

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE MANTES-LA-JOLIE

Réunion du 3 février 2020

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU VAL FOURRE -
SIGNATURE DE LA CONVENTION COMMUNAUTAIRE PLURIANNUELLE**

NOTE DE SYNTHÈSE

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) est issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui institue les contrats de ville, nouveau cadre pour la politique de la Ville, et redéfinit les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville du Mantois a ainsi été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville du 18 mai 2015.

Pour la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine & Oise (CU GPS&O) et la Ville, le NPNRU constitue un levier essentiel dans la poursuite et le renforcement du processus de transformation de l'ensemble des quartiers du Val fourré amorcé grâce au premier Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU 1) 2005-2015 portant dans un premier temps sur les quartiers nord du secteur.

A l'issue de la mise en œuvre de ce programme d'actions, un protocole de préfiguration concernant le projet de renouvellement urbain pour le réaménagement des quartiers sud du Val Fourré a été signé en 2017. Une mission de maîtrise d'œuvre urbaine pour la définition de ce nouveau projet de renouvellement urbain, mandatée par la CU GPS&O et menée sur la période 2018-2019, a permis d'aboutir à la production d'un plan guide, véritable schéma d'aménagement insufflant un futur programme d'actions pour les prochaines années.

Le comité national d'engagement de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine s'est tenu le 16 septembre 2019 validant le projet communautaire proposé. Dès lors, le processus de signature d'une convention-cadre communautaire pluriannuelle des projets de renouvellement urbain sur le périmètre de Grand Paris Seine & Oise est engagé. Cette dernière sera déclinée à l'échelle du Val Fourré dans une convention de quartier spécifique finalisée au cours du premier semestre 2020.

La convention-cadre communautaire met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la CU GPS&O, y compris en matière d'évaluation, au service du NPNRU sur son territoire intégrant le quartier du Val Fourré. Ces politiques publiques couvrent un large spectre du développement des quartiers : habitat, développement durable, développement économique, insertion, ... qui se traduisent de la manière suivante :

- Développement territorial

- Projet territorial

En matière de projet territorial, la démarche engagée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, vise à développer les pôles urbains en les confortant de sorte à éviter un développement urbain émietté qui consomme des terres agricoles. Il est également question de préserver les paysages naturels, notamment à travers la conduite d'une démarche patrimoine et paysage ambitieuse.

- Développement résidentiel

En matière d'habitat, les orientations à travers sa politique habitat intercommunale, visent à répondre à des besoins de diverses natures :

- Le renouvellement du parc de logements ;
- Le desserrement des ménages : décohabitations, vieillissement, configurations familiales... ;
- L'évolution démographique ;
- L'alimentation des réserves de fluidité du marché.

Dans le but de maintenir une population sur ce territoire connaissant une dynamique de croissance démographique et dans la perspective de l'accueil de nouveaux ménages, il s'agit de viser une production annuelle d'environ 2300 logements par an à l'échelle de l'intercommunalité.

En termes d'objectifs qualitatifs, le NPNRU est une formidable opportunité pour créer de nouveaux programmes d'habitat permettant des parcours résidentiels aux habitants, adaptés à la diversité des besoins : accession libre ou sociale à la propriété, dispositifs de location-accession permettant de sécuriser l'accès à la propriété.

Ces programmes résidentiels se développent dans des gammes de prix abordables et intermédiaires, ce qui permet de réguler le marché immobilier local tout en offrant la possibilité aux habitants de se constituer un patrimoine immobilier de qualité.

En matière d'offre sociale, les démolitions issues des projets NPNRU sur le territoire du Grand Paris Seine et Oise, participent à l'objectif de rééquilibrage territorial, où les reconstitutions visent prioritairement les communes déficitaires en matière de logement social.

➤ Relogement et attribution de logements

En matière de relogement et attribution, il s'agit de viser un objectif de mixité sociale rééquilibrée, tout en répondant au plus près des besoins. L'intérêt général étant de mieux satisfaire l'ensemble des demandes dans un contexte de forte tension sur l'offre locative sociale.

➤ Insertion par l'activité économique

Les ambitions en matières d'insertion ont été définies à travers une charte annexée à la convention cadre. L'objet de la Charte est d'acter l'engagement des différents partenaires pour la mise en œuvre du volet « Insertion par l'Emploi » au titre des opérations financées par l'ANRU dans le cadre du renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville de la CU-GPS&O.

S'accordant sur une ambition politique forte de la Communauté Urbaine en faveur de l'insertion, les signataires de la Charte visent à dépasser les obligations fixées par l'ANRU si les conditions de réussite sont réunies, pour repousser si possible les seuils à :

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

• Pilotage et ingénierie du projet

La convention cadre définit les modalités de pilotage du projet par la direction de projet au sein de la CU GPS&O, en instaurant les principes de suivi et instances de pilotage de projet, associant les partenaires, dans une perspective d'équipe projet élargie.

L'ingénierie mobilisée est ainsi interne aux collectivités locales et fait appel également à des prestations externes d'accompagnement du projet auprès des habitants, financées en partie par l'ANRU.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver et d'autoriser le Maire à signer la convention-cadre communautaire pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ainsi que tous les documents associés (charte d'insertion, charte de relogement, convention de quartier etc.).

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,

Vu la décision du comité national d'engagement de l'Agence National de Rénovation Urbaine du 16 septembre 2019,

Considérant le projet de convention cadre communautaire pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et les chartes de relogement et d'insertion,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'approuver** la convention cadre communautaire pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise,
- **d'approuver** la charte de relogement,
- **d'approuver** la charte d'insertion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,
- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents contractuels nécessaires à l'exécution de cette décision.

Le Maire

Raphaël COGNET