

AVENANT N°2 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE MANTES-LA-JOLIE

PRIN du Val Fourré à Mantes-la-Jolie

COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU



SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE5

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT6

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE7

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE42

ANNEXES43



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

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

Il est convenu entre :

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

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), représentée par sa présidente, ci-après désignée « le porteur de projet »,

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

Les Résidences Yvelines Essonne, représenté par son président du directoire,

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

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

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

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

Action Logement Services, représenté par son directeur des financements bailleurs et collectivités, dûment habilité aux des présentes,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Erigère, représenté par son Directeur Général,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

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

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Mantes-la-Jolie (n°C1025), portant sur le quartier du Val Fourré et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 16 septembre 2019 et du 12 avril 2021 a été signée le 3 mars 2022.

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

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Avenant	12 avril 2021	13 avril 2024	<p>Mise en conformité avec le RGA</p> <p>Ajout des opérations de :</p> <ul style="list-style-type: none"> démolition des résidences Mercure et Pluton (CDC H) d'aménagement du Quart Nord-Est (EPAMSA) et du secteur des dalles centrales (EPFIF), de réhabilitation des résidences Cuvier (Batigère), Explorateurs et Marie Laurencin (MVH), de résidentialisation des résidences Cuvier (Batigère) et de requalification des parties Z1 - niveau -2 et Z2 niveau -1 et -2 du parking Clémenceau (Ville), d'aménagement des surfaces économiques des Dalles centrales (EPFIF), et de réaménagement des surfaces économiques du Quart Nord-Est <p>Financement de 83 primes accession supplémentaires</p> <p>Majoration de 10 points du taux de scoring de la CU GPSEO sur ses opérations d'aménagement (secteurs Aviateurs, Musiciens, Physiciens et axes structurants)</p> <p>Majoration de 10 points du taux de scoring de la Ville de Mantes-la-Jolie sur ses opérations d'aménagement (secteur Chénier-Lécuyer) et d'équipements (construction nouveau groupe scolaire, restructuration du Cube, restructuration du parking Clémenceau partie Z1 niveau -2 et partie Z2 niveau -1 et -2)</p> <p>Dérogation pour la reconstitution de 60 LLS supplémentaires</p>
1	Ajustement mineur	/	14 mai 2024	<p>Rectification dans l'annexe B1 du type d'habitat réalisé par l'AFL au titre des contreparties foncières sur le lot M</p> <p>Précision au sein de l'annexe B2 des modalités d'exercice des contreparties locatives portant sur les opérations de requalification en milieu occupé sous maîtrise d'ouvrage de la SA HLM Les Résidences Yvelines Essonne.</p>

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

- Intégration au contrat des modifications apportées par l'ajustement mineur N°1 ;
- Modification du projet urbain et de la programmation résidentielle conformément aux études urbaines réalisées par le groupement Leclercq Associés ;
- Intégration des actions financées dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients :
 - o Rue sans réseaux (opérations d'aménagement – MOA Ville C1025-24-0039 et CU GPSEO C1025-24-0040)
 - o Mobilier urbain en faveur de la cohésion sociale (opérations d'aménagement – MOA Ville C1025-24-0039 et CU GPSEO C1025-24-0040) ;
 - o Renforcement de la trame piétonne et cyclable (opérations d'aménagement – MOA Ville C1025-24-0039 et CU GPSEO C1025-24-0040) ;
 - o Renforcer la pleine terre sur la dalle Clémenceau (opération d'aménagement Dalles centrales – MOA EPFIF C1025-24-0030) ;
 - o Cour oasis (démolition-reconstruction de l'école Colette Jonquilles Rousseau – MOA Ville C1025-37-0010)
- Suppression des opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage CU GPSEO et Ville (secteur Aviateurs (C1025-24-0018), secteur Musiciens (C1025-24-0020), secteur Physiciens (C1025-24-0021), secteur Chénier-Lécuyer et axes transverses (C1025-24-0019))
- Création de deux nouvelles opérations d'aménagement (une première sous maîtrise d'ouvrage CU GPSEO C1025-24-0040 et une seconde sous maîtrise d'ouvrage Ville de Mantes-la-Jolie C1025-24-0039) intégrant les financements des actions « Rue sans réseaux », « Mobilier urbain en faveur de la cohésion sociale » et « Renforcement de la trame piétonne et cyclable » dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients ;
- Ajout de l'opération de construction d'un nouveau complexe sportif (MOA Ville C1025-37-0038) avec un financement au taux de scoring de la Ville (35%) ;
- Suppression de l'opération de construction d'un nouveau groupe scolaire (MOA Ville - C1025-37-0009) ;
- Modification de l'opération de restructuration, qui évolue en opération de démolition-reconstruction, de l'école Colette Jonquilles Rousseau (MOA Ville C1025-37-0010) avec un financement au taux de scoring majoré de la Ville (45%) et intégrant le financement de l'aménagement d'une cour oasis dans le cadre de Quartiers Résilients ;
- Report post-NPNRU de l'opération de restructuration du Cube en pôle culturel (MOA Ville - C1025-37-0011) ;
- Modification de l'opération existante C1025-37-0032 restructuration du parking Clémenceau partie Z1 et Z2 niveau -2 pour y intégrer l'opération de restructuration du parking Clémenceau Partie Z2 niveau-1 (C1025-37-0013).

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 1^{er} juillet 2024.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

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

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

- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.
- **« Quartiers Résilients »** désigne la démarche visant à accompagner les porteurs de projets de renouvellement urbain du NPNRU vers une meilleure prise en compte des vulnérabilités des quartiers pour que ces projets contribuent à renforcer leur résilience dans un contexte de crises et nécessaires transitions. Cet accompagnement prend la forme d'appuis en expertise, outillages, animations et formations, et **le cas échéant** pour certains projets sélectionnés d'un appui financier complémentaire de l'ANRU et/ou de partenaires financeurs (Caisse des Dépôts et Consignations, ADEME, Agences de l'Eau, SGPI...).

Le titre I « LES QUARTIERS » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

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

L'article 2.1 « La vocation du quartier et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

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

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les objectifs urbains généraux sont les suivants :

- *Renforcer les liens entre le(s) quartier(s) et la ville.* En effet, si le quartier du Val Fourré est bien maillé en termes de transport en commun, la faible fréquence du réseau multiplie les temps de déplacement et participe de l'enclavement du quartier, situé à 2,5 km de la gare de Mantes-la-Jolie, (intégrant en 2024 le RER E) et à 3,5 km du centre-ville. Il est donc nécessaire de travailler sur l'efficacité du maillage des quartiers, d'améliorer la desserte en transport en commun du quartier, de promouvoir les modes doux et de requalifier les grands axes routiers et entrées du quartier. Les rues Bretonneau / Doret / Nungesser et Coli notamment seront transformées en axes pacifiés de desserte résidentielle et **les rues Pierre de Ronsard et Denis Diderot** seront transformés en nouvel axe d'entrée du Val Fourré, donnant à voir l'image urbaine renouvelée du quartier.
- *Compléter la structure d'espaces publics et révéler des usages.* Les réalisations au Nord du quartier durant l'ANRU1 ont permis au travers du travail de résidentialisation de donner une limite claire entre les espaces publics et les espaces privés. Actuellement, il a été convenu entre la ville et les bailleurs que ces derniers seraient responsables de la gestion des parkings dédiés à leurs résidences d'ici la signature de la vente. Cette hiérarchisation des espaces s'est accompagnée de la création de squares

et de places en lien avec l'amorce du mail Lopez, qui sera prolongé et valorisé pour créer une promenade paysagère renforçant la nature en cœur de quartier. Ces actions n'ont cependant pas permis de requalifier les lieux publics de référence telle que la place centrale qui fait l'objet d'appropriations spécialisées socialement et fonctionnellement, ni les bords de Seine, la butte verte ou encore les grands axes routiers ainsi que la plaine des sports. Il est donc prévu de poursuivre les aménagements d'espaces de proximité au sein des secteurs résidentiels et de requalifier les espaces publics centraux, en veillant à une diversité d'ambiances et de fonctions.

- *Créer un environnement urbain qualitatif et attractif pour une offre nouvelle en diversification.* L'enjeu est d'aller au-delà de la diversification attendue lors de l'ANRU1, diversification qui n'a pas atteint les objectifs exprimés. Les opérations de diversification n'ont pas toutes abouties, et les fonciers libérés pour l'accueil d'une offre diversifiée restent à ce jour inoccupés. Par ailleurs, deux des trois copropriétés construites dans les années 2000 rencontrent aujourd'hui de graves dysfonctionnements (55% de taux d'impayés pour Sully et 87% pour Michel Ricard en 2024). Il s'agit maintenant d'ajuster les objectifs quantitatifs en rapport avec la capacité d'absorption du marché et de concentrer l'offre nouvelle au sein d'un environnement urbain requalifié, afin d'aboutir à un changement d'image significatif tout en restant vigilants aux choix des produits, à la coordination et aux conditions de réalisation des opérations à venir.
- *Résidentialiser et réhabiliter le parc résidentiel : au service de la vie quotidienne.* L'enjeu de la réhabilitation, tant sur le parc social que le parc privé, se pose d'abord en termes de confort (isolation technique et bardage, étanchéité, parties communes, menuiseries extérieures, VMC, réfection des pièces humides), afin d'atteindre une meilleure performance énergétique et de conforter l'image d'une nouvelle adresse résidentielle, notamment en s'appuyant sur une nouvelle image architecturale. Sur les 13 copropriétés historiques concernés par l'ORCOD-IN, 12 ont vocation à être maintenues et accompagnées dans leur redressement. Concernant les résidentialisations, il sera important de s'appuyer sur les qualités intrinsèques de chacun des secteurs afin d'améliorer le fonctionnement résidentiel. Sur le parc social, certains espaces aujourd'hui publics seront **retrocédés aux** bailleurs, avec une délimitation claire entre espaces publics et espaces résidentiels. Le stationnement sera géré à l'îlot, avec un ratio de 0,8 place par logement (conformément au PLUi) et une logique de mutualisation avec le stationnement public voisin. Il est nécessaire de prévoir également la résidentialisation des copropriétés incluses dans les secteurs impactés par la privatisation du stationnement par les bailleurs sociaux. Une réflexion sur l'intégration paysagère des espaces de stationnement sera menée. La CU GPS&O prévoit par ailleurs un passage à la collecte enterrée sur ce secteur, l'investissement en faveur de ce choix communautaire devant être porté par les bailleurs **sociaux** concernés. Les retours d'expériences des bailleurs permettront de dimensionner les espaces privés afin de garantir la cohérence entre qualité des espaces et bonne gestion des lieux et des usages. Les opérations de requalification du parc social existant s'inscriront dans une stratégie définissant l'attractivité du patrimoine à terme au regard de ses qualités intrinsèques et assorties d'objectifs précis de rééquilibrage de l'occupation sociale en lien avec la convention intercommunale d'attribution (CIA).
- *Coordonner les actions au service du bien-être des habitants : le développement durable.* La situation géographique et la morphologie du Val Fourré offrent des grands potentiels pour décliner une ambition de développement durable organisée autour des 4 axes de la labellisation écoquartier portée par la communauté urbaine : l'invitation de la nature en ville à la recherche d'un triptyque sol / eau / végétal, l'augmentation de la qualité environnementale du bâti, l'organisation du réemploi à l'échelle du quartier et le changement des mobilités favorisant les piétons et la pratique du vélo. Sur le secteur de la centralité, ces ambitions se traduisent notamment par un objectif de lutte contre les îlots de chaleur urbain.
- *Valoriser l'offre commerciale : une chance pour le Val Fourré.* Avec ses 90 commerces et services, et son marché forain trihebdomadaire, le cœur du Val Fourré est une polarité commerciale importante à

l'échelle du Mantois et dont le rayonnement dépasse l'échelle du quartier. Le projet a vocation à conforter la dynamique commerciale existante, et maintenir autant que possible l'activité commerciale durant toute la durée du projet. Il doit aussi permettre d'accompagner une diversification et une montée en gamme de l'offre de commerces et de services pour répondre aux besoins de toute la population du Val Fourré et aux usagers du quartier, et contribuer au renforcement de l'attractivité du quartier. En complément de la fonction commerciale qui doit rester dominante sur ce secteur, le projet visera aussi à renforcer la mixité fonctionnelle de la dalle à travers davantage de logements, d'équipements et de services.

- *Rendre lisible l'offre de proximité et appuyer le rayonnement des équipements majeurs.* Le quartier du Val Fourré est doté d'un maillage d'équipements qui occupe 25% de surface au sol et se retrouvent principalement sur la Plaine des sports et au cœur du quartier. Pourtant, ces équipements sont mal reliés à l'espace public, vieillissants et parfois inadaptés. L'objectif est double : faire bénéficier au Val Fourré d'une offre d'équipements rayonnants qui changent son image à l'échelle du bassin de vie du Mantois (nouveau complexe sportif, nouveau collège [hors NPNRU] et Cube [hors NPNRU]), et mettre à niveau les équipements de proximité.

- *Poursuivre l'intervention sur le parc privé du Val Fourré :* les actions précédentes portées par la CU GPS&O, l'ANAH, l'EPFIF et l'EPAMSA, ont permis d'engager une dynamique importante de rénovation et redressement du parc privé historique du Val Fourré, constitué de 13 copropriétés disséminées dans le quartier, à travers notamment une action de portage foncier (DCIF), une OPAH-Copropriétés Dégradées (2012-2017) et un Plan de Sauvegarde (Neptune, 2015-2020 prorogé). Ces dispositifs ont permis la rénovation de 5 copropriétés (Côtes de Seine via un CPE – contrat de performance énergétique, 92 Logements via un CPE, Boileau, Estrées, Forêt de Sully), et l'enclenchement de la rénovation de la copropriété Neptune via un CPE, validée en mars 2019 par la commission de plan de sauvegarde, et réceptionnée en février 2022. L'action portée par les pouvoirs publics au travers de l'ORCOD-IN et du NPNRU doit permettre de poursuivre l'accompagnement et le soutien des 15 copropriétés du quartier, tant historiques que récentes (1 301 logements), en vue d'améliorer leur attractivité, leur permettre de soutenir la concurrence des futurs programmes neufs ou rénovés du quartier, et maintenir leur positionnement auprès des propriétaires occupants :
 - Accompagner vers la rénovation thermique les 6 copropriétés historiques n'ayant pas bénéficié de l'OPAH 2012-2017 (les deux copropriétés mixtes Explorateurs et Francis Lafon Albert Camus et Archimède) ou n'ayant pas pu mettre en œuvre un programme de travaux ambitieux (Butte Verte et Jacques Cartier), soit 695 logements dans le cadre de plans de sauvegarde pilotés par l'EPFIF.
 - Parfaire le programme de travaux pour la copropriété Neptune (72 logements), avec notamment le traitement des abords de la tour dans le cadre d'un plan de sauvegarde (2021-2024) et d'un accompagnement post-dispositif (2025-2026) pilotés par l'EPFIF ;
 - Assurer le redressement de la copropriété 92 logements dont la gestion et la situation financière restent fragiles, dans le cadre d'un plan de sauvegarde piloté par l'EPFIF ;
 - Dans la continuité du dispositif de prévention POPAC piloté par GPSEO (2021-2024), maintenir une veille sur les 7 autres copropriétés (soit 442 logements), et notamment les 3 récentes, qui donnent des signes de fragilité (Michel Ricard en particulier).
 - La tour Jupiter (105 logements), compte tenu de sa situation (notamment difficultés prégnantes et structurelles de gestion liées à la situation majoritairement locative de la tour, principalement composées de petits logements) a vocation à être démolie. Elle fait l'objet d'un plan de sauvegarde d'attente (arrêté de constitution de la commission de PDS pris en juillet 2020) permettant d'accompagner la copropriété jusqu'à sa maîtrise complète par l'EPFIF dans le cadre d'une DUP.

Les objectifs urbains par secteur sont les suivants :

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

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

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

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

- *Le secteur « Chénier / Lécuyer » : un site à renouveler en profondeur et à relier aux secteurs résidentiels périphériques.* Ce secteur comprend l'ensemble des terrains situés au centre de gravité du quartier et qui appellent à une relocalisation ou une restructuration. **Le réaménagement qualitatif des espaces publics valorisera l'offre implantée sur le quartier, à commencer par le marché, faisant ainsi de cette polarité commerciale un lien entre le Val Fourré et sa centralité. La création d'un nouveau complexe sportif permettra de moderniser et de renouveler l'offre d'équipements existante et notamment les gymnases vétustes Lécuyer et Souquet. Enfin, le secteur Chénier / Lécuyer accueillera une nouvelle offre résidentielle privilégiant les typologies intermédiaires.**
- *Les secteurs résidentiels Aviateurs, Musiciens et Physiciens : désenclaver, résidentialiser, requalifier et réhabiliter.* Ces secteurs n'ont pas bénéficié de l'ANRU 1 ou seulement partiellement et subissent des dysfonctionnements urbains importants : il s'agit donc de combler l'écart avec les secteurs rénovés, notamment en reconnectant chacun de ces secteurs résidentiels avec leur environnement, en créant une armature d'espaces publics de proximité lisible et hiérarchisée, en requalifiant les

logements et équipements publics, en constituant des îlots résidentialisés et en qualifiant les franges des quartiers. »

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Le projet d'innovation du territoire, intitulé « Au fil de l'eau et au cœur du Val Fourré », se donne des ambitions fortes depuis 2015, date de la candidature à l'AMI pour le programme d'investissement d'avenir « Ville Durables et Solidaires ». Après un diagnostic des dysfonctionnements en matière de gestion de l'eau dans le quartier, trois grandes orientations sont nées :

- Prendre en compte les réseaux dans le développement du quartier ;
- Diminuer les consommations d'eau du quartier ;
- Favoriser le retour de la nature en ville et le développement d'îlots de fraîcheur.

Ces orientations se déclinent en objectifs opérationnels, associés à des actions d'innovation. Dans le projet initialement prévu, certaines actions n'ont pas pu aboutir pour des raisons techniques et calendaires, mais d'autres actions sont en cours de développement :

- *Mieux traiter les eaux pluviales grâce au développement d'une rue sans réseau (Action 4).* L'eau étant désormais un élément constitutif du paysage urbain au Val Fourré, le projet du Mail des Physiciens dans le cadre du Plan Amorce du CD78, propose la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales favorisant l'infiltration au plus proche du lieu de précipitation. L'objectif est de désengorger le réseau lors des forts épisodes pluviaux, en gérant l'eau de pluie au plus près de sa zone de chute et ainsi favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol. Cette gestion alternative des eaux pluviales, portée par la CU, est totalement intégrée aux solutions techniques des aménagements. Aucun ouvrage ni espace structurant n'est dédié à la seule gestion des eaux pluviales.
- *Diminuer la consommation en eau du quartier et accroître l'autonomie énergétique des résidents (Action 9)* du quartier en récupérant la chaleur des eaux grises. Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE) étudie à ce stade l'équipement de certains bâtiments via l'installation d'échangeurs de chaleur pour les eaux grises des douches pour réduire les factures de consommation liées au chauffage. Placés dans les gaines techniques ou dans les chaufferies, les échangeurs permettent d'économiser de l'énergie (environ 10-15% en moins) en utilisant les calories de l'eau des douches et des machines à laver. Ce procédé sera profitable à l'ensemble des locataires de l'immeuble équipé. Cette action pourrait être mise en œuvre sur le secteur des Physiciens dans le cadre de la réhabilitation prévu dans le NPNRU. Fonction du retour des études et de l'accompagnement financier à l'installation de ces équipements, LRYE envisagera leur mise en œuvre.
- *Diminuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain en développant des toits blancs « Coolroof » et des stations de mesure des îlots de chaleur urbains (Action 16).* Cette action consiste en l'application d'une membrane blanche sur les toitures terrasses afin d'augmenter leur pouvoir réfléchissant, agir sur les îlots de chaleur et faire diminuer le besoin en climatisation à l'intérieur du bâtiment. La Ville mettra en place ce dispositif sur la crèche des Petits Artistes qui a été démolie et reconstruite et sur l'école Cousteau. Afin de mesurer et évaluer la pertinence des actions mises en place pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, la Ville va également acquérir deux stations de mesure fixes. Les relevés de ces stations de mesure fixes seront accompagnés de stations mobiles [Action terminée]
- *Favoriser le retour à la nature en ville en développant des toitures végétalisées 100% recyclées (Action 14).* L'innovation réside dans le complexe 100% recyclé (« MeltingPot ») de faible densité qui sera apposé sur les toitures ainsi que dans la multiplication d'action de végétalisation ayant pour objectif de lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain. Ces bâtiments publics accueillant ainsi une végétation adaptée au climat local sur leurs toits, participeront ainsi au verdissement du Val Fourré, à

la diminution des îlots de chaleur, à la meilleure gestion des eaux de pluie et au retour de la biodiversité urbaine. Ces toitures végétalisées participent au verdissement du Val Fourré initié par le PRU et poursuivit dans le NPNRU. Elles s'inscrivent dans la trame verte urbaine. Les toitures végétalisées sont une des solutions proposées dans le cahier de préconisation « gestion des eaux pluviales » qui accompagne le plan guide du NPNRU.

Eduquer à l'environnement et au développement durable grâce à la mise en place d'une serre aquaponique pédagogique (Action 3). Cette serre a été imaginée avec des habitants du Val Fourré et s'implantera à proximité des jardins familiaux récemment aménagés et actuellement en cours d'attribution, dans le secteur Sully (rues Nungesser & Coli). Si des habitants sont intéressés, ils pourront être accompagnés par la Ville afin de constituer une association dans le but de reprendre la gestion de la serre. La serre proposera à terme des ventes directes mais également des formations, des visites pédagogiques et participera à la sensibilisation des habitants aux enjeux d'agriculture urbaine et de biodiversité. La ferme sera située dans la continuité des jardins familiaux, au nord/ouest du Val Fourré, dans un espace naturel encore peu aménagé et fréquenté. La ville de Mantes-la-Jolie souhaite y développer un pôle d'agriculture urbaine emblématique, à destination des habitants de l'ensemble de la ville. Ce pôle est situé dans la trame verte urbaine.

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :
Sans objet.

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Le projet de renouvellement urbain du Val Fourré développe une approche environnementale ambitieuse, qui se décline en 3 actions phares :

- *La démarche de labellisation EcoQuartier.* A l'échelle du Val Fourré, les secteurs Peintres / Médecins ont atteint la phase 3 du label (EcoQuartier livré), la phase 4 à venir devant notamment permettre par le biais des retours d'expérience d'enrichir la labellisation EcoQuartier également envisagée pour le périmètre du NPNRU et ses différents secteurs. Pour rappel cette labellisation s'ordonne en 3 étapes successives d'intervention : **l'engagement dans la démarche et l'obtention du statut EcoQuartier (1), l'EcoQuartier livré (2) et l'EcoQuartier vécu (3).**

Le NPRU du Val Fourré est désormais engagé dans la démarche suite à la signature de la charte EcoQuartier en 2024. Le travail sur la phase EcoProjet est en cours

Le lien sera fait entre les deux EcoQuartiers afin que le retour d'expérience du secteur Peintres/Médecins nourrisse le nouveau projet au sein du NPNRU du Val Fourré.

- *La stratégie éducative.* Le contrat de ville 2015/2020 faisait état d'une « multitude de dispositifs mobilisés pour favoriser la réussite scolaire », relatant des « moyens exceptionnels de l'Etat déployés au regard de la situation des quartiers prioritaires ». Ce même contrat de ville conduit à prioriser la mobilisation autour d'actions innovantes valorisant la créativité des jeunes.
 - Conforter la réussite éducative
 - Agir contre le décrochage scolaire
 - Créer, encourager, renforcer le lien « établissements scolaires et parents »
 - Intégrer-Accompagner les familles en s'appuyant sur les acteurs du champ de la parentalité
 - Encourager et valoriser les réussites
 - Favoriser la mobilisation des parents dès le plus jeune âge et les soutenir dans leur fonction parentale

De plus, le 5 septembre 2019, le ministre de l'Education nationale et de la Jeunesse et le ministre de la Ville et du Logement ont labellisé la Ville de Mantes-la-Jolie « Cité Educative » au travers d'objectifs opérationnels :

- Faire émerger une intelligence collective sur l'ensemble du territoire

- Identifier et cartographier l'ensemble des acteurs et des partenaires
 - Valoriser les compétences et les réussites
 - Favoriser la fluidité et la transposition des savoirs pour la réussite des parcours
 - Evaluation continue et agilité du dispositif et de ses actions
 - Renforcement de l'impact des accompagnements par une coordination permanente
 - Impliquer les parents dans la réussite de leurs enfants
 - Encourager et favoriser la présence et la coopération des parents à l'école
 - Favoriser l'accès aux soins.
- *L'appel à projets « 100 quartiers innovants et écologiques »*. La commune de Mantes-la-Jolie et la Communauté Urbaine GPS&O sont porteurs d'une candidature dans le cadre de l'Appel à projets du Conseil Régional « 100 quartiers innovants et écologiques ». La candidature a été remise en octobre 2019, suivie d'un jury et d'un conseil communautaire fin 2020 pour une première opération (Ecole Rouge et Bleue sur piste piétonne et cyclable) prévue pour le premier semestre 2021. Les objectifs de ce dispositif sont multiples et visent à faire du Val Fourré un quartier qui contribue à l'effort régional de logement ; un quartier vivant, mixant logements, emplois et services de proximité, sûr et agréable ; un quartier exemplaire en matière de transition écologique et énergétique ; un quartier qui favorise les mobilités durables ; un quartier pensé dans sa globalité et ancré dans son territoire. A ce titre, les opérations retenues doivent répondre et justifier de cette double dimension écologique et innovante.
- *Programme d'investissement d'avenir (PIA) « Villes durables et solidaires »*. La candidature au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) pour le programme d'investissement d'avenir « Ville durables et solidaires » est portée par les partenaires historiques du Projet de Renouvellement Urbain du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie, hérité de la mise en œuvre du projet de territoire au milieu des années 1990. Lauréat en 2015 de cet AMI, le Val Fourré a bénéficié en 2020 d'un financement complémentaire pour la mise en œuvre du projet d'innovation du quartier du Val Fourré. Cette gouvernance locale est composée du binôme CU GPS&O et commune de Mantes-la-Jolie en tant que porteurs de projet, accompagné par l'EPAMSA pour le pilotage. Cet AMI est l'occasion d'aborder la question du traitement général de l'eau en proposant une approche globale, de la gestion des eaux de pluie à la consommation de l'eau potable en travaillant sur les thématiques de l'aménagement et des paysages, de l'assainissement et de la consommation. Ce travail a permis d'identifier les leviers d'actions performantes et/ou innovantes ainsi que les conditions d'adhésion des habitants à des modifications comportementales contribuant tant à l'amélioration de la qualité de vie qu'à l'accroissement du reste pour vivre.

« *Quartiers Résilients* » est une démarche de l'ANRU visant à accompagner les quartiers dans le renforcement de leur résilience environnementale, sociale et économique. Les quartiers présentant les vulnérabilités les plus importantes peuvent bénéficier de financements complémentaires pour appuyer la mise en œuvre d'actions d'excellence en la matière. Identifié comme tel, le Val Fourré fait partie de la cinquantaine de quartiers sélectionnés pour bénéficier d'un accompagnement renforcé au titre de la démarche. Celle-ci repose sur 3 thématiques décomposées en 6 actions dont le financement a été validé par le Comité d'Engagement mandat du 1^{er} juillet 2024 :

- Gestion des eaux pluviales « zéro rejet »
 - Créer des rues sans réseaux (opérations d'aménagement – MOA CU GPSEO et Ville)
 - Retrouver de la pleine terre sur la dalle Clémenceau (opération d'aménagement – MOA EPFIF) – financement du SGPI en cohérence avec le PIA ANRU +
 - Aménager une cour oasis dans le groupe scolaire Colette Jonquilles Rousseau (opération de démolition-reconstruction du groupe scolaire – MOA Ville)
- Cohésion sociale par le biais du mobilier urbain
 - Mettre en place des aménagements et du mobilier en faveur de la cohésion sociale dans les espaces publics (opérations d'aménagement – MOA CU GPSEO et Ville)

- Aménagement d'une trame piétonne et cyclable
 - Créer une voie mode doux qualitative le long du mail Lopez (opération d'aménagement – MOA CU GPSEO)
 - Créer une trame piétonne qualitative / chemin des écoliers (opération d'aménagement – MOA Ville)

La démarche est intrinsèquement liée aux ambitions de performance environnementale du projet puisque chacune des actions alimente les démarches en cours, que ce soit les 20 engagements et indicateurs du label Ecoquartier, l'appel à projet « 100 Quartiers innovants et écologiques » (cour oasis et trame piétonne et cyclable), ou encore le PIA « Villes Durables et Solidaires » (déploiement sur le quartier de l'expérimentation « rue sans réseaux » sur le secteur Physiciens). Le programme Quartiers Résilients permet de porter concrètement les actions qui vont alimenter ces démarches et contribuer à la qualité environnementale du Val Fourré.

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

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

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

La reconfiguration du Val Fourré est gouvernée par trois idées fortes : structurer et animer le quartier par les équipements et les espaces publics, transformer le cœur du Val Fourré en une centralité rayonnante et ainsi créer une nouvelle adresse résidentielle, et enfin renouveler la qualité résidentielle des quartiers existants en valorisant leurs atouts paysagers et environnementaux. Ces éléments clefs du programme urbain se déclinent au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, de construction d'équipements publics et de construction, démolition, réhabilitation et résidentialisation des logements existants, secteur par secteur mais au service d'un programme urbain d'ensemble.

Synthèse du programme résidentiel à l'échelle du Val Fourré			
<i>Démolition de LLS</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Requalification de LLS</i>	<i>Résidentialisation de LLS</i>
737 LLS démolis - 254 LLS sur Aviateurs - 166 LLS sur Musiciens - 184 LLS sur Physiciens - 133 LLS sur les Dalles Centrales	777 logements	1 772 logements - 439 LLS sur Aviateurs [dont 172 LLS sans financement ANRU] - 333 LLS sur Musiciens - 367 LLS sur Physiciens [dont 89 LLS sans financement ANRU] - 276 LLS sur Braunstein [hors ANRU] - 305 LLS sur Explorateurs - 72 LLS sur Médecins	1 444 logements - 439 LLS sur Aviateurs - 333 LLS sur Musiciens - 367 LLS sur Physiciens - 305 LLS sur Explorateurs
<i>Démolition de logements privés</i>	<i>Requalification de logements privés</i>	<i>Résidentialisation de logements privés</i>	
105 logements privés	390 logements privés [sans financement ANRU] - Neptune (72 lgts) - Explorateurs (127 lgts) - Francis Lafon (35 lgts) - Archimède (50 lgts) - Butte Verte (30 lgts) - Jacques Cartier (36 lgts)	274 logement privés - Neptune (72 lgts) [sans financement ANRU] - Albert Camus (40 lgts) [sans financement ANRU] - Archimède (50 lgts) [sans financement ANRU] - Butte Verte (30 lgts) [sans financement ANRU] - 92 logements (92 lgts.) [sans financement ANRU]	

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

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

- Sur la dalle Ronsard :
 - o La démolition des tours Mercure (89 LLS – CDC H) et Pluton (44 LLS – CDC H) ;
 - o La démolition des 105 logements de la copropriété Jupiter (EPFIF) *[sans financement ANRU]* ;
 - o La recomposition de l'îlot permise par la démolition de la dalle et du parking Ronsard, de l'immeuble d'affaires NCI Ronsard, ainsi que des équipements situés sur le nord de la dalle (groupe scolaire Tulipe Mermoz, centre Chaplin, gymnase Souquet, locaux associatifs et commerciaux – Ville) ;
 - o La construction de 200 logements neufs dont 50 logements sociaux en reconstitution de l'offre démolie.
- Sur la dalle Clémenceau :
 - o La restructuration du centre commercial CCM2 par l'acquisition de la totalité des cellules, leur requalification (ou démolition pour les coques les plus dégradées) et la recomposition de l'offre commerciale (EPFIF) en vue de sortir le centre commercial du régime de la copropriété et de clarifier les domanialités à l'issue de l'opération ;
 - o Le réaménagement complet de la dalle Clémenceau (EPFIF) ;
 - o Le développement sur le Quart Nord-Est d'une opération mixte comprenant l'implantation d'une moyenne surface commerciale (EPAMSA) ;
 - o La construction de 155 logements neufs :
 - 100 logements sur l'opération Quart Nord-Est (opérateur à désigner) qui par sa conception architecturale qualitative et la volumétrie du bâti doit atteindre des objectifs ambitieux notamment en matière de résilience environnementale, de compacité urbaine, de mixité fonctionnelle, de requalification pérenne de l'espace public et de création d'une offre résidentielle innovante et attractive (voir fiche opération et cahier des charges de cession du lot annexés à la FAT aménagement Quart Nord Est) ;
 - 55 logements sur le foncier de la poste dans le cadre de son transfert au sein de la dalle Clémenceau (opérateur à désigner) ;
 - o La rénovation ambitieuse *et la résidentialisation* de la copropriété Neptune dans le cadre de l'ORCOD-IN (EPFIF) *[sans financement ANRU]* ;
 - o La restructuration du Cube en une polarité culturelle et administrative *dans une temporalité post-NPNRU [sans financement ANRU]* ;
 - o La restructuration du parking Clémenceau, notamment la partie Z2 du niveau -1 (Ville) et les parties Z1 et Z2 du niveau -2 (Ville);
 - o La construction d'un nouveau collège (CD 78) et aménagement de ses abords (CU GPSEO – financement CD78 - PYARU) *[sans financement ANRU]* ;
 - o La rénovation de l'Hôtel des Impôts et la requalification de ses abords (CD78) *[sans financement ANRU]* ;
 - o *Une opération d'urbanisme transitoire sur la dalle Clémenceau (EPFIF) [sans financement ANRU]*
 - o *Une opération « retrouver de la pleine terre sur la dalle Clémenceau » (opération d'aménagement – MOA EPFIF) – financement du SGPI en cohérence avec le PIA ANRU +, dans le cadre de la démarche quartiers résilients*

Synthèse du programme du secteur des Dalles centrales		
<i>Démolition de logements</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Réhabilitation / résidentialisation de LLS</i>
133 LLS 105 logements privés	355 logements	/

<i>Places et espaces publics</i>	<i>Voiries et cheminements</i>	<i>Autres</i>
31 641 m ²	1 270 m ²	Restructuration du centre commercial

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

Pour le secteur Aviateurs, il est programmé :

- La démolition des tours Ader (LRYE), à savoir le 2 rue Clément Ader (152 LLS) et le 4 rue Clément Ader (67 LLS), ainsi que le 13-15 Blériot (35 LLS – LRYE).
- La requalification-résidentialisation des logements locatifs sociaux du 2-10 rue Jean Mermoz (58 LLS - LRYE), 1-11 rue Louis Blériot (124 LLS - LRYE), 1-13 rue Clément Ader (85 LLS - LRYE), 1-5 rue Nungesser et Coli (60 LLS - LRYE) [requalification sans financement ANRU, financement CD78 – PRIOR'YVELINES], 17-25 rue Louis Blériot (92 LLS - LRYE) [requalification sans financement ANRU, financement CD78 – PRIOR'YVELINES], et 2-4 rue Charles Gounod (20 LLS – LRYE) [requalification sans financement ANRU, financement CD78 – PRIOR'YVELINES].
- La résidentialisation de la copropriété 92 logements (EPFIF) [hors financement ANRU].
- L'aménagement de ce secteur suite à l'acquisition auprès du bailleur des terrains libérés par ces démolitions. Le projet prévoit :
 - o La requalification des rues Clément Ader et Charles Gounod (CU GPSEO) ;
 - o L'extension du square des Aviateurs (Ville) ;
 - o La requalification et l'extension du bois des Aviateurs (Ville) ;
 - o La création d'une nouvelle voie permettant de relier la rue Nungesser et Coli à la rue Ader suite à la démolition d'une cage d'escalier du patrimoine LRYE (CU GPSEO) ;
 - o La requalification du parking public situé à proximité de la résidence 92 logements (CU GPSEO) [hors financement ANRU].
- Au titre des actions financées dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients, le projet prévoit également :
 - o L'aménagement de noues plantées pour permettre la gestion intégrée des eaux pluviales (CU GPSEO et Ville) ;
 - o L'installation d'aménagements et de mobiliers en faveur de la cohésion sociale dans le square des Aviateurs (Ville).
- La construction de logements neufs comme suit :
 - o 20 logements en accession sociale sur le lot 1.1 (opérateur à désigner) ;
 - o 20 logements en accession sociale sur le lot 1.2 réalisés par Erigère au titre des contreparties foncières Action Logement.

Synthèse du programme du secteur des Aviateurs			
<i>Démolition de LLS</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Requalification de LLS</i>	<i>Résidentialisation de LLS</i>
254 logements	40 logements	439 logements [dont 172 sans financement ANRU]	439 logements
<i>Résidentialisation de logements privés</i>	<i>Voies et cheminements</i>	<i>Places et espaces publics</i>	<i>Parcs et jardins</i>
92 logements [sans financement ANRU]	4 711 m ²	5 954 m ²	17 696 m ²

Pour le secteur Musiciens, il est programmé :

- La démolition de la barre Debussy-Ravel (CDC Habitat) comprenant l'immeuble n°61, 1-9 rue Mozart (50 LLS), 3 cages d'escalier de l'immeuble n°62, 11-15 rue Mozart (30 LLS) et l'immeuble n°52, 1-3 rue Berlioz (18 LLS), ainsi que l'EHPA résidence Fleurie (70 LLS - CDC Habitat).
- L'aménagement de l'ensemble du secteur suite à l'acquisition auprès du bailleur des terrains libérés par ces démolitions, et à la démolition de plusieurs équipements de la ville, à savoir l'ALSH Hirondelles, le CMS Chopin et les ateliers Chopin :
 - o La clarification des liaisons Est / Ouest avec la requalification, le prolongement ou le dévoiement des rues de circulation existantes Chopin, Bizet et Debussy (CU GPSEO) ;
 - o La création d'une voirie reliant la rue Gounod à l'avenue du Général de Gaulle (CU GPSEO) ;
 - o L'aménagement d'un nouveau square (Ville) ;
 - o L'aménagement de venelles paysagères et la création de parvis pour l'école des Bleuets et la crèche des petits artistes (Ville).
- Au titre des actions financées dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients, le projet prévoit également :
 - o L'aménagement de noues plantées pour permettre la gestion intégrée des eaux pluviales (CU GPSEO et Ville) ;
 - o L'installation d'aménagements et de mobiliers en faveur de la cohésion sociale dans le square des Musiciens (Ville) ;
 - o La création d'une trame piétonne qualitative en soutenant l'aménagement de venelles et de parvis pour les équipements du secteur (Ville).
- La requalification-résidentialisation des immeubles Debussy-Ravel (CDC Habitat), à savoir le bâtiment Debussy n°51 au 1-13 rue Debussy (70 LLS), Ravel n°53 au 12-16 rue Ravel (18 LLS), Strauss n°64 au 1-5 rue Strauss (18 LLS), Mozart n°65 au 2-6 rue Mozart (18 LLS), Mozart n°62 au 17-23 rue Mozart (39 LLS), Ravel n°54 au 2-10 rue Ravel (50 LLS), Charpentier n°63 au 1-9 rue Charpentier (50 LLS), Guynemer n°66, 1-13 rue Guynemer (70 LLS) [financement ANRU pour la réhabilitation/résidentialisation et financement CD78 – PRIOR'YVELINES pour la réhabilitation]
- La construction de 51 logements neufs comme suit :
 - o 33 logements individuels en accession libre sur le lot M réalisés par la Foncière Logement au titre des contreparties foncières Action Logement ;
 - o 18 logements en accession sociale sur le lot N réalisés par Erigère au titre des contreparties foncières Action Logement.
- La restructuration de la crèche Les Petits Artistes (Ville – financement CD78 – PLAN YVELINOIS D'AMORCE A LA RENOVATION URBAINE, sans financement ANRU).

Synthèse du programme du secteur des Musiciens			
<i>Démolition de LLS</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Requalification de LLS</i>	<i>Résidentialisation de LLS</i>
168 logements	51 logements	333 logements	333 logements
<i>Voies et cheminements</i>	<i>Places et espaces publics</i>	<i>Parcs et jardins</i>	
10 507 m ²	2 564 m ²	4 500 m ²	

Focus : Les opérations de requalification du patrimoine CDC Habitat

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

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

Pour le secteur Physiciens, il est programmé :

- La démolition de la Tour Véga (184 LLS – Batigère en IDF)

- L'aménagement de ce secteur suite à l'acquisition de la parcelle libérée par la démolition du patrimoine de Batigère en IDF :
 - o La requalification des rues Lavoisier, Archimède et Chaptal (CU GPSEO) ;
 - o L'aménagement de plusieurs venelles reliant le mail des Physiciens à l'avenue du Général de Gaulle et à la rue Denis Papin (Ville) ;
 - o L'aménagement d'un nouveau parvis pour le groupe scolaire Colette Jonquilles Rousseau et d'un parking sur le mail des Physiciens (Ville).
- Au titre des actions financées dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients, le projet prévoit également :
 - o La création d'une trame piétonne qualitative en soutenant l'aménagement du parvis de la nouvelle école Colette Jonquilles Rousseau et de 3 venelles plantées (Ville) ;
 - o L'aménagement d'une cour oasis pour le groupe scolaire Colette Jonquilles Rousseau (Ville).
- Une opération d'aménagement du mail des Physiciens financée dans le cadre du PIA VDS de l'opération « Rue sans réseau » a par ailleurs été livrée en 2024 (CU GPS&O – financement PLAN YVELINOIS D'AMORCE A LA RENOVATION URBAINE) ;
- Une opération d'urbanisme transitoire sur le centre commercial Lavoisier (EPAMSA) [financement Région Ile-de-France –sans financement ANRU]
- La requalification-résidentialisation du 2-10 rue Chaptal (50 LLS - LRYE), 2-10 rue Gay Lussac (59 LLS - LRYE), 2-14 rue Joule (70 LLS - LRYE), 1 rue Torricelli (19 LLS - LRYE), 1-9 rue d'Arsonval (49 LLS - LRYE) [requalification – résidentialisation - financement CD78 – PRIOR'YVELINES - sans financement ANRU] et 6-12 rue d'Arsonval (40 LLS - LRYE) [requalification - résidentialisation - financement CD78 – PRIOR'YVELINES - sans financement ANRU] ainsi que de la résidence Cuvier (80 LLS – Batigere en IDF) ;
- La réhabilitation et la résidentialisation de la copropriété Archimède (50 logements – EPFIF) [hors financement ANRU] ;
- La démolition / reconstruction du groupe scolaire Colette-Rousseau-Jonquilles pour en améliorer la performance énergétique et la valeur d'usage (Ville de Mantes-la-Jolie – financement Région et CD78 – PRIOR'YVELINES) ;
- La construction de logements neufs comme suit :
 - o Sur l'emprise K1 – Lavoisier : 72 logements (35 logements en RO LLS sur site, 10 logements en PLS et 27 logements en accession sociale – opérateur à désigner),
 - o Sur l'emprise K2 - Véga : 42 logements en accession libre (opérateur à désigner).

Synthèse du programme du secteur des Physiciens			
<i>Démolition de LLS</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Requalification de LLS</i>	<i>Résidentialisation de LLS</i>
184 logements	114 logements	367 logements [dont 89 sans financement ANRU]	367 logements
<i>Réhabilitation de logements privés</i>	<i>Résidentialisation de logements privés</i>	<i>Voies et cheminements</i>	<i>Places et espaces publics</i>
50 logements [sans financement ANRU]	50 logements [sans financement ANRU]	5 613 m ²	3 163 m ²

Focus : Les opérations de requalification du patrimoine LRYE

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

Ainsi, l'opération de réhabilitation portée sur les Aviateurs viendra traiter de manière complémentaire les bâtiments ayant déjà fait l'objet d'une réhabilitation en 2008. Cet objectif d'amélioration continue du cadre de vie des habitants visera, entre autres, à s'adapter à la composition du parc social et son évolution et notamment l'adaptation, pour une partie d'entre eux, des logements hébergeant des personnes vieillissantes (adaptation des accès, du logement...), et de diversifier l'offre de logements au sein du parc social à l'échelle du quartier.

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

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

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

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

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

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

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

- L'aménagement de l'ensemble du secteur à travers :
 - o La requalification de la place du marché (Ville) ;
 - o L'aménagement de nouveaux espaces publics aux abords du complexe sportif dont un mail et deux parvis au Nord et au Sud de l'équipement (Ville) ;
 - o La création d'une nouvelle voirie de desserte Est-Ouest (CU GPSEO).
- Au titre des actions financées dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients, le projet prévoit également :
 - o L'aménagement de noues plantées pour permettre la gestion intégrée des eaux pluviales le long de la nouvelle voie (CU GPSEO) ;
 - o L'installation d'aménagements et de mobiliers en faveur de la cohésion sociale sur la place du marché (Ville).
- La construction de logements neufs en diversification dont :
 - o Une opération de 57 logements en accession sociale sur le lot H réalisée par Erigère entre le Parc Chénier et l'avenue de Gaulle au titre des contreparties Action Logement;
 - o 18 logements en accession sociale sur le lot I ;
- La construction d'un nouveau complexe sportif (Ville de Mantes-la-Jolie – financement Région et CD78 – PRIOR'YVELINES).
- La restructuration de l'ancien bâtiment de la CAF en mairie de quartier livrée en 2024 (Ville de Mantes-la-Jolie) [hors financement ANRU].

Synthèse du programme du secteur Chénier-Lécuyer élargi			
<i>Démolition de LLS</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Requalification de LLS</i>	<i>Résidentialisation de LLS</i>
0 logement	75 logements	0 logement	0 logement
<i>Voies et cheminements</i>	<i>Places et espaces publics</i>		
2 651 m ²	11 049 m ²		

Pour les axes transverses, il est programmé :

- L'aménagement des axes majeurs suivants :
 - o L'axe Lopez avec le prolongement de la rue Jean Mermoz jusqu'à l'avenue Charles de Gaulle (CU GPSEO) et l'aménagement d'un mail paysager (Ville) ;

- L'axe Ronsard avec la requalification de la rue Denis Diderot (CU GPSEO) ;
- L'axe Charles de Gaulle dont la requalification sur la section centrale (du mail Lopez au nouveau complexe sportif) est financée par l'ANRU (CU GPSEO) ;
- L'axe Nungesser et Coli dont la requalification de la section face au nouveau collège est financée par l'ANRU (CU GPSEO) ;
- L'axe Gounod avec la requalification des rues Charles Gounod et La Fontaine (CU GPSEO).
- Au titre des actions financées dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients, le projet prévoit également :
 - L'aménagement de noues plantées pour permettre la gestion intégrée des eaux pluviales (CU GPSEO) ;
 - L'installation d'aménagements et de mobiliers en faveur de la cohésion sociale sur le mail Lopez (Ville) ;
 - L'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle séparée des autres flux sur l'axe Lopez (CU GPSEO).
- Le Carrefour Sully, l'accroche double mail et la chicane d'entrée d'agglomération (CD 78) seront aménagés [sans financement ANRU] et l'avenue de Gaulle (CD 78) sera requalifiée [sans financement ANRU].

Synthèse du programme des axes transverses	
<i>Voies et cheminements</i>	<i>Places et espaces publics</i>
47 236 m²	10 237 m²

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

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

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

Le secteur Braunstein nécessite la réhabilitation de la Croix Ferrée (276 LLS – LRYE – financement CD78 - AMORCE pour la 1^{ère} tranche de 50 logements) [sans financement ANRU].

Le secteur Explorateurs bénéficiera de la réhabilitation de la **copropriété mixte Explorateurs**, comprenant 432 logements dont 305 LLS appartenant au bailleur 1001 Vies Habitat [les 127 logements privés bénéficient d'un financement Région - pas de financement ANRU].

Sur le **secteur Médecins**, la **copropriété mixte Francis LAFON** (dite également parfois Marie Laurencin) comprenant 107 logements dont 72 LLS appartenant au bailleur 1001 Vies Habitat sera également réhabilitée [les 35 logements privés bénéficient d'un financement Région - pas de financement ANRU].

Le phasage des opérations est indiqué dans les planches présentées en annexe C1.

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

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

1. **La structuration et l'animation du Val Fourré par les équipements et les espaces publics.** Le projet s'organise autour d'un système d'équipements et d'espaces publics hiérarchisé, diversifié et requalifié qui permet de mailler les quartiers, de faire rayonner le Val Fourré et de le relier à son environnement, avec l'axe Lopez / Ronsard comme colonne vertébrale. Cette structure d'espaces publics hiérarchisée comprend :

- *Une nouvelle entrée pour une image renouvelée du Val Fourré et une meilleure irrigation interne.* La création d'une entrée depuis le double mail Lopez / Ronsard induit une nouvelle distribution du quartier, par son centre et non plus par ses voies périphériques et permet ainsi une image renouvelée du quartier depuis l'avenue De Gaulle, tout en distribuant l'ensemble des quartiers du Val Fourré.
- *Des espaces publics centraux de destination pour faire rayonner le Val Fourré.* La nouvelle armature d'espaces publics s'organise autour d'un ensemble de lieux de destination reliés les uns aux autres. La place historique de la Dalle Clémenceau est confirmée et renforcée grâce à des usages complémentaires (commerces, culture, services administratifs). Elle est également requalifiée et ses accès rendus plus fluides. *La nouvelle place du marché complète cette offre et s'inscrit en synergie avec le nouveau complexe sportif du secteur Chénier.*
- *Des espaces publics extensifs pour ouvrir / relier le quartier sur / à son environnement.* La trame des espaces publics de liaison interurbaine est également restructurée. L'avenue De Gaulle est affirmée comme le lien interurbain majeur Val Fourré / Centre-Ville. Les rives de Seine jouent un rôle complémentaire de liaison douce paysagère Val Fourré / Centre-Ville.

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

- *Un maillage fin des équipements de proximité.* L'objectif est de regrouper les équipements de proximité en s'efforçant de maintenir un bon maillage sur le quartier du Val Fourré et une proximité pour tous à ces équipements ainsi qu'une meilleure lisibilité de l'offre.
 - *Un recentrement des équipements rayonnants à l'échelle du bassin de vie et au-delà, en fonction de la nature des équipements.* Les équipements rayonnants sont recentrés autour de la dalle Clémenceau et de la section centrale de l'avenue Charles de Gaulle, comme la réaffirmation de polarités de service et d'animation, en complémentarité avec les commerces. Le nouveau collège au nord de la dalle est la première pierre de cette transformation ; le Cube (post-NPNRU) rassemblera toutes les activités culturelles et administratives ; le marché continue de jouer son rôle social fort et sera progressivement reconfiguré pour favoriser les liens entre les différents espaces publics ; le nouveau complexe sportif concentrera l'offre aujourd'hui dispersée dans des équipements vieillissants au sein d'un nouvel espace modernisé et adapté aux besoins de ses futurs utilisateurs.
 - *La création de nouvelles adresses urbaines.* L'objectif est de resserrer l'offre autour de nouvelles aménités urbaines autour de la place historique et aux abords du futur mail Lopez, de décliner une diversité de formes urbaines en rupture avec le parc collectif dominant et de requalifier les tours sur dalle.
2. *Quartiers centraux : la transformation du cœur du Val Fourré en centralité rayonnante et nouvelle adresse résidentielle.* Les quartiers centraux du Val Fourré s'organisent autour d'un ensemble de lieux faisant destination pour les habitants du Val Fourré : espaces publics, équipements, commerces et services. Ils instituent une nouvelle adresse urbaine qualitative et attractive pour une offre de logements diversifiée. L'objectif du projet est de créer de nouveaux lieux de destination, en valorisant l'interaction entre les espaces publics et la programmation. *Le projet vise à redonner une qualité urbaine à la place Clémenceau qui s'est fortement dégradée, à requalifier les abords extérieurs de l'îlot, à permettre une diversification des usages et des fréquentations, et à accompagner la montée en gamme de l'offre commerciale. Le projet vise ainsi à articuler interventions structurantes et actions à impact rapide pour améliorer la qualité de vie des habitants et usagers de la place.*
 3. *Quartiers paysage : le renouvellement de la qualité résidentielle des quartiers existants par leur valorisation paysagère et environnementale.* Enfin, le projet restructure et requalifie les quartiers Musiciens, Aviateurs et Physiciens afin d'offrir les conditions d'une attractivité renouvelée du parc

de logement existant à travers un renforcement des aménités du quotidien : espaces publics de quartier, offre de stationnement, ambiances paysagères, etc. Un nouveau maillage de voies (voies de desserte, traverses piétonnes...) permet de désenclaver les secteurs résidentiels (Aviateurs et Musiciens) et de relier les espaces publics existants (bois des Aviateurs, square des Musiciens, square des Inventeurs...) et les aménités qu'ils offrent (aires de jeu, terrains de sport...). La hiérarchie du maillage s'organise de la façon suivante : des voies de desserte double sens existantes et requalifiées ; des voies de desserte sens unique existantes et requalifiées ou nouvelles ; des traverses piétonnes (traverse nord-sud au sein des Aviateurs / Musiciens et travers est-ouest pour les Inventeurs). Le remaillage s'appuie sur des démolitions ciblées de bâtiments ou cages d'escalier.

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

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

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

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

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

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

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

- 245 PLUS/PLAI (respectant la dérogation accordée par les comités d'engagement du 12 avril et du 6 décembre 2021), dont notamment :
 - o 80 logements fléchés sur le lot W (secteur des Inventeurs) pour la reconstruction d'une résidence personnes âgées en PLUS,
 - o 40 PLUS en ULS pour soutenir la commercialisation de certaines opérations d'accession (Quart Nord-Est et lot D1 sur Clémenceau).
 - o Les autres logements sociaux familiaux pérennes prévus sur le quartier permettra de proposer une nouvelle offre de qualité en logements sociaux dans le Val Fourré. Cette offre neuve est l'occasion de rajeunir le parc social du quartier et de disposer de logements sociaux neufs, facteur d'attractivité pour certains demandeurs ce qui peut être un produit d'appel vers le quartier. C'est aussi une opportunité pour diversifier l'offre locative manquante dans le quartier, avec notamment un rééquilibrage vers de plus petites typologies. De plus, cette programmation de reconstitution sur site permettra d'équilibrer les opérations de diversification et facilitera la commercialisation des futures opérations. Le volume de PLAI envisagés représente 19% de la programmation de PLUS/PLAI neufs, soit à ce jour un taux inférieur aux dérogations autorisées par le comité d'engagement.
- 95 logements en PLS, dont 50 sont fléchés sur le projet de résidence intergénérationnelle du secteur Ronsard.
- 73 logements en LLI ou locatif libre, soit 9% de l'offre avec une diversité de produits à privilégier (individuel groupé, intermédiaire), avec l'objectif d'attirer des ménages extérieurs au quartier.
- 364 logements en accession à la propriété, soit 47% de l'offre, dont 210 en accession sociale pour sécuriser les parcours résidentiels des ménages.

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

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

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

Secteur	Lot	Total lgts	PLAI	PLUS	Dont ULS ou vente à terme	PLS	Locatif libre ou LLI	Accession sociale	Access. Libre
Clémence au	Lots A et B Quart Nord Est	100	20	30	30				50
Clémence au	D1 (Poste)	55	5	15	10				35
Ronsard	L1/L2/L3	100	10	40		50			
Ronsard	14-1	50				25	25		
Ronsard	14-2	50						50	
Chénier	I	18						18	
Chénier	H	57						57	
Musiciens	N	18						18	
Musiciens	M	33							33
Musiciens	W (RPA)	95		80			15		
Physiciens	K1-Lavoisier	72	10	25		10		27	
Physiciens	K2-Véga	42							42
Aviateurs	01.1	20						20	
Aviateurs	01.2	20						20	
Fragonard	U	47	3	7		10			27
		777	48	197	40	95	40	210	187
			6%	25%		12%	5%	27%	24%

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

- Secteur Aviateurs :
 - o Lot 1.2 (Erigère) : 2028 - 2029
- Secteur Musiciens

- Lot M (Foncière Logement) : 2029
- Lot N (Erigère) : 2028
- Lot W (ENP) : 2026 - 2027
- Secteur Physiciens :
 - Lot K1 Lavoisier (opérateur à désigner) : 2030
 - Lot K2 Vega (opérateur à désigner) : 2029 - 2030
- Secteur Dalles centrales :
 - Quart Nord-Est : 2027
 - Lots L1 L2 L3 : 2031
 - Lots 14-1A et B : 2031
 - Lots 14-2A et B : 2031

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

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

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

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

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

- **3 000 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.

Et

7 240 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 **Erigère**, filiale du groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- **448 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à **35,70%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques et calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	Cf convention cadre	Cf convention cadre	35,0% soit 369 droits	40,0% soit 79 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 0 droits ;
- 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement soit 0 droits.

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

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

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

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

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

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

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

Les droits de réservations de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention territoriale de GPSO.

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

Sans objet.

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

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

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

Sans objet.

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 :

L'organisation de la CU GPS&O et de la ville de Mantes-la-Jolie est précisée dans l'article 7.2 de la Convention communautaire.

L'organisation de Les Résidences Yvelines Essonne

Le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne a constitué une équipe dédiée au renouvellement urbain, équipe qui intervient en transversalité en lien avec les équipes opérationnelles et de proximité et qui constitue l'interlocuteur privilégié de l'ANRU et du porteur de projet. Le pilotage et la coordination des interventions de LRYE est ainsi assurée par le Service du Renouvellement Urbain (Responsable de service + Chef de projet), rattaché à la Direction Immobilière, en lien avec la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage, la Direction de la Promotion, la Direction de la Gestion des Locataires et l'Agence de Mantes-la-Jolie.

L'organisation de CDC Habitat Social

Le bailleur est adhérent du G.I.E. Grand Paris Habitat, à qui il a confié son activité de maîtrise d'ouvrage et de renouvellement urbain. Il est donc représenté pour le suivi du PRU par la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage de Grand Paris Habitat, qui a constitué une équipe et identifié un référent projet.

Ce référent du PRU pour le bailleur intervient en transversalité, en lien avec les équipes opérationnelles chargées des travaux ainsi qu'avec les équipes de gestion de proximité de CDC Habitat Social. Il constitue ainsi l'interlocuteur privilégié de l'ANRU et du porteur de projet.

Au sein des instances de pilotage du PRU, il intervient en partenariat étroit avec le directeur d'agence de CDC Habitat Social.

L'organisation de Batigère en Île-de-France

BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE a mandaté BATIGERE DEVELOPPEMENT GRAND PARIS, service projet urbain pour la conduite de ce projet de renouvellement urbain. Cette équipe spécialisée est interne au groupe BATIGERE. L'équipe opérationnelle (directeur et responsable projet) constitue l'interlocuteur privilégié de l'ANRU et du porteur de projet. Le pilotage et les interventions de la MOUS relogement est confié à l'AMLI, (association pour l'Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés) également interne au groupe BATIGERE.

L'organisation de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)

Conformément à l'article L 321-1-1 du Code de l'urbanisme, en vertu du décret en conseil d'Etat du 6 janvier 2020, et de la convention entre partenaires publics effective au 10 mars 2020, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France est en charge de la mise en œuvre de l'ORCOD IN du Val Fourré. A ce titre, l'EPFIF assure la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de renouvellement de la centralité, dont le périmètre s'inscrit dans celui plus large du NPNRU du Val Fourré. Dans le périmètre de l'ORCOD-IN, l'EPFIF est aussi en charge de la mise en œuvre d'un dispositif d'intervention immobilière et foncière en copropriété et maître d'ouvrage des dispositifs d'habitat privé des copropriétés.

Une direction de projet dédiée à l'ORCOD IN de Mantes-la-Jolie, appuyée également par la direction de projet « ressources copropriété » du pôle ORCOD IN, permet d'assurer l'ensemble des missions attendues. La direction de projet de Mantes-la-Jolie dispose de locaux sur le territoire de Mantes-la-Jolie, afin d'organiser la proximité et la réactivité nécessaires pour la mise en œuvre du projet.

L'organisation des MOA sur les espaces publics

Concernant les espaces publics, le projet de renouvellement urbain a pour objectif de poursuivre le désenclavement du Val Fourré et son inscription dans l'agglomération en améliorant sa desserte interne et en rénovant ses axes structurants afin de conforter le cadre de vie et contribuer à l'attractivité du quartier par des interventions ambitieuses sur les espaces publics.

Un schéma directeur d'aménagement général, réalisé par un cabinet d'architectes, l'Agence François LECLERCQ, traduit ces ambitions. L'aménagement de cinq secteurs du Val Fourré (dalles centrales, Aviateurs, Chénier-Lecuyer, Musiciens et Physiciens) et des axes nord-sud structurants relève de différents maîtres d'ouvrage :

- L'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) et l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA) pour la centralité du quartier : dalles centrales Ronsard et Clemenceau ;

- La commune de Mantes-la-Jolie pour l'aménagement des places, espaces verts, mails paysagers, etc.

- La Communauté urbaine pour l'aménagement, principalement, des voiries circulées sur les quatre autres secteurs (Aviateurs, Chénier-Lecuyer, Musiciens et Physiciens) et les axes structurants, dans un objectif de désenclavement du quartier par l'amélioration du maillage existant.

En ce qui concerne la Communauté urbaine, les interventions sont de deux natures :

- La requalification de voiries existantes pour accompagner la résidentialisation des espaces extérieurs des bailleurs sociaux et l'intervention de la commune sur les espaces relevant de sa compétence ;

- La création de nouvelles voiries pour connecter le quartier à son environnement et permettre la desserte de nouveaux lots à construire.

La ville réalisera quant à elle essentiellement les espaces publics majeurs suivants relevant de sa compétence :

- La place du marché ;
- Le parc des Aviateurs ainsi que le square des Musiciens.
- Le mail Lopez
- Les parvis de ces équipements publics (écoles Colette-Rousseau-Jonquilles et Bleuets, nouveau complexe sportif)

La partition entre la Ville de Mantes-la-Jolie et la Communauté urbaine pour l'aménagement des espaces publics a été traduite spatialement, financièrement et opérationnellement. Une mise à jour de l'esquisse, un chiffrage différencié (sans toutefois requestionner l'équilibre des subventions de l'ANRU) et un phasage partagé ont été validés et traduits dans cet avenant n° 2. De plus, une mission d'OPCIC est également lancée afin de garantir la coordination des différents chantiers et la maîtrise des calendriers.

L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maîtres 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 maîtres 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.

- **Pour rappel, les objectifs fixés par la charte**

Conformément à la Charte nationale d'insertion ANRU, la Charte :

« (...) réunit une grande diversité de partenaires (...) autour d'un objectif commun : **construire de réels parcours professionnalisants pour les demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville**. Ces partenaires doivent donc développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- Repérer et mobiliser les habitants des quartiers prioritaires très éloignés du marché du travail et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes, permettant de lever les freins à l'embauche ;
 - Diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés ;
 - Coordonner les actions d'insertion et suivre les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours professionnalisants (formation alternance...) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi ».
- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**
- **Le calcul des heures d'insertion sera intégré dans le prochain avenant en prenant en compte les modifications apportées par le présent avenant, notamment le nouveau montant des opérations d'aménagement portées par la Communauté urbaine et la ville de Mantes-la-Jolie.**
- **Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre**

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...) »
- **Objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**
- Ces objectifs figurent dans la convention-cadre communautaire.
- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion :**
- Permettre 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 NPRU, l'accompagnement de leur mise en œuvre et l'évaluation de l'impact du NPRU 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 NPRU, pour faire accéder à l'emploi ou permettre la montée en compétence des habitants, au regard des savoirs, savoir-faire, savoir-être et qualifications attendues 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 NPRU ;
 - Favoriser l'appropriation de la démarche et des opérations par tous les acteurs concernés, et par les habitants.
 - Le coût de la main d'œuvre est fixé à 35€/h pour l'ensemble des opérations faisant l'objet du NPRU de la CU GPSEO.

Tout partenaire, maître d'ouvrage ou toute entreprise signataire ou intervenant sur les chantiers du NPRU se trouve soumis aux obligations de la Charte au travers d'engagements.

Par ailleurs, à l'instar du travail engagé localement à Chanteloup-les-Vignes, dès l'arbitrage final des programmes des trois autres PRU il sera engagé le travail de définition des conventions locales d'application grâce à la mobilisation des opérateurs présents dans les contrats de ville correspondants.

- **Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique**

L'analyse de ces situations et la compilation globale reviennent à l'opérateur retenu pour la mise en œuvre, à savoir le Groupement d'Intérêt Public Activity'.

Concernant les marchés de prestations intellectuelle, ils comporteront eux aussi une clause d'insertion, en mentionnant la proposition des modalités suivantes :

- Embauche directe, notamment d'alternants, en ciblant l'apprentissage pour les jeunes, et le retour à l'emploi de seniors expérimentés ;
- Présentation de métiers, filières, carrières, à des groupes ou dans des manifestations (forums...) et propositions de stages, de tous niveaux ;
- Partenariat opérationnel avec des écoles, organismes de formation, voire associations locales sur des réalisations concrètes (maquettes, calculs de coûts, contributions ou études de cas à différents jalons du projet...).

Sans préjudice d'autres propositions que les cabinets pourraient intégrer à leur réponse et qui feront l'objet d'une négociation.

Pour ce faire, la CU et Activity' mèneront en amont un travail de repérage des partenaires potentiels des cabinets : établissements d'enseignement, de formation, dans lesquels étudient des habitants de QPV.

Ces formes de développement de l'insertion pour les prestations intellectuelles seront appliquées dans les actions que les maîtres d'ouvrage sont tenus de mettre en place pour l'information et l'implication des habitants : process de concertation, gestion du volet social des relogements (par exemple organisation et animation de réunions, création de supports de communication).

La démarche étant relativement nouvelle pour les prestations intellectuelles, l'évaluation de la réalisation de ces clauses durant et au terme du marché ou de l'opération s'attachera à l'obligation de moyens autant qu'à l'obligation de résultats : types et modalités de partenariats sollicités, anticipations, etc.

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

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Les opérations financées par l'ANRU au titre de la démarche Quartiers Résilients (sur crédits NPNRU et sur crédits CDC-QR comme mentionné à l'avis CE) sont à décliner dans les articles 9.1.1.1 à 9.1.1.3. Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

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

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Libellé de l'opération	IDTOP IODA	QPV de rattachement	Raison sociale du MO	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Semestre lancement	Année lancement	Durée en semestre
Aménagement Dalles centrales	C1025-24-0030	QP078001	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER IDF	37 216 625,00 €	25,00%	9 304 156,25 €	S2	2024	20
Quart Nord Est - Aménagement	C1025-24-0028	QP078001	ETS PUBLIC AMENAGEMENT MANTOIS SEINE AVAL	2 442 007,25 €	25,00%	610 501,81 €	S1	2021	12
Aménagement d'ensemble – compétence CU GPSEO	C1025-24-0040	QP078001	GRAND PARIS SEINE ET OISE	25 086 038,57 €	25,00%	6 271 509,64 €	S1	2023	15
Aménagement d'ensemble – compétence Ville	C1025-24-0039	QP078001	COMMUNE DE MANTES LA JOLIE	16 693 408,46 €	25,00%	4 173 352,12 €	S2	2024	15

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

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Libellé de l'opération	IDTOP IODA	QPV de rattachement	Raison sociale du MO	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition et reconstruction du groupe scolaire « Colette Jonquilles Rousseau »	C1025-37-0010	QP078001	COMMUNE DE MANTES LA JOLIE	19 977 777,78€	45,00%	8 990 000,00€	S2	2024	10
Restructuration du Parking Clémenceau (Partie Z2 niveau -1 et -2 et partie Z1 niveau -2)	C1025-37-0032	QP078001	COMMUNE DE MANTES LA JOLIE	4 913 579,00€	45,00%	2 211 110,55€	S2	2024	8

Création d'un nouveau complexe sportif	C1025-37-0038	QP078001	COMMUNE DE MANTES LA JOLIE	17 811 257,14€	35%	6 233 940,00€	S2	2024	6
Opération de restructuration du Cube en pôle culturel	C1025-37-0041	QP078001	COMMUNE DE MANTES LA JOLIE	0 €	0%	0 €	S2	2026	8

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

Sans objet.

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

Libellé précis	Périmètre / secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
----------------	------------------------------	-----------------------------------	---	---------------------------	---	---	--	----------------------------------

Démarche POP-UP : incubateur social	...	CU GPS&O	75 000 €	80 %	60 000 €	...	2018	...
Toitures végétalisées 100% recyclées : étude structure des bâtiments (priorité 1)	...	Ville de Mantes-la- Jolie	13 500 €	80 %	10 800 €	...	2017	...
Eco-école du mail de l'innovation : AMO	...	Ville de Mantes-la- Jolie	40 000 €	80 %	32 000 €	...	2017	...
Toit blanc Coolroof : étude structure	...	Ville de Mantes-la- Jolie	10 000 €	80 %	8 000 €	...	2017	...
Stations de mesure de l'îlot de chaleur urbain Greenbee : étude	...	Ville de Mantes-la- Jolie	50 000 €	80 %	40 000 €	...	2017	...
Stations de mesure de l'îlot de chaleur urbain Greenbee : acquisition de 2 stations	...	Ville de Mantes-la- Jolie	2 000 €	35 %	700 €	...	2017	...
Phase opérationnelle du design thinking (semestre 1)	...	Ville de Mantes-la- Jolie	50 000 €	80 %	40 000 €	...	2017	...
Cahier des charges îlot de chaleur	...	Ville de Mantes-la- Jolie	10 000 €	80 %	8 000 €	...	2017	...
Cahier des charges gestion alternative des eaux pluviales	...	Ville de Mantes-la- Jolie	20 000 €	80 %	16 000 €	...	2017	...
Poste de direction de projet EPAMSA (0,5 ETP sur 3 ans)	...	EPAMSA	150 000 €	50 %	75 000 €	...	2017	...

Assistance à maîtrise d'ouvrage	...	Ville de Mantes-la-Jolie	90 000 €	70 %	63 000 €	...	2017	...
Aire de jeux d'eau et fontaineries sèches : étude de faisabilité	...	Ville de Mantes-la-Jolie	25 000 €	80 %	20 000 €	...	2017	...
Ferme aquaponique : accompagnement par une association	...	Ville de Mantes-la-Jolie	10 000 €	80 %	8 000 €	...	2017	...
Ferme aquaponique : étude de faisabilité	...	Ville de Mantes-la-Jolie	25 000 €	80 %	20 000 €	...	2018	...
Rue sans réseaux : élaboration du schéma de gestion des eaux pluviales approfondi pour le secteur des Physiciens	Physiciens	CU GPS&O	17 000 €	80 %	13 600 €	...	2018	...
Rue sans réseaux : études complémentaires – diagnostics techniques	Physiciens	CU GPS&O	33 000 €	80 %	26 400 €	...	2018	...
Accompagnement à la maîtrise des consommation individuelles sur l'eau et l'énergie (chauffage, ECS, électricité) : acquisition de matériels et mise en place	...	A préciser	290 800 €	35 %	101 780 €	...	2017	...
Démonstrateur 3D : achat de données GIS et développement de la maquette 3D	...	CU GPS&O	100 000 €	35 %	35 000 €	...	2018	...

Démonstrateur 3D : développement informatique	...	CU GPS&O	50 000 €	80 %	40 000 €	...	2018	...
Optimisation des eaux de piscine Aqualude : mise en œuvre d'une unité d'ultrafiltration	...	CU GPS&O	115 500 €	55 %	63 525 €	...	2017	...
Optimisation des eaux de piscine Aqualude : mise en œuvre d'un module automatisé de gestion des apports d'eau neuve	...	CU GPS&O	160 000 €	80 %	128 000 €	...	2017	...
Optimisation des eaux de piscine Aqualude : mise en œuvre de la récupération des eaux des analyseurs	...	CU GPS&O	12 100 €	45 %	5 445 €	...	2017	...
Optimisation des eaux de piscine Aqualude : modernisation périphériques ECS et sanitaires	...	CU GPS&O	18 975 €	35 %	6 641 €	...	2017	...
Murs végétalisés d'expression : étude de faisabilité (Ville)	...	Ville de Mantes-la-Jolie	25 000 €	80 %	20 000 €	...	2017	...
Murs végétalisés d'expression : étude de faisabilité (bailleurs)	...	MYH	25 000 €	80 %	20 000 €	...	2017	...
Toitures 100% recyclées : travaux (écoles Matisse et Gentianes)	...	Ville de Mantes-la-Jolie	340 000 €	45 %	153 000 €	...	2017	...
Toitures végétalisées 100% recyclées : études (Grand Charcot)	...	MYH	3 000 €	80 %	2 400 €	...	2017	...

Toitures végétalisées 100% recyclées : travaux (Grand Charcot)	...	MYH	215 000 €	45 %	96 750 €	...	2017	...
Toit blanc Coolroof : travaux	...	Ville de Mantes-la- Jolie	44 000 €	45 %	19 800 €	...	2017	...
Ferme aquaponique - Mission d'accompagnement à la réussite du projet	...	Ville de Mantes-la- Jolie	10 000 €	80 %	8 000 €	...	...	...
Ferme aquaponique - 1 ETP sur 3 ans : Responsable de gestion de la ferme	...	Ville de Mantes-la- Jolie	300 000 €	50 %	150 000 €	...	...	...
Ferme aquaponique - Réalisation de la ferme aquaponique	...	Ville de Mantes-la- Jolie	270 000 €	35 %	94 500 €	...	...	...
Rue sans réseaux - Réalisation des ouvrages	...	CU GPS&O	2 370 000 €	9 %	210 000 €	...	...	...
Récupération de la chaleur des eaux grises - Etude de faisabilité, chiffrage et potentiel d'efficacité	...	Les Résidences Yvelines Essonne	4 500 €	80 %	3 600 €	...	...	...
Récupération de la chaleur des eaux grises - Travaux	...	Les Résidences Yvelines Essonne	382 000 €	50 %	191 000 €	...	...	...
Murs végétalisés d'expression - Travaux	...	Ville de Mantes-la- Jolie	40 000 €	55 %	22 000 €	...	...	...
Retrouver la pleine terre sur la Dalle Clémenceau	...	EPFIF	3 692 042 €	15%	553 806 €	...	...	...

			TOTAL : 9 088 417 €		TOTAL : 2 366 747 €			
--	--	--	--------------------------------------	--	--------------------------------------	--	--	--

Article 3.9.4 –Modification de l’article 9.4 « Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

Sans objet.

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU du quartier d'intérêt national du Val Fourré s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 105 645 450,79 €, comprenant 82 855 506,92 € de subventions, et 22 789 943,87 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 33 797 311,08 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €

et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » pour un montant global maximal de 0 €
 et au titre de la démarche « Quartiers Résilients » pour un montant global maximal de 0 €.

- La participation financière du SGPI au titre de l'appel à projet « Quartiers Résilients » s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »).
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant de 9 690 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région.
- La participation financière du Département s'entend pour un montant de 11 945 861 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention¹ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
78361 Mantes-la-Jolie 6078001 Val Fourré Protocole de préfiguration	523 950,00 €	0,00 €	523 950,00 €
78361 Mantes-la-Jolie 6078001 Val Fourré Convention cadre	2 228 800,00 €	2 794 000,00 €	5 022 800,00 €
78361 Mantes-la-Jolie 6078001 Val Fourré Convention de quartier	82 855 506,92 €	22 789 943,87 €	103 751 914,77 €
TOTAL QUARTIER	85 608 256,92 €	25 583 943,87 €	111 192 200,79 €

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

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

¹ 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.

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

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

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES

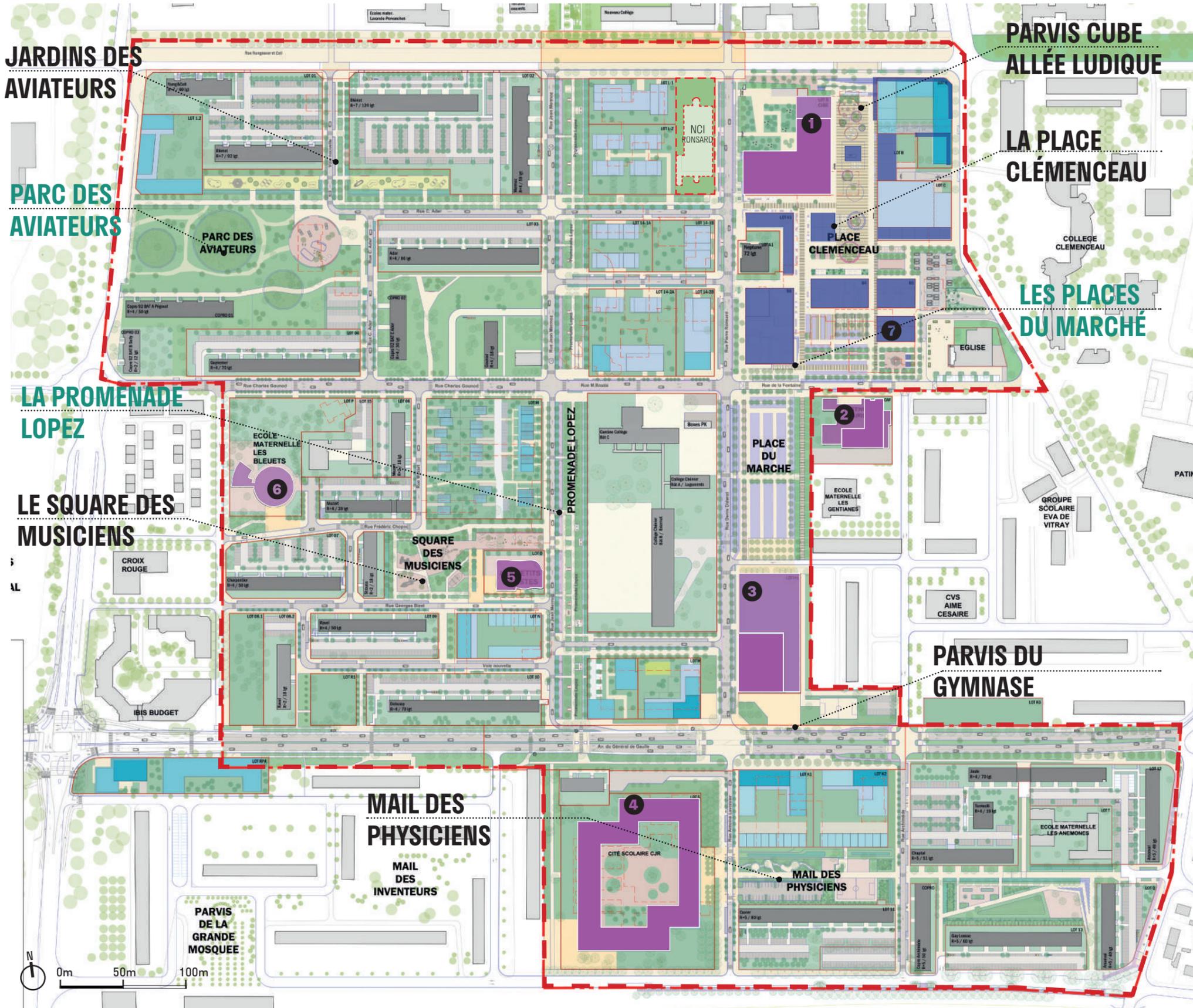
- Annexe A8 Plan guide du projet urbain
- Annexe A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant / après et de localiser chacune des opérations programmées
- Annexe A11 Plan foncier avant / après permettant de présenter la stratégie de diversification
- Annexe B1 Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement
- Annexe B2 Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services
- Annexe C1 Echancier prévisionnel
- Annexe C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- Annexe C3 Fiches opération (les objectifs spécifiques des opérations QR et leurs indicateurs de suivi sont à reporter dans la description de l'opération sur la fiche opération correspondante)
- Annexe C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	251 599 487,72 €	296 347 569,64 €	82 855 506,92 €	935 000,00 €	46 209 291,71 €	23 771 588,85 €	11 945 861,00 €	9 690 000,00 €	62 953 438,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	41 434 970,20 €	16 551 912,00 €	15,76 %	8,07 %	7,69 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	251 599 487,72 €	296 347 569,64 €	82 855 506,92 €	935 000,00 €	46 209 291,71 €	23 771 588,85 €	11 945 861,00 €	9 690 000,00 €	62 953 438,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	41 434 970,20 €	16 551 912,00 €	15,76 %	8,07 %	7,69 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT Quartiers Résilients - CDC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

ANNEXE A8 - ENJEUX URBAINS ET ORIENTATIONS



ANNEXE A8 - PLAN PROGRAMME VAL FOURRÉ



PROGRAMMATION

LOGEMENTS:
610 LGTS NEUFS SOIT ~ 42 750 M2

EQUIPEMENTS PUBLICS
16 700 m² BÂTIS
10 130 m² RÉHABILITÉS

- ❶ LA TRANSFORMATION D'UN ÉQUIPEMENT DE QUARTIER EN PÔLE SOCIO-CULTUREL
LE CUBE > 5 500 m²
- ❷ UNE MAIRIE ANNEXE ET AUTRES FONCTIONS ADMINISTRATIVES (EX-CAF) > 1500 m²
- ❸ UN NOUVEAU COMPLEXE SPORTIF DE NIVEAU DÉPARTEMENTAL 9 300 m²
- ❹ LA DÉMOLITION / RECONSTRUCTION DE L'ÉCOLE COLETTE JONQUILLES ROUSSEAU PAR UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE DE 36 CLASSES > 7 400 m²
- ❺ RÉAMÉNAGEMENT DU JARDIN DE LA CRÈCHE DES ARTISTES EN LIEN AVEC LA REQUALIFICATION DU SQUARE DES MUSICIENS ET LE PROLONGEMENT DE LA RUE MERMOZ
- ❻ ÉCOLE DES BLEUETS
CRÉATION D'UN NOUVEAU PARVIS AU SUD

■ COMMERCES

❷ RESTRUCTURATION DU CCM2 ET CRÉATION DE NOUVEAUX COMMERCES

⋯ DÉMOLITIONS

ANNEXE A9 - SYNTHÈSE DES DÉMOLITIONS

SYNTHÈSE DES DÉMOLITIONS

Secteur des Aviateurs
(254 démols)

Secteur Centralité
(238 démols)

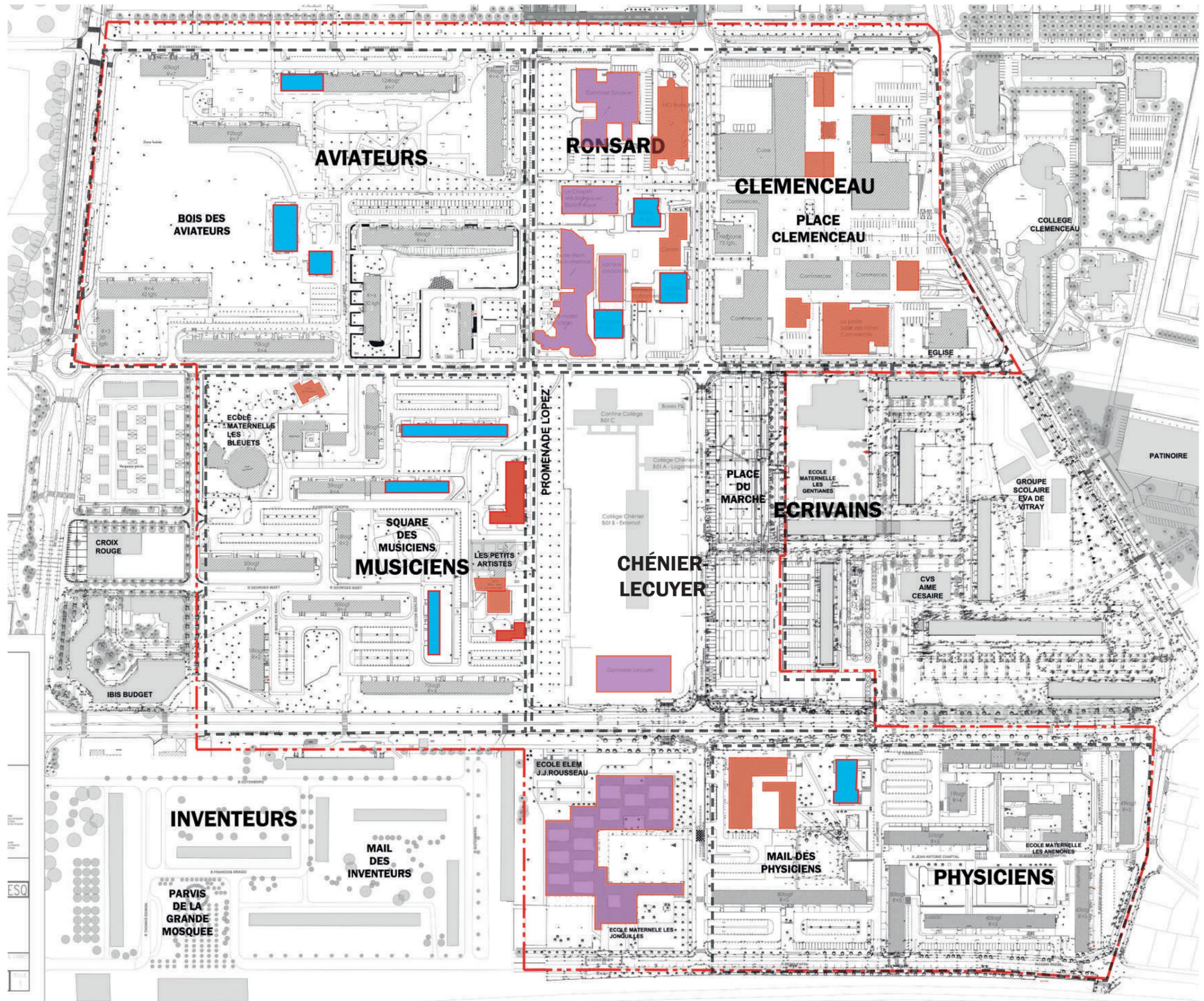
secteur des Musiciens
(168 démols)

Secteur des Physiciens
(184 démols)

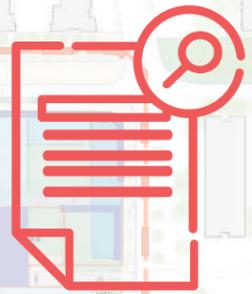
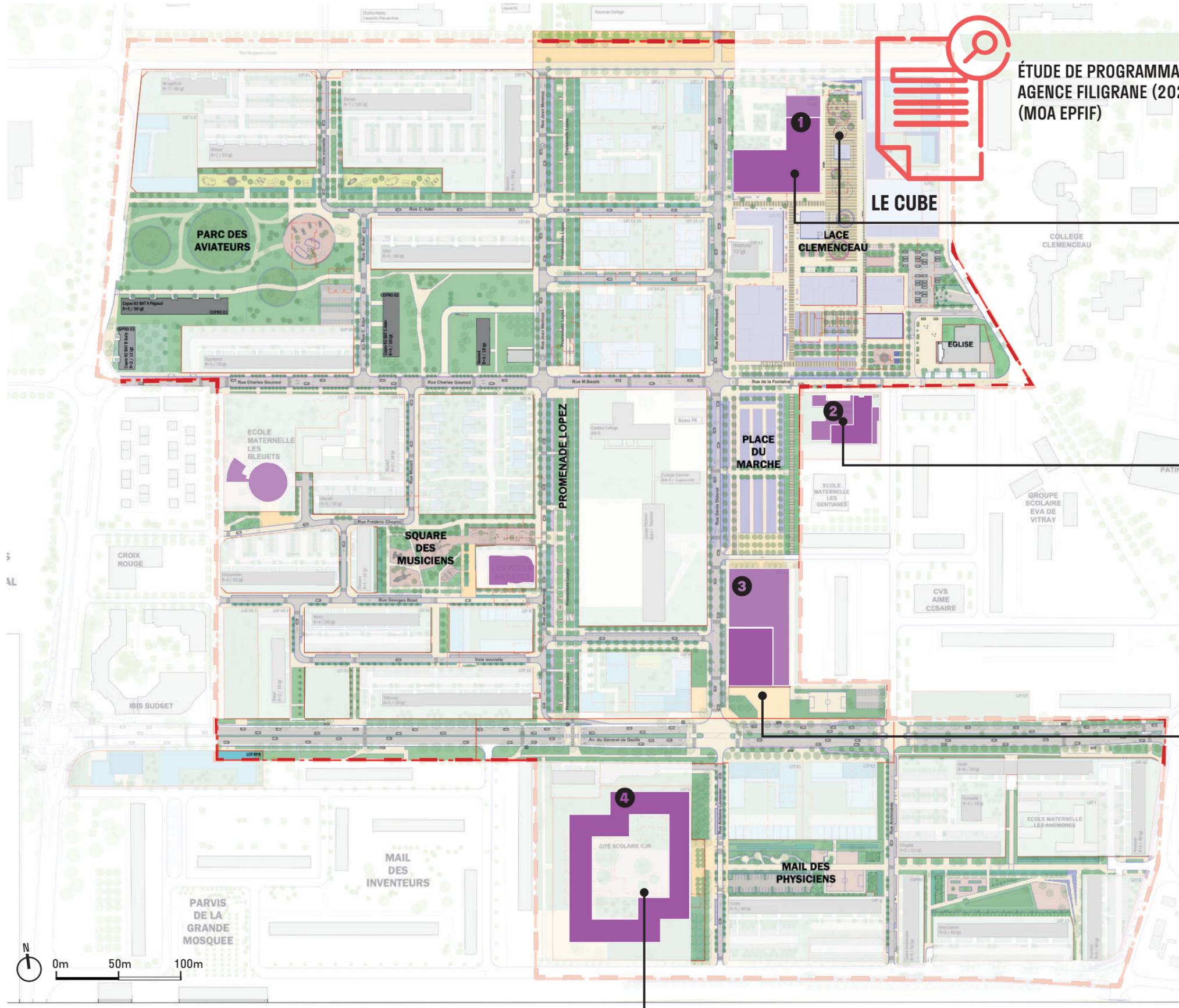
TOTAL 844 DÉMOLITIONS DE LOGEMENTS DONT:

- 739 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (LLS)
- 105 LOGEMENTS PRIVÉS

-  Commerces et tertiaires
-  Logements
-  Équipements



ANNEXE A9 - INTERVENTIONS D'AMPLEUR SUR LES ÉQUIPEMENTS DU QUARTIER



ÉTUDE DE PROGRAMMATION
AGENCE FILIGRANE (2023)
(MOA EPFIF)

LE CUBE



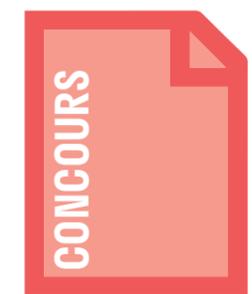
RESTRUCTURATION DU PAR-
KING CLEMENCEAU (MOA
VILLE)

PK CLEMENCEAU



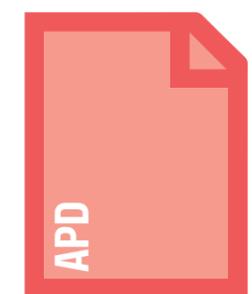
MAIRIE ANNEXE
PMI-MAM
MAISON MÉDICALE
ÉTUDE DE PROGRAMMATION
ALPHAVILLE (2023)
GROUPEMENT LECLERCQ
(CUGPS&O)

MAIRIE ANNEXE



DÉSIGNATION MOE : T3 2024
TRAVAUX T4 2025 - T4 2027

LE COMPLEXE SPORTIF



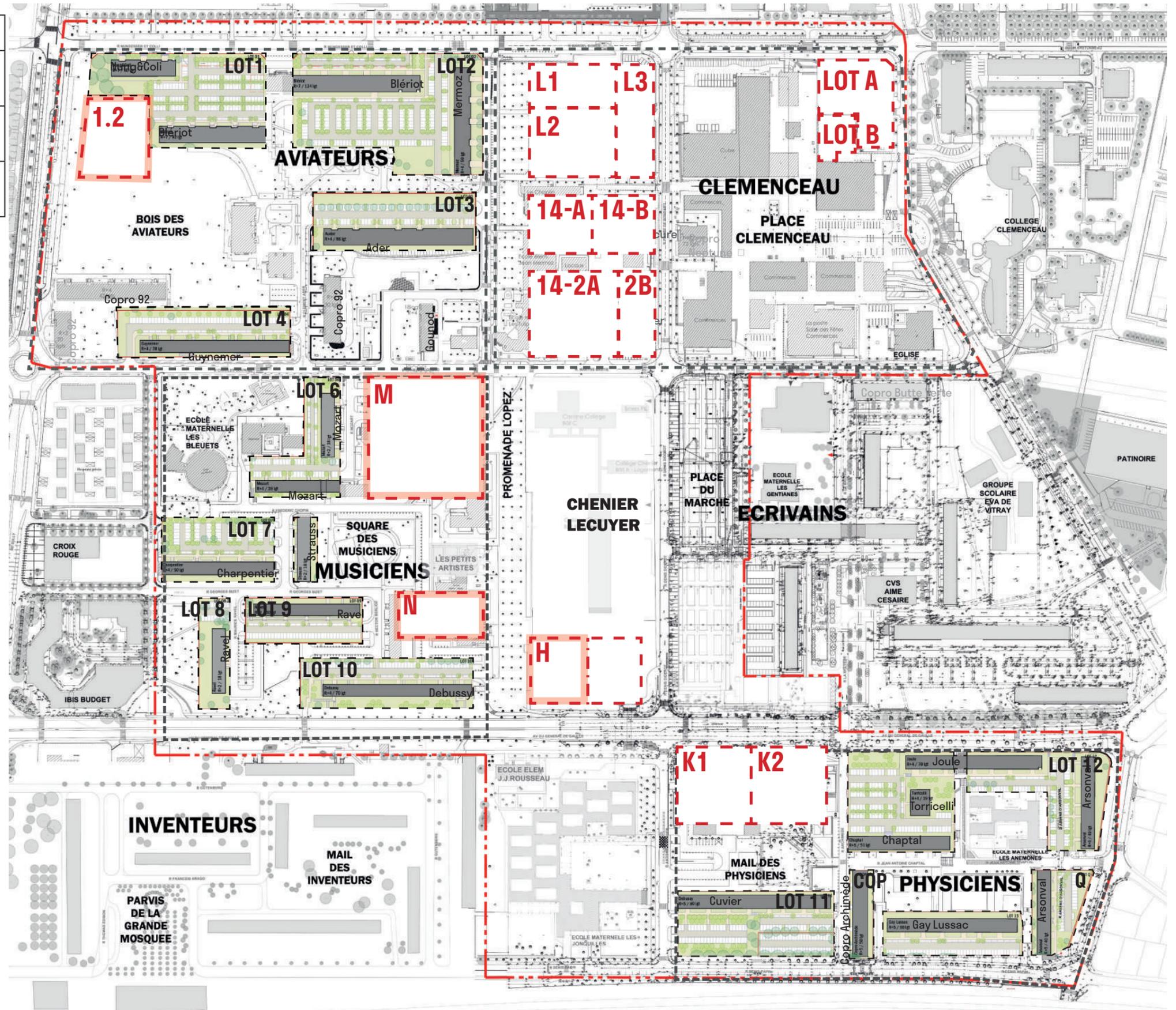
MOE : LOTT ARCHITECTE
TRAVAUX T3 2026 - T4 2029

GROUPE SCOLAIRE CJR

ANNEXE A9 - LOTS CONSTRUCTIBLES ET RÉSIDENTIALISATION

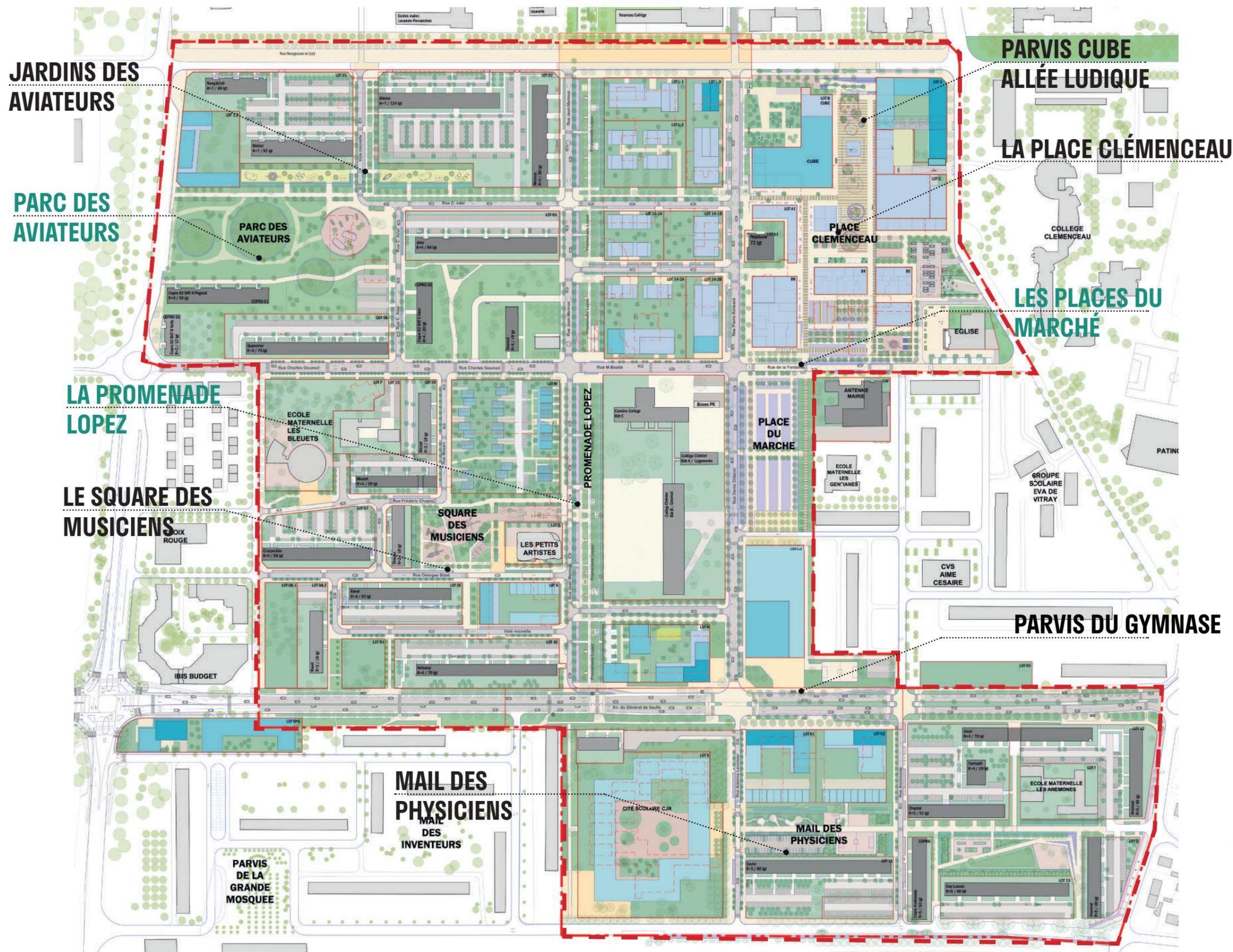
	AVIATEURS	MUSICIENS	PHYSICIENS	DALLES CENTRALES
DEMOLITIONS LLS	254	168	184	133
RÉQUALIFICATION DE LLS	419	333	367	0
RÉSIDENTIALISATION DE LLS	439	333	367	0

*Données issues de l'Avenant N°1 à la Convention Pluriannuelle du Projet de Renouvellement urbain de Mantes-la-Jolie



- Lots constructibles contreparties
- Nouveaux lots constructibles
- Residentialisations

ANNEXE A9 - PLAN DES AMENAGEMENTS



NOUVEAUX ESPACES PUBLICS
CRÉÉS = **198 072 M²**
SOIT **~48%**

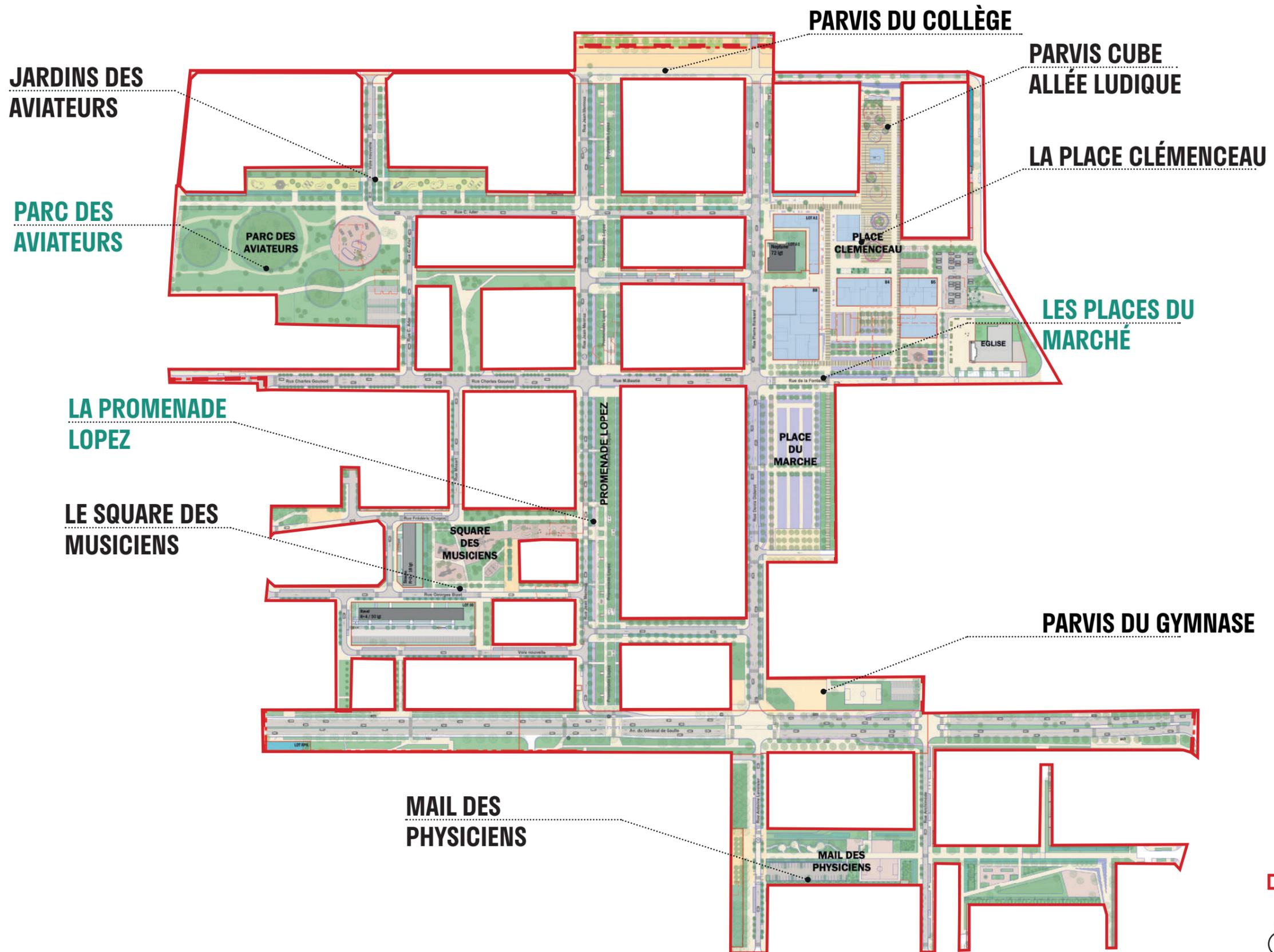
EMPRISES FONCIÈRES
NOUVELLES
CONSTRUCTIBILITÉS =
52 096 M²
SOIT **12%**

EMPRISES RÉSIDENTIALISÉES
BAILLEURS = **90 700 M²**
SOIT **21%**

[- -] PÉRIMÈTRE DES
ESPACES PUBLICS DU
VAL FOURRÉ

N
0m 50m 100m

ANNEXE A9 - ESPACES PUBLICS REQUALIFIÉS



4 ESPACES PUBLICS MAJEURS :

- BOIS DES AVIATEURS
- SQUARE DES MUSICIENS
- ESPLANADE DU MARCHÉ
- MAIL DES PHYSICIENS

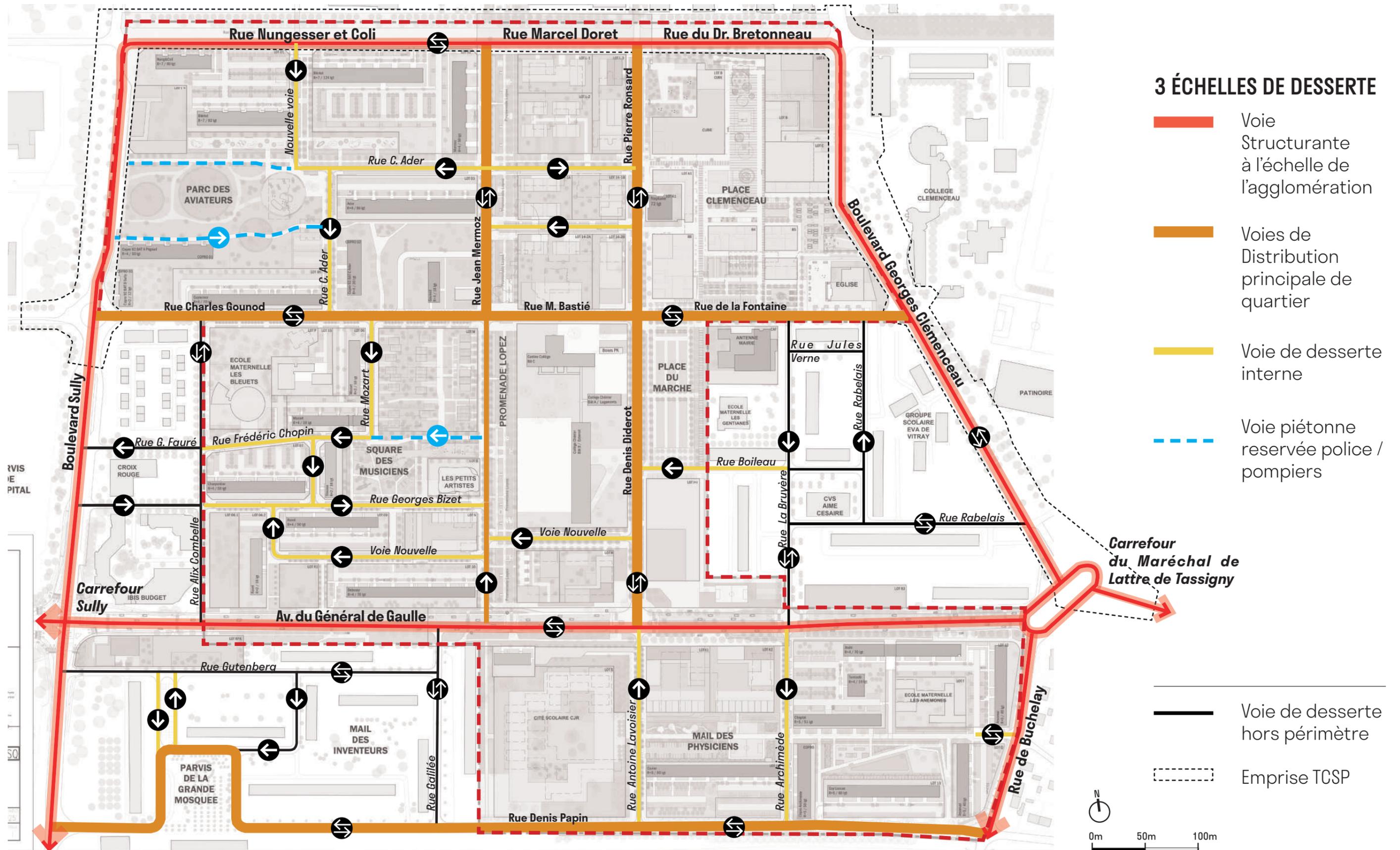
UN AXE PAYSAGER STRUCTURANT NORD-SUD :

- LE MAIL LOPEZ

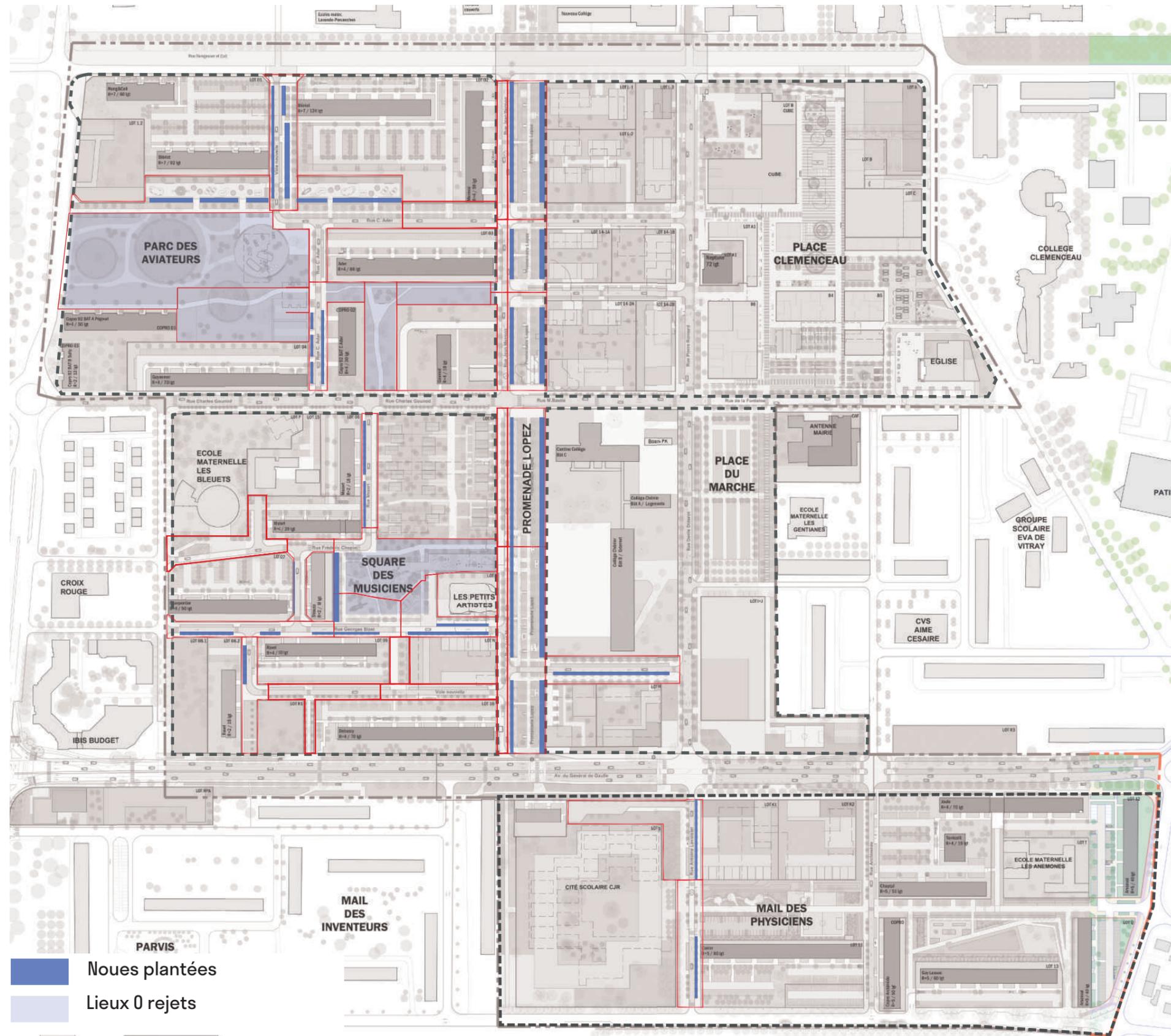
UN CHAPELET DE PLACES CONSTITUANT UNE CENTRALITÉ ÉLARGIE



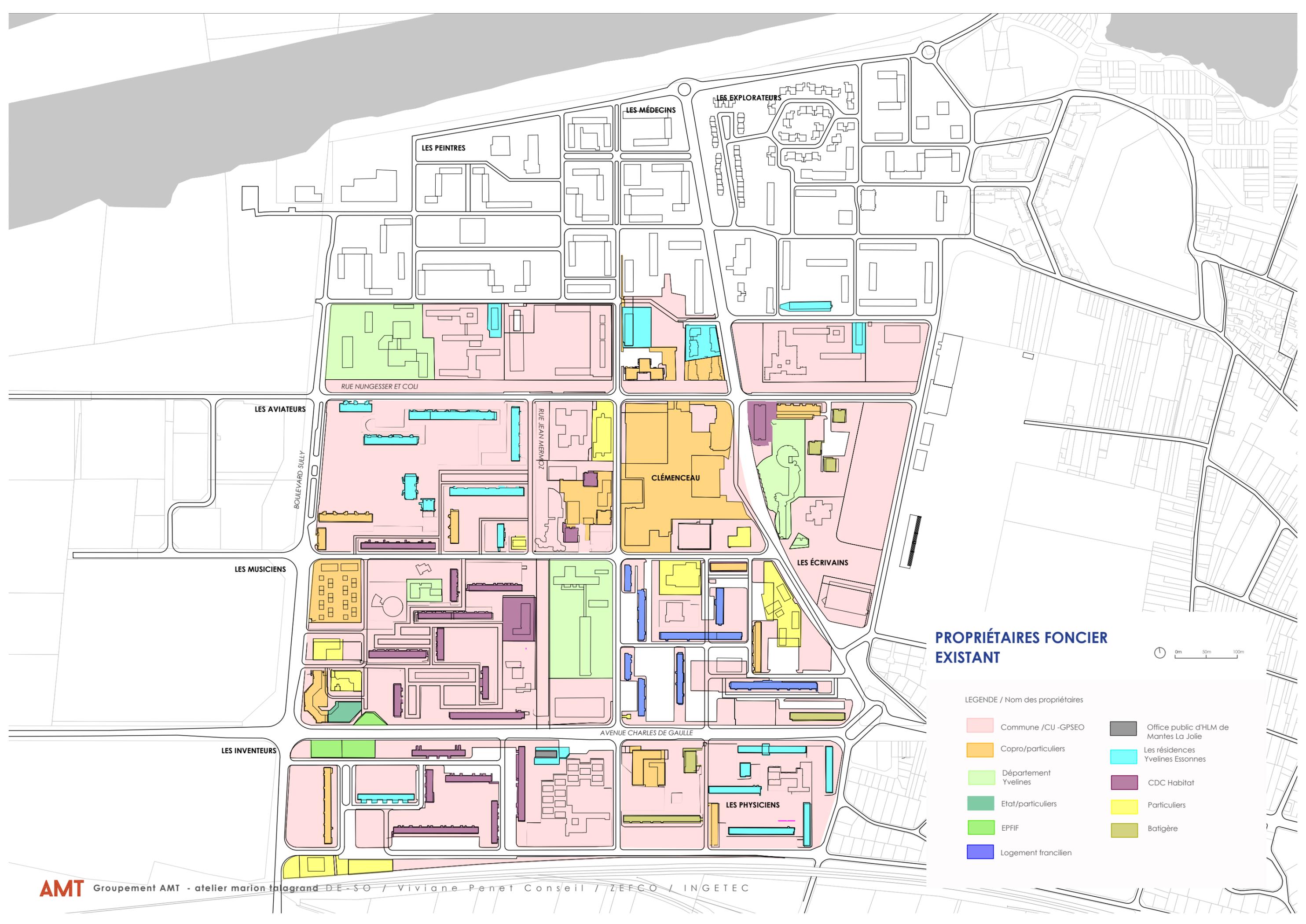
ANNEXE A9 - TRAME VIAIRE - CIRCULATIONS



ANNEXE A9 - STRATÉGIE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES



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



PROPRIÉTAIRES FONCIER EXISTANT

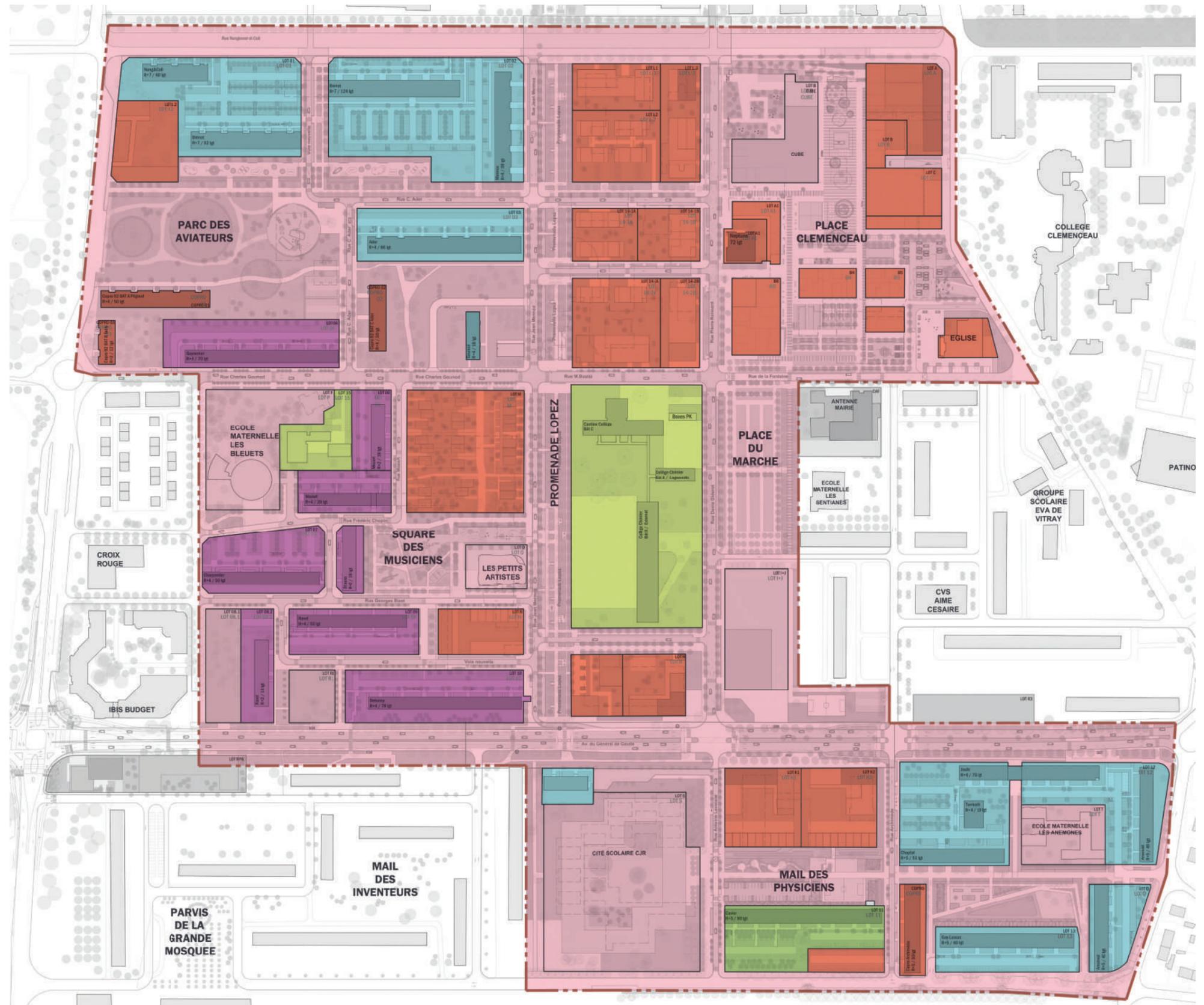
LEGENDE / Nom des propriétaires

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

ANNEXE A11 - FONCIER À TERME

légende

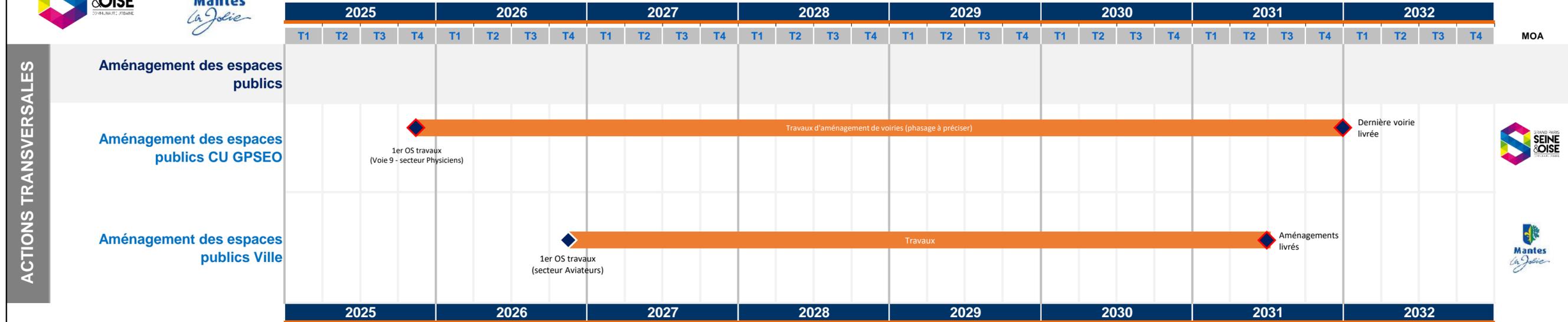
- privé
- les résidences Yvelines Essonne
- CDC
- BATIGERE
- CU / VILLE
- DPT



Annexe C1 - Echancier prévisionnel



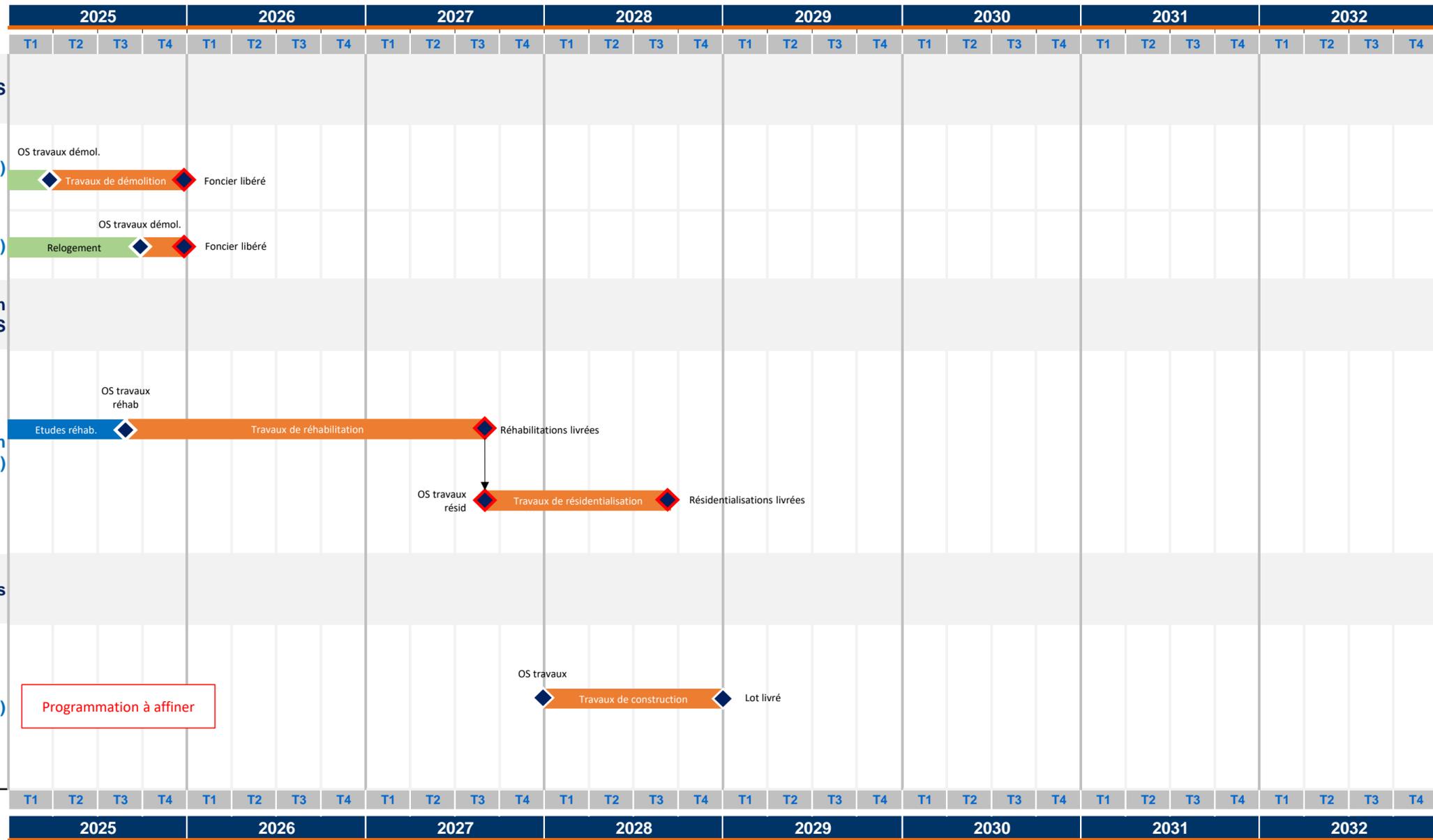
Projet de renouvellement urbain du Val Fourré à Mantes-la-Jolie
 Planning de synthèse ACTIONS TRANSVERSALES - Avril 2025



Légende :

- Relogement
- Procédures
- Marché
- Etudes
- Travaux
- ◆ Jalon opérationnel
- ◆ Jalon d'engagement et de solde ANRU
- Date limite d'engagement
- Date limite de solde

SECTEUR AVIATEURS



Légende :

Relogement

Procédures

Marché

Etudes

Travaux

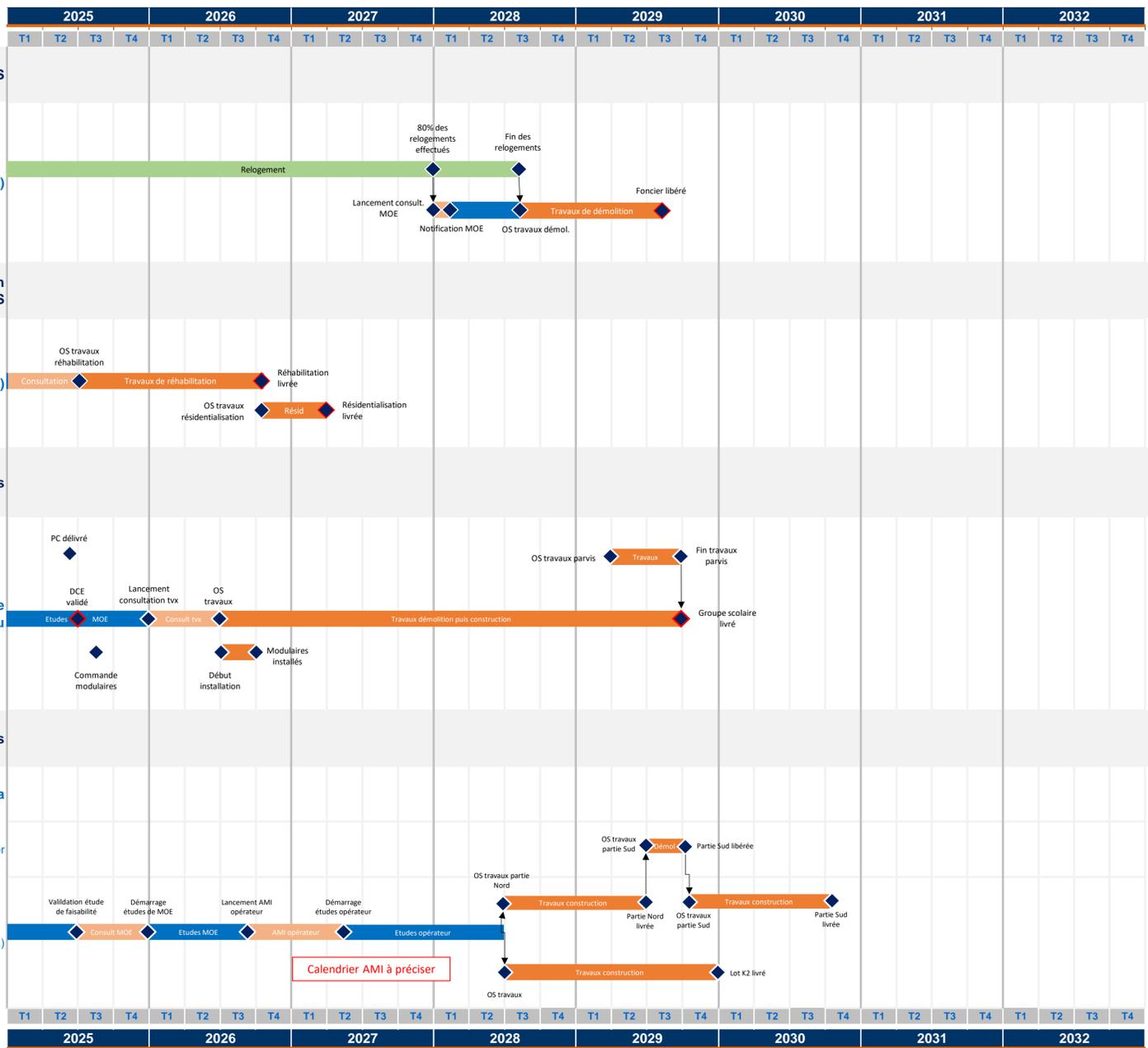


Jalon d'engagement et de solde ANRU

Date limite d'engagement

Date limite de solde

SECTEUR PHYSIENS

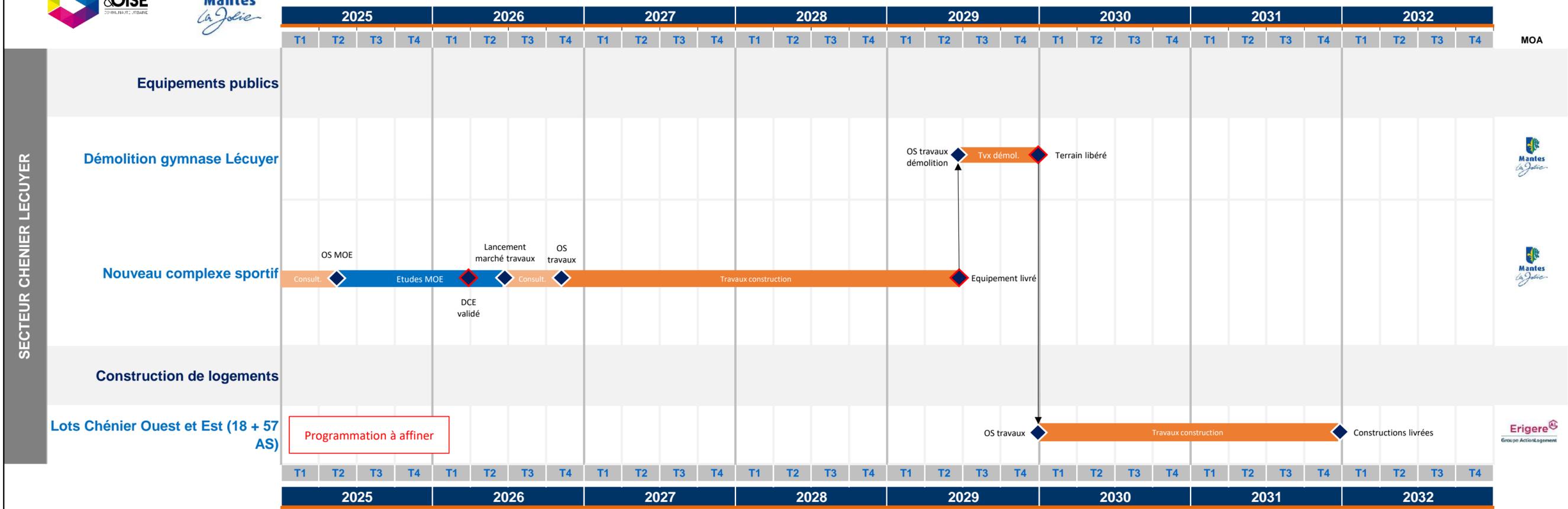


Légende : Relogement Procédures Marché Etudes Travaux Jalon opérationnel Jalon d'engagement et de solde ANRU Date limite d'engagement Date limite de solde



Projet de renouvellement urbain du Val Fourré à Mantes-la-Jolie

Planning de synthèse SECTEUR CHENIER-LECUYER - Avril 2025



Légende : Relogement Procédures Marché Etudes Travaux Jalon opérationnel Jalon d'engagement et de solde ANRU Date limite d'engagement Date limite de solde

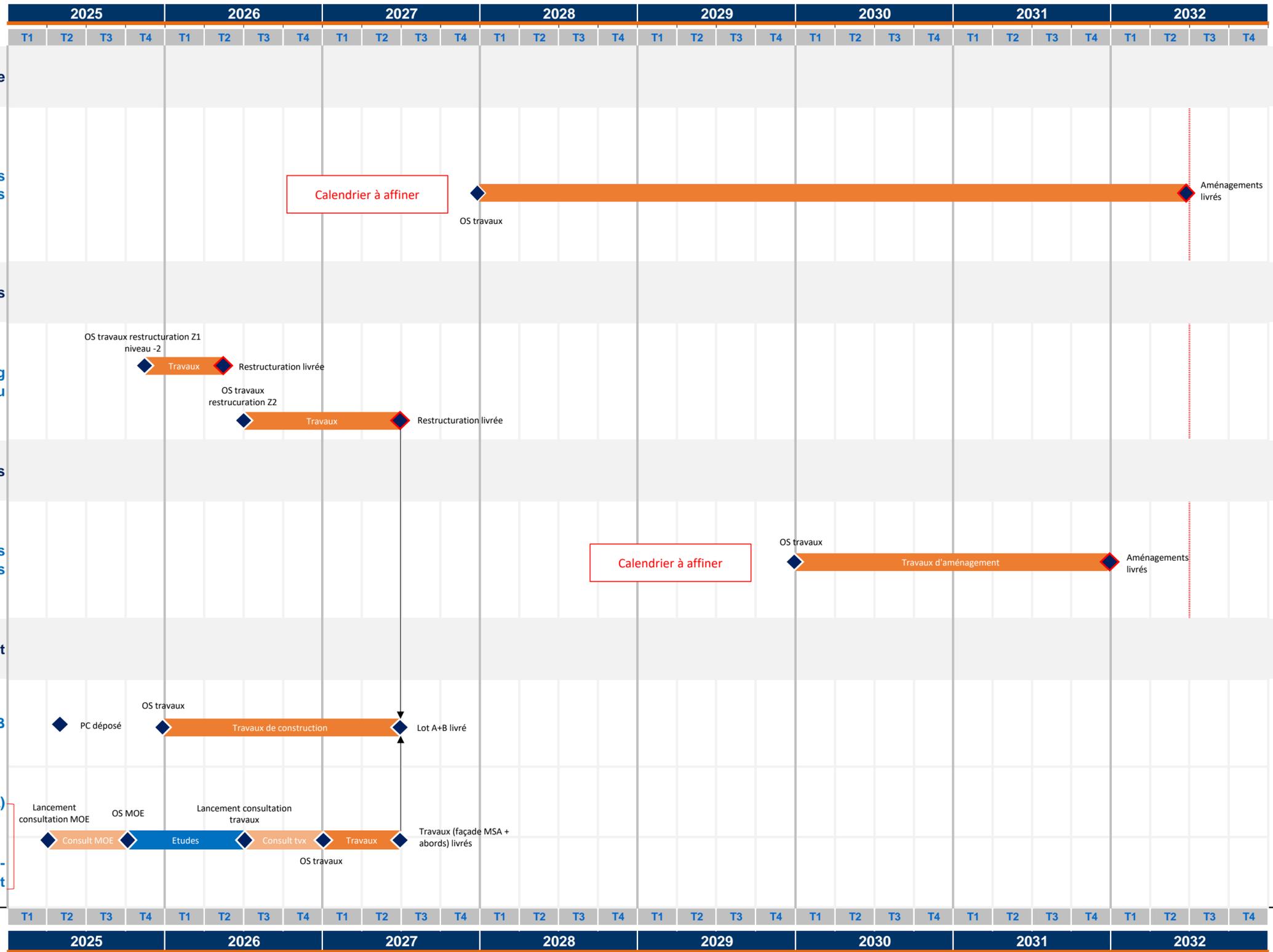


Projet de renouvellement urbain du Val Fourré à Mantes-la-Jolie

Planning de synthèse SECTEUR CLEMENCEAU - Avril 2025



SECTEUR CLEMENCEAU



Légende :

- Relogement
- Procédures
- Marché
- Etudes
- Travaux
- ◆ Jalon opérationnel
- ◆ Jalon d'engagement et de solde ANRU
- Date limite d'engagement
- Date limite de solde

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent **448 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 35,70% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

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

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

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	sans objet	sans objet	35% soit 369 droits	40% soit 79 droits

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

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE	171
1001 VIES HABITAT	132
CDC HABITAT SOCIAL	117
BATIGERE	28

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

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

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

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

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

A.1 Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

Les droits de réservations de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention territoriale de GPSO.

A.2 Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Les droits de réservations de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention territoriale de GPSO.

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

Au total, 448 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

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

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

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

Pour les opérations de requalification en milieu occupé, sous maîtrise d'ouvrage de la SA d'HLM Les

Résidences Yvelines Essonne, ces droits porteront uniquement sur les opérations objet de la présente convention spécifiquement financées par l'ANRU.

Afin de favoriser la mixité sociale dans le quartier et sauf insuffisance de libération de logements, le bailleur orientera annuellement au profit d'Action Logement Services, à compter de l'achèvement des travaux, les logements libérés à hauteur de 1/27e du volume de ses droits de réservation en désignations uniques, soit entre 6 et 7 logements par an. Dans le cas où l'achèvement des travaux interviendrait plus de 3 ans après la signature de la convention de financement, la fraction du volume des droits de réservation en désignations uniques sera recalculée au regard du nombre d'années restant à courir entre la date d'achèvement des travaux et l'échéance de la convention de financement.

Le décompte du flux annuel de propositions d'une part et des droits réservés d'autre part, sera réalisé conformément aux termes de la convention de gestion en flux en cours de négociation au 15 janvier 2024 entre ACTION LOGEMENT SERVICES et la SA d'HLM Les Résidences Yvelines Essonne.

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement

Et

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent :

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

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

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

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

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

Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

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

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

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

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

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique,

l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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