



# CONVENTION QUARTIER PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LIMAY

PRIR de Limay Centre-sud

## COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Version du 7 avril 2021

Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>

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

La Commune de Limay, 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 Emmaüs Habitat, représenté par sa directrice générale,

SA Logirep, représenté par son directeur général adjoint,

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

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional Ile-de-France,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional d'Ile-de-France,

Le Conseil départemental des Yvelines,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

## SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i> .....	5
<i>LES DÉFINITIONS</i> .....	6
<i>TITRE I - LE QUARTIER</i> .....	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....	8
Article 1. Les éléments de contexte .....	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....	11
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	12
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	13
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	13
Article 4. La description du projet urbain .....	16
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	16
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	19
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	20
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....	20
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	20
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	20
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....	22
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....	25
Article 7.1 La gouvernance.....	25
Article 7.2 La conduite de projet.....	25
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	25
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	25
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	26
Article 8. L'accompagnement du changement .....	27
Article 8.1 Le projet de gestion .....	27
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	27
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	29
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i> .....	30
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	30
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle.....	30

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	44
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.....	45
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » .....	45
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	45
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements .....	47
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	47
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	47
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	47
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	48
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	48
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...49</b>		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....	49
Article 12.1	Le reporting annuel .....	49
Article 12.2	Les revues de projet.....	49
Article 12.3	Les points d'étape .....	50
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	50
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	50
Article 13.	Les modifications du projet.....	50
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	51
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention .....	51
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	51
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	52
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU .....	52
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements .....	52
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	52
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	52
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....	53
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	53
<b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....54</b>		
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	54
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	54
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	54
Article 17.1	Communication .....	54
Article 17.2	Signalétique .....	54
<b>TABLE DES ANNEXES.....55</b>		

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

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

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la CU GPS&O n° 525 (Mantois) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par :

- le comité d'engagement du 16 septembre 2019.
- et le comité d'engagement du 1er octobre 2020.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>2</sup>.

Elle est adossée à la Convention-cadre pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la CU GPS&O.

---

<sup>2</sup> Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

## LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »**, représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »**, est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le **« projet d'innovation »** désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou 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). 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.

## TITRE I - LE QUARTIER

La présente convention porte sur le quartier suivant :

Le quartier d'intérêt régional, identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain:

Limay Centre-Sud, QP078013, Limay, Yvelines (78).

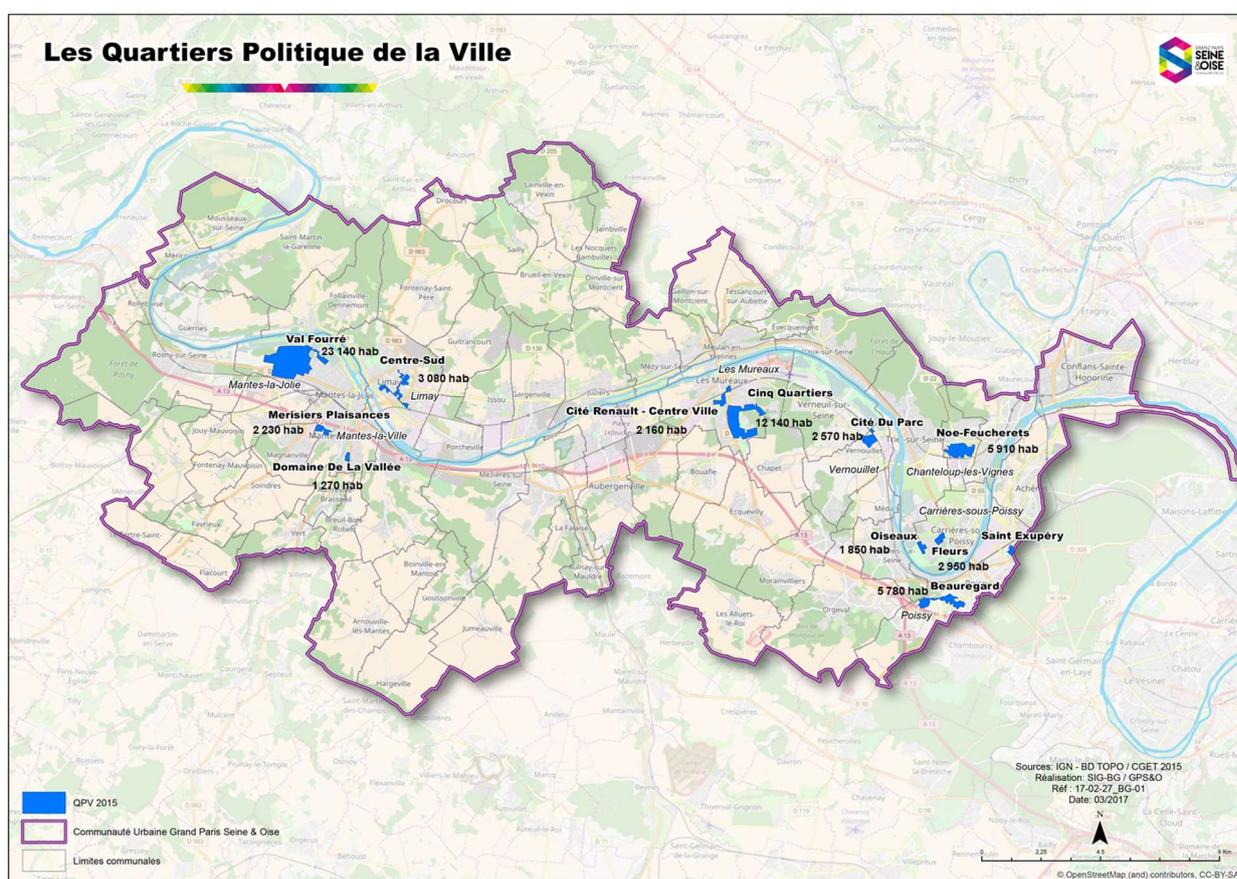
Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

La Communauté Urbaine regroupe 73 communes et compte 408 672 habitants (Insee, 2015). Ce territoire, d'une superficie d'environ 505 km<sup>2</sup>, s'étend le long de la Seine, dans le département des Yvelines et en limite Nord-Ouest de l'Île-de-France.

Il s'agit d'un territoire composite issu de la fusion de six intercommunalités suite à la loi MAPTAM, regroupant des communes rurales, péri-urbaines et urbaines aux profils variés. Traversée par la ligne de Transilien J (Saint-Lazare – Mantes-la-Jolie) et desservie par le RER A (à Poissy et Conflans-Sainte-Honorine), la Communauté Urbaine est aujourd'hui un bassin d'emploi et d'habitat de la région francilienne conséquent.



Communauté Urbaine récente, issue du rassemblement des Communautés de Communes des Coteaux du Vexin, de Seine Mauldre, et des Communautés d'Agglomération de Mantes-en-Yvelines, de Seine et Vexin, des Deux Rives de la Seine, et de Poissy-Achères-Conflans-Sainte-Honorine, GPS&O regroupe des politiques de l'habitat diverses et d'anciennetés variables. En effet, ces collectivités possédaient chacune une culture et des pratiques propres en matière de politique de l'habitat, et plus spécifiquement en matière de gestion des demandes et d'attribution des logements sociaux très différentes d'un territoire à un autre. Ainsi, dans ce contexte hétérogène, l'enjeu de définir une politique de l'habitat et des attributions commune a été considéré comme prégnant.

Suite à la redéfinition de la géographie prioritaire à partir du critère de concentration de la pauvreté, 12 quartiers ont été retenus sur le territoire de GPS&O :

- Mantes-la-Jolie : Val Fourré (NPNRU – Projet de Renouvellement urbain d'Intérêt National [PRIN])
- Mantes-la-Ville : Domaine De La Vallée, Merisiers Plaisances
- Carrières-sous-Poissy : Fleurs, Oiseaux
- Chanteloup-les-Vignes : Noé-Feucherets (NPNRU – Projet de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional [PRIR])
- Vernouillet : Cité Du Parc
- Limay : Centre-Sud (NPNRU – PRIR)
- Poissy : Beaugard, Saint Exupéry
- Les Mureaux : Cinq Quartiers (NPNRU – PRIN), Cité Renault – Centre-Ville

Les projets qui vont s'engager dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain devraient permettre de poursuivre le rééquilibrage social et territorial au bénéfice des QPV.

Dans ce contexte intercommunal, la ville de Limay, troisième pôle économique du Mantois, constitue un centre industriel d'ampleur. Toutefois, la population à Limay, d'environ 16 500 habitants en 2015, stagne depuis plusieurs années, et risque de diminuer du fait d'une perte d'attractivité. Pourtant, la commune dispose de caractéristiques notables. Bâtie sur le coteau nord de la vallée de la Seine, elle profite d'une véritable transition paysagère entre le plateau du Vexin et le fleuve. Elle dispose également d'une offre en logements diversifiée, qui permet des parcours résidentiels à l'échelle de tout le canton. La situation du parc d'habitat y a longtemps été considérée comme idéale. En effet, le rapport entre logements individuels et logements collectifs est équilibré avec environ 50% pour l'un et pour l'autre. Les proportions entre logements sociaux et logements privés sont également équilibrées. De plus, le parc social datant des années 1980 et 1990 est plus récent que dans les autres quartiers typiques de la Politique de la ville et est composé de petites unités, ne contenant pas plus de 250 logements, bien réparties sur le territoire communal et bien intégrées dans le tissu pavillonnaire.

Le parc social limayen ne suit donc pas les mêmes problématiques de sur-densification et d'isolement que connaissent les grands ensembles, constitués de barres et de tours typiques des années 1960 et 1970.

Néanmoins, ce parc social n'a connu aucune opération de renouvellement d'ampleur depuis sa construction, par conséquent, il commence à présenter d'importants signes de déqualification :

- Un bâti globalement dégradé voire très dégradé, n'ayant pas bénéficié de réhabilitation récente,
- Des configurations urbaines peu lisibles avec des îlots très enclavés, peu accessibles, déconnectés des grandes artères de la commune en raison d'une trame viaire et de stationnements qui ne qualifient pas les espaces,
- Un taux de rotation important, atteignant jusqu'à 10% en 2014,
- Une paupérisation importante de l'occupation sociale, au regard de l'évolution des profils socio-économiques des habitants.

Ainsi, bien que la commune ait mené une politique de construction exemplaire depuis des décennies en essayant de diversifier au maximum l'offre et en la répartissant sur l'ensemble de la commune, elle doit aujourd'hui gérer des îlots de pauvreté, enclavés, déqualifiés et stigmatisés.

Il s'inscrit comme un élément de liaison à fort potentiel économique entre le centre-ville et le grand Est de la commune.

- Le secteur: Hautes Meunières / Turlure / La Source / Bas Caillois
- Le secteur : La Chasse / Champart / Wilson
- Le secteur : Le Village

Une vision d'ensemble de la situation du quartier a pu être dégagée. Sur le plan démographique, le phénomène de vieillissement de la population est plus prononcé au sein du quartier qu'à l'échelle communale. La régénération de son peuplement et l'accompagnement au bien-vieillir sont des enjeux sociaux majeurs pour l'amélioration des conditions de vie des habitants du quartier. Par ailleurs, le poids des profils isolés augmente ces dernières années, ce qui ne remet pas en question la nature très familiale de la population. Cependant, le taux de scolarisation y est plus faible que sur le reste de la commune, tout comme la part des 15 ans et plus peu ou pas qualifié. Face au nombre important d'habitants du quartier connaissant des difficultés économiques, les enjeux liés à la formation, à l'intégration et à l'emploi présentés dans le contrat de Ville 2015-2020 sont également majeurs.

Le patrimoine du quartier, dominé par l'habitat collectif (74%) et par l'habitat social (70%), n'a jamais été requalifié en profondeur et présente des obstacles en termes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et d'appropriation de pieds d'immeubles par les habitants. Certaines résidences dégradées appellent à de légers travaux d'amélioration, quand d'autres exigent de lourdes rénovations. Néanmoins, l'ensemble du patrimoine présente de nombreuses qualités : une variété du bâti, des unités à taille humaine, une densité maîtrisée et des conditions paysagères qualitatives. Le paysage constitue en effet un fort potentiel du quartier : les espaces verts existants sur site sont importants, mais leur manque de variété, de traitement et de structure paysagère claire ne permet pas d'en exploiter pleinement l'opportunité.

En termes d'équipements, la partie sud du quartier qui est davantage résidentielle ne dispose que de deux écoles et d'un équipement de loisir. En revanche, le secteur nord, qui jouit d'une plus grande variété d'équipements allant d'espaces sportifs jusqu'aux écoles, connaît un meilleur dynamisme et de l'animation. Néanmoins, les deux complexes scolaires sont aujourd'hui dans un état vétuste et ne répondent plus, en termes de capacité, à la demande actuelle du quartier.

Le quartier, pourtant situé à 1,1 km de la gare de Limay et à 1,5 km du centre-ville, est isolé du reste de la ville en raison de son enclavement et de sa situation de frange. Une scission au sein du QPV se constate au niveau de l'axe Est/Ouest Avenue de la Paix, desservant la zone commerciale à l'Est de Limay et le centre-ville. La desserte en transports en commun du quartier est limitée. Une nouvelle hiérarchie est à repenser afin de mieux desservir les logements et les nouveaux espaces publics, mais également pour relier l'ensemble du quartier au reste de la ville. Le réseau cyclable est quant à lui inexistant. Enfin, en matière de mobilité, la problématique majeure est celle du stationnement. Celui-ci n'est pas maîtrisé et empiète sur les espaces publics, en pieds d'immeubles et sur les trottoirs.

Le Nord et le Sud du quartier n'ont pas nécessairement les mêmes enjeux, mais sont tous deux parcourus par la boucle des Loups, un parcours sportif de 8,5km composé d'espaces verts et entourant la ville. Cette boucle des Loups s'insère dans la coulée verte connectant le Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin et la réserve naturelle de Limay aux berges de Seine.

Le contexte spécifique du secteur Village, situé à l'ouest du QPV et contigu au centre-ville, amène à penser de manière différenciée son renouvellement urbain. Ce secteur a en effet pour vocation à terme d'être intégré au centre-ville de Limay et son emplacement stratégique impose de lui redonner toute son attractivité pour accompagner le rayonnement du centre-ville. Des enjeux sécuritaires sont également à l'œuvre sur ce secteur.

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

### Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

A l'échelle de Limay *Centre-sud*, la vocation de cette frange urbaine est de s'ouvrir vers le reste de la commune en reconnectant le quartier, par une transition fonctionnelle et spatiale identifiable, vers les différentes parties de la ville :

- De la ville habitée du « centre-ville » situé à l'ouest, à la ville logistique de l'est du territoire communal.
- De la ville du coteau établi au nord de Limay, à la ville du fleuve localisée au sud.

Cette vocation de liaison territoriale ne doit pas pour autant en faire un lieu exclusivement de passage. Le quartier doit s'intégrer au reste du territoire. Dans 15 ans, Limay *Centre-sud* aura développé ses équipements scolaires, sportifs et de loisirs, comme Limay Plage, pour offrir à ses habitants un lieu de vie dynamique et animé. La qualité du cadre de vie doit s'appuyer sur les potentialités de ses espaces ouverts et sur son fort potentiel écologique incarné par la coulée verte. L'attractivité résidentielle du quartier sera ainsi réaffirmée grâce à la mixité de l'offre, aux espaces publics de qualité et aux résidences à taille humaine. L'objectif est donc de permettre à Limay Centre-Sud de devenir un quartier intégré et attractif.

Afin de concrétiser la mise en œuvre de tels enjeux, 3 orientations majeures du projet urbain ont été identifiées par l'ensemble des partenaires et inscrites au sein du protocole de préfiguration :

- Renforcer l'attractivité du centre-ville de Limay : par la revalorisation de son patrimoine bâti existant et futur, par la redynamisation de l'offre commerciale, et par le souci d'ouvrir sur la ville du parc social et des espaces publics.
- Faire de la gare de Limay une centralité secondaire : par l'organisation et une meilleure maîtrise des flux et du stationnement, la réhabilitation du patrimoine social et un nouveau programme résidentiel.
- Conforter l'îlot de La Source : par la régénération de ses équipements commerciaux et scolaires.

Aussi, la stratégie de renouvellement urbain du quartier *Centre-Sud* et ses enjeux se construisent autour de deux questions :

- Comment tirer profit des potentialités de ce territoire en conjuguant un patrimoine bâti en pleine mutation avec une trame viaire efficiente et une mise en valeur de ces espaces ouverts ?
- Comment mobiliser des leviers de transformation pour pérenniser les dynamiques solidaires et durables et favoriser l'appropriation collective de lieux communs et caractéristiques des quartiers ?

Pour ce faire, le renouvellement urbain du quartier s'inscrit dans une logique globale de développement durable et doit s'effectuer dans le respect des trois axes stratégiques suivants :

- La continuité écologique de la coulée verte, en connexion directe avec les cœurs d'îlots du QPV, qu'il convient de conforter en introduisant de la variété et de la différenciation pour valoriser ces espaces,
- La mobilité, enjeu mêlant une diversité de manières de circuler visant à résorber les flux et renforcer les réseaux pour le désenclavement du quartier,

- La qualité de vie tant sur le logement, les espaces attenants et le contexte général du quartier pour enrichir l'offre résidentielle et redonner de l'attractivité au quartier.

A la croisée de ces trois axes stratégiques, la participation est un axe transversal essentiel qui permet d'associer les habitants à la vie de leur quartier dans la perspective des futurs aménagements.

Les orientations stratégiques auxquelles le projet de renouvellement urbain doit répondre pour rendre possible une nouvelle vocation du quartier de Limay *Centre-sud* sont les suivantes :

- Fonctionnalité du quartier
  - Inscrire le secteur des Hautes-Meunières comme une polarité fonctionnelle autour d'une cité éducative et scolaire, d'une vie associative active et de paysages libres et d'équipements répondant directement aux besoins des habitants.
  - Valoriser le secteur Champarts, La Chasse, Wilson comme une porte d'entrée dynamique pour le nouveau quartier.
  - Renforcer l'Avenue Wilson comme un lien fonctionnel et urbain entre les polarités de la ville.
- Espaces ouverts et paysages
  - Mettre en relation les espaces ouverts pour créer une véritable trame entre les différentes composantes paysagères.
  - S'appuyer sur les potentialités paysagères uniques et structurantes.
- Rayonnement et positionnement
  - Appliquer les principes du développement durable pour concevoir Limay Frange-Est comme un quartier économique, écologique et sociale.
  - Faire rayonner Limay Centre-Sud dans son territoire en l'inscrivant dans une démarche exemplaire.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Pour créer cette dynamique vertueuse de renouvellement urbain et atteindre ces ambitions générales de développement du quartier, les orientations stratégiques ci-dessus se déclinent en 6 objectifs urbains généraux communs à l'ensemble du quartier :

- Rendre attractif les équipements en s'appuyant sur les dynamiques sociales et solidaires existantes,
- Intégrer le quartier dans son territoire en valorisant notamment ses points d'accès,
- Qualifier et hiérarchiser les espaces ouverts et publics à partir des potentialités paysagères du site et des pratiques existantes,
- Réorganiser le stationnement par une politique globale à l'échelle du secteur,
- Insérer de la mixité en proposant de nouvelles formes « d'habiter »,
- Inscrire le projet dans une dynamique durable à long terme.

## Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Sans objet.

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

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville du Mantois, la ville de Limay met en place en lien avec des associations différentes actions à destination des habitants. Elles ont notamment pour buts de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, et s'inscrivent comme des facteurs clés qui accompagnent la réussite du projet.

Au regard de ses piliers « cohésion sociale » et « économie, emploi et formation », le contrat de ville du Mantois propose un accompagnement social de ses habitants en lien avec diverses associations. Les actions mises en œuvre recouvrent des champs divers : l'aide à la parentalité, la prévention du décrochage scolaire, la citoyenneté, l'accès à la culture et au sport, l'accès aux droits et l'accès à l'emploi. Qu'il s'agisse du café des parents, d'ateliers sur l'utilisation des outils numériques ou bien d'ateliers fresque, tous ces projets sont des leviers accompagnateurs du projet de renouvellement urbain du quartier. Par ailleurs, réaliser des aménagements urbains adéquats facilitant l'appropriation de l'espace public et sécurisant la mobilité des populations permet d'impulser une dynamique d'expression et de participation des citoyens.

Afin de continuer dans ce sens, la ville de Limay intégrera les habitants dans les différentes étapes du processus de construction du projet de renouvellement urbain. La concertation auprès des habitants est un facteur de réussite déterminant du projet. Afin d'intégrer les préoccupations et attentes des habitants une stratégie de concertation sera définie.

#### **L'offre éducative**

Un focus sur la stratégie éducative de Limay est indispensable pour illustrer l'accompagnement social apporté au renouvellement urbain. La multiplicité des ressources éducatives présentes peut rendre difficile leur appropriation par les usagers, avec un patrimoine hétérogène qui n'est pas des plus propice à la mise en place des synergies favorables au développement d'initiative. Le tissu associatif et sportif de la commune est dense et regorge de fortes potentialités. Ainsi, un Projet Éducatif Local (PEL) a été mis place pour rassembler les synergies actuelles et potentielles du territoire et donner corps au renouvellement urbain du quartier.

Ainsi, six axes éducatifs ont été élaborés et sont accompagnés d'actions :

- Le numérique dont il faut accompagner les usages,
- La continuité éducative de la crèche au lycée,
- L'ouverture culturelle et artistique,
- La lutte contre les inégalités éducatives et le décrochage scolaire,
- La laïcité, le vivre ensemble et l'égalité filles-garçons,
- La valorisation et le soutien à la Parentalité.

Sur le quartier Limay Centre-Sud, les actions phares de la stratégie éducative sont :

- La mise en place du Programme de Réussite Éducative sur la commune depuis 2007, en partenariat avec l'État.
- La prévention du décrochage scolaire grâce à un dispositif en place depuis 2018, soutenu par les Fonds Sociaux Européens et l'État.
- Le dispositif Coup de pouce Langage d'aide à la structuration du langage, soutenu par l'État et mis en place en collaboration avec l'Éducation Nationale
- Le Contrat Local d'Accompagnement Scolaire, dispositif contractualisé avec la CAF et soutenu par le Conseil Départemental et l'État.

En second lieu, l'action éducative sur le quartier porte également sur l'offre en équipement. D'un point de vue urbain, le patrimoine scolaire parfois ancien et inadapté doit être renouvelé. L'objectif est de restructurer un maillage local d'espaces et d'équipements ouverts aux enfants et aux familles, et d'optimiser les ressources locales en répondant à la diversité des besoins. Cette dimension urbaine de la stratégie éducative, décrite dans la programmation, est une condition essentielle à la réussite du projet.

Les aménagements urbains et les politiques sociales sont intrinsèquement liés et leurs succès dépendent l'un de l'autre.

### Les engagements sur le développement durable

Pour inscrire le quartier dans sa vocation, une relecture du territoire à partir des trois paradigmes du développement durable est nécessaire :

- **La Trame verte-bleue** : Il est question de renforcer la transition paysagère et écologique autour de la coulée verte, en connexion directe avec les cœurs les îlots du QPV, en introduisant de la variété et de la différenciation pour valoriser ces espaces
- **La mobilité** : Douce et dure, privative et collective, la mobilité est aujourd'hui un concept multiforme dont la réalité historique du « tout voiture » se mêle aujourd'hui avec d'autres manières de circuler. Pour qu'une transition soit réaliste, toutes ces composantes doivent être revues ensemble dans une temporalité actuelle et quotidienne sur une vision à long terme
- **La qualité de vie** : L'habiter nécessite « que les espaces ou la vie se déroule soient des lieux dotés de caractères qui les distinguent » et qui permettent « de s'orienter et de s'identifier à eux ». Cela signifie que travailler sur la qualité de vie nécessite une transformation du « chez soi », à partir du logement, de ces espaces attenants et de son contexte reconnaissable.

L'application des principes du développement durable doit toujours passer par le prisme de la réalité du site en étude, ainsi l'emboîtement des échelles ne suffit pas et le site doit être lu dans sa globalité, tant urbaine, que sociale et environnementale pour transformer le quartier dans son ensemble.

Au croisement de ces trois axes stratégiques, le facteur humain apparaît comme essentiel : « Les projets de rénovation urbaine, en contribuant à remettre ces quartiers dans une nouvelle dynamique territoriale et sociale, s'inscrivent de fait dans une démarche de développement durable et de politique de la ville ».

Cette démarche est donc reprise dans un axe transversal intitulé « **Participation** » pour qu'au projet urbain puissent permettre d'associer les habitants à la vie de leur quartier dans la perspective des futurs aménagements (cf. article 3.1 ci-dessus).

Cela passera par différents biais et relais dans le tissu urbain ou en frange :

- Les associations,

- Les bailleurs qui relayeront les informations sur le quartier et sur les rénovations/réhabilitations envisagées,
- Les panneaux explicatifs présentant la boucle des Loups
- Les initiatives de la ville (réunion de concertation, articles dans le bulletin municipal...)
- La co-construction de programme d'intérêt collectif ou d'habitat

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

Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain répondent au projet politique porté par la ville de Limay. Effectivement, le cœur du de Limay met l'accent sur la place fondamentale des habitants au sein de ce projet. Ainsi les habitants des différents quartiers de la Ville seront bel et bien au centre de toutes les initiatives afin de s'assurer que les actions entreprises permettent de répondre aux problématiques de l'ensemble des habitants.

Afin d'obtenir l'adhésion des habitants autour du projet du renouvellement urbain, le PEL est un objectif d'excellence prioritaire.

Le PEL vise à accompagner les parcours éducatifs et rassembler les acteurs éducatifs du territoire. En effet, il vise à mettre en cohérence les activités éducatives (culturelles, sportives ...) à destination des enfants et des jeunes au regard d'orientations partagées et en articulant les temps scolaires, péri et extrascolaires. Ce PEL intègre également un caractère innovant au niveau des équipements. Des locaux seront partagés entre le milieu associatif et le milieu scolaire afin de renforcer le lien entre les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires.

Le second objectif d'excellence est le développement durable. Il apparaît dans un premier temps au niveau des équipements notamment scolaires. Au sein du quartier des Hautes-Meunières, la construction du nouveau groupe scolaire utilisera des pratiques de constructions innovantes et sera surtout l'expression d'un projet éducatif coconstruit. Ce travail sur les équipements à un objectif double. En plus d'améliorer le cadre de vie et d'accueillir les élèves et les équipes pédagogiques dans des espaces novateurs, cette école pourra symboliser les interventions urbaines opérées dans ce quartier aux yeux des habitants.

Une attention particulière sera également portée sur l'insertion. En effet le QPV de Limay se caractérise par un éloignement de l'emploi d'une partie de la population, avec un taux de chômage chez les jeunes important. L'insertion sera également un des facteurs d'appropriation et de réussite du projet.

## Article 4. La description du projet urbain

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

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

Le projet de renouvellement urbain de Limay *Centre-Sud* s'articule autour de 3 principaux axes d'interventions :

- **La modernisation du parc social**, qui induit des démolitions ponctuelles, de fortes requalifications et résidentialisations, et une stratégie de désenclavement de l'îlot urbain du secteur Village.
- **La restauration de l'attractivité du quartier**, qui se traduit par plusieurs opérations d'équipements, notamment en matière d'infrastructures éducatives, et la régénération du centre commercial.
- **La mise en valeur des espaces publics et paysagers**, qui justifie la création de voiries nouvelles facilitant la connexion inter-secteurs, et des traitements qualitatifs des abords résidentiels et routiers.

<b>Synthèse du programme résidentiel à l'échelle de Limay Centre-sud</b>			
<i>Démolition de LLS</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Requalification de LLS</i>	<i>Résidentialisation de LLS</i>
<b>47 logements</b>	<b>Au moins 38 logements</b> <i>(volume à ajuster selon évolution)</i>	<b>374 logements</b>	<b>606 logements</b>
- 35 LLS sur Hautes Meunières - 12 LLS sur Village	- 18 BRS sur La Source - 20 lgts en accession par AFL sur secteur Turlure - Lgts en accession sur secteur Turlure (Projet de promotion de la ville) à préciser - Lgts intermédiaires sur le secteur Basses-Meunières à préciser	- 96 LLS sur Village <i>(+ démol. partielle / réhab. Parking).</i> - 141 LLS sur Champart - 137 LLS sur La chasse - 117 LLS sur Hautes Meunières	- 96 LLS sur Village - 140 LLS sur Champart - 137 LLS sur La Chasse - 117 LLS sur Hautes Meunières

Les opérations en cours de réflexion feront l'objet de précisions ultérieures.

Dans le cadre des opérations présentées ci-dessus, 47 LLS seront reconstitués hors site.

<b>Synthèse du programme d'équipements et d'activité économique à l'échelle de Limay Centre-sud</b>	
<i>Equipements publics de proximité</i>	<i>Immobilier a vocation économique</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction du nouveau groupe scolaire Jean Zay sur la zone Hautes Meunières</li> <li>- Réhabilitation du groupe scolaire Jean Macé sur la zone du Bas Caillois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Démolition et reconstruction d'un centre commercial sur la zone La Source + Suppression de 36 places de parkings</li> </ul>

<b>Synthèse des opérations d'aménagements à l'échelle de Limay Centre-sud</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Démolition partielle de l'école Jean Zay sur la zone Bas Caillois</li> <li>- Démolition totale de l'école Montessori sur la zone Basses-Meunières</li> <li>- Aménagement de deux nouvelles voiries sur le secteur Le Village</li> <li>- Aménagement voirie nouvelle sur la zone la Source</li> <li>- Requalification de la rue Jean Zay sur la zone du Bas Caillois.</li> <li>- Suppression du stationnement public sur la zone du Bas Caillois.</li> <li>- Création voie centrale de la résidence des Hautes-Meunières</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagements divers du secteur Hautes Meunières</li> <li>- Aménagements des abords du nouveau Centre commercial sur la zone La Source</li> <li>- Aménagements des espaces verts sur les abords de la Résidence sur la zone La Source</li> <li>- Mise en valeur du parc Ampère la zone du Bas Caillois.</li> <li>- Aménagements des espaces publics sur les zones Basses et Hautes Meunières.</li> <li>- Démolition de la ferme sur la zone Turlure.</li> <li>- Aménagements des abords de la route et de l'école.</li> </ul>

### **Secteur Le Village**

Les opérations prévues sur le secteur village constituent un levier d'action stratégique dans le projet de Limay Centre-sud : redonner de l'attractivité au centre-ville par la régénération de l'offre commerciale et une meilleure connexion de son parc social, modernisé, désenclavé et mieux identifiable, afin d'améliorer sa relation avec les autres secteurs de la ville.

Le bailleur Emmaüs Habitat prévoit la démolition de 12 LLS de la résidence Le Village, ainsi qu'un programme de requalification et de résidentialisation portant sur 96 LLS de cette résidence. Le traitement du parking en sous-sol (démolition partielle et réhabilitation) est également prévu et contribuera au projet de création d'une voie nouvelle de désenclavement dans cette zone.

Ainsi, la CU GPS&O portera la création de deux voies nouvelles de désenclavement, qui ont pour principal objectif de favoriser une meilleure ouverture de cet îlot urbain sur la commune.

### **Secteur des Hautes-Meunières**

Dans ce secteur, la forte transformation des infrastructures éducatives et la mise en valeur des espaces publics, facilité par l'allongement de la rue Jean Zay, doivent permettre d'ajuster les usages futurs aux attentes des habitants limayens et environnants. C'est également en ce sens qu'interviendront les opérations de désenclavement et de rénovation de la résidence des Hautes-Meunières.

La ville de Limay prévoit, dans ce cadre, les aménagements suivants :

- la démolition de la ferme Turlure et de l'école Montessori,
- la démolition et la reconstruction des écoles Jean-Zay et Jean Macé,
- la création d'un parvis devant le programme scolaire,
- la suppression d'emplacements de stationnement public,
- la mise en valeur des espaces publics : dans la zone Basses-Meunières, pour le parc Ampère et pour les bords de Seine à travers l'opération « Limay Plage ».

Pour accroître l'ouverture de l'îlot urbain des Hautes-Meunières, le bailleur Logirep prévoit la démolition de 35 LLS de la résidence Hautes-Meunières, et l'ouverture du cœur d'îlot par la création d'une voirie centrale facilitant la connexion avec les espaces publics existant. Logirep prévoit également la requalification et la résidentialisation de 130 LLS de cette résidence, dont le parking fera l'objet d'un traitement spécifique.

Le renouvellement urbain de Limay Centre-sud également conduit à une forte mutation du tènement foncier sur lequel se situe l'actuel Centre Commercial La Source. Notamment dans le but de renforcer son attractivité commerciale, de repenser l'offre de stationnement au regard des besoins et des usages et de permettre aux futurs logements de constituer un axe de diversification résidentielle.

La ville de Limay prévoit, en ce sens, les aménagements suivants : démolition du Centre Commercial La Source, suppression de 36 place de parking et réaménagement des espaces verts aux abords de la résidence.

La construction du nouveau centre commercial, sous maîtrise d'ouvrage de l'ANCT (ex-EPARECA), permettra de redynamiser l'attractivité économique de ce site en recréant une offre de proximité manquante depuis plusieurs années sur le quartier, une attention particulière étant donnée sur le traitement de ses abords.

La libération d'un tènement foncier issue de la démolition du centre commercial existant fera l'objet d'un programme de 18 logements en BRS porté par Apilogis.

### **Secteur Champarts, La Chasse, Wilson**

Les résidences Champarts, La Chasse et Wilson représentent un important volume résidentiel du quartier, et les opérations prévues sur cette zone doivent s'inscrire dans la même ambition que le reste du projet de renouvellement urbain.

La ville de Limay prévoit des aménagements spécifiques concernant les abords d'école et de route dans ce secteur.

A ce titre, la programmation urbaine prévoit la requalification de la résidence La Chasse (137 LLS) avec un objectif BBC rénovation, qui s'accompagne d'une résidentialisation sur le même nombre de logement.

Les bailleurs Logirep et Emmaüs Habitat prévoient chacun un programme de requalification et de résidentialisation. Le volume de logements concerné sera de 100 LLS pour les deux opérations de Logirep, et de 41 LLS pour la requalification et 40 LLS pour la résidentialisation côté Emmaüs Habitat. Une intervention sur le parking souterrain permettra de mettre en valeur ses accès et d'aboutir à une réfection de l'étanchéité.

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le projet doit permettre une transition fonctionnelle et spatiale entre les différentes parties de la ville suivant plusieurs objectifs et axes de recompositions urbaines :

- Renforcer les deux axes à fort potentiel de développement par une reconfiguration urbaine : la Source/Jean Macé et le Parc Marcel Paul/Turlure.
- Intégrer la résidence Hautes-Meunières dans la stratégie globale de renouvellement en ouvrant à la ville l'îlot clos qu'elle forme aujourd'hui et en permettant l'introduction de nouvelles appropriations dans ce secteur.
- Restructurer le maillage inter-quartier et rétablir des liens avec la coulée verte, permettre des liaisons transversales fluides, supprimer les culs-de-sac.
- Renforcer la vocation résidentielle au sud et renouveler la porte d'entrée au quartier.

Le projet s'articule suivant deux axes urbains et le remaillage du quartier appuyant formellement le désenclavement du quartier et ouvrant de nouveaux espaces aux habitants. À la convergence des axes et du maillage des espaces pivots à aménager sont identifiés, ils font fonctionner les axes et donne sens aux traversées et parcours.

La démolition des résidences sur la parcelle des Hautes Meunières est l'espace pivot majeur autour duquel se concrétise le projet de renouvellement : espace d'ouverture de l'îlot habité, la liaison topographique et fonctionnelle avec le nouvel équipement scolaire au nord, le renforcement du parc Marcel Paul avec une concentration de programmes ludiques pour enfants.

Une des forces du quartier est d'avoir d'ores et déjà des sites en cours de transformation et des projets significatifs proches du démarrage opérationnel, comme le centre commercial de la Source, les réhabilitations du « village » et de la résidence Emmaüs Champart et la restructuration des Hautes Meunières. Les aménagements prévus dans le cadre du NPRU prennent en compte ces opérations et leur temporalité en cohérence avec les objectifs du projet de renouvellement urbain.

Le projet identifie le secteur Nord de la résidence comme étant problématique tant d'un point de vue fonctionnel que morphologique (les bâtiments à cet emplacement sont défavorablement implantés par rapport à la topographie et la rue). Ce secteur concentre également des problématiques de paupérisation, d'appropriation non désiré et sécuritaire forts.

La démolition de 3 bâtiments accompagnée d'une résidentialisation profonde et une nouvelle hiérarchisation des espaces ouverts permettent de former un nœud urbain articulant les éléments structurants du projet : le nouveau groupe scolaire et Limay Plage, le prolongement de la rue Jean Zay et le renforcement du parc urbain Marcel Paul.

La programmation des espaces publics, sources d'opportunités, se fera dans l'optique de réactiver et animer la ville. La nouvelle composition urbaine verra donc naître des espaces publics de qualité et surtout relié aux espaces résidentiels : c'est notamment l'objectif de l'aménagement de « Limay plage ».

Un des fils rouges centraux du quartier renouvelé sera le paysage durable. La gestion du paysage sera une action quotidienne majeure du renouveau du quartier répondant à trois axes : varier, différencier et valoriser. La reconexion de la coulée verte au quartier est primordiale. Cette coulée viendra s'inscrire jusqu'au cœur de certains îlots. L'aménagement et la valorisation d'espaces verts variés favoriseront l'écologie du territoire mais également la cohésion sociale entre les usagers du quartier.

Enfin, la stratégie globale des mobilités permettra de restructurer l'organisation du quartier. La modification du maillage du quartier permettra le renforcement des nouveaux axes nord/sud. Les aménagements liés au stationnement, enjeu majeur de la restructuration du quartier, viseront à redonner sa place à la voiture qui aujourd'hui empiète sur les espaces publics et pieds d'immeubles. Le nouveau maillage du quartier se fera également en faveur des piétons, par la boucle des Loups qui unit les différents secteurs.

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

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

La reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux présentée à l'article 4.3 est précisée dans la convention communautaire pluriannuelle.

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

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

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

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

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

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

- **1 818 m<sup>2</sup>** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- **26 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à **19%** 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. 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 (cf. *Convention communautaire*) 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **xx** droits ;
  - o (cf. *Convention communautaire*) 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV, soit **xx** droits ;
  - o 17,5 % du nombre total de logements requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, soit **7** droits ;
  - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit **19** droits.

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

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25% soit <b>xx</b> droits	35% soit <b>xx</b> droits	35% soit <b>xx</b> droits	40% soit <b>xx</b> droits
2 - Couronne grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% soit <b>xx</b> droits	38,5% soit <b>xx</b> droits	38,5% soit <b>xx</b> droits	44% soit <b>xx</b> droits
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36,3% soit <b>xx</b> droits	50,8% soit <b>xx</b> droits	50,8% soit <b>xx</b> droits	58% soit <b>xx</b> droits
4 - Autres grands pôles	40% soit <b>xx</b> droits	56% soit <b>xx</b> droits	56% soit <b>xx</b> droits	64% soit <b>xx</b> droits
5 - Autres communes	41,3% soit <b>xx</b> droits	57,8% soit <b>xx</b> droits	57,8% soit <b>xx</b> droits	66% soit <b>xx</b> droits

*Sélectionner la ligne du tableau qui correspond à la zone géographique de la convention pluriannuelle.*

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.

**Tableau à compléter suite à échange avec AL**

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 code de la construction et de l'habitation (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.

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution a été adoptée lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 27 novembre 2019. Elle intègre les modalités de relogement des ménages

concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

Le diagnostic met en évidence une situation marquée par :

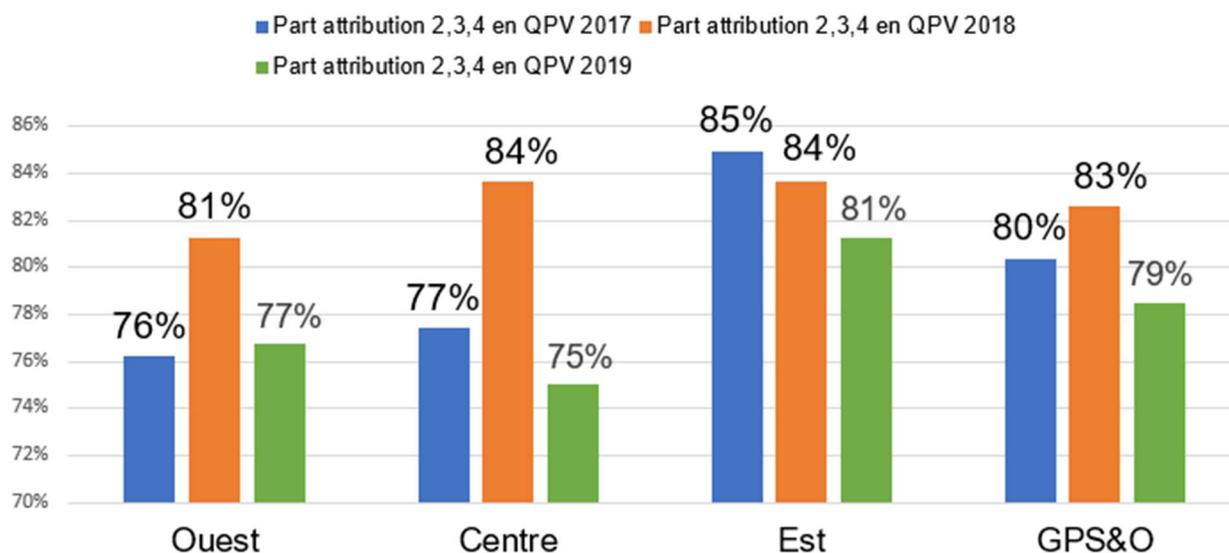
- Un renforcement de la tension sur le parc social et une précarisation des demandeurs
- Un enjeu de satisfaction des demandes de mutation
- Un parc à bas loyer présent hors des QPV mais difficilement mobilisable
- Des déséquilibres territoriaux encore marqués (en termes de répartition de l'offre sociale et d'occupation du parc social).

Aussi la stratégie de relogement et d'attribution dans les quartiers prioritaires est pleinement intégrée dans la stratégie intercommunale en matière d'attributions.

Par ailleurs, l'une des orientations du territoire est d'ouvrir les QPV à des ménages plus diversifiés. GPS&O et ses partenaires se fixent pour objectif de maintenir le taux d'attributions aux demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenus actuellement constaté (2017) dans chaque QPV soit une moyenne de 80% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de GPS&O. Le taux pour le secteur Ouest (Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Limay) était de 76% en 2017. Après une hausse en 2018 (81%), le taux est redescendu en 2019 au niveau de 2017 avec 77% d'attributions à des ménages des quartiles 2-3-4 en QPV ou ex ZUS.

Commune	Total attributions 2,3,4 QPV 2017	Total attributions 2,3,4 QPV 2018	Total attributions 2,3,4 QPV 2019	Total attributions QPV 2018	Total attributions QPV 2019	Part attribution 2,3,4 quartile QPV 2018	Part attribution 2,3,4 quartile QPV 2019
Limay	74	90	54	105	64	86%	84%
Mantes-la-Jolie	136	207	160	253	214	82%	75%
Mantes-la-Ville	75	63	64	85	84	74%	77%
Total Secteur Ouest	285	360	278	443	362	81%	77%

### Evolution de la part des attributions au profit des ménages des 2,3,4 quartiles en QPV



Source : DDCCS & DRIHL

Grâce aux données récemment transmises par l'Etat (courant 2020), GPS&O va pouvoir engager des analyses complémentaires permettant de définir, avec l'ensemble des partenaires, une déclinaison plus précise de l'objectif, ainsi qu'une véritable stratégie d'attribution. Ce travail sera engagé à partir de début 2021. Les données socle de la DRIHL sur les attributions 2019 permettront notamment d'approfondir les profils des ménages relogés dans les QPV (détail par quartile 2-3-4).

Il comprendra aussi un état des lieux de l'occupation du parc social du quartier à réaliser par la direction Habitat à partir des données disponibles dans l'outil de cartographie du parc social et de son occupation (GIP SNE). Cet état des lieux sera partagé avec l'ensemble des partenaires (communes, bailleurs, services de l'Etat, GPS&O, associations) dans le cadre d'un atelier ou groupe de travail, afin de valider la qualification du parc social. Dans un deuxième temps, un autre atelier ou groupe de travail permettra d'établir une stratégie partenariale d'attribution en fonction de la situation des résidences, mais également de préciser les actions complémentaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs (en matière d'amélioration de l'attractivité des QPV par exemple). L'objectif est de réaliser ces ateliers au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2021. Les résultats de cet état des lieux et des propositions seront présentés dans le groupe territorial de peuplement du secteur Ouest.

Il est à noter cependant que, en fonction des souhaits de localisation des ménages, le relogement lié aux démolitions mobilisera une partie des attributions sur le quartier dans les années à venir, impactant les immeubles réhabilités ou à réhabiliter et minimisant de fait les possibilités en matière de stratégie d'attributions. Ainsi, si un certain nombre de ménages souhaite être relogés sur site, la capacité à maintenir ou réduire la part des ménages les plus fragiles sera faible sur le temps du relogement.

Une attention particulière sera enfin portée aux résidences bénéficiant de travaux de réhabilitation. En effet, la requalification des logements sociaux au sein des QPV doit également être envisagée comme un levier de rééquilibrage de l'occupation sociale. Pour les projets les plus importants, GPS&O accompagnera le bailleur maître d'ouvrage dans la définition d'actions concrètes à mettre en œuvre.

Concernant le rééquilibrage de l'occupation sociale à l'échelle du QPV, des éléments de précisions ont été apportés dans la convention communautaire.

## Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

### Article 7.1 La gouvernance

Les modalités de la gouvernance présentées à l'article 7.1 sont précisées dans la convention communautaire pluriannuelle.

### Article 7.2 La conduite de projet

Les modalités de la conduite de projet présentées à l'article 7.2 sont précisées dans la convention communautaire pluriannuelle.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

Sujet en cours de réflexion, des précisions seront apportés ultérieurement.

### Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

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

**L'organisation d'Emmaüs Habitat :** Emmaüs Habitat est engagé sur 4 NPNRU depuis 2015 en Ile de France. Un service dédié aux projets de renouvellement urbain a été créé dès 2003 en prévision de la création de l'ANRU en 2004. Ce service est rattaché à la Direction du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage.

Le pilotage global des NPNRU est assuré par des Chefs de Projets Renouvellement Urbain (2 personnes) ou dans certains cas directement par le Chef de Service Renouvellement Urbain.

Les chefs de projets ont la responsabilité de la bonne conduite mise en œuvre de la convention ANRU globale d'un NPNRU. Ils assurent le pilotage du projet auprès des partenaires et des différentes directions internes au sein d'Emmaüs Habitat impliquées dans le programme (les Directions Territoriales- responsables de la gestion au quotidien, de la gestion locative du patrimoine et du relogement en phase opérationnelle, la Direction des Politiques Sociales et Urbaines- responsable de l'animation sociale, du relogement en phase amont, de la communication et de l'insertion).

Les Chefs de Projets garantissent l'instruction technique et financière de la convention ANRU, la conduite du planning global du NPNRU et gèrent l'ensemble des interfaces avec les différents financeurs. Le cas échéant, ils assurent la conduite des sujets liés aux échanges ou cessions foncières.

Leurs sont associés au sein du service renouvellement urbain des Responsables de Programme (3 personnes) qui interviennent sur la phase opérationnelle des opérations intégrées dans les conventions ANRU pour le compte d'Emmaüs Habitat.

Le principe d'un binôme par convention ANRU s'applique de façon à limiter le nombre d'intervenants et d'interlocuteurs sur un même projet.

A ce titre les responsables de programmes doivent pouvoir en charge toutes les familles d'opérations (construction neuve, réhabilitation, démolition, résidentialisation, équipements ou autres).

Des comités stratégiques de projet ont été mis en place tous les deux mois environ, pilotés par la Direction Générale d'Emmaüs Habitat, en présence des différents directeurs permettant au Service Renouvellement Urbain de restituer son avancement et d'obtenir les arbitrages stratégiques nécessaires. La coordination des projets de rénovation urbaine est assurée par le Chef de Projet Renouvellement Urbain au sein des comités de coordination. Copilotés par le Chef de Projet Renouvellement Urbain et le Directeur Territorial, ces comités ont lieu une fois par mois sur chaque projet de rénovation urbaine.

C'est le Comité de Coordination qui permet la coordination opérationnelle des collaborateurs de chaque direction permettant ainsi une approche transversale de l'ensemble des thématiques locatives, sociales, patrimoniales et urbaines.

**L'organisation de Logirep :** La maîtrise d'ouvrage des opérations de réhabilitation, résidentialisation et démolition situées sur la commune de Limay sera assurée par la direction de la maintenance, réhabilitation et renouvellement urbain de LogiRep. Sous la responsabilité du responsable du pôle renouvellement urbain, un chef de projet sera désigné pour assurer le pilotage de ces opérations ainsi que la coordination du projet de renouvellement urbain. Le chef de projet sera l'interlocuteur privilégié des partenaires institutionnels.

Le chef de projet renouvellement urbain fera le lien avec le GIE PolyOuvrages assurant le suivi des opérations de reconstitution de l'offre.

**L'organisation de l'ANCT :** l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires assiste les collectivités pour leur permettre de mener à bien leurs projets. Saisie par la Ville de Limay, l'ANCT assurera la maîtrise d'ouvrage du futur centre commercial de la Source, permettant ainsi aux habitants du quartier de bénéficier d'une nouvelle offre commerciale de proximité.

## **Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation**

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Le dispositif local d'évaluation présenté à l'article 7.5 est précisé dans la convention communautaire pluriannuelle.

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

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

Les contrats de ville des anciens EPCI avaient retenus des enjeux de gestion et de qualité du cadre de vie qui se sont traduits par des conventions GUP qui arrivent à terme en 2020. Ainsi, une convention cadre de mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité a été signée par les communes du Mantois pour la période 2015/2020. Elle associe l'Etat, les communes de Mantes-La-Jolie, Mantes-La-Ville, Limay et les bailleurs sociaux des quatre QPV concernés. Elle a pour objectif de définir le cadre d'intervention des acteurs locaux de la GUP et de formaliser les engagements des partenaires concernés par cette démarche, au travers d'une contractualisation pluriannuelle.

Une personne dédiée à la GUP a été recrutée par GPS&O en septembre 2020 afin de pallier l'absence d'ETP sur le sujet à l'échelle communautaire. Une réflexion autour de la construction d'un nouveau dispositif de GUP est donc actuellement en cours et sera formalisée dans une convention GUP courant 2021. Dans l'attente de ce nouveau document, il convient de se référer à la précédente convention GUP du Mantois.

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

*Article qui sera complété ultérieurement, les travaux sur ce sujet étant en cours entre la CU – Activity*

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

À compléter

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	...	...	...	...
MO 1	...	...	...	...
MO 2	...	...	...	...
....	...	...	...	...

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

À rédiger

*Décrire comment les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'organisent pour intégrer tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine.*

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

À préciser

*Décrire comment les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU, s'organisent pour réserver une partie des embauches liés à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.*

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

À préciser

*Compte tenu du diagnostic local de l'emploi et du volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, décrire les objectifs qualitatifs locaux poursuivis par les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU pour l'insertion par l'activité économique des publics : description des objectifs, indicateurs retenus pour la mesure de l'atteinte de l'objectif, cibles envisagées etc.*

Objectif	Indicateur	Cible
...	...	...
...	...	...
...	...	...

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

À préciser

*Préciser les modalités de pilotage, suivi et évaluation de la clause d'insertion liée au projet de renouvellement urbain et son articulation avec le volet « développement économique et emploi du contrat de ville » et les politiques de l'emploi et de formation locales.*

*Préciser les orientations pour favoriser la mise en œuvre de la clause : repérage, accompagnement et formation des bénéficiaires, partenariat avec les entreprises et mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.*

### **Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier**

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Des événements autour de la mémoire du quartier seront organisés. Les habitants seront associés à la réflexion quant à la nature de l'animation à prévoir pour faire perdurer la mémoire de manière collective. Un certain nombre d'outils seront étudiés pour mener à bien les projets de valorisation de la mémoire du quartier de Limay *Centre-Sud* : expositions photos, restitution de la parole habitante, carte sensible participative...

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

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

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

**Les éléments relatifs aux articles 9.1 et ss. seront versés à la présente Convention après stabilisation définitive des FATs et de leur transmission.**

*Les opérations qui composent le programme physique, incluant celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le libellé, la localisation, le maître d'ouvrage, l'assiette de financement prévisionnel, le taux contractuel de financement et, le cas échéant, la date de prise en compte des dépenses, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.*

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

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

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

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.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU présentées à l'article 9.1.1.1 sont précisées dans la convention communautaire pluriannuelle.

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Énumérer les opérations de démolition de logements locatifs sociaux en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme de logement social est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;
- le périmètre concerné (nombre de logements notamment) ;
- les éventuels coûts d'acquisition des autres immeubles indispensables à l'opération ;
- le taux de vacance moyen structurel lié à la prise en compte d'une indemnité pour perte d'exploitation ;
- le nombre de ménages à reloger ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- le déficit prévisionnel subventionnable par l'ANRU ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant de subvention ANRU prévisionnelle ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

Conformément aux dispositions de l'article 2.2.1 du RGA, les postes de dépenses relatifs à l'IPE, à la VNC et aux forfaits relogement relèvent de dates d'éligibilité spécifiques. Si ces dates d'éligibilité font elles-mêmes l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU (décision du directeur général, prise sur avis du comité d'engagement pour les projets non soumis

à l'examen de cette instance), elles doivent être explicitement retranscrites dans les fiches descriptives des opérations concernées en annexe C3 de la présente convention.

▪ **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Énumérer les opérations de recyclage de copropriété dégradées en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage ;
- le cadre d'intervention et l'articulation avec l'Anah ;
- le périmètre concerné (volume et adresse) ;
- le nombre de ménages à reloger ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- le déficit prévisionnel subventionnable par l'ANRU ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

▪ **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Énumérer les opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé examinées par le comité d'engagement de l'Agence en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage ;
- le cadre d'intervention, notamment les mesures prises de façon concomitante pour lutter efficacement contre l'habitat indigne, et l'articulation avec l'Anah ;
- le périmètre concerné (notamment : volume de logements ou de surface recyclée, secteur géographique) ;
- le nombre de ménages à reloger ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- le déficit prévisionnel subventionnable par l'ANRU ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Présenter les opérations d'aménagement d'ensemble et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage ;
- le périmètre géographique concerné ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- le déficit prévisionnel subventionnable ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Présenter la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux et renseigner les deux tableaux ci-dessous.

Pour les opérations qui ne sont pas encore précisément identifiées, indiquer les objectifs de reconstitution de l'offre par maître d'ouvrage et les étapes nécessaires (calendrier) pour achever leur programmation.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

À compléter

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV	Dont hors-QPV	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf					
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>					
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf					
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>					

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV	Dont hors-QPV	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
% PLAI sur le total programmation					
<i>Total programmation</i>					

Lorsque des opérations programmées restent à être localisées, un sous-total peut être ajouté au tableau ci-dessus afin de distinguer le nombre de logements qui ont été identifiés de ceux qui restent à être localisés. La ventilation PLUS / PLAI est précisée.

À compléter

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier		
					volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Insérer le tableau exporté à partir de IODA</div> ...	...	...	...	PLUS	...		...
				PLAI	...	...	...
				total	...	...	...

- La production d'une offre de relogement temporaire

Présenter les opérations d'acquisition et/ou d'aménagement de locaux en vue de produire une offre de relogement temporaire nécessaire (exigences techniques du chantier de travaux de démolition ou de requalification lourde de logements, danger encouru au regard notamment de la santé ou de la sécurité des ménages) à la mise en œuvre du projet urbain, et renseigner le tableau ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3 les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Énumérer les opérations de requalification de logements locatifs sociaux en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme de logement social est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;
- le périmètre de l'opération (nombre de logements concernés, adresse) ;
- le label de performance énergétique visé ;
- le montant total prévisionnel de l'investissement de l'opération ;
- l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- le taux de subvention retenu sur l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- le montant du concours financier prévisionnel, ventilé sous la forme de subvention et de volume de prêt bonifié ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
...	...	...	...	prêt bonifié	...		volume de prêt bonifié	...	...

Insérer le tableau exporté à partir de IODA

				subvention	...	...	Subvention	...
							Total concours financier	...

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Énumérer les opérations de résidentialisation de logements locatifs sociaux en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme de logement social est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;
- la localisation des LLS concernés en précisant si ces logements font l'objet d'une requalification financée par l'ANRU ;
- la nature des travaux d'aménagement (traitement des espaces extérieurs privés du bâtiment de logement y compris les espaces de stationnement jusqu'à la limite de l'espace public/privé, travaux de délimitation des propriétés, et dans le cas où les logements ne sont pas requalifiés avec l'aide de l'ANRU, restructuration des halls d'entrée des immeubles et intervention sur les locaux favorisant le tri sélectif) ;
- le coût prévisionnel de l'opération ;
- l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- le taux de subvention retenu sur l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Énumérer les opérations de résidentialisation de copropriétés dégradées en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage ;
- le cadre d'intervention et l'articulation avec l'Anah ;
- la localisation des copropriétés concernées en précisant si ces logements font l'objet d'une autre opération financée par l'ANRU ;
- la nature des travaux de restructuration des espaces et des équipements (travaux de délimitation des propriétés, travaux de restructuration des espaces à usage public ou des équipements de la copropriété ou de l'ensemble immobilier complexe s'inscrivant en cohérence avec le projet urbain) ;
- le coût prévisionnel de l'opération ;
- l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- le taux de subvention retenu sur l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI rattaché)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	...	...	...	...	...	...

▪ **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Énumérer les opérations de portage massif de copropriétés dégradées en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage ;
- le cadre d'intervention et l'articulation avec l'Anah ;
- le périmètre géographique concerné (volume de logements portés, adresse) ;
- le nombre de ménages à reloger le cas échéant ;
- le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- les recettes prévisionnelles (produit des locations, autres subventions) ;
- le déficit prévisionnel subventionnable par l'ANRU ;
- le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...

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

Présenter chaque opération d'accession à la propriété en renseignant le tableau ci-dessous.

Pour chaque opération faisant l'objet d'une aide de l'ANRU, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- localisation ;
- nombre et typologie des logements ;
- calendrier prévisionnel de réalisation ;
- niveau de performance énergétique et environnemental visé ;
- public cible ;
- prix de vente prévisionnel des logements ;
- montant forfaitaire de l'aide au logement.

La clause ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations d'accession sont programmées :

Concernant le/les dispositif(s) de soutien à l'accession (autre que la subvention Anru), seuls celui/ ceux dont bénéficient l'opération doit (vent) être mentionnés dans la clause figurant dans l'acte notarié. En cas de dispositif de soutien à l'accession autre que ceux listés, cet autre dispositif doit être nommément désigné dans la clause et non désigné en tant qu'autre dispositif.

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreurs » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU :

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accès à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,

- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accès à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, bail réel solidaire, autre).

- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente ne doit pas dépasser le plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accès des organismes à loyer modéré prévu à l'article D.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité**

Présenter les opérations d'équipement public de proximité en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage ;
- la localisation et la nature de l'équipement public de proximité (scolaire, sportif, social, culturel, maison du projet) ;
- le projet social de l'équipement et ses modalités de fonctionnement ;
- les éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel (frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) ;
- l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- le taux de subvention ANRU retenu sur l'assiette de subvention ;
- le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

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

Présenter les opérations en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU.

Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- la maîtrise d'ouvrage ;
- la localisation et l'objet de l'intervention (espaces d'activité économique et commerciale en mono propriété/espaces communs d'immobilier commercial en copropriété/couveuse, pépinière d'entreprise, centre d'affaire de quartier, pôle d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable)
- le coût prévisionnel de l'investissement de l'opération ;
- la valeur de marché du bien créé (préciser le cas échéant le taux de rendement locatif brut si celui-ci n'est pas de 10%) ;
- l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- le taux de subvention ANRU retenu sur l'assiette de subvention ;
- le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

▪ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Conformément à l'article 3 de la loi du 21 février 2014, l'Agence peut à titre exceptionnel accorder des financements pour tous les autres investissements concourant au renouvellement urbain des quartiers. Comme le prévoit l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU, les modalités précises de financement de ces opérations (nature de l'opération aidée, assiette et taux de subvention, ou montant du concours financier) sont validées par le Conseil d'Administration.

Ces investissements peuvent également consister en des actions favorisant des projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU (hors PIA).

Le Conseil d'Administration en date du .....a validé l'opération .....

*Présenter les opérations en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.*

*Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques, les objectifs de l'opération et les conditions spécifiques de financement.*

*Les éléments suivants doivent être a minima précisés, en fonction des modalités de financement retenues :*

- la maîtrise d'ouvrage ;
- la localisation et l'objet de l'intervention ;
- soit l'assiette subventionnable par l'ANRU et le taux de subvention ANRU retenu sur l'assiette de subvention ;
- soit le montant forfaitaire de l'aide ;
- le montant prévisionnel de la subvention ANRU ;
- le calendrier de réalisation prévisionnel.

**A compléter :**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses

...	...	...	...	...	...	...	...
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

*Ce modèle de tableau est à renseigner selon les modalités de subvention définies par la délibération du Conseil d'Administration, et peut être adapté en fonction du mode de financement retenu (financement forfaitaire ou sur assiette de dépenses).*

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

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

*À compléter (le cas échéant)*

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
...	...	...

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

*À rédiger*

*Présenter pour chaque opération du NPNRU concernée le caractère d'excellence social, économique, environnemental ou encore organisationnel notamment au regard du contexte local, justifiant la majoration des aides et détailler les objectifs, les cibles à atteindre, et les indicateurs de suivi retenus.*

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

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

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

La participation du Conseil régional s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06), de la convention de partenariat de soutien au NPNRU entre l'Etat, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017) et de la convention régionale de développement urbain signée entre la Région et la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise le 27 septembre 2018.

Sur le territoire de Grand Paris Seine & Oise, cette participation maximum est de **10 687 500 €** jusqu'en 2024 et est ventilée sur les quatre quartiers d'intérêt national et régional du territoire de la façon suivante :

#### Projets d'intérêt national

○ Mantes-la-Jolie	Val Fourré	<b>4 675 000 €</b>
○ Les Mureaux	Cinq quartiers	<b>3 575 000 €</b>

#### Projets d'intérêt régional

○ Chanteloup-les-Vignes	Noé-Feucherets	<b>1 437 500 €</b>
○ Limay	Centre sud	<b>1 000 000 €</b>

Les crédits spécifiques de la Région peuvent être mobilisés sur les priorités suivantes :

- La sécurité des quartiers ;
- Le développement des services et des commerces de proximité ;
- L'enfance et la jeunesse.

Ils pourront être complétés par les crédits relatifs aux dispositifs régionaux de droit commun.

Les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subventions, des crédits disponibles et du vote du Conseil régional.

S'agissant du projet de renouvellement urbain de Limay, l'enveloppe financière accordée par la Région s'élève au maximum à **1 000 000 €**. Elle ciblera l'une des priorités de l'action régionale à savoir l'enfance et la jeunesse par le biais du financement de la construction du groupe scolaire Hautes Meunières.

*Sujet en cours de précision avec le CD78 concernant l'affichage des financements AMORCE, Prior 1 et Prior 2.*

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Sans objet.

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

L'ensemble des opérations du programme financé par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6 de la convention communautaire. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

### Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

*Lister (le cas échéant) les opérations non financées par l'ANRU inscrites dans le programme approuvé par l'ANRU, avec précision du montant de l'assiette subventionnable et de la participation des Partenaires associés concernés (renseigner un tableau pour chaque Partenaire associé).*

*A noter : les opérations bénéficiant des financements de l'ADEME au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » seront décrites dans l'article 9.4. ci-après.*

*À compléter (le cas échéant)*

### Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet.

### Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Sans Objet.

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en 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 montants 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 s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **11 144 270 €**, comprenant **9 039 924 €** de subventions, et **2 104 346 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Région s'entend pour un montant de **1 000 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- 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 **11 298 317 €**. 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 Département des Yvelines s'entend pour un montant de **15 292 049 €** 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 (*ou 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 C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>3</sup> :

---

<sup>3</sup> 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 C8.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
78520 Limay QP078013, Limay Centre-sud	9 139 924 €	2 104 346 €	11 244 270 €

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

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

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

#### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

### **Article 12.3 Les points d'étape**

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

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

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

## **Article 13. Les modifications du projet**

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

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

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

### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

### **Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

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

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

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

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S2 2018 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2027 (semestre/année).

### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>4</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## Article 14.6 Le traitement des litiges

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

---

<sup>4</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'École du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

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

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

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

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

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

#### **Article 17.2 Signalétique**

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

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
  
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
  
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
  
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
  
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
  
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
  
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
  
- A8 Plan guide du projet urbain
  
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
  
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
  
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
  
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

## **B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :**

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

## **C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :**

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>5</sup>

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

---

<sup>5</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal