



PROJET DE DÉLIBÉRATION

Conseil Communautaire

Date : 20/05/2021

Objet : RENOVATION URBAINE ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DU QUARTIER DU VAL FOURRE A MANTES-LA-JOLIE : CONVENTION PARTICULIERE "PROGRAMME DE RELANCE ET D'INTERVENTION POUR L'OFFRE RESIDENTIELLE VOLET RENOVATION URBAINE" (PRIOR-RU) AVEC LE DEPARTEMENT DES YVELINES, LA VILLE DE MANTES-LA-JOLIE ET LES BAILLEURS SOCIAUX PARTENAIRES

Rapporteur : Catherine ARENOU

EXPOSÉ

A Mantes-la-Jolie, le projet de renouvellement urbain du quartier de la politique de la ville « Val Fourré » a pour objectif d'achever la transformation urbaine et sociale du quartier initiée par la ville lors du premier programme de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et porte sur des secteurs d'intervention stratégique.

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

- structurer et animer le quartier par les équipements et les espaces publics,
- renforcer le cœur de quartier du Val Fourré autour de la place Clemenceau,
- renouveler la qualité résidentielle des quartiers existants en valorisant leurs atouts paysagers et environnementaux.

L'objectif du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) est de relier chacun des secteurs résidentiels du Val Fourré à une armature d'espaces publics de proximité lisible et hiérarchisée sur laquelle pourront se greffer les logements créés ou réhabilités, ainsi que les équipements publics.

Lors du comité de pilotage du 11 février 2021, le coût des opérations du projet global a été estimé à environ 407 000 000 € HT (quatre-cent-sept-millions euros hors taxes).

Il est rappelé que la Communauté urbaine a délibéré sur son intention de candidater au programme de relance et d'intervention pour l'offre résidentielle des Yvelines (Prior'Yvelines) le 23 juin 2016. Onze sites de projets d'enjeu communautaire ont été identifiés : les quartiers de gare EOLE et les quartiers prioritaires en renouvellement urbain. Cette candidature a reçu un avis favorable et une convention cadre a été signée le 1^{er} février 2018 entre le Département et la Communauté urbaine. La convention cadre se décline en conventions particulières propre à chacun des projets.

Le comité de pilotage PRIOR du 9 juillet 2020, portant sur l'examen du projet NPNRU du Val Fourré, a émis un avis favorable sur le contenu des opérations identifiées et les montants sollicités par les différents maîtres d'ouvrage. Ainsi, une convention particulière objet de la présente délibération a été élaborée.

Les opérations financées dans le cadre de cette convention particulière PRIOR-RU ciblent les différents secteurs du QPV :

- Réhabilitation de 1 282 logements et la résidentialisation de 726 logements (secteur Debussy-Ravel, Aviateurs, Physiciens, Croix Ferrée) ;
- Cinq opérations d'aménagement : l'aménagement des trois secteurs résidentiels et des axes structurants par la Communauté urbaine ainsi que l'opération de Chénier-Lécuyer portée par la ville de Mantes-la-Jolie ;
- L'intervention sur les équipements par la ville avec la construction d'un groupe scolaire et la restructuration lourde de trois écoles, ainsi que la création d'un complexe sportif.

Le coût total des opérations retenues au titre de cette convention particulière s'élève à 186 400 000 € hors taxes (cent-quatre-vingt-six-millions-quatre-cent-mille euros hors taxes), financés à hauteur de 55 500 000 € (cinquante-cinq-millions-cinq-cent-mille euros) par le dispositif PRIOR-RU du Département des Yvelines sous forme de subvention.

Le projet fera l'objet d'une seconde phase de contractualisation opérationnelle qui portera sur le cœur du quartier, incluant les dalles centrales Ronsard et Clemenceau. Ce secteur est en cours de programmation urbaine dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN).

Opération	Maître d'ouvrage bénéficiaire de l'aide	Coût total opérations (HT)	Subvention PRIOR
Réhabilitation de 1282 LLS secteur Debussy-Ravel / Aviateurs / Physiciens / Croix Ferrée	CDC Habitat Social / LRYE	75 705 504 €	12 104 157 €
Résidentialisation de 726 LLS – secteur des Aviateurs / Physiciens	Les Résidences Yvelines Essonne	10 360 935 €	1 019 304 €
Restructuration et extension des écoles Colette Rousseau Jonquilles	Ville de Mantes-la-Jolie	13 812 000 €	2 664 600 €
Restructuration du Cube	Ville de Mantes-la-Jolie	7 670 000 €	3 451 500 €
Construction du groupe scolaire Chénier	Ville de Mantes-la-Jolie	10 620 000 €	3 018 620 €
Restructuration et extension de l'école des Bleuets	Ville de Mantes-la-Jolie	7 327 800 €	2 797 820 €
Construction d'un complexe sportif	Ville de Mantes-la-Jolie	12 744 000 €	6 330 240 €
Reconversion de l'école Gentianes en ALSH	Ville de Mantes-la-Jolie	377 600 €	188 800 €
Aménagement du secteur Chénier-Lécuyer élargi	Ville de Mantes-la-Jolie	7 723 998 €	3 879 918 €
Aménagement du secteur des Aviateurs – Musiciens – Physiciens et des axes transverses structurants	CU GPSEO	40 069 811 €	20 044 907 €
TOTAL		186 411 648 €	55 499 866 €

Les termes de la convention ont pour objet de :

- définir les conditions et les modalités d'accompagnement technique et financier du Département,
- déterminer la subvention prévisionnelle accordée pour ces opérations,
- préciser les engagements des signataires,
- définir le cadre partenarial de suivi des opérations et de pilotage de la convention.

La convention couvre la période 2021-2025 durant laquelle l'ensemble des opérations devra avoir démarré, leur réalisation pouvant se prolonger au-delà (fin estimée en 2030).

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la convention particulière Prior'Yvelines 2021-2025 rénovation urbaine et développement résidentiel du quartier du Val-Fourré à Mantes-la-Jolie, à conclure entre le Département des Yvelines, la Ville de Mantes-la-Jolie, la Communauté urbaine et les bailleurs sociaux CDC Habitat, Les Résidences Yvelines Essonne,
- d'autoriser le Président à signer ladite convention, ainsi que tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération,

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales,

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

VU les statuts de la Communauté urbaine,

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

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

VU la délibération du Conseil départemental des Yvelines en date du 19 juin 2015 adoptant une nouvelle politique du logement et de rénovation urbaine dont Prior'Yvelines constitue un des dispositifs,

VU le règlement de l'appel à projets Prior'Yvelines du Département des Yvelines du 15 décembre 2015,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2016_06_23_62 du 23 juin 2016 confirmant son intention de candidater à l'appel à projets Prior'Yvelines,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2016-09-29_12 du 29 septembre 2016 approuvant le protocole de préfiguration relatif au projet de renouvellement urbain,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020_12_10_15 du 10 décembre 2020 approuvant l'avenant n°1 à la convention plan yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine avec le Département des Yvelines, les communes et les maîtres d'ouvrage,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021_03_25_04 du 25 mars 2021 approuvant le projet de convention quartier pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Mantes-la-Jolie PRIN (projet d'intérêt national) du Val Fourré à Mantes-La-Jolie cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU,

VU le dossier de candidature remis par la Communauté urbaine le 23 février 2017 et l'avis favorable du Département des Yvelines sur la stratégie de développement urbain et la liste de projets présentés, dont celui concernant le quartier prioritaire du Val Fourré à Mantes-la-Jolie,

VU la convention cadre signée le 1^{er} février 2018 entre le Département des Yvelines et la Communauté urbaine,

VU l'avis favorable du Département des Yvelines lors de son comité de pilotage Prior' du 9 juillet 2020 sur le projet de rénovation urbaine du secteur Val Fourré situé à Mantes-la-Jolie, le contenu des opérations et les montants sollicités par les maîtres d'ouvrage,

VU l'avis du Comité national d'engagement de l'ANRU du 16 septembre 2019 approuvant le projet de renouvellement urbain du quartier Val Fourré à Mantes-la-Jolie,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention particulière Prior'Yvelines 2021-2025 rénovation urbaine et développement résidentiel du quartier du Val-Fourré à Mantes-la-Jolie, à conclure entre le Département des Yvelines, la Ville de Mantes-la-Jolie, la Communauté urbaine et les bailleurs sociaux CDC Habitat, Les Résidences Yvelines Essonne.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer ladite convention et tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.