement public	Ville de Chanteloup-les-Vignes	5 569 776 €	2 836 284 €	51%
	1b -Cité éducative : construction du groupe scolaire	Equipement public	Ville de Chanteloup-les-Vignes	6 440 839 €	1 831 736 €	28%
	2 – Restructuration du Centre de loisirs Prévert	Equipement public	Ville de Chanteloup-les-Vignes	750 000 €	675 000 €	90%
	3- Résidentialisation de l'Ellipse (152 logements locatifs sociaux)	Restructuration du parc social	Les Résidences Yvelines Essonne	1 435 200 €	430 560 €	30%
	4- Aménagement des espaces publics de la Noé	Aide au bilan d'aménagement – poste espaces publics et voirie	Concessionnaire d'aménagement	4 252 798 €	1 000 000 €	23%
Volet Développement résidentiel	5 - Construction de logements diversifiés	Aide au bilan d'aménagement – poste construction logements	Concessionnaire d'aménagement	6 173 085€	3 040 000 €	49%
				24 621 698 €	9 813 580 €	40%

Justification du besoin d'intervention financière du Conseil départemental des Yvelines

Le programme Prior'Yvelines permet la concrétisation du projet de rénovation urbaine avec un haut niveau d'ambition, à même d'achever la transformation urbaine et sociale du quartier. Prior'Yvelines soutient pour cela l'intervention sur les équipements notamment en faveur de la réussite éducative (cité éducative), accompagne Les Résidences Yvelines Essonne dans la finalisation de ses interventions par une résidentialisation ambitieuse, participe au traitement des espaces publics jusqu'ici délaissés (secteur du Trident notamment) et assure la sortie de programmes de logements diversifiés, à même de favoriser le changement d'image des quartiers et de diversifier les parcours résidentiels.

Autres moyens mobilisés par le Conseil départemental des Yvelines

Outre sa participation financière, le Conseil départemental s'engage à mobiliser les moyens qui sont à sa disposition pour rendre opérationnel et favoriser la qualité des projets soutenus par Prior'Yvelines.

Pour assurer la concrétisation de ces projets, le Conseil départemental s'engage ainsi à :

- déclencher tous les partenariats nécessaires ;
- coordonner son action auprès de l'ensemble de ses directions lorsque plusieurs interventions départementales sont nécessaires à l'engagement du projet ;
- mettre au service des projets, toutes les compétences et expertise dont il dispose ;
- mobiliser sa maîtrise d'ouvrage pour les opérations en relevant et concourant à la réussite du NPNRU : restructuration du collège Cassin, reconfiguration de la RD1 et création d'une maison de santé.

Modalités de versement de l'aide Prior'Yvelines

La participation Prior'Yvelines est allouée aux maîtres d'ouvrage des opérations financées (logements, équipements, espaces publics).

Les opérations de logements, les travaux d'aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics doivent impérativement être engagés (permis de construire délivré, ordre de service notifié) durant la période de la convention.

S'agissant de l'intervention sur le développement résidentiel, les versements sont réalisés selon les modalités suivantes :

Objet du financement	Modalités de financement
Opération d'aménagement d'ensemble	Versement effectué en plusieurs acomptes (préalablement définis dans la convention), sur demande écrite du bénéficiaire justifiant de l'engagement des dépenses prévues au bilan d'aménagement. Avant clôture de la convention, les acomptes versés ne peuvent excéder 75% de la participation totale du Département à l'opération. Le solde est versé à la clôture de la convention à condition que l'ensemble des logements prévus pour cette opération sur la période de la convention aient bien été autorisés.

S'agissant de l'intervention sur la rénovation urbaine, les versements sont réalisés selon les modalités suivantes :

Le versement se fait opération par opération :

- Pour chaque opération, un premier acompte de 50% maximum du montant prévisionnel peut être versé quand le maître d'ouvrage justifie du démarrage de travaux équivalent à 50% du montant total, sur présentation des ordres de services ou des factures.
- Un second acompte de 25% peut être versé quand le maître d'ouvrage justifie de l'atteinte de 75% maximum des dépenses, sur présentation d'un récapitulatif des factures réglées.
- Le solde de 25 % est versé à l'achèvement des travaux, sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), et d'un récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre.

Une opération peut être définitivement annulée. Dans ce cas, le maître d'ouvrage en informe le Département et renonce à la subvention départementale.

Article V. Engagements des signataires

Engagements communs à tous les maîtres d'ouvrage

Dans le cadre de cette convention, chaque maître d'ouvrage s'engage à :

- mobiliser tous les moyens qui sont à sa disposition pour favoriser la concrétisation des opérations sous sa maîtrise d'ouvrage, soutenues par le programme Prior'Yvelines et participant du projet de rénovation urbaine de La Noé ;
- poursuivre les orientations stratégiques présentées dans la candidature, validées par le Comité de pilotage Prior'Yvelines et figurant à l'article II de la présente convention ;
- poursuivre les orientations fixées en matière de programmation pour chacune des opérations ;
- mobiliser l'ensemble des moyens à sa disposition afin de tenir au mieux l'échéancier de réalisation de chaque opération ;
- informer le Département régulièrement des avancées du projet et l'informer de toute modification significative du projet ;
- contribuer à la mise en place d'un travail de co-construction du projet associant l'ensemble de ses partenaires ;
- associer le Département à chaque étape importante et structurante d'élaboration et de suivi du projet et de ses différentes opérations bénéficiaires du programme Prior'Yvelines : lancement et rendu des études de programmation, comité technique et de pilotage des opérations, etc.
- demander au Département les panneaux d'information sur sa participation au moins quatre semaines avant l'ouverture des chantiers des opérations financées. Le Département fournit au maître d'ouvrage des panneaux présentant une communication relative à Prior'Yvelines et une information sur sa participation à l'opération subséquente. Le maître d'ouvrage s'engage à demander ces panneaux auprès du Conseil Départemental suffisamment tôt afin de pouvoir les implanter dès l'ouverture des chantiers des opérations concernées.

Engagements de la CU GPS&O

Dans le cadre de cette convention, la Communauté urbaine GPS&O, pilote du projet de rénovation urbaine de La Noé, s'engage plus spécifiquement à :

- associer le Département à toutes les étapes importantes du projet de rénovation urbaine et à le tenir régulièrement informé de ses avancées ;
- associer le Département aux différentes étapes de création puis de mise en œuvre de la concession d'aménagement ;
- plus spécifiquement dans le cadre de cette concession, à poursuivre, avec le Département et en lien avec le concessionnaire qui sera désigné, le travail de définition du projet urbain et de la programmation résidentielle ;
- accompagner l'ensemble des maîtres d'ouvrage dans l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs de la présente convention ;
- jouer un rôle de facilitateur des projets en favorisant l'articulation des interventions communautaires.

Article VI. Durée de la convention et cadre de travail partenarial

Durée de la convention

La convention Prior'Yvelines de Chanteloup-les-Vignes est établie pour **cinq années civiles.**

L'évaluation de la convention sur laquelle s'appuient les règles de versement des aides Prior', précisées à l'article III - 5 et III - 6 du Règlement d'intervention, sera ainsi réalisée sur la période **2019-2023**.

Il est précisé que les aides Prior' peuvent être versées après le 31 décembre 2023, selon les règles précisées à l'article III - 5 et III - 6 du Règlement d'intervention.

Cadre de travail partenarial

La convention Prior'Yvelines est une convention de partenariat autant qu'une convention de financement.

Elle engage les signataires, en particulier la collectivité candidate, à mettre en place un cadre de co-construction des projets.

Ainsi, **le Département est, a minima, associé à chaque étape structurante d'élaboration et de suivi du projet de rénovation urbaine et de développement résidentiel** : lancement et rendu des études, comité technique et de pilotage du PRU, etc.

Le Département participe aux choix programmatiques et financiers des opérations qu'il finance dans le cadre de Prior'Yvelines.

A ce titre, **un avenant à la présente convention est à anticiper**. Cet avenant devra notamment intervenir suite à la désignation du concessionnaire d'aménagement et à l'arrêt définitif de la programmation résidentielle et des espaces publics figurant au bilan d'aménagement et intégrer le cas échéant la programmation définitive des équipements publics.

Quand, en cours de convention, la programmation d'une ou de plusieurs opérations Prior'Yvelines est revue de manière significative, la collectivité en informe le Département pour convenir le cas échéant d'une révision de l'intervention Prior'Yvelines. Le Département peut proposer dans ce cas un avenant à la convention Prior'Yvelines.

Modalités d'évaluation et de clôture de la convention

Un point d'avancement de la convention Prior'Yvelines est fait au moins une fois par semestre entre les parties : suivi des termes de la convention, point sur les avancées et difficultés rencontrées, adaptation du projet et de la convention le cas échéant.

Sur la base d'une nouvelle évaluation des besoins, d'une mise à jour de l'analyse pré-opérationnelle et d'une validation par le comité de pilotage, l'avenant formalise les changements apportés au projet initial de développement résidentiel et un réajustement de l'annexe financière.

Toutefois, **l'avenant ne peut aboutir à une intervention supérieure à celle engagée initialement dans la convention.**

Si la programmation initiale formalisée dans la convention Prior'Yvelines n'a pas été respectée, et en l'absence d'avenant établi entre le Département et la collectivité, le Département se réserve le droit d'annuler sa participation au titre de Prior'Yvelines.

La phase de clôture de la convention est engagée à l'issue des 5 années d'exécution de la convention, ou de façon anticipée dès lors que les différents objectifs de la convention sont atteints.

Fait à Versailles ; le 28 MAI 2019

Conseil départemental des Yvelines

Pierre BEDIER
Président

Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise

Philippe TAUTOU
Président

Commune de Chanteloup-les-Vignes

Catherine ARENOU
Maire

Les Résidences Yvelines Essonne

Arnaud LEGROS
Président du Directoire

La clôture de la convention rénovation urbaine s'accompagne :

- d'un bilan présentant l'impact des opérations soutenues par Prior'Yvelines sur l'évolution du quartier ;
- du décompte des logements démolis, reconstruits, réhabilités et résidentialisés ;
- d'un état d'avancement des opérations accompagnées par Prior'Yvelines ;
- d'une fiche descriptive des opérations réalisées.

CHARTE D'INSERTION NPNRU
CONVENTION LOCALE D'APPLICATION POUR LES OPERATIONS DE LA CONVENTION QUARTIER DU PRIR DE LA NOE A CHANTELOUP-LES-VIGNES

Sommaire

PREAMBULE 4

1. Les objectifs fixés par la charte d'insertion ANRU et la charte d'insertion de la CU GPS&O 4

2. Le mode de calcul des objectifs et les maîtrises d'ouvrage concernées 5

2.1. Le mode de calcul des objectifs d'heures d'insertion par opération 5

2.2. Les maîtrises d'ouvrage et les opérations concernées 6

3. Les objectifs d'heure d'insertion 7

3.1. Les objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements 7

3.2. Les objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre 7

3.3. Les objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain 8

3.4. Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion 8

4. Le pilotage et suivi des objectifs d'insertion par l'activité économique 9

4.1. Le comité de pilotage 9

4.2. Le comité technique 9

4.3. Le suivi 10

Il est convenu

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

L'Etat, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département ;

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise représentée par son Président ;

L'aménageur Paris Sud Aménagement représenté par son Président du directoire ou son représentant ;

La Ville de Chanteloup-les-Vignes représenté par son Maire;

les Résidence Yveline Essonne représentée par son Président du Directoire ou son représentant dûment habilité ;

Le bailleur SEQENS représentée par la Directrice Déléguée des Yvelines dûment habilité dûment habilité ;

ActivitY', l'agence départementale d'insertion des Yvelines, représenté par sa Directrice ;

Ce qui suit :

PREAMBULE

La nouvelle charte nationale d'insertion 2014-2024 applicable aux porteurs de projets et aux maîtres d'ouvrage contractualisant avec l'ANRU dans le cadre du Nouveaux Programme National de Renouvellement Urbain (art 10-3 de la loi du 1/8/2003, modifié par la loi du 21/02/2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine) impose l'intégration dans les projets d'une exigence d'insertion professionnelle des habitants de quartiers prioritaires de la politique de la Ville.

C'est pourquoi la CU GPS&O a approuvé par délibération le 6 février 2020 une charte d'insertion, annexée à la convention-cadre de GPS&O, qui fixe :

- la méthode collaborative mobilisant les outils territoriaux de l'insertion et de l'emploi,
- le cadre pour la mise en œuvre et le développement d'une démarche d'insertion de qualité en fixant les process, les modalités de calcul et de suivi des objectifs quantitatifs et des objectifs qualitatifs,
- le public cible et le sourcing,
- les engagements des maîtrises d'ouvrage et des partenaires institutionnels,
- le pilotage et le dispositif partenarial opérationnel,
- les modalités d'évaluation et de communication.

Cette Charte prévoit d'être déclinée au plan opérationnel via des conventions d'application locales qui doivent préciser :

- les maîtrises d'ouvrage et les opérations concernées,
- les objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements,
- les objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre,
- les objectifs sur l'ingénierie liée aux projets de renouvellement urbain,
- les objectifs qualitatifs en matière d'insertion,
- le pilotage, le suivi et l'évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique.

Cette présente convention d'application s'applique aux opérations de la convention quartier du PRIR de la Noé à Chanteloup-les-Vignes.

1. Les objectifs fixés par la charte d'insertion ANRU et la charte d'insertion de la CU GPS&O

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU, qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et formation dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention locale d'application des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

La Charte nationale d'insertion ANRU, fixe pour objectifs minimum la réalisation de :

- « Au moins 5 % des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence ;

- Au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;
- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet…), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement…) »

S'accordant sur une ambition politique forte de la Communauté urbaine en faveur de l'insertion, **la Charte d'insertion du NPNRU de la CU GPS&O** visent à dépasser ces obligations si les conditions de réussite sont réunies, pour repousser si possible ces seuils à :

- 7 % pour les marchés d'opérations (travaux et ingénierie),
- 12 % pour les marchés de la GUP, notamment pour l'intégration, au-delà des 5 % et 10 % fixés par la Charte nationale, des publics non résidant dans les QPV, mais dans des situations de précarité socio-professionnelle avérée (résidents de foyers par exemple).

2. Le mode de calcul des objectifs et les maîtrises d'ouvrage concernées

2.1. Le mode de calcul des objectifs d'heures d'insertion par opération

L'objectif contractuel global inscrit dans la présente convention d'application locale pour chaque maître d'ouvrage résulte de la somme des objectifs d'heures d'insertion par opération. Les objectifs en heures d'insertion par opération ne sont pas contractuels, ils peuvent donc être mutualisés au sein de chacune des maîtrises d'ouvrage.

Les objectifs d'heures d'insertion ont été calculés dans le cadre d'un groupe de travail réunissant la direction de projet de la CU GPS&O, la ville de Chanteloup-les-Vignes, Les Résidences Yvelines Essonnes, Seqens et Paris Sud Aménagement, la DDT des Yvelines et ActivitY' en prenant en tenant compte des 4 paramètres suivants :

1. **L'assiette de coût** : elle correspond au montant HT de l'opération comprenant les coûts de travaux.

Ont été exclus du calcul de l'assiette :

- les coûts d'ingénierie. En effet, la démarche étant nouvelle pour les prestations intellectuelles, les maîtrises d'ouvrage s'engagent à trouver avec leurs prestataires des solutions pour des jeunes diplômés ou séniors expérimentés demandeurs d'emploi signalés à ActivitY' par Pôle Emploi, la Ville, ou le secteur associatif local,
- les frais de maitrise d'ouvrage,
- les coûts liés au foncier,
- les coûts de travaux nécessitant des niveaux de qualification incompatibles avec les dispositifs d'insertion quand la ventilation prévisionnelle des coûts par nature d'intervention permettra leur estimation au moment du calcul de l'objectif (exemple : le désamiantage).

2. **La part de main d'œuvre :** la part de main d'œuvre – l'indice de masse salariale (IMS) - pour chaque type d'opérations est déterminée en référence aux documents de l'Etat listant pour le BTP par tâche le pourcentage du coût à affecter à la main d'œuvre.

   S'agissant des opérations du PRIR de Chanteloup-les-Vignes cette part de main d'œuvre a parfois été adaptée à la particularité des opérations :

   - Dans le cas d'opération de démolition la part d'IMS est modulé à :
     - 60 % démolition sans désamiantage ;
     - 40 % démolition avec désamiantage.

- Les opérations de reconstitution étant majoritairement acquises en VEFA par les promoteurs immobiliers dont les clauses d'insertions ne peuvent être contrôlées, l'IMS est fixé au taux de 50%.

3. **Coût de la main d'œuvre :** il est fixé à 35 €/H par la charte d'insertion du NPNRU de la CU GPS&O

4. **La durée prévisionnelle du chantier :** plus le chantier est long, plus les entreprises auront la possibilité de créer des vrais parcours d'insertion. Ainsi, le nombre d'heures pourra être optimisé.

2.2. Les maîtrises d'ouvrage et les opérations concernées

Les maîtrises d'ouvrage et les opérations concernées par la présente convention locale d'application sont celles financées par l'ANRU à savoir :

- **la ville de Chanteloup-les-Vignes** pour son opération de la cité éducative intégrant les deux lignes de la maquette ANRU :
  - construction de l'école,
  - construction de l'équipement mutualisé,

- **la CU GPS&O** pour l'opération d'aménagement d'ensemble qui comprend :
  - des aménagement d'espace public : secteur gare, collège, mail piéton, secteur avenue de Poissy/Sente des Croix, secteur Ellipse,
  - de la démolition, libération du foncier de l'avenue de Poissy est et ouest.

  La communauté urbaine ayant concédé l'aménagement à Paris Sud Aménagement, le transfert des heures d'insertion en sa faveur aura lieu au moment de la FAT décisionnelle.

- **le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne** pour les opérations de :
  - démolition du Trident,
  - résidentialisation de l'Ellipse,
  - résidentialisation des Petits Pas,
  - résidentialisation du Trident Nord,
  - reconstitution de l'offre démolie 20 logements à Conflans-Sainte-Honorine.

- **le bailleur SEQENS** (ex France Habitation) pour son opération de résidentialisation Place du Béguinage.

Les heures d'insertion liées aux opérations réalisées par le Département des Yvelines, à savoir la restructuration collège, l'aménagement RD 1 et la maison médicale, dont l'horizon temporel est plus lointain et qui ne sont pas financées par l'ANRU, seront calculées ultérieurement et pourront faire l'objet d'un avenant.

Les opérateurs privés comme les promoteurs immobiliers qui développement des opérations dans le cadre du projet de renouvellement urbain du PRIR de la Noé, dans le cadre de la concession d'aménagement, seront également encouragés à intégrer dans leurs marchés des clauses d'insertion. Ils pourront également faire appel à ActivitY'.

3. Les objectifs d'heure d'insertion

3.1. Les objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les différentes maîtrises d'ouvrages s'engagent à réaliser au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations financées par l'Agence conformément à l'article 8.2 de la convention-cadre de la CU GPS&O et de la convention quartier du PRIR de la Noé. Néanmoins, elles ambitionnent de dépasser ces obligations, si les conditions de réussite sont réunies, pour repousser si possible ces seuils à 7 %.
Le tableau ci-dessous présente donc l'obligation contractuelle ANRU à 5% et l'objectif défini dans la charte d'insertion du NPNRU de la CU GPS&O à 7%.
Il est rappelé que les objectifs ne s'appliquent pas opération par opération mais globalement pour chaque maîtrise d'ouvrage.

	Montant d'investissement maquette ANRU	Montant d'investissement retenue pour le calcul des heures	Objectif ANRU d'insertion en nombre d'heures	Objectif charte locale d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	**33 493 694 €**	**19 235 856 €**	14 122	19 771
Chanteloup-les-Vignes	**12 759 214 €**	**10 059 860 €**	8 105	11 348
CU GPS&O	**13 297 288 €**	**3 605 950 €**	2 098	2 938
Les Résidences Yvelines Essonne	**7 121 825 €**	**5 294 633 €**	3 742	5 238
SEQENS	**315 367€**	**275 413 €**	177	248

Le nombre d'heures travaillées sera renseigné au moment des bilans.

3.2. Les objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Les problématiques de gestion urbaine de proximité à l'échelle du quartier de la Noé sont régies par une convention cadre signée par l'ex CA2RS pour la période 2015/2020. L'année 2020 verra une mobilisation des villes, des bailleurs et de la CU GPS&O, avec l'implication des habitants pour construire un nouveau dispositif. Il sera formalisé dans une convention GUP 2020/2022 prenant en compte les deux échelles communautaires et QPV. Ce nouveau cadre conventionnel permettra également de retravailler les objectifs quantitatifs d'insertion sur la question de la gestion urbaine de proximité. Dans la présente convention locale d'application sont mises en valeur les démarches déjà engagées par les différentes maîtrises d'ouvrage en matière d'insertion dans les marchés relevant de la gestion urbaine de proximité mise en œuvre dans le quartier de la Noé.

- Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

La communauté urbaine GPS&O a contractualisé le 18 juin 2018 pour une période d'un an reconductible trois fois avec l'entreprise Val Services. Il s'agit d'une coopérative spécialisée dans la gestion de la ville qui propose des prestations visant à améliorer le cadre de vie en privilégiant l'utilité publique et la création de lien social. Elle peut proposer des activités d'insertion par l'économique sur 5 activités principales : voirie/propreté urbaine - espaces verts - nettoyage (bureaux, locaux, chantiers, ...) - travaux de second œuvre du bâtiment.

A Chanteloup-les-Vignes, 6 agents à temps plein effectuent les missions suivantes sur l'espace public de la compétence CU :

- balayage manuel y compris des actions de désherbage par binage,
- ramassage, évacuation et traitement de dépôts de déchets abandonnés (dépôts sauvages),
- ramassage mécanisé de feuilles et désherbage.

- Les Résidences Yvelines Essonnes

5% des heures travaillées sur les travaux de VRD et l'entretien des espaces verts gérés par le bailleur sont allouées à de l'insertion, ce qui représente un quart d'ETP. De plus, Les Résidences en partenariat avec l'IFEP (Institut de Formation Eclairage Professionnel), sont en phase test d'une micro-régie en format chantier d'insertion aux Mureaux. En fonction des résultats de cette expérimentation, ce modèle sera développé à Chanteloup-les-Vignes.

- SEQENS

SEQENS a contractualisé avec ActivitY' pour un accompagnement dans la démarche d'insertion pour la gestion de son patrimoine (entretien des espaces verts). De plus, des travaux d'embellissement sont réalisés chaque année sur une période d'un mois et des jeunes issues de QPV sont recrutées pour y participer. En 2019, 8 personnes ont pu bénéficier de ce programme.

3.3. Les objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Conformément à la charte d'insertion du NPNRU de la CU GPS&O**,** la démarche étant relativement nouvelle pour les prestations intellectuelles, l'évaluation des réalisations durant et au terme des marchés ou des opérations dans :

- les marchés d'étude (famille 14 de la maquette ANRU « ingénierie et conduite de projet »),
- les équipes projets,

s'attachera à l'obligation de moyens autant qu'aux résultats : types et modalités de partenariat sollicités, anticipations, …

3.4. Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion

L'intention visée est :

- l'accès à l'emploi ou à la formation qualifiante ou diplômante, d'habitants des quartiers de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville, rencontrant des difficultés pour leur insertion socio-professionnelle,
- favoriser l'inscription de clauses d'insertion dans la commande découlant du NPNRU, l'accompagnement de leur mise en œuvre et l'évaluation de l'impact du NPNRU en matière d'insertion et d'emploi des habitants visés,
- répondre aux tensions observées sur le marché du travail en utilisant les opportunités offertes par le NPNRU, pour faire accéder à l'emploi ou permettre la montée en compétence des habitants, au regard des savoirs, savoir-faire, savoir-être et qualifications attendus d'entreprises en recherche de main d'œuvre,
- contribuer activement à la diversification des profils et la mixité de genre sur les métiers exercés dans le cadre du NPNRU,
- favoriser l'appropriation de la démarche et des opérations par tous les acteurs concernés, et par les habitants.

4. Le pilotage et suivi des objectifs d'insertion par l'activité économique

Conformément à la charte d'insertion du NPNRU de la CU GPS&O, le pilotage et le suivi des objectifs est organisé de la manière suivante :

4.1. Le comité de pilotage

Il est organisé à l'échelle de la communauté urbaine une fois par an minimum. Il a un rôle de validation des propositions d'application de la Charte et des indicateurs d'évaluation fournis par ActivitY', de veille sur les avancées des réalisations fournies par ActivitY', de validation et transmission des éléments d'évaluation à l'ANRU et de Proposition des éventuels avenants liés à l'évolution des projets.

4.2. Le comité technique

Un comité technique à l'échelle du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé, se réunit 2 fois par an au minimum et chaque fois que nécessaire, notamment au démarrage de chaque opération susceptible de générer plus de 10 000 heures d'insertion, ou qui de par sa nature ou sa localisation, va requérir des concertations ou précautions particulières (type de public potentiellement concerné, impact social, …)

Il a pour objectifs :

- d'identifier, cibler, et articuler avec les projets, toutes les opportunités d'insertion et d'emploi pertinentes au regard des besoins d'emploi des habitants, en fonction du phasage des opérations,
- de s'assurer de la mobilisation de tous les acteurs d'un territoire pour les opérations impactant potentiellement de façon importante,
- de relever et résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées sur les opérations : soutien à la mise en œuvre du volet insertion des opérations,
- de formuler les propositions d'amélioration à faire valider en comité de pilotage.

Il est composé :

- des représentants des partenaires concernés par le volet Insertion :
  - Territoire d'Action Départementale Seine Aval ;
  - Conseil Régional IDF ;
  - d'ActivitY' ;
  - service développement et relations aux entreprises de GPS&O
  - missions locales ;
  - Pôle Emploi ;
  - SIAE concernées.
- de la DDT des Yvelines,
- de l'équipe Politique de la Ville de GPS&O,
- de la ville de Chanteloup-les-Vignes,
- des maîtres d'ouvrage : Paris Sud Aménagement, Les Résidences Yvelines Essonnes, Seqens, Département des Yvelines.

4.3. Le suivi

Un comité de suivi est organisé et animé par ActivitY' qui est en charge en lien avec la CU, d'animer, de faciliter et d'accompagner les opérateurs dans la mise en œuvre de la Charte d'insertion NPNRU.

Il a pour objectifs :

- l'examen des situations individuelles : entrées, sorties, suites et étapes de parcours à élaborer et mettre en œuvre,
- l'information des partenaires des parcours sur les opérations à venir et profils attendus.
- Il est composé des prescripteurs de candidats et structures opérationnelles d'étapes de parcours et animé par ActivitY'.