

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Conseil Communautaire

Date : 20/05/2021

Objet : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LIMAY "CENTRE-SUD", PROJET DIT D'INTERET REGIONAL (PRIR) CONFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) : CONVENTION QUARTIER PLURIANNUELLE AVEC L'ETAT, L'ANRU, LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, LA REGION ILE-DE-FRANCE, LE DEPARTEMENT DES YVELINES, L'EPFIF, LA VILLE DE LIMAY, LES MAITRES D'OUVRAGE DES OPERATIONS PROGRAMMEES ET LES BAILLEURS SOCIAUX PARTENAIRES

Rapporteur : Catherine ARENOU

EXPOSÉ

A Limay, le projet de renouvellement urbain du quartier de la politique de la ville « Centre-Sud » a pour objectif d'intégrer le quartier dans une stratégie de développement du territoire à long terme et d'engager les premières mesures de transformations urbaines et sociales sur différents secteurs d'intervention.

Avec un bâti social réparti en petites unités et caractérisé par un processus de déqualification (dégradation du bâti, configuration urbaine peu lisible et taux de rotation important des locataires), le projet de rénovation urbaine porte essentiellement sur trois secteurs d'intervention :

- le secteur « Village » représentant 108 logements gérés par Emmaüs Habitat et situé en plein centre-ville de Limay,
- le secteur « Champarts La Chasse » essentiellement composé de logements collectifs présentant des caractéristiques et des formes diverses selon les résidences : La Chasse et Champarts, propriétés du bailleur Logirep (100 logements répartis sur trois bâtiments R+4) et une résidence d'Emmaüs Habitat (40 logements répartis sur trois bâtiments et un pavillon),
- le secteur « Hautes Meunières Basses Meunières » et « Bas Caillois » essentiellement résidentiel et marqué par la présence de nombreux équipements publics (écoles, équipements sportifs, etc.). Il compte 528 logements répartis sur trois sites : les Basses Meunières (260 logements IRP), les Hautes Meunières (152 logements Logirep) et le Bas Caillois (116 logements Les Résidences).

Les principaux axes du projet de renouvellement urbain portent sur :

- l'amélioration et la revalorisation de l'habitat social avec des interventions importantes de résidentialisation et de réhabilitation sur 374 logements et la démolition de 47 logements,
- la revalorisation du centre commercial de proximité sur le secteur de la Source,
- le renouvellement de l'offre d'équipements publics, avec la recomposition des équipements existants (groupe scolaire Jean Macé), la construction d'un nouveau groupe scolaire et la démolition des écoles Jean Zay et Montessori,
- la diversification de l'offre de logements avec la création de 18 logements en baux réels et solidaires (BRS) sur le secteur de la Source, l'intervention d'Action Logement sur la ferme Turlure et de futures opérations de promotion sur les secteurs « Turlure et Jean Zay »,

- une intervention sur les espaces publics au service du désenclavement des résidences, de la réorganisation de l'offre de stationnement et de la valorisation du cadre paysager en lien avec le projet de la « coulée verte ».

Il est rappelé que le processus d'intégration du projet de Limay dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) a commencé avec la candidature de la Communauté urbaine et l'établissement d'un protocole de préfiguration dès 2016. A l'issue de la phase protocole, et des études conduites dans ce cadre, les orientations stratégiques du projet, ses objectifs ainsi qu'un programme d'opérations chiffré financièrement, ont été présentés à l'ANRU et ses partenaires lors du Conseil National d'Engagement (CNE) le 16 septembre 2019.

La présente convention « quartier » identifie les secteurs d'intervention ainsi que, pour chacun d'eux, les programmes d'intervention que l'agence finance :

- démolition de 47 logements sociaux (secteur Hautes Meunières et Village),
- réhabilitation et résidentialisation de 374 logements sociaux (résidences Champarts, La Chasse, Hautes Meunières et Village),
- les opérations d'espace public portées par la CU GPS&O et la Ville de Limay (secteur des Hautes Meunières, Secteur Village),
- construction d'un groupe scolaire (Hautes Meunières).

Au seul titre de la convention « quartier », le coût total des opérations retenues par l'ANRU s'élève à 28 800 000 € hors taxes (vingt-huit-millions-huit-cent-mille euros hors taxes), financés à hauteur de 9 000 000 € (neuf millions d'euros) en subventions et 2 100 000 € (deux-millions-cent-mille euros) en prêts bonifiés, avec la répartition suivante :

Opération	Maître d'ouvrage	Coût total opérations	Anru	
		HT	Subvention	Prêts bonifiés Action Logement
Démolitions de 47 logements sociaux	Emmaüs Habitat LogiRep	3 739 697 €	2 919 259 €	
Réhabilitation de 96 logements sociaux Résidence Village & 41 logements sociaux Résidence Champart	Emmaüs Habitat	6 126 783 €	1 557 492 €	2 104 346 €
Résidentialisation : 96 logements sociaux Résidence Village 117 logements sociaux Résidence Hautes Meunières 40 logements sociaux Résidence Champart	Emmaüs Habitat LogiRep	3 705 855 €	1 753 026 €	
Construction du groupe scolaire des Hautes Meunières	Ville de Limay	11 800 000 €	2 000 000 €	
Aménagement du secteur des Hautes Meunières	Ville de Limay	1 464 799 €	512 680 €	
Aménagement du secteur des Hautes Meunières & Voirie Village	CU GPS&O	1 983 113 €	297 467 €	
TOTAL		28 820 247 €	9 039 924 €	2 104 346 €

Les termes de la « convention quartier » ont pour objet de :

- définir les conditions et les modalités d'accompagnement technique et financier de l'ANRU et d'Action Logement,
- déterminer les subventions et prêts bonifiés accordés pour ces opérations,
- préciser les engagements des signataires,
- définir le cadre partenarial de suivi des opérations et de pilotage du projet,
- les modalités d'évolution du projet et de la convention.

La convention quartier couvre la période 2020-2024, période durant laquelle, l'ensemble des opérations devra avoir démarré, leur réalisation pouvant se prolonger au-delà (fin estimée en 2030).

Il est donc proposé au Conseil :

- d'approuver le projet de convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Limay situé dans le quartier prioritaire « Centre-Sud » cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, convention multipartite entre l'ANRU, l'Etat (représenté par le Préfet), la Communauté urbaine, la Ville de Limay, les maîtres d'ouvrage des opérations programmées, les bailleurs sociaux Logirep, Emmaüs Habitat, Action Logement, Foncière Logement, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Région Île-de-France et le Département des Yvelines,
- de donner délégation d'attributions au Président pour ajuster la convention et ses annexes, à la demande des partenaires si nécessaire, dans la mesure où les ajustements ne portent pas atteinte aux orientations décidées dans la convention objet de la présente délibération,
- d'autoriser le Président à signer ladite convention et ses annexes dont la maquette financière et la charte locale d'insertion, ainsi que tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération,

Ceci étant exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

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 les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'arrêté du 17 décembre 2020 portant approbation des modifications du règlement général de l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

VU le règlement financier approuvé par le ministre de l'action et des comptes publics le 27 juillet 2018,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-02-06_39 du 6 février 2020 approuvant la convention cadre NPNRU d'échelle communautaire qui fixe notamment le cadre des stratégies de reconstitutions de l'offre de logements sociaux démolis, de relogement des ménages et de gestion urbaine de proximité et d'insertion par l'activité économique,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021-02-11_27 du 11 février 2021 approuvant la convention particulière Prior'Yvelines 2021-2025 rénovation urbaine et développement résidentiel du quartier du Centre Sud à Limay (partie 2), convention multipartite entre le Département des Yvelines, la ville de Limay, la Communauté urbaine GPSEO et les bailleurs sociaux Logirep, Emmaüs Habitat,

VU l'avis du comité national d'engagement de l'ANRU du 16 septembre 2019 et l'avis du comité d'engagement du 1^{er} octobre 2020 approuvant le projet de renouvellement urbain du quartier Centre Sud à Limay et les sujets devant faire l'objet d'une clause de réexamen (article 13 de la convention),

VU l'avis favorable émis par la commission n°3 « Aménagement du Territoire » consultée le 10 mai 2021,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Limay situé dans le quartier prioritaire du Centre-Sud cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, convention multipartite entre l'ANRU, l'Etat (représenté par le Préfet), la Communauté urbaine, la Ville de Limay, les maîtres d'ouvrage des opérations programmées, les bailleurs sociaux Logirep, Emmaüs Habitat, Action logement, Foncière logement, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Région Île-de-France et le Département des Yvelines.

ARTICLE 2 : DONNE DELEGATION D'ATTRIBUTIONS au Président pour ajuster le projet de convention et ses annexes, à la demande des partenaires si nécessaire, dans la mesure où les ajustements ne portent pas atteinte aux orientations décidées dans la convention objet de la présente délibération.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer ladite convention et ses annexes dont la maquette financière et la charte locale d'insertion, ainsi que tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.