

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Yvelines
Le Département



ICF HABITAT
LA SABLIERE



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa Directrice générale, Anne-Claire MIALOT,

L'État, représenté par le Préfet du département des Yvelines, Monsieur Jean-Jacques BROT, responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Saint-Quentin-en-Yvelines, représenté par son Président, Jean-Michel FOURGOUS, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »,

La commune de Trappes, représentée par son Maire, Ali RABEH,

La commune de Plaisir, représentée par son Maire Joséphine KOLLMANNSBERGER,

La commune de La Verrière, représentée par son Maire, Nicolas DAINVILLE,

Valophis-Sarepa, OPHLM, représenté par le Président du Directoire, Farid BOUALI

Les Résidences Yvelines Essonne, SA d'HLM, représentée par son Président du Directoire, Arnaud LEGROS

Immobilière 3F, SA d'HLM, représentée par sa Directrice générale, Valérie FOURNIER

ICF Habitat la Sablière, SA d'HLM, représentée par son Directeur général, Jean-Luc VIDON

Seqens, SA d'HLM, représentée par son Directeur général, Stéphane DAUPHIN

1001 Vies Habitat, SA d'HLM, représentée par son Directeur Ile-de-France, Nicolas BRUNET

Antin résidence, représentée par son Directeur général, Laurent LORRILLARD

Action Logement Services, représentée par sa Directrice des Programmes Nationaux, Madame Vera LIZARZABURU, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente, Madame Cécile MAZAUD,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Banque des Territoires, représentée Richard CURNIER, Directeur régional île de France

Le Conseil régional d'Ile de France, représenté par sa Présidente Valérie PECRESSE

Le Conseil départemental des Yvelines représenté par son Président Pierre BEDIER

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</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	22
Article 2.1 La vocation des quartiers et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	22
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	26
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine	29
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	32
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	32
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	37
Article 4. La description du projet urbain	39
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	39
Article 4.2 La description de la composition urbaine	41
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	45
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	50
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	50
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	53
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	54
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	59
Article 7.1 La gouvernance	59
Article 7.2 La conduite de projet	62
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	64
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	69
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	71
Article 8. L'accompagnement du changement	71
Article 8.1 Le projet de gestion	71
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	74
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	77
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	79
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	79
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	79

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	88
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.....	92
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	94
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	94
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	96
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	96
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	96
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	97
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	97
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	97
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN		98
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	98
Article 12.1	Le reporting annuel	98
Article 12.2	Les revues de projet.....	98
Article 12.3	Les points d'étape	99
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	99
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	99
Article 13.	Les modifications du projet.....	100
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	100
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	100
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	101
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	101
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	101
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	101
Article 14.3	Le contrôle et les audits	101
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	101
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	102
Article 14.6	Le traitement des litiges	102
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		103
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	103
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	103
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	103
Article 17.1	Communication	103
Article 17.2	Signalétique	104

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 les dossiers, élaborés à la suite des protocoles de préfiguration des Communes de Trappes, La Verrière et Plaisir cofinancés par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examinés par les Comités d'Engagement du 03 avril et 25 juin 2019, du 13 février 2020 et du 16 juin 2021.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques

Par ailleurs, Saint-Quentin-en-Yvelines et la ville de Trappes ont été retenues dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA) ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

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 - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- **Un quartier d'intérêt national**, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville, présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - o **Quartier des Merisiers-Plaine de Neauphle à Trappes (QPV n°6078006)**

- **Deux quartiers d'intérêt régional**, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant des dysfonctionnements urbains d'importance régionale :
 - o **Quartier du Valibout à Plaisir (QPV n°6078017)**
 - o **Quartier du Bois de l'Etang à La Verrière (QPV n°6078008)**

Parmi ces quartiers, celui faisant l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » est le quartier d'intérêt national des Merisiers-Plaine de Neauphle (QPV n°6078006) à Trappes portant sur la thématique de l'urbanisme bas carbone.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1. Le contexte à l'échelle de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Données de cadrage :

	Trappes	Plaisir	La Verrière
	QPV Merisiers-Plaine de Neauphle	QPV Valibout	QPV Bois de l'Etang
Superficie du QPV (hectares)	97	11	25
Nombre d'habitants dans QPV	17 281	3 279	3 918
Nombre de logements sociaux dans QPV	6 744	1 077	1 288
% de logements sociaux dans QPV	87%	97%	100%
Revenu médian annuel par unité de consommation dans QPV	14 799 € (1)	13 609 € (2)	14 367 € (3)
Nombre de demandeurs d'emplois (T1 2021) dans QPV *	2 609	464	566
Taux de pauvreté (2018) dans QPV*	30,9%	38,3%	34,3%

Source : Contrat de ville 2017-2022 de Saint-Quentin-en-Yvelines

* Source : sig.ville.gouv.fr

(1) : INSEE 2013

(2) : INSEE 2010

(3) : INSEE 2013

Constituée en communauté d'agglomération en 2004, Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) est l'une des cinq villes nouvelles de la région parisienne créées par l'État dans les années soixante-dix. Située à l'ouest du plateau de Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines fait partie intégrante de l'Opération d'Intérêt National (O.I.N.) Paris-Saclay.

Depuis le 1er janvier 2016, elle est composée de 12 communes représentant 228 052 habitants. Les communes de Coignières, Les Clayes-sous-Bois, Maurepas, Plaisir et Villepreux ont en effet rejoint Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux pour constituer Saint-Quentin-en-Yvelines, la quatrième agglomération des Yvelines.

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines se développe sur un territoire de 7 000 hectares, dont 60 % d'espaces naturels, agricoles et boisés. Elle se situe à l'articulation entre le cœur urbanisé de la région et la couronne rurale en frange de cette métropole et combine donc des enjeux urbains, humains, naturels et écologiques forts. Chacune des communes présente des caractéristiques spécifiques, des positionnements et des identités propres qui créent la diversité du territoire de l'agglomération.

Saint-Quentin-en-Yvelines est reconnue comme un technopôle majeur d'activités économiques et d'innovation qui avec 142 000 emplois en fait le 2^{ème} pôle économique de l'Ouest Parisien et le 1^{er} pôle commercial des Yvelines. A cet égard, SQY jouit d'une attractivité et une d'une visibilité économique allant bien au-delà de son périmètre.

Dans un contexte de mutations politiques et de concurrence économique mondiale s'accroissant entre les territoires, Saint-Quentin-en-Yvelines et ses établissements sont néanmoins soumis à des aléas conjoncturels pouvant les fragiliser. L'économie résidentielle pouvant présenter un levier de développement économique au vu des bénéfices qu'elle engendre (emplois, revenus locaux, renforcement de l'attractivité sur le territoire et du dynamisme économique), l'essor du territoire doit donc s'articuler entre sphère productive et sphère résidentielle, pour une attractivité et un positionnement stratégiques renforcés, ainsi qu'un cadre de vie amélioré.

Après plus de 40 ans d'effort de production de logements, notamment au travers de nombreuses ZAC, le foncier disponible pour l'urbanisation se restreint et l'agglomération s'oriente davantage vers une mutation sur elle-même. La disparité des taux de logements sociaux par communes (de 16 % à 72 %) ou encore de type d'habitat est non négligeable, avec des communes présentant un taux important de logement individuel, ou à l'inverse des communes dotées d'un parc de logements principalement collectifs, fruits de l'histoire du développement des communes. Le marché de l'immobilier est aussi disparate, avec des prix moyens à l'achat par commune qui oscille de 3 010 à 5 060 /m² dans le neuf et de 2 490 à 3 880 /m² dans l'ancien (Programme Local de l'Habitat, 2018-2023).

71 % des ménages sont éligibles à un logement social, soit un ménage sur trois. A Trappes et à La Verrière, ce taux d'éligibilité avoisine les 80 %, dépassant très largement la moyenne de l'agglomération.

Composée de 60% de logements collectifs et 40 % de logements individuels (présence de quartiers pavillonnaires dans certaines de ses communes), Saint-Quentin-en-Yvelines recensait en 2016 plus de 34 % de logements locatifs sociaux sur son territoire, répartis entre 34 bailleurs.

La politique de la ville :

En dépit de ses nombreux atouts économiques, environnementaux ou culturels, Saint-Quentin-en-Yvelines concentre des poches de pauvreté, qui ont rendu nécessaire la mise en œuvre de tous les outils et dispositifs proposés dans le cadre de la Politique de la Ville depuis le début des années 1990.

Saint-Quentin-en-Yvelines compte sept Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), qui concentrent 40% de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération :

1. « Merisiers-Plaine de Neauphle » à Trappes
2. « Jean Macé » à Trappes
3. « Petits Prés Sept Mares » à Elancourt
4. « Les Friches » à Maurepas
5. « Bois de l'étang » à La Verrière (couvrant les quartiers du Bois de l'Etang et d'Orly Parc)
6. « Valibout » à Plaisir
7. « Pont du Rouloir 2 » à Guyancourt

Lors de la création de Saint-Quentin-en-Yvelines au 1^{er} janvier 2016, les Contrats de ville préexistants de Maurepas, de Plaisir et de Saint-Quentin-en-Yvelines ont convergé pour donner naissance à un nouveau contrat-cadre de ville à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, portant sur la période 2017-2020 (prolongé par un protocole d'engagements réciproques et renforcés pour la période 2020-2022).

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ayant posé les bases précises pour la déclinaison des contrats de ville, structurés autour de trois piliers fondamentaux et quatre axes transversaux, la structure de ce nouveau document à l'échelle du territoire saint-quentinois reste inchangée.

Le contexte en matière d'habitat :

- Synthèse des caractéristiques du parc de logements saint-quentinois :

Les quartiers NPNRU sont marqués par des enjeux en matière de mixité sociale et résidentielle, concentrant à l'heure actuelle des situations de précarité sociale et économique. Une attention particulière aux niveaux de loyers et aux prix de vente est nécessaire : aujourd'hui, ces territoires sont largement spécialisés dans l'accueil de ménages à bas revenus, du fait du taux important de bas loyers et du prix à la vente situé dans la fourchette basse de l'agglomération.

Une attention à la diversification des statuts d'occupation doit donc être portée sur ces quartiers, concentrant en majorité ou en exclusivité de l'habitat social et une petite part de propriétaires occupants.

Dans le logement social, on observe dans le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines un fort écart de loyers (hors charges) entre les communes allant de 5,43€/m² en moyenne à Coignières à 7,77€/m² en moyenne à Voisins-le-Bretonneux.

Cette hétérogénéité s'observe également à l'échelle infra-communale. Les loyers sont tout d'abord plus bas dans les QPV : 5,88€/m². Toutefois, il apparaît également une forte hétérogénéité entre les quartiers avec des loyers s'échelonnant de 5,28€/m² au « Pont du Rouloir » à Guyancourt à 6,64 euros/m² dans le QPV « Les Friches » à Maurepas. Tous les quartiers NPNRU affichent des loyers inférieurs à la moyenne des QPV, à l'exception des « Merisiers Plaine de Neauphle » dont le loyer moyen est de 6,06 euros/m². Ce loyer s'explique entre autres par les opérations réalisées dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine de 2006 à 2014 qui a conduit à reconstruire sur site la moitié du patrimoine locatif social démolé.

Les ménages ayant de faibles revenus (moins de 40% du plafond PLUS, soit 9 258 € par an environ) représentent en 2016 plus du tiers des occupants du parc social (36%). Cette part prépondérante des ménages modestes est observée sur toute l'intercommunalité, bien que l'on observe des situations différenciées selon les communes avec notamment des proportions de ménages précaires fortes à Trappes, Plaisir et Elancourt (plus de 40% des occupants ont des ressources inférieures à 40% du plafond PLUS). A l'inverse, sur certaines communes, ce taux est particulièrement bas comme à Villepreux, Voisins-le-Bretonneux, Magny-les-Hameaux (environ 20% des ménages dont les ressources sont inférieures à 40%).

Toutefois, on constate une baisse de la part des ménages dont les ressources sont inférieures à 40% du plafond PLUS à l'échelle de SQY (36% des occupants contre 31% des emménagés récents). Une tendance qui n'est pas homogène entre les communes. On l'observe fortement à Montigny-le-Bretonneux (-14 points parmi les emménagés récents), Elancourt (-21 points), Villepreux (-13 points) ou encore à Trappes (-10 points). A contrario, sur certaines communes la précarisation du parc est très marquée comme à La Verrière (+19 points), aux Clayes-sous-Bois (+13 points) ou encore à Magny-les-Hameaux (+10 points).

En revanche, la tendance à l'emménagement de ménages moins précaires se confirme dans les QPV à l'exception du « Bois de l'Etang » et du « Valibout ».

Concernant la production sociale neuve (environ 950 logements entre 2010 et 2015) à Saint-Quentin-en-Yvelines, elle n'a pas entièrement permis d'agir en faveur du rééquilibrage de l'offre. Celle-ci s'est concentrée sur les communes déjà largement dotées telle que Trappes et Guyancourt. Dans une dynamique de marché plus globale, l'agglomération n'a pas réussi à respecter le rythme de production défini par le SRHH (Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement), même si elle s'en approche. Les logements construits sont essentiellement collectifs, de manière plus marquée encore à Trappes (94% de la production neuve). Si à Trappes et Plaisir la construction neuve est dynamique (respectivement 23% et 15% des logements commencés de l'agglomération entre 2007 et 2016), La Verrière est en revanche peu productive.

De façon générale, le territoire a produit ces dernières années une offre résidentielle neuve plutôt importante, mais il semble souffrir du ralentissement de sa commercialisation malgré une certaine attractivité. Ce ralentissement est à mettre en lien avec une potentielle sur-offre et un possible déficit de calibrage vis-à-vis de la structure démographique du territoire et des capacités d'accession au logement des ménages saint-quentinois. Les programmes ambitieux de la ZAC Aérostat à Trappes ou de la ZAC gare Bécannes à La Verrière, menés parallèlement aux projets de renouvellement urbain, seront à articuler à ceux-ci tant en terme de rythme de commercialisation que de cible de clientèle visée.

Le marché immobilier de Saint-Quentin-en-Yvelines apparaît néanmoins dynamique et porteur dans le neuf comme dans l'ancien, présentant des nuances infra-territoriales. Le marché immobilier devrait rester soutenu à moyen / long termes du fait du développement de l'offre de transports et de l'importance des opérations planifiées.

➤ Les objectifs du PLH

Le Programme Local de l'habitat prévoit, sur la période 2018 – 2023 et à l'échelle des 12 communes de Saint-Quentin-en-Yvelines, un **objectif de création de 10 200 nouveaux logements dont 2 844 logements sociaux, soit 1 700 logements par an dont 474 logements sociaux, dans une logique de rééquilibrage de l'offre à vocation sociale**. Il a été approuvé sans réserve par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 21 juin 2019 et en conseil communautaire le 24 septembre 2019.

Répartition globale des projets de logements inscrits au PLH	
Nombre de logements prévus sur la période	10 122
Dont logements issus des opérations fléchées	9 166
* Accession libre	5 851
* Accession aidée et locatif intermédiaire	767
* Logements locatifs sociaux familiaux	1 877
* Logements sociaux spécifiques	155
* Logements spécifiques privés	506
* Objectif Intermédiation locative	230
Dont logements non-territorialisés	956
* A déterminer	369
* dont LLS	587

Répartition globale des projets de logements inscrits au PLH.

Source : PLH 2018 - 2023 Tome 2 Référentiel foncier décembre 2018. SQY

La production neuve de l'offre de logements inscrite au PLH 2018-2023 de SQY a pour vocation de répondre aux besoins des ménages de l'agglomération, afin notamment de combler le déficit migratoire et de conserver un solde démographique positif. Dans ce sens les typologies de logements développés devront s'orienter vers les segments de l'offre identifiés comme manquant.

Que ce soit dans le parc privé, intermédiaire ou social, une part de la production neuve devra s'orienter vers les logements de petites typologies (T1 à T2bis), lié à la forte proportion de ménages d'une ou deux personnes quittant le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (82% des jeunes adultes constituant ce solde).

Par ailleurs afin de répondre au mieux aux besoins des populations jeunes, une part de l'offre de logements devra être abordable, proche des systèmes de transport, des lieux de vie, d'animation et de culture. La production neuve devra tout de même s'attacher à continuer à répondre aux besoins liés à la croissance naturelle de la population en continuant de développer une offre de logement de type T3-T4 suffisante. Il faudra aussi être attentif à continuer de développer une offre sociale de grands logements afin de répondre aux demandes des familles. Cet enjeu est particulièrement prégnant afin de satisfaire les besoins des ménages concernés par le relogement dans le cadre du NPNRU, où le parc concerné par les futures démolitions est constitué en grande partie de très grands logements abordables.

Une attention doit également être portée dans le parc social au développement d'une offre de logements abordables afin de permettre de loger les ménages les plus modestes, notamment en dehors des quartiers politiques de la ville pour favoriser les équilibres sociaux.

Un territoire engagé dans une démarche de renouvellement urbain :

Saint-Quentin-en-Yvelines est une agglomération récente, de par son statut d'ex-ville nouvelle. Sept logements sur dix à SQY ont été construits après 1975, ce qui est relativement récent. Pour autant, la question de la réhabilitation et de la rénovation du parc locatif est un enjeu majeur sur le territoire.

Le parc social du territoire Saint-Quentinois, constitué de 31 594 logements SRU dont 27 939 logements locatifs sociaux, a quant à lui été en partie développé avant 1974 essentiellement sur les communes de Trappes et Guyancourt (comptabilisant 50% du parc social de Saint-Quentin-en-Yvelines), ce qui conduit à des besoins de rénovations et de rééquilibrage pour une partie du parc. Dans certaines communes du territoire, le taux de logements sociaux dépasse les 50% pour atteindre 60% à Trappes et plus de 75% à La Verrière.

Depuis le début des années 2000, l'urbanisation a ralenti et la population s'est stabilisée et a commencé à vieillir. Saint-Quentin-en-Yvelines est entré dans une ère où la production de logements ne peut plus se faire par étalement urbain mais par renouvellement de l'existant ou comblement des « dents creuses » afin de préserver les espaces naturels et le cadre de vie. L'enjeu est d'accompagner la mutation du tissu existant, en particulier des centres-villes, des quartiers prioritaires et des friches économiques (densification autour des centralités et des pôles de transports) afin de maintenir le niveau de population et de rester un territoire attractif.

Article 1.2. Le contexte à l'échelle des quartiers concernés

> TRAPPES : quartier des Merisiers et de la plaine de Neauphle

Le diagnostic

Trappes, commune de 32 679 habitants, est une ville anciennement urbanisée autour de la gare, de la rue Jean Jaurès et du village (de part et d'autre de la route nationale 10), puis du côté des Merisiers (cité nouvelle, Barbusse). Trappes a ensuite été intégré en 1970 à la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines. La période 1970-2000 voit, à l'échelle de l'agglomération, une augmentation forte de la population de l'ordre de 5,8% par an.

Trappes compte aujourd'hui 62% de logements locatifs sociaux. Elle comprend des quartiers d'habitat : Plaine de Neauphle / Merisiers (QPV), La Boissière, Jean-Jaurès Centre-ville, Jean Macé (QPV), des zones d'activités (Pissaloup, Bruyères, zone logistique de Trappes-Elancourt et un centre de remisage de trains) et des espaces naturels forestiers et de loisirs (île de Loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines et Forêt domaniale de Port Royal) qui représentent un total de 925 ha d'espaces verts publics, soit 298 m²/habitant.

Si certaines communes ont vu leur population commencer à décroître, Trappes présente la particularité d'être à rebours de cette tendance. Sa population augmente, portée d'abord par un accroissement naturel plus fort que la moyenne du fait de la structure du parc de logements (forte proportion de logement social, renouvellement régulier de la population, grands logements familiaux...) et d'une dynamique de la construction importante liée au PNRU (2004-2014), à la proximité d'une gare et des mécanismes de financement incitatifs, qui permet de neutraliser le solde migratoire. Cette tendance pourrait conduire, dans les 10 prochaines années à faire de Trappes la commune la plus peuplée de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Ainsi, la démographie apparaît en forte hausse depuis une dizaine d'années (+13% entre 2008 et 2015 contre + 0,6% dans l'agglomération).

Ces évolutions démographiques récentes et projetées sont notamment portées par le déploiement, sur la commune, de grands projets urbains tels que la ZAC de l'Aérostat (750 logements réalisés entre 2012 et 2019, 350 autres logements prévus, 100% accession libre, développés à l'horizon 2024-2026), l'aménagement des abords du plateau urbain permis par la couverture de la RN10 (600 logements), et, à plus long terme, par le développement des terrains Météo-France – pôle gare (potentiel d'environ 800 logements) et de la halle Freyssinet (potentiel d'environ 1 500 logements).

La population dispose en moyenne de revenus modestes (revenu médian de 16 100 € contre 25 000 € dans l'agglomération) avec 50% des ménages non imposés à l'impôt sur les revenus. Par ailleurs la population est relativement jeune (49% de moins de 30 ans) même si la part des plus de 60 ans a augmenté de 23% entre 2008 et 2013.

Dans ce contexte communal, le QPV des Merisiers / Plaine de Neauphle regroupe près de la moitié de la population communale (17 281 habitants) et 50% de l'ensemble des QPV de l'agglomération. La population se caractérise par la proportion de familles nombreuses (22% des ménages sont composés de 5 personnes et plus) et un taux important (30%) de ménages vivant sous le seuil de pauvreté.

L'histoire du territoire en matière de renouvellement urbain

Elaboré en 2002, le « Schéma de cohérence urbaine de Trappes-en-Yvelines » (SCUT) est un plan programme de transformation de la ville sur une dizaine d'années, qui a donné une cohérence aux actions du Grand Projet Ville. Ses grandes orientations étaient les suivantes : la couverture de la RN10, la réalisation de deux axes structurant les grands ensembles de la Plaine de Neauphle et des Merisiers et la restructuration du centre secondaire des Merisiers et des îlots de la géographie prioritaire. La couverture de la RN10 ayant pris beaucoup de retard (livraison prévisionnelle fin 2026), le projet structurant dit « Plateau urbain » n'a pu

encore être réalisé, au détriment de la redynamisation du centre-ville et des liens interquartiers. Ce schéma a eu non seulement le mérite de donner une cohérence aux actions du Grand Projet de Ville mais aussi de constituer la grande trame du projet de rénovation urbaine (convention PNRU 2006-2015). S'il reste à mettre en œuvre les projets concernant la RN 10 et le Plateau Urbain, ses grandes orientations sont toujours d'actualité pour le futur schéma de cohérence urbaine des 15 années à venir (2020-2035).

Le premier programme de renouvellement urbain, entre 2006 et 2015, a représenté un investissement total de 360 millions d'euros, dont 81,3 millions de subventions allouées par l'ANRU au titre du Programme National de Rénovation Urbaine. Avec sur l'ensemble du QPV, la démolition de 737 logements sociaux, la réhabilitation de 3 025 logements, la résidentialisation de 3 700 logements et la création d'au moins 514 logements neufs (site et hors site), le quartier des Merisiers a été profondément transformé, d'autant que ces actions ont été accompagnées d'une restructuration massive du tissu urbain avec la création et le réaménagement de rues et d'espaces publics facilitant la distinction entre espaces publics et espaces privés et le confortement de la centralité commerciale. Pour la Plaine de Neauphle, les transformations ont été moins radicales, avec toutefois le début de constitution d'une trame viaire et d'espaces publics identifiables, et la réhabilitation/résidentialisation de plusieurs programmes de logements. Le PRU a permis la diversification de l'habitat avec une diminution de la part de logement social de 100 à 87% (périmètre QPV). A l'échelle de la commune, le taux de logements locatifs sociaux est passé de 76% (2004) à 67% (2014).

Les enjeux du nouveau programme national de renouvellement urbain

Le quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle est très largement équipé avec des lieux d'enseignement, des espaces de sports et de loisirs, des équipements culturels dont un d'envergure intercommunale (médiathèque). Le quartier est aussi relativement diversifié dans ses usages avec certes une forte proportion de logements, mais aussi des lieux d'activités (hôpital, pépinière), de commerces, d'enseignement. Il dispose également d'un cadre d'espaces publics de qualité, d'espaces verts nombreux et variés (parc de la plaine de Neauphle, mail de l'Aqueduc) et d'un grand parc régional à proximité (île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines).

Son accès est aisé depuis les axes de déplacement routier et le réseau de transport en commun permet un accès régulier vers le centre-ville, la gare et les zones d'activités environnantes.

Toutefois, à l'échelle élargie du quartier au sein de son territoire, le QPV reste encore isolé :

- Avec la RN10 qui forme une véritable coupure dans le tissu urbain et le sépare du centre-ville Jaurès / gare ferroviaire ;
- Avec la RD912, qui le sépare de l'île de Loisirs ;
- Avec la RN12 qui forme une tranchée franchissable en un seul point médian et sépare le quartier des secteurs d'activités et de commerces.

Avec encore 87% de logements sociaux familiaux dans le QPV, la diversification de l'habitat reste à poursuivre de sorte que le quartier puisse accueillir des populations disposant de revenus plus importants.

Le secteur Barbusse – Cité Nouvelle – Plateau urbain, situé au sud des Merisiers, à proximité du centre-ville Jean Jaurès, est délimité au nord par la Rue Paul Langevin, au sud par l'Avenue du pasteur Martin Luther King et la RN10, à l'est par la Rue Alfred Costes longeant le gymnase Rousseau, et à l'ouest par le Square Gérard Philippe (Valophis-Sarepa). Il est directement accessible depuis l'extérieur du quartier par l'Avenue Barbusse. La Rue Paul Langevin assure sa liaison avec la centralité des Merisiers et le centre-ville Jean Jaurès.

Ce secteur est composé de 4 grands ensembles patrimoniaux, constitués d'autant d'unités foncières, gérées par les bailleurs ICF Habitat La Sablière (Cité Nouvelle – 107 logements individuels et 40 collectifs), Immobilière 3F (résidence Barbusse – 100 logements), Les Résidences Yvelines Essonne (square Barbusse 233 logements) et Valophis-Sarepa (square Gérard Philippe).

Ce secteur Barbusse / Cité Nouvelle est la charnière entre le centre des Merisiers et Jaurès / centre-ville. Avec l'opération Plateau Urbain qui vise à la restructuration du centre-ville et à son extension au-delà d'une RN10 mise en tranchée et recouverte, il sera positionné en limite du centre-ville étendu et pourrait ainsi assurer une articulation entre les deux centralités, via la Rue Langevin, voire par son axe central la Rue Croizat. La Cité Nouvelle profite de qualités urbaines, paysagères et architecturales dans l'esprit d'une cité jardin mais le bâti est vieillissant. Son grand espace vert, central et engazonné, est peu utilisé et sa fonction non définie.

L'îlot habité en bordure de la RN10 est soumis aux nuisances de la route. Il forme aussi, par ses dimensions (500m de long), une rupture de continuités possibles dans le tissu urbain. Sa position stratégique en vitrine de l'axe RN10 n'est pas mobilisée et se caractérise par l'absence d'articulation fonctionnelle, urbaine et paysagère entre l'infrastructure et la ville. Le bâti du bailleur ICF Habitat La Sablière, notamment les logements individuels, est vieillissant (revêtement de toiture ancien, charpente sous-dimensionnée, infiltration en toiture, insuffisance d'isolation thermique, etc.) voire dysfonctionnel (plan peu fonctionnel, petits logements). Les logements sont de petite taille et aucun n'est accessible aux personnes à mobilité réduite. ICF Habitat La Sablière, qui souhaite conserver ce patrimoine, a mené des études confirmant un vieillissement de la population en place et l'inadaptation de ces habitations. En conséquence, le bailleur a engagé une réflexion sur une réhabilitation lourde.

Enfin, l'Avenue Barbusse demeure un accès majeur du quartier mais n'est pas articulé à la centralité des Merisiers. Cet axe au profil routier dont l'état est très dégradé a été construit dans les années 1950 sur une grande largeur (40 mètres) donnant sur des places de stationnement aérien, très minérales.

Les immeubles qui la bordent sur le côté Est de l'avenue, gérés par le bailleur I3F, sont vétustes : les logements sont exigus (les T4 font 61 m² en moyenne et les T3 49 m²), et le bâti souffre de problématiques techniques au niveau des planchers et des plafonds qui engendrent infiltrations en toiture et nuisances sonores.

Le secteur Camus – Cocteau – Courbet se situe au sein de la Plaine de Neauphle, à l'extrémité nord-ouest du quartier prioritaire. Le quartier est délimité par les merlons boisés en limite de la RD912, de la RN12 et des espaces publics majeurs (avenues Berlioz et Beethoven). Il est directement accessible depuis l'extérieur du quartier par la RD912 (un carrefour a été récemment créé au niveau de la rue Verlaine) et par la rue Timbaud (qui irrigue la zone d'activité Les Bruyères). Les rues et avenues Allende, Ravel et Berlioz assurent sa liaison aux Merisiers.

Le secteur opérationnel comprend principalement :

- le Square Camus, vaste grand ensemble de 492 logements locatifs sociaux collectifs répartis sur 6 unités d'habitation et la résidence pour personnes âgées Fourcassa (75 chambres), propriété de Valophis Sarepa ;
- la résidence Cocteau, copropriété comprenant 200 logements en accession (par ailleurs identifiée comme copropriété fragile) et un petit pôle commercial de proximité ;
- la résidence Courbet composée de 34 logements locatifs gérés par le bailleur Seqens (ex Sofilogis) ;
- une résidence récemment construite (2010) de 132 logements en accession ;
- les groupes scolaires Cocteau, Flaubert et le bâtiment de l'ancienne école maternelle Camus ;
- un square (parc public équipé d'un city stade) et la sente de Bougainville (chemin piéton) ;
- le collège Gustave Courbet.

Eloigné des aménités des Merisiers et de Jaurès (Centre-ville) les accès du quartier depuis l'extérieur, périphériques et confidentiels, renforcent son éloignement. Le site est également enclavé par les infrastructures, les équipements, les aménagements (talus) et les formes bâties et parcellaires. Les espaces publics (essentiellement de desserte) sont peu lisibles, de forme labyrinthique ou peu structurants (à l'exception des Avenues Allende et Berlioz). En effet, le statut et les usages de ces espaces sont peu clairs. Le parc et l'école maternelle Camus sont d'ailleurs isolés à l'intérieur du Square Camus.

La domanialité se caractérise par de grandes unités foncières propriété des bailleurs sociaux.

Le bâti du Square Camus, géré par Valophis-Sarepa, présente une image dégradée. L'état vieillissant des façades, des espaces extérieurs et l'absence d'animation urbaine (plus de 40% de vacance – organisée depuis que le bailleur a bloqué les relocations, suite à la prise en considération du dossier d'intention de démolir du 30 mars 2017 en vue des relogements) contribuent aussi à la déqualification du lieu. La forme du bâti, ses RDC, son système de desserte interne, contribuent à ce sentiment d'isolement, d'espace labyrinthique, peu sûr.

Le Square Camus présente aussi une part importante de surfaces imperméabilisées et d'aspect minéral sans grande qualité.

A la lisière des 2 quartiers (Merisiers au sud et Plaine de Neauphle au nord), le parc de la plaine de Neauphle est un parc intercommunal. Il occupe un emplacement qui articule les deux parties du QPV concernés par le NPNRU. Ce parc datant de la constitution du quartier et longtemps un lieu central de la vie du quartier n'est toutefois que faiblement utilisé. Aujourd'hui, ce parc est vécu comme une barrière dans le quartier (les dessertes le contournent mais ne le traversent pas et ses accès manquent de lisibilité, l'espace est difficile à s'approprier) ; il présente des aménagements obsolètes (cheminements en mauvais état, difficilement praticables pour les PMR et les enfants, une fontaine qui ne fonctionne plus...) ; il véhicule une image d'insécurité avec des incivilités, un environnement sur-cloisonné avec contrôle d'accès, du mobilier urbain massif qui ne résout qu'en partie l'intrusion des engins motorisés. Le parc est aussi le lieu de conflits d'usages, qui détournent certains habitants (femmes, familles avec enfants) en raison de regroupements, barbecues sauvages etc...

> PLAISIR : quartier du Valibout

Le diagnostic

La commune de Plaisir, accueillant près de 31 600 habitants (Insee 2016) et comprenant 12 814 logements (Insee 2016), offre à sa population un cadre de vie de grande qualité puisque 50 % de son territoire est composé de parcs urbains, forêts et terres agricoles. Plaisir s'est fortement développée dans les années 1960, dans un contexte de crise du logement en Ile-de-France, avec la construction des logements collectifs à proximité de la gare. Les années 1970 sont marquées par la mise en œuvre de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines : la population de Plaisir est multipliée par 3. Cette urbanisation rapide et volontaire est un héritage avec lequel la ville doit composer et qu'elle doit faire évoluer.

Le quartier du Valibout, bien relié au reste du territoire, occupe une position centrale dans la ville de Plaisir. Proche du centre-ville et du centre commercial Mon Grand Plaisir, bordé par 4 axes structurants, il présente des qualités urbaines, architecturales et paysagères notables. Pour autant, son intégration urbaine est à travailler et notamment l'ouverture du cœur du quartier sur les axes structurants qui l'entourent.

Le quartier représente 12,6 % de la population plaisiroise et accueille 1 107 logements (**8 % du parc total de logements de la Ville**), dont 98 % de logements sociaux appartenant à l'unique bailleur les Résidences Yvelines Essonne (soit 34 % des logements sociaux communaux), ainsi qu'une copropriété privée de 20 logements, situé au 4 Allée Babeuf au cœur du quartier, classée en fragilité potentielle forte par l'observatoire des copropriétés de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ce parc est surtout constitué de grands logements (50 % d'entre eux sont de type 4 pièces et plus), recherchés et rares bien que correspondant peu à l'évolution démographique actuelle, notamment des ménages composés de 1 ou 2 personnes ainsi qu'au peuplement du quartier lui-même, les grands ménages représentant seulement 26 % des locataires du Valibout.

Malgré de nombreuses qualités intrinsèques (situation centrale en ville, bien desservi par la route (A12, A13, RN12, RD11, RD30, RD58, RD98, RD134, RD912), par deux gares (30 minutes de Paris) et 11 lignes de bus, à proximité de nombreux équipements), le Valibout souffre de difficultés de fonctionnement, de conflits d'usages, d'un sentiment d'isolement et de relégation, engendrés par la structure même de la ville : les déplacements à pied ou en vélo dans la ville sont possibles, mais les aménagements actuels n'encouragent

pas ces pratiques. Le système viarie très hiérarchisé, reliant efficacement le quartier au reste de la ville, est aussi un facteur d'isolement en raison du caractère routier des axes de circulation bordant le quartier (la RD30 créant une coupure urbaine forte), de l'éloignement du bâti de la rue, de l'absence de maillage des voies secondaires avec les quartiers voisins.

Depuis plus de 10 ans, le bailleur social Les Résidences Yvelines Essonne (ex OPIEVOY) a enclenché une réhabilitation ambitieuse (rénovation thermique, façades, réhabilitation intérieure des logements, parties communes...) pour amorcer la transformation du quartier et offrir un cadre de vie requalifié aux habitants. La démolition du parking silo, situé en entrée de quartier, effective depuis 2020 et réalisée sur fonds propres du bailleur, fait également partie des opérations enclenchées en amont du Projet de rénovation urbaine.

Si le Valibout ressemble à bien d'autres quartiers de Plaisir et de la ville nouvelle en matière de qualités urbaines, architecturales et paysagères, il se distingue par sa forte concentration d'habitat social et de ménages en difficultés sociales et économiques. Dans ces conditions, les spécificités de la ville nouvelle deviennent parfois des handicaps : sentiment d'isolement, d'enfermement, d'insécurité, détournements d'usage, difficultés d'accès, etc. Les leviers habituels du désenclavement physique (ouverture de voies, implantation d'équipements, démolitions, etc.) buttent sur des principes de composition qui forment système, et qui sont difficilement transformables.

Enfin, le quartier bénéficie d'un centre commercial de proximité. Pour autant, les commerces sont peu visibles depuis l'espace public et les bâtiments sont vieillissants. Par ailleurs, il faut noter la concurrence de l'importante zone commerciale au nord de Plaisir. Le Valibout est ainsi un quartier disposant d'un potentiel pour des commerces de proximité à destination d'une clientèle du Valibout et à destination d'une clientèle aux revenus plus élevés, sous condition de visibilité et d'attractivité sur l'espace public situé entre la Gare et le Centre Bourg (effet vitrine).

Les autres équipements du quartier (écoles...) sont également vieillissants et mal adaptés.

En synthèse, plusieurs constats (ou enjeux) déclinant l'identité actuelle du quartier du Valibout et révélant les pistes d'amélioration ont été identifiés :

- Un quartier enclavé
- Des problématiques de sécurité, de délinquance, d'appropriation des espaces
- Un déficit d'image et d'attractivité
- Un quartier insuffisamment maillé et accessible, des difficultés de gestion urbaine
- Un quartier proche de grands équipements, mais en déficit d'équipements de proximité
- Une offre de stationnement mal répartie
- Un quartier dans une dynamique de paupérisation
- Un déséquilibre des typologies de logements au sein du quartier et une attractivité différenciée en fonction des résidences
- Une opportunité de diversification résidentielle par la présence de foncier libre et maîtrisé au nord du quartier
- Un centre commercial fragilisé

L'historique du territoire en matière de renouvellement urbain

Fort du constat des difficultés rencontrées par le quartier du Valibout et par ses habitants depuis de nombreuses années (dégradation de son patrimoine bâti et de son environnement), la ville de Plaisir saisit en 2004 l'État pour intégrer le quartier au dispositif de la politique de la ville résultant de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dite loi Borloo.

La réponse de l'État est positive et la prise en compte de la situation du quartier du Valibout notifiée par lettre du Ministre délégué au logement en date du 25 novembre 2004. Le Valibout, désormais inscrit sur la liste complémentaire des quartiers "sensibles" (dit de 2^{ème} catégorie), c'est-à-dire présentant des caractéristiques socio-économiques et sociales similaires à celles des quartiers classés en zone urbaine sensible (article 6

de la loi), intègre alors, à titre exceptionnel le Programme national de rénovation urbaine visant à restructurer le quartier, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable.

La démarche comprenait une projection sur une opération d'aménagement urbain, la réhabilitation du patrimoine bâti, la résidentialisation, la démolition et la production de logements, la création, la réhabilitation et la démolition d'équipements publics ou collectifs, la réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale, ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine.

L'année 2005 est consacrée à l'élaboration, conjointement avec Les Résidences Yvelines Essonne (ex OPIEVOY), bailleur unique sur le quartier, la Ville et la DDE, délégué territorial de l'ANRU, d'un projet de rénovation urbaine. Ce projet portait sur une opération globale estimée à 78 millions d'euros.

Fin 2005, les crédits ANRU ayant été réorientés vers les quartiers en 1ère catégorie, le projet de rénovation urbaine est mis en sommeil, non sans que la ville demande à Les Résidences Yvelines Essonne de mettre en chantier la réhabilitation du patrimoine bâti, s'engageant conjointement à requalifier les espaces publics en accompagnement de la réhabilitation du bâti.

La Ville de Plaisir n'a donc pas d'expérience en matière de renouvellement urbain dans le cadre du PNRU 1 en dehors d'une étude urbaine menée sur le quartier de Valibout et financée dans le cadre du 1er programme. Cependant, elle peut s'appuyer sur un territoire qui est déjà structuré et expérimenté en matière de renouvellement urbain.

Concomitamment à cet engagement de renouvellement urbain en faveur du quartier du Valibout, le 13 mars 2007, la ville de Plaisir entrait en politique de la ville et signait un Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) à destination du quartier du Valibout pour 3 ans, reconduit par avenant jusqu'au 31 décembre 2010 puis par nouvel avenant jusqu'au 31 décembre 2014. Le CUCS portait sur l'habitat et le cadre de vie, la réussite éducative, l'emploi et le développement économique, la santé et la citoyenneté, la prévention de la délinquance et la vie sociale.

Parallèlement, le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne (ex OPIEVOY) engageait la réhabilitation de son parc social, avec une première tranche portant sur 269 logements, achevée en 2012 et financée par l'ANRU (1,3 millions d'euros de subventions). Le bailleur a ensuite engagé la deuxième tranche, financée sur fonds propres, qui portait sur 450 logements puis la 3ème tranche pour les logements restants. La réhabilitation de l'ensemble des logements sera achevée en 2022.

Les enjeux du nouveau programme national de renouvellement urbain

En 2014, la ville de Plaisir et le quartier du Valibout étaient retenus par l'État dans le cadre du NPNRU en première position des Projets d'intérêt régionaux. Le protocole de préfiguration signé le 23 décembre 2015 affichait l'ambition de : « [...] *replacer le quartier dans ses fonctions urbaines et notamment dans sa fonction de centralité, d'améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants, de revaloriser son image au sein de la ville mais également pour ses habitants et de lui offrir une considération identique à celle des autres quartiers* ».

Les études suivantes, financées dans le cadre de ce protocole, ont été menées : un diagnostic urbain à l'échelle du « centre-bourg », une autre sur les commerces et la dynamique commerciale (EPARECA/CDC), un diagnostic amiante dans le cadre du projet de requalification des logements locatifs sociaux, ou encore une étude sur la sécurité avec la Direction Départementale de la Sécurité Publique.

Suite à sa signature, le protocole de préfiguration du projet de la ville de Plaisir a dû faire l'objet de modifications au cours de son exécution. Le rapprochement des contrats de ville de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Plaisir, conséquence de la fusion de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien par arrêté préfectoral n°2015350-0009 du 24 décembre 2015, a eu pour conséquence l'élaboration d'un avenant au protocole de préfiguration. Cet avenant a d'une part intégré Saint-Quentin-en-Yvelines à la gouvernance, et d'autre part procédé à des ajustements sur la durée du protocole, les dates de démarrage et la durée des opérations, le redéploiement

d'économies sur une étude urbaine pré-opérationnelle menée par la Ville de Plaisir et Saint-Quentin-en-Yvelines (l'enveloppe globale de subventions ANRU restant équivalente).

A la suite de ces études, le projet d'aménagement du Valibout a été validé localement en Comité de Pilotage le 21 février 2019, puis soumis en Comité National d'Engagement les 3 avril et 25 juin 2019.

> LA VERRIERE : quartier du Bois de l'Étang

Le diagnostic

Située à 27 km de Paris, La Verrière, qui comptait 6 715 habitants en 2017, est la plus petite commune de SQY et des Yvelines. Elle représente 2,6 % de la population de SQY et 1,5 % de sa superficie (210 hectares).

Elle se compose de quatre quartiers :

- Le village : secteur pavillonnaire ;
- Orly Parc : quartier proche de la gare, constitué de deux résidences de logements sociaux gérés par Les Résidences Yvelines Essonne autour des établissements de la MGEN ;
- Le Bois de l'Étang : constitué des logements locatifs sociaux familiaux Seqens et de la résidence sociale Adoma et de quelques logements récents en accession à la propriété ;
- L'Agiot : zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

Deux projets urbains majeurs ont vocation à renouveler en profondeur la physionomie et l'organisation urbaine de la commune : la ZAC gare Bécannes et le projet de renouvellement urbain du Bois de l'Étang.

Le projet urbain gare Bécannes vise, en s'appuyant sur une position stratégique en entrée de ville, aux abords de la gare SNCF de La Verrière et aux portes du parc naturel régional, à proposer une réelle diversité programmatique combinant une offre de logements diversifiés d'environ 1 450 logements (en très grande majorité non sociaux du fait de la proximité du quartier Orly parc et du taux actuel de logements sociaux de la commune), un pôle d'activités économiques, des services et des équipements. Ce projet se décompose en trois secteurs :

- Le centre gare Agiot: un quartier mixte au pied de la gare en entrée de ville, animé au cœur d'un secteur d'activités.
- Un cœur de ville attractif et dense offrant aux nouvelles populations et aux résidents de la commune des commerces et services, des équipements et des espaces de centralité de qualité.
- Les Bécannes : un secteur résidentiel à imaginer à moins de 500m de la gare, relié aisément aux centralités et s'ouvrant directement sur la nature et le grand paysage

Les études pré-opérationnelles et les procédures environnementales étant en cours, les premiers permis de construire devraient être délivrés en 2025 pour une première tranche d'environ 500 logements au maximum (futur cœur de ville – îlot Denis Forestier), les autres tranches devant se déployer sur le reste de la décennie.

Situé au sein du QPV « Bois de l'Étang / Orly Parc » (QPV 78008), Le Bois de l'Étang est un quartier de 4,5 ha (13 ha dans le périmètre de projet), composé de 616 logements sociaux gérés par le bailleur SEQENS (4 barres et 6 tours livrées en 1973), où vivent 2 261 habitants (pour mémoire, le QPV totalise 3 918 habitants).

Comme beaucoup de quartiers construits dans les années 70, le Bois de l'Étang, constitué de tours et de barres, a enregistré dès sa livraison à l'été 1973 des signes manifestes de mal-vivre. Depuis, les générations se sont succédé, mais le sentiment d'éloignement et d'enclavement persiste, corroboré par une configuration géographique en impasse du quartier, un enclavement engendré par la proximité d'espaces naturels et boisés denses, d'infrastructures de transport importantes au nord et à l'est (RN 10, RD 58 et voies ferrées), d'une Zone Artisanale à l'est du quartier (Trappes-Elancourt) et un contraste marqué avec un quartier pavillonnaire ancien à proximité.

A cela s'ajoute la particularité du quartier d'être soumis à des contraintes majeures de constructibilité, par la présence notamment de réseaux, rendant difficile les évolutions sur le quartier :

- Un gazoduc (réseau de transport de gaz haute pression),
- Un oléoduc (réseau de transport pétrolier de Gargenville),
- Un aqueduc historique du XVIIème siècle, géré par le SMAGER,
- 3 lignes à haute tension (dont deux lignes 225 kV Elancourt – Saint Aubin et Elancourt Villejust / Montjay traversent le quartier de part en part), marquant une limite entre le quartier et le reste de la commune de La Verrière
- Un emplacement réservé,
- Un espace boisé classé et soumis à demande d'autorisation pour tout aménagement,
- Une frange boisée inconstructible,
- Une voie ferrée, source de nuisances sonores importantes pour le quartier.

Issus du diagnostic mené dans le cadre de l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine de l'équipe RVA, réalisé sur le quartier du Bois de l'Étang en 2018, 6 constats (ou enjeux) déclinant l'identité actuelle du quartier et révélant les pistes d'amélioration, ont été identifiés :

- Un quartier d'habitat collectif autocentré, rassemblant une population qui a des difficultés à s'inscrire dans un parcours résidentiel en dehors du quartier
- Une façade Est déqualifiée par les flux et les stationnements
- Une façade Nord déqualifiée par les nuisances (bruits, poussières)
- Une offre urbaine à conforter et développer : équipements, commerces, accès aux transports
- Des atouts naturels peu accessibles
- Des contraintes techniques fortes limitant les possibilités de reconstruction

Les commerces de proximité à La Verrière sont répartis principalement sur deux pôles commerciaux de proximité : Orly Parc et le Bois de l'Étang. Une quinzaine de commerces sont recensés au total. Les habitants du Bois de l'Étang bénéficient d'une offre intercommunale diversifiée mais d'une offre de proximité limitée (le pôle Orly Parc, avec la présence d'Intermarché, est situé à 4 minutes en voiture mais à 25 minutes à pied). Des enquêtes habitat menées par SEQENS ont mis en évidence l'insatisfaction des habitants quant à l'offre commerciale sur le quartier, qui souhaiteraient la présence d'une supérette.

L'ambition du programme est donc de promouvoir une offre de commerces de proximité plus qualitative, plus diversifiée et mieux située en entrée de quartier.

L'historique du territoire en matière de renouvellement urbain

Dès 1986, une première rénovation du quartier a eu lieu avec l'aménagement de l'avenue des Noës et la création d'un talus arboré le long de la D58 en continuité de la zone boisée au sud du quartier, afin de renforcer la place de la nature dans le quartier. Par la suite, dans les années 1990, ont été réalisées des rénovations d'immeubles, des réfections de parkings et du centre commercial du quartier.

Menés de 2008 à 2017 dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) pour un montant d'investissement de 20 millions d'euros (dont 5 financés par l'ANRU), la réhabilitation partielle du cadre bâti, les aménagements des espaces extérieurs ainsi que les mesures d'accompagnement social ont contribué à l'amélioration de l'image des résidences et celle des habitants mais sans modifier la structure du quartier. Malgré cela, les conditions de vie, marquées par un cumul de difficultés, restent précaires.

À partir de 1995, les quartiers du Bois de l'Étang et d'Orly Parc ont été reconnus en Zones Urbaines Sensibles (Z.U.S.). En 2007, l'Etat les a classées en catégorie 1 « Intervention massive et coordonnée » du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (deux autres catégories existent : catégorie 2 : Mobilisation de moyens spécifiques en complément du droit commun ; catégorie 3 : Action de prévention et de coordination des moyens de droit commun).

Le 30 décembre 2014, est paru le décret n° 2014-1750 fixant la liste des quartiers prioritaires au rang desquels est inscrit le quartier du Bois de L'Étang.

En effet, ce quartier se trouve dans une situation urbaine, économique et sociale délicate : dégradation du bâti, difficultés de gestion par le bailleur, prédominance de barres et de tours d'habitat exclusivement social, des formes urbaines mono-fonctionnelles, une fragilité sociale et familiale des ménages, une forme d'enclavement malgré un environnement paysager qualitatif arboré et proche de l'étang des Noës.

L'ensemble de ces problématiques impliquent le besoin d'une intervention d'ensemble, complémentaire des actions engagées par le bailleur SEQENS sur l'habitat.

Le quartier du Bois de l'Étang, marqué par ce contexte urbain en interface entre ville et nature vecteur d'identité et de qualité de vie pour les habitants, a donc été retenu comme « Quartier d'Intérêt Régional » en 2015 au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Le protocole de préfiguration signé le 12 avril 2018 affichait l'ambition de : *« Réduire les nuisances environnementales et enfouir à terme les lignes aériennes électriques THT, créer une nouvelle entrée de Ville et de quartier, recomposer une nouvelle trame viaire et créer des espaces publics fédérateurs, redonner au quartier une dimension paysagère, diversifier l'offre de logements par la réalisation de nouveaux programmes immobiliers sur le foncier libéré et améliorer l'habitat existant par des réhabilitations de qualité (SEQENS, ex-DOMAXIS), renforcer l'offre d'équipements et de services, recomposer et adapter l'offre d'équipements scolaires et sociaux ».*

A la suite de ces études, le projet d'aménagement du Bois de l'Étang a été validé localement en Comité de Pilotage le 22 mars 2021 puis soumis en Comité National d'Engagement le 16 juin 2021.

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

Article 2.1 La vocation des quartiers et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les orientations du contrat de ville

Trois piliers et 4 axes transversaux ont été établis dans le contrat de ville 2015-2020 de Saint-Quentin-en-Yvelines (prolongé jusqu'en 2022 dans le cadre du protocole d'engagements renforcés et réciproques) pour traiter 11 thématiques :

- A. Pilier 1 : cohésion sociale
- B. Pilier 2 : cadre de vie et le renouvellement urbain
- C. Pilier 3 : développement économique et emploi
- D. 4 axes transversaux : la jeunesse, l'égalité femme/homme, la lutte contre les discriminations, la citoyenneté et les valeurs de la République

Pour le Pilier 2 : cadre de vie et le renouvellement urbain

Constats généraux :

- L'attractivité des quartiers prioritaires, facteur de cohésion sociale, est à renforcer
- Lien insuffisant entre l'urbain, l'humain et l'économique (cohérence et globalité de l'approche devant aboutir à un projet de territoire)
- Le renouvellement urbain doit être pensé à partir des QPV afin d'agir sur les fractures territoriales et sociales
- Le vieillissement du bâti (équipements et espaces publics, logements, locaux d'activité) induit d'élargir la démarche de renouvellement urbain à d'autres QPV (Élancourt, Guyancourt)
- **Thématique Aménagement et urbanisme**
 - **Enjeu 1** : Articuler les dynamiques de renouvellement urbain sur les QPV avec les projets de développement/renouvellement urbain à proximité de ces QPV.
 - **Enjeu 2** : Requalifier les espaces publics, relier les quartiers aux centres villes, aux pôles de transports multimodaux et aux équipements structurants du territoire
 - **Enjeu 3** : Renforcer l'animation urbaine du territoire et des QPV.
 - **Enjeu 4** : Renforcer les identités du territoire, améliorer les capacités à se repérer sur le territoire, valoriser les paysages et les éléments du patrimoine (naturels, architecturaux...)
 - **Enjeu 5** : Poursuivre le développement équilibré de Saint-Quentin-en-Yvelines (répartition des logements sociaux, diversification de la population - mixité - politique de peuplement, etc.)
 - **Enjeu 6** : Rénovation des équipements publics vieillissants des QPV (Altération « physique » du cadre bâti)
- **Thématique Transports et déplacements :**
 - **Enjeu 1** : Intégrer les QPV dans les projets structurants relevant de la politique « Transports et déplacements »
 - **Enjeu 2** : Faciliter la mobilité des publics
 - **Enjeu 3** : Favoriser l'usage des nouveaux modes de transport

■ **Thématique Habitat :**

- **Enjeu 1 :** Proposer une offre diversifiée de logements locatifs sociaux et intermédiaires et faciliter l'accèsion à la propriété aidée ; Proposer une offre de logements spécifiques adaptée aux besoins du territoire (hébergement d'urgence, seniors, personnes en situation de handicap...)
- **Enjeu 2 :** Fluidifier le circuit de l'hébergement en proposant une offre adaptée de logements (PLH)
- **Enjeu 3 :** Gestion Urbaine de Proximité (GUP) : mutualiser les bonnes pratiques et essaimage éventuels.
- **Enjeu 4 :** Mettre en place une veille des copropriétés afin d'éviter l'émergence de nouveaux QPV
- **Enjeu 5 :** Information et pédagogie pour l'accompagnement des populations, et notamment les plus vulnérables, dans l'accès et/ou le maintien dans le logement (accession et location)

■ **Thématique Commerces**

- **Enjeu 1 :** Intégrer la problématique des QPV dans la politique communautaire de promotion de l'économie résidentielle

■ **Enjeu transversal : l'égalité Femme/Homme**

- Faciliter la mobilité des femmes sécurisation des transports en commun.

■ **Enjeux sur le quartier du Bois de l'Étang à La Verrière**

- Développer et équiper la ville et ses quartiers de manière équilibrée.
- Intervenir sur la qualité environnementale de l'habitat.
- Travailler sur l'adaptation des transports.
- Rendre les espaces publics agréables à vivre.
- Rendre la ville tranquillisée et agréable à vivre.
- Sensibiliser les habitants sur leur rôle actif en matière de sécurité.

■ **Enjeux sur le quartier du Valibout à Plaisir :**

- Favoriser l'estime et la reconnaissance du quartier.
- Accompagner les politiques de « peuplement ».
- Intégrer le quartier dans la configuration urbaine de la ville.
- Réhabiliter le quartier du Valibout dans une approche d'ensemble de développement social et urbain permettant de valoriser le quartier et de le réunir avec la ville.
- Repenser et mieux définir les espaces publics d'aujourd'hui et de demain.
- Projeter la place, le rôle et la nature des équipements publics du quartier.
- Repenser et redynamiser la fonction commerciale sur le quartier.
- Intégrer la dimension cadre de vie dans chacun des projets.
- Renforcer le pilotage partenarial des politiques de sécurité et de prévention de la délinquance.

■ **Enjeux sur le quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle**

- Contribuer à la transformation urbaine, sociale et économique des quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

- Promouvoir les talents et donner de l'ambition au territoire.
- Favoriser l'autonomie pour permettre à chacun de prendre sa place dans la société civile.
- Se mobiliser ensemble pour un cadre de vie attractif.
- Pérenniser la gestion urbaine de Proximité.

Les orientations stratégiques déclinées à l'échelle de chaque quartier

TRAPPES - QUARTIER DES MERISIERS - PLAINE DE NEAUPHLE

- La poursuite du développement des liaisons et articulations inter-secteurs permettant l'intégration des QPV au cœur de la Ville,
- La poursuite du renouvellement des secteurs restés en marge de la première phase de rénovation urbaine (quartier Albert Camus, Cité Nouvelle / Henri Barbusse).
- L'amélioration de la diversité et de la complémentarité de l'offre éducative, à travers la requalification des équipements communaux à destination des habitants du QPV,
- La redynamisation du centre-ville.

> Secteur Barbusse – Cité nouvelle – Plateau urbain

La programmation envisagée au sein de ce secteur doit permettre :

- Une articulation entre la centralité de Merisiers (commerces, équipements) et la centralité Jean Jaurès-Plateau urbain (étendue à l'occasion de l'enfouissement de la RN10) en renforçant la rue Paul Langevin ;
- Une intervention sur l'habitat existant en vue de sa requalification ;
- Un renouvellement d'image du grand quartier au travers de l'entrée que constitue l'Avenue Barbusse,
- Une réarticulation, dans le contexte de restructuration du quartier, entre une cité jardin, des pavillons/logements groupés et des logements collectifs en barres longues et étroites

> Secteur Camus

Les objectifs du projet urbain sont doubles : il s'agit à la fois de créer les conditions d'une ville mutable (c'est-à-dire la création d'un foncier associant un ou plusieurs bâtiments existants) et à la fois constituer des résidences de taille limitée et fonctionnelles (rassemblant l'ensemble des aménités résidentielles comme se stationner, jouer, se rencontrer, se reposer, se déplacer), et adressées sur des rues réaménagées (Darius Milhaud) ou créées (Voie nouvelle).

Les grandes orientations du projet visent à une restructuration conséquente du secteur Camus. Il est ainsi projeté de :

- Sortir le Square Camus de son isolement et d'améliorer les accès routiers et piétons avec le reste du quartier
- Diversifier le statut des logements
- Recomposer le grand ensemble enclos en unités résidentielles adressées
- Clarifier le statut des espaces publics
- Affirmer la vocation résidentielle du site
- Renforcer la trame verte en connexion avec le parc de la plaine de Neauphle et les merlons boisés situés au nord du quartier.

PLAISIR - QUARTIER DU VALIBOUT

Le Valibout bénéficie d'une situation centrale à l'échelle de la Ville de Plaisir. La vocation de quartier résidentiel sera maintenue, mais il s'agira, dans le cadre du Projet, de s'appuyer sur cette localisation pour renforcer la diversification résidentielle et fonctionnelle, ouvrir le quartier en créant une nouvelle entrée de ville au nord, et améliorer le cadre de vie des habitants par une intervention sur les logements et les espaces extérieurs.

La programmation envisagée au sein du quartier du Valibout doit ainsi permettre de favoriser l'estime et la reconnaissance de ce quartier, de mieux l'ancrer au reste de la ville, et d'asseoir sa fonction de centralité, de le rendre plus attractif, plus qualitatif par les espaces publics, les équipements publics, le cadre de vie général, etc., et de renforcer son appropriation autant par les habitants du quartier que par l'ensemble des plaisirois.

La stratégie d'intervention consiste à combiner, sur le long terme, des actions spécifiques de la politique de la Ville avec celles relevant du droit commun de manière à :

- Réintégrer le quartier dans le fonctionnement du reste de la Ville et de l'agglomération, à travers une localisation stratégique des équipements publics et des nouveaux commerces, ainsi que l'ouverture du quartier sur les quartiers environnants,
- Améliorer le fonctionnement du quartier et l'organisation de la desserte interne, pour sécuriser les espaces, réduire les détournements d'usages, réduire les problématiques de stationnement résidentiel, notamment par une réorganisation de l'offre de stationnement au sein du quartier,
- Améliorer l'attractivité du quartier afin de rendre plus attractifs les logements sociaux,
- Diversifier l'habitat afin d'introduire de la mixité sociale et urbaine,
- Résidentialiser le quartier en repensant la domanialité et les espaces.

LA VERRIERE - QUARTIER DU BOIS DE L'ETANG

Le quartier du Bois de l'Etang est un quartier résidentiel qui souffre d'un fort enclavement, malgré une situation assez satisfaisante à l'échelle de l'agglomération, et d'un accroissement de la fragilité des locataires du bailleur SEQENS s'accompagnant de difficultés sociales et de gestion.

Le Projet devra contribuer à :

- Ouvrir le quartier vers l'extérieur en réduisant les barrières physiques,
- Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier en s'appuyant notamment sur la proximité de l'étang et des forêts,
- Passer d'un fonctionnement de « résidence » du Bois de l'Etang à un quartier comme un autre, avec une organisation résidentielle plus claire et une définition de l'espace public,
- Viser une montée en gamme des logements sociaux,
- Accroître la mixité sociale, la diversification de l'offre de logements et inscrire les habitants dans une trajectoire résidentielle ascendante,
- Redonner de l'attractivité au quartier par le renouvellement et la modernisation de l'offre d'équipements, de commerces et d'activités.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques présentées au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidées, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A).

Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Article 2.2.1 Les objectifs du volet intercommunal

Le nouveau programme de renouvellement urbain permet à l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines d'entrer dans une deuxième phase de rénovation urbaine et de renforcer la dynamique engagée par le premier programme PRU1 mené sur Trappes et La Verrière.

Le développement urbain du territoire Saint-Quentinois, doté d'une vision stratégique intercommunale, bénéficie ainsi à ses 12 communes, dont les potentiels d'évolution sont notamment adossés à des objectifs majeurs d'échelle territoriale : **faire de ce territoire un pôle d'innovation urbaine compétitif et attractif ; augmenter la qualité de vie et se positionner en leader de l'excellence environnementale ; être un territoire au sein duquel la mixité fonctionnelle et résidentielle sont favorisées, à travers une diversification de l'habitat et un rééquilibrage de l'offre de logements sociaux à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines**, notamment la reconstitution de l'offre sur les communes déficitaires en logements sociaux au titre de la loi SRU **et enfin, produire du foncier constructible dans un contexte de raréfaction du foncier.**

A l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, les projets de renouvellement urbain s'inscrivent donc au croisement de ces enjeux : amélioration de l'habitat et de la performance énergétique du bâti, résorption des poches de pauvreté par diffusion du logement social sur l'agglomération, renouvellement de la ville sur la ville en adaptant la densité au regard de la localisation des quartiers.

La stratégie Habitat de Saint-Quentin-en-Yvelines se construit sur la base d'une démarche collaborative, en lien avec l'avancement des trois projets de renouvellement urbain et les orientations spécifiques à chaque site. Cette stratégie, dans sa construction, ne s'aurait s'affranchir des dynamiques et des défis à l'œuvre en dehors de son périmètre, sur les territoires du Grand Paris, de l'OIN Paris Saclay et le potentiel rapprochement des départements des Yvelines et des Hauts de Seine.

La stratégie Habitat s'inscrit dans la continuité des axes du 4ème Programme Local de l'Habitat, approuvé en Conseil communautaire le 26 septembre 2019. Prévu pour 6 années, il décline la politique de l'habitat sur l'ensemble de ses volets (parc existant, parcours résidentiels, constructions neuves, politique de logement social, etc.), et entérine l'objectif de construction de 1 700 logements neufs par an jusqu'en 2024, dont 474 logements locatifs sociaux.

Une Charte de la promotion immobilière résidentielle, signée le 4 juillet 2019, complète le PLH et vise un dialogue fluidifié entre l'agglomération, les communes et les opérateurs privés. Les programmes de logements appliquant cette Charte peuvent être récompensés du label QualiSQY.

Enfin, l'adoption en 2017 d'un PLUi, auquel s'ajoute un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur le territoire des 7 communes historiques de l'EPCI, permet d'intégrer les enjeux de renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la ville au cœur de la stratégie urbaine territoriale. Le PLUi adopté promeut un territoire attractif, lisible, diversifié et pratique à vivre, mais aussi leader en termes de qualité environnementale. Il doit permettre d'anticiper une croissance démographique de +5,2% à l'horizon 2027. Le PADD, quant à lui, s'attache à conserver la cohérence et la qualité urbaine mais aussi paysagère de l'agglomération, qui en ont fait sa renommée.

Le rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle saint-quentinoise :

Saint-Quentin-en-Yvelines est marquée par un déséquilibre de la répartition de l'offre sociale entre les communes, pourtant toutes soumises au Code de la Construction et de l'Habitation les obligeant à avoir à minima 25 % de logements locatifs sociaux dans leur périmètre communal. Ce sont à ce jour les communes de Guyancourt et Trappes qui concentrent les plus forts volumes de logements locatifs sociaux de l'agglomération (12 097 LLS soit 45 % du parc social saint-quentinois), quand 4 communes restent non conformes SRU (Les-Clayes-sous-Bois, Maurepas, Villepreux, Voisins-le-Bretonneux). Au 1^{er} janvier 2020, il y avait ainsi un déficit de 1 316 logements sociaux à l'échelle de l'agglomération.

Le NPNRU est donc une opportunité pour contribuer à rééquilibrer la répartition du parc social entre les 12 communes de Saint-Quentin-en-Yvelines. Trois actions sont envisagées :

- Rééquilibrer la production de LLS sur les communes à ce jour déficitaires, à travers la reconstitution de l'offre sociale démolie.
- Pour les communes affichant des taux de LLS proches de 25 %, maintenir ce taux jusqu'en 2025.
- Enfin, pour les communes ayant plus de 35 % de LLS sur leur territoire (en 2020 : Coignièrès, Guyancourt, Trappes, La Verrière), instaurer une diversification de l'offre proposée (offre privée et intermédiaire) et une reconstitution de l'offre démolie en dehors du périmètre des QPV.

Une nécessaire restructuration du parc locatif social, pour répondre aux mutations socio-économiques des communes et de leurs populations :

Au-delà de la répartition des logements locatifs sociaux, la restructuration même du parc social au sein du territoire Saint-Quentinois est attendue, afin de contribuer à la transformation positive des quartiers prioritaires de la Ville rendue possible par une diversification de l'offre, autorisant des parcours résidentiels adaptés aux besoins des ménages, dont les typologies évoluent.

En 2016, le parc social de l'agglomération était majoritairement composé de grands logements (68 % de T3/T4), ce taux atteignant 45 % dans les QPV. Le NPNRU doit permettre de veiller à réduire les écarts entre l'offre de petits, moyens et grands logements afin de satisfaire une demande plus forte constatée récemment pour les petits logements. De même, pour répondre à la demande des 71 % de saint-quentinois éligibles au logement social, le parc social de l'agglomération doit trouver un équilibre entre l'offre de PLUS (actuellement 83 % de l'offre) et de PLAI (2 %), le reste étant du PLS/PLI, quand 50 % des ménages de Saint-Quentin-en-Yvelines sont éligibles au PLAI.

Les objectifs en matière de développement du parc de logements privés :

Saint-Quentin-en-Yvelines se caractérise par une prégnance de petits logements dans le locatif privé (54 % de T1/T2), relativement chers (20,3€/m² pour les T1, 15,7€/m² pour les T2, en 2016), et avec un taux de rotation élevé (68 % des occupants sont dans leur logement depuis moins de 3 ans). Au total, 15 % du parc de logement saint-quentinois est du logement privé.

On constate donc dans l'agglomération que le parc de logements privés, peu développé et cher, est davantage un parc de transition que de long terme, révélant une certaine instabilité sur cette typologie d'habitat.

Là réside un des objectifs du NPNRU : renforcer l'offre locative privée par une diversification répondant aux capacités financières des ménages les plus modestes et leur choix de parcours résidentiels, notamment par une offre de logement intermédiaire à travers des produits tels que le Logement Locatif Intermédiaire (LLI) et le Bail Réel Solidaire (BRS), identifiés comme des leviers.

L'observatoire des copropriétés créé par Saint-Quentin-en-Yvelines, inspiré du dispositif VOC (Veille et Observation des Copropriétés de l'ANAH) permet un suivi précis des copropriétés du territoire afin de repérer toute situation d'habitat indigne. SQY recense à ce jour 679 copropriétés verticales d'immeubles collectifs de plus de 5 logements (totalisant 35 207 logements), dont 22 à la fragilité potentielle très forte et 50 à la fragilité potentielle forte.

Article 2.2.3 Les objectifs urbains à l'échelle de chaque quartier

> TRAPPES

Les objectifs urbains seront précisés dans le cadre d'un futur avenant à la présente convention.

> PLAISIR

Les objectifs urbains du projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout sont les suivants :

- Relier le quartier au reste de la ville :
 - Créer des continuités et un maillage inter quartiers : liaisons piétonnes et cyclables, continuités vertes Nord-Sud, création de nouvelles entrées de quartier.
 - Mailler le quartier pour faciliter les circulations de desserte résidentielle et des véhicules de secours et de services.
 - Traiter les grands axes urbains de contournement du quartier afin d'effacer l'effet de séparation.
- Faire du Valibout un quartier éco-responsable et viser une labellisation éco-quartier (création de liaisons douces, mise en place du tri sélectif, installation de points d'apport volontaires, traitement de la problématique de la mécanique sauvage).
- Redéfinir les espaces publics et privés :
 - Clarifier les usages et la gestion des espaces publics et privés et prévoir des aménagements favorisant la sécurité des espaces publics.
 - Résidentialiser en créant des unités résidentielles de plus petite taille, réorganiser le stationnement et le répartir au plus près des résidences quand cela est possible.
- Faciliter la vie quotidienne des habitants :
 - Création d'un nouveau pôle pédagogique.
 - Aménagement d'équipements sportifs en continuité du parc des sports.
- Redynamiser le commerce et favoriser la mixité résidentielle dans le quartier par la création d'une nouvelle polarité en entrée de quartier autour d'une place-parvis, d'un centre commercial renouvelé, d'équipements de proximité et d'une offre résidentielle diversifiée.

> LA VERRIERE

Les objectifs urbains du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Etang sont les suivants :

- En matière de désenclavement :
 - Améliorer les liaisons intra et inter quartier, notamment en direction de la gare et du futur cœur de ville de la ZAC Gare/Bécannes,
 - Retravailler et développer les entrées de ville et de quartier, afin de rendre le quartier plus accessible aux véhicules.
 - Réintégrer le quartier dans le reste de la ville par un maillage viaire et piéton fonctionnel et qualitatif, et par le développement des mobilités actives.
- En matière de cadre de vie :

- Atténuer les nuisances environnementales en visant l'enfouissement de la ligne très haute tension et la réduction des nuisances phoniques liées à la voie ferrée et à la RD58.
 - Requalifier les espaces publics et renforcer leur qualité paysagère en lien avec les espaces naturels de l'Étang des Noës.
 - Résidentialiser les logements sociaux en créant 3 ensembles résidentiels sécurisés.
 - Rationaliser le stationnement privé et public et améliorer la gestion du quartier (organisation de la collecte des déchets, sécurisation des parties communes...).
- En matière d'habitat :
- Améliorer le secteur d'habitat collectif en réhabilitant les logements et les parties communes des résidences du bailleur social SEQENS.
 - Diversifier et développer une mixité de formes urbaines, tout en intégrant et en valorisant le bâti conservé.
 - Diversifier l'offre de logements par la réalisation de nouveaux programmes immobiliers sur le foncier libéré.
 - Favoriser les parcours résidentiels ascendants pour les habitants du quartier.
- En matière d'équipements et de services à la population :
- Recomposer, adapter et mutualiser l'offre d'équipements publics par la création d'un nouveau groupe scolaire (maternelles et élémentaires) mutualisé comprenant une maison de quartier.
 - Créer une nouvelle polarité commerciale et d'activités à l'interface du quartier et de la route départementale en entrée de quartier, ouverte sur l'extérieur.

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

La stratégie d'innovation

Saint-Quentin-en-Yvelines est le porteur du projet de renouvellement urbain de Trappes et de son projet d'innovation soutenu par le Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) VDS « Ville et Territoires durables » - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain », axé sur le QPV des Merisiers-Plaine de Neauphle. Deux secteurs opérationnels sont concernés : le secteur Camus d'une part et le secteur Barbusse/Cité Nouvelle d'autre part.

Saint-Quentin-en-Yvelines anime et pilote ce projet d'innovation en lien avec la Ville de Trappes et les bailleurs sociaux, directement impliqués et partenaires du projet d'innovation (ICF Habitat La Sablière...).

L'ambition de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Ville de Trappes concernant son projet d'innovation consiste à faire du quartier des Merisiers-Plaine de Neauphle un quartier « Bas Carbone » en identifiant puis en actionnant les principaux leviers afin de réduire l'empreinte carbone du quartier et de ses habitants.

Le projet d'innovation pour les secteurs de projet de Trappes vise donc à étudier et mettre en œuvre une stratégie ciblée sur les principaux postes d'émission de gaz à effet de serre, en se concentrant sur le processus de construction et d'exploitation de la ville à l'échelle du quartier et des bâtiments.

Les objectifs stratégiques du projet d'innovation sont les suivants :

- Accroître la séquestration carbone, le réemploi et la réutilisation des matériaux issus des démolitions dans une logique d'économie circulaire

- Contribuer à la création d'emploi et contribuer à développer des filières économiques de dimension locale ou régionale

Cette stratégie vise la haute performance environnementale dans le renouvellement des constructions (labellisation « BBCA-bâtiment bas carbone » ou « label biosourcé » permis par la création de procédés constructifs innovants et l'utilisation de ressources biosourcées).

La mise en œuvre du projet d'innovation

La phase de mise en œuvre du projet d'innovation porte sur les expérimentations suivantes :

- L'utilisation de solutions constructives biosourcées et/ou bas carbone dans le cadre des constructions neuves (ou extensions) et des réhabilitations. Le caractère industriel des procédés constructifs proposés et leur reproductibilité à l'échelle du territoire et des maîtres d'ouvrage ont été privilégiés. Une approche en matière d'analyse de cycle de vie devra être systématiquement menée pour aider au choix des solutions présentant le moins d'impact sur l'environnement. Ces innovations sont d'ordre technique, méthodologique et organisationnelle.
- Le développement du réemploi, en tant que matériaux de construction, des matériaux issus des démolitions, innovation essentiellement d'ordre méthodologique, juridique, organisationnelle et sociale.

Le Porteur de projet, Saint-Quentin-en-Yvelines, s'est associé aux partenaires suivants en vue de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation : la Ville de Trappes et le bailleur ICF Habitat la Sablière. Ce partenariat a pris la forme d'un consortium qui a été constitué à l'initiative du porteur de projet pour la durée de la phase de mise en œuvre de ce projet d'innovation.

Les actions subventionnées dans le cadre du PIA sont décrites ci-après.

■ Ingénierie d'accompagnement du projet d'innovation

Afin d'accompagner Saint-Quentin-en-Yvelines et la ville de Trappes dans la définition et le suivi opérationnel du projet d'innovation décrit ci-avant, des ressources seront recrutées et des actions ciblées menées :

- Chef de projet innovation (1/2 ETP sur 5 ans) (SQY)
- AMO bas carbone (SQY)
- Etude de mesure et de suivi de la performance réelle des réhabilitations/constructions (SQY)

■ Utilisation de matériaux biosourcés

Appui à l'intégration de solutions biosourcées et bas carbone innovantes pour l'aménagement général du secteur et dans les opérations de construction neuve, de réhabilitation ou de surélévation du périmètre du NPNRU (secteurs Camus et Barbusse / Cité Nouvelle). Les solutions visées portent sur un large domaine d'emploi, depuis la structure des bâtiments jusqu'aux finitions. L'intégration des matériaux biosourcés vise aussi des objectifs plus larges, également abordés par les autres expérimentations, tels que la réduction de l'empreinte carbone des opérations ou l'amélioration de la Qualité de l'Air Intérieur des bâtiments.

■ Développement du réemploi

Cette expérimentation consiste à développer, à l'échelle du quartier et de manière coordonnée entre aménageur (SQY) et maîtres d'ouvrages publics partenaires (bailleurs I3F, ICF Habitat La Sablière, Valophis-Sarepa) la pratique du réemploi et de la réutilisation des matériaux issus des démolitions. Cette approche implique un accompagnement en ingénierie important pour aider l'aménageur et les maîtres d'ouvrage à s'inscrire dans cette démarche, enclencher une boucle vertueuse qui devrait

pouvoir trouver, à terme, son modèle économique à condition que les conditions réglementaires, juridiques et techniques soient bien appréhendées.

Attendus et avis du Comité de pilotage ANRU + sur le projet d'innovation

Les comités de pilotage « ANRU + » et « Territoires d'innovation », réunis le 17 mars et le 6 avril 2020, ont statué favorablement sur le projet d'innovation porté par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et ses partenaires, qui répond à des objectifs de performance énergétique et environnementale, d'innovation sociale, et d'augmentation du reste à vivre des habitants des quartiers des Merisiers et de la Plaine de Neauphle.

La dimension d'innovation est forte sur certaines actions du projet tel que l'aménagement de voiries biosourcées et bas carbone qui devrait permettre de valoriser la recherche et développement dans ce domaine. Le choix de matériaux biosourcés peu ou pas utilisés à ce jour, en quantité importante, venant se substituer à des matériaux usuels, prouvera la faisabilité du déploiement de l'innovation et des pratiques d'excellence sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville en renouvellement urbain. L'attractivité du quartier se trouvera renforcée avec des bâtiments exemplaires sur le plan environnemental, ayant recours à des matériaux de réemploi et bénéficiant de labels tel que Bâtiment Biosourcé ou Bâtiment Bas Carbone. La logique d'économie circulaire et la volonté de créer des filières de matériaux biosourcés et du réemploi participera au développement économique du territoire. Le travail d'instrumentation, de mesures et de suivi de la performance énergétique réelle des bâtiments neufs et rénovés devrait permettre d'appliquer les mesures correctives permettant de diminuer les consommations et in fine d'augmenter le reste à vivre des habitants. L'ensemble de l'expérimentation pourra permettre en cas de succès de montrer la faisabilité d'une transformation d'un quartier prioritaire en un quartier bas carbone. Additionnellement, le projet d'« éco-centre-auto » solidaire, en formalisant l'activité de mécanique sauvage et créant de l'emploi, en mettant en avant des savoirs-faires de certains habitants et en offrant un service à coût réduit, devrait contribuer à la diminution des dépenses contraintes et au retournement d'image du quartier.

L'accompagnement par des AMO spécialisés devrait permettre une capitalisation importante et dégager un potentiel de réplication et d'essaimage pour chaque solution biosourcée et/ou bas carbone testée sur les plans techniques et économiques. Le projet devrait permettre l'insertion d'habitants par la formalisation de l'activité de mécanique sauvage, et la création d'emplois dans le cadre de la démarche d'économie circulaire (et notamment de déconstruction sélective et de réemploi) et de développement d'une filière de matériaux biosourcés. Il permettra la montée en compétence des nombreux acteurs existants et devrait favoriser l'émergence de nouveaux acteurs pour structurer un écosystème autour de ces sujets. L'échelle des expérimentations doit préparer cette structuration de filières économiques porteuse de développement territorial et en faire bénéficier les habitants.

C'est pourquoi les actions suivantes ont reçu un avis favorable ou favorable avec réserves (à lever en lien avec l'équipe PIA de l'ANRU) et pourront bénéficier à ce titre d'un co-financement par le PIA, pour un montant total de subvention maximal de 2 762 044 € sur une assiette de subvention de 47 159 771 € répartie en études et missions d'ingénierie, rémunération de personnel et investissements, et confirmé par décision Premier Ministre n°2020-TIGA-26 en date du 10 avril 2020.

Intitulé de l'action	Nature de la dépense	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA (arrondi à la décimale)	Montant plafond de la subvention PIA (arrondi à l'entier)	Avis du comité de pilotage
Poste de chef de projet d'innovation (1/2 ETP sur 5 ans)	Rémunération de personnel	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	250 000 €	50%	125 000 €	Favorable
Assistance à maîtrise d'ouvrage bas carbone	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	125 000 €	80%	100 000 €	Favorable avec réserves

Etude de mesure et de suivi la performance énergétique réelle des réhabilitations et nouvelles constructions sur 5 ans	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	60 000 €	80%	48 000 €	Favorable avec réserves
Construction d'un éco-centre auto	Investissement	Ville de Trappes	1 399 650 €	15%	209 948 €	Favorable avec réserves
Appui à l'intégration de solutions biosourcées et « bas carbone » innovantes pour l'aménagement général du secteur	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	300 000 €	80%	240 000 €	Favorable avec réserves
Systèmes innovants pour l'aménagement de Barbusse-Cité Nouvelle	Investissement	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	2 154 500 €	7,0%	150 815 €	Favorable
Systèmes constructifs innovants pour la création des nouvelles élémentaires du groupe scolaire Flaubert	Investissement	Ville de Trappes	13 533 622 €	4,3%	576 276	Favorable avec réserves
Systèmes constructifs innovants pour la restructuration lourde du Groupe scolaire Wallon	Investissement	Ville de Trappes	9 791 711 €	2,0%	199 766 €	Favorable avec réserves
Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation de 196 logements Avenue Barbusse	Investissement	Les Résidences Yvelines Essonne	6 848 578 €	6,5%	445 158 €	Favorable avec réserves
Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation de 91 logements à la Cité Nouvelle	Investissement	ICF Habitat La Sablière	5 561 110 €	6,5%	361 472 €	Favorable avec réserves
Systèmes constructifs innovants pour la construction 40 logements sociaux à la Cité Nouvelle	Investissement	ICF Habitat La Sablière	7 000 000 €	3,2%	224 250 €	Favorable avec réserves
Assistance à maîtrise d'ouvrage Réemploi et économie circulaire et étude de faisabilité de création des plateformes de réemploi	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	135 600 €	60%	81 360 €	Favorable
			Total : 47 159 771 €		Total : 2 762 044 €	

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 et réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention, désignées ci-après.

La stratégie en matière environnementale déclinée à l'échelle des PRU :

Les ambitions environnementales de l'agglomération se déclinent à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines et des PRU à travers différents dispositifs réglementaires structurants.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Saint-Quentin-en-Yvelines a été voté le 27 mai 2021, applicable pendant 6 années. Ce plan concerne les 12 communes de l'agglomération et mobilise l'ensemble

des acteurs du territoire (associations, citoyens, entreprises, etc.). Ses objectifs génériques de lutte contre le changement climatique, d'une transition vers les énergies renouvelables, vers une sobriété et une meilleure qualité de l'air se déclinent de manière opérationnelle à l'échelle des PRU.

D'autres documents déclinant des orientations fortes en matière d'environnement ont été engagés et sont applicables par ses 12 communes : une Charte de Développement durable (signée en 2015), un Schéma Directeur d'aménagement lumière (adopté en 2017), un Plan paysage (en cours), un Plan de Prévention du bruit dans l'environnement (en cours de finalisation). De plus un Plan Air Renforcé est en cours d'élaboration, et viendra renforcer le PCAET sur les objectifs et le plan d'actions sur la qualité de l'air. En 2019, Saint-Quentin-en-Yvelines a reçu le label CAP Cit'ergie au regard de sa politique ambitieuse climat-air-énergie.

D'une manière générale, les projets de renouvellement urbain des communes de Trappes, La Verrière et de Plaisir doivent intégrer l'efficacité énergétique et la transition écologique des quartiers dans leurs objectifs urbains et viseront une labellisation Ecoquartier ou s'inspireront de cette démarche portée par l'Etat.

La stratégie en matière de mobilité :

■ Enfouissement de la RN 10 à Trappes

L'enfouissement de la RN10 à Trappes est un projet d'envergure qui vise à "recoudre" la ville de Trappes séparée aujourd'hui par une "autoroute urbaine" supporte le passage de près de 80 000 véhicules par jour.

La RN 10 est actuellement source de coupure entre les différents quartiers de la ville, provoque des nuisances (sonores, difficultés de circulation, cadre de vie dégradé) pour les riverains, engendre une saturation du réseau aux heures de pointe, intègre des carrefours peu lisibles et dangereux et enfin génère des conditions défavorables aux transports en commun et aux modes doux de transport.

Le projet est double :

- L'enfouissement proprement dit de la RN 10 de décaissement de la voie rapide et de création de giratoires de part et d'autre des trémies d'accès, projet routier mené par l'Etat.
- La création de plateaux urbains, ouvrages réalisés par la Ville visant la circulation en modes doux au droit de l'hôtel de ville.

Ce projet a donc pour objectifs de :

- Restaurer la continuité urbaine entre le Nord et le Sud de Trappes en connectant en particulier le quartier des Merisiers et de la plaine de Neauphle au centre-ville (rue Jean Jaurès, mairie, gare SNCF).
- Améliorer le cadre de vie des habitants de la ville en réduisant les nuisances provoquées par la circulation.
- Fluidifier la circulation sur l'axe RN10 et améliorer l'accessibilité des entrées et sorties de la ville de Trappes.
- Sécuriser les carrefours RD912-RN10 et RD23-RN10 pour l'ensemble des usagers de la voirie.
- Permettre le développement des transports en commun et des modes de déplacement doux.
- Améliorer l'accessibilité aux équipements et aux zones d'activités.
- Améliorer le cadre de vie des riverains.

■ L'enfouissement des lignes Très Haute Tension par RTE à La Verrière

Deux lignes Très Haute Tension surplombent la partie sud-ouest du quartier du Bois de l'Etang inscrivant dans le paysage urbain une limite entre le quartier et le reste de la commune de La Verrière et des espaces

naturels et urbains verdoyants (étang des Noës et espaces naturels de la Haute Vallée de Chevreuse, tissu pavillonnaire et végétalisé du village).

SQY a donc souhaité, dans le cadre du projet de NPNRU du quartier du Bois de l'étang mais aussi dans la perspective de développer de nouveaux quartiers sur les ZAC des IV Arbres à Elancourt et Gare/Bécannes à La Verrière, la mise en souterrain des lignes de transport électrique surplombant le quartier. Une convention de financement des études nécessaire pour établir l'opportunité et la faisabilité technique de cet enfouissement a été signée en 2021 entre SQY et Réseau de Transports d'Electricité (RTE). Les études sont menées entre juin 2021 et mars 2022.

■ **Le doublement du Pont de la Villedieu et la restructuration du carrefour des Libertés à Elancourt (quartier concerné : Bois de l'Etang)**

Le doublement du Pont de la Villedieu

Les deux ponts de la RD58 qui franchissent la RN10 et le réseau ferré sur les communes de La Verrière et d'Elancourt figurent dans la liste des points noirs de dysfonctionnement que dénombre le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Si les difficultés de trafic se traduisent essentiellement durant les heures de pointes du matin et du soir, cette section du réseau routier se distingue toutefois particulièrement par le **faible niveau de sécurité** qu'elle présente pour les modes de déplacements alternatifs à la voiture, directement et historiquement lié à l'étroitesse du profil en travers de l'ouvrage d'art au-dessus des voies ferrées.

Ce point de franchissement majeur à l'échelle du bassin de vie et d'emploi fait également l'objet d'une sollicitation croissante liée à la proximité de la zone d'activités de Trappes-Elancourt (ZATE), générant également des congestions relativement dangereuses sur la RN10 et la RD58. En effet, la ZATE est l'une des plus importantes bases logistiques que compte la Région Ile de France.

Les objectifs principaux sont la fluidité de l'axe RD58, la création d'une piste cyclable reliant le Nord et le Sud et notamment la commune de La Verrière par le quartier du Bois de l'Etang et la Zone d'Activité de Trappes-Elancourt (ZATE). Cet itinéraire cyclable sera également connecté à la piste le long de la RN10. Un trottoir PMR est également intégré au projet.

La reconfiguration du carrefour des Libertés

Le carrefour des Libertés forme un aménagement routier complexe, peu lisible et sans traversées pour les modes actifs. Il est à l'intersection de la ZATE à l'Est, de la commune de La Verrière par le quartier du Bois de l'Etang à l'Ouest, du pont de la Villedieu au Nord et de la continuité de la RD58 vers la commune du Mesnil Saint-Denis au Sud.

Ce carrefour à feux possède une emprise importante due à la nécessité d'accepter un niveau de trafic élevé entre la RN10 et la ZATE (mouvement principal) constitué d'un nombre de poids-lourds conséquent.

La chaussée est composée au minimum de 2x2 voies, avec des rayons de giration et des espaces de stockage à même de supporter le niveau de trafic.

L'axe principal est constitué de la RD58 sur lequel se connecte, par le biais de 2 piquages, le quartier du Bois de l'Etang d'une part, et d'autre part la ZATE par l'avenue Politzer. Cette avenue possède un profil en travers important et dimensionné pour une forte fréquentation de poids-lourds.

Ce carrefour doit donc faire le lien entre des secteurs avec un environnement différent (zone d'activités, bois, réseau ferré, urbain, rase campagne).

Le projet de renouvellement urbain du Bois de l'Etang a pour ambition de retravailler l'entrée de ville et l'entrée du quartier, ainsi que de rendre le quartier plus accessible depuis ce carrefour.

A cet effet, le projet de doublement du pont de la Villedieu, qui débouche sur ce carrefour des Libertés, aura pour conséquence une reprise de la configuration de celui-ci. Ce nouvel aménagement s'inscrit dans la

volonté de prendre en compte le projet de renouvellement urbain du Bois de l'Etang et fait partie intégrante des études du Département des Yvelines sur le pont.

Ces aménagements, qui seront mis en chantier à horizon 2025, devraient permettre de renforcer la sécurité des modes actifs dans la traversée de cette intersection en créant les aménagements indispensables.

■ **TCSP Trappes – La Verrière (section I entre le rond-point des Cités Amies et la gare de La Verrière intégrant le doublement du Pont Schuler)**

Une étude de secteur d'Ile de France Mobilités (ex Syndicat de Transports d'Ile-de-France) réalisée en janvier 2015 a fait de la liaison en transports en commun entre Trappes et La Verrière un des axes prioritaires à aménager en faveur des bus au regard des besoins actuels et futurs du territoire de SQY. Cette liaison constitue une succession de sections (6 au total) particulièrement empruntées par les bus et qui localement souffrent de congestion routière et/ou de conflits entre les différents modes de déplacements (voitures, bus et modes actifs). Des pertes de temps de parcours des bus sont ainsi observées, ce qui contribue à éloigner les usagers de cette offre de mobilité structurante et à favoriser le recours à la voiture particulière. Ce projet consiste à créer un site propre bidirectionnel en faveur des bus tout en équipant ce faisceau d'une nouvelle offre confortable pour les modes actifs (piétons, cycles, PMR, micro-mobilités) et à ce titre, nécessite d'importantes requalifications d'axes.

Deux premières séquences de ce schéma d'ensemble ont d'ores et déjà été réalisées : il s'agit à l'Ouest de la séquence 1 (entre la gare de La Verrière et le rond-point des Cités Amies) et à l'Est d'une partie de la séquences 5 dans le quartier de l'Aérostas à Trappes, entre la ZAC et le rond-point de l'Horloge (concomitamment au projet de renouvellement urbain). La première séquence – inaugurée début 2019 – a permis de décongestionner une partie des remontées de files observées jusqu'à présent, au moyen du doublement de l'ouvrage d'art au-dessus de la RN10, support du nouveau TCSP. La séquence 5 doit quant à elle à présent être poursuivie sur environ 500m car elle vient s'imbriquer avec la séquence 6 qui correspond au futur plateau urbain au-dessus de la RN10, dont les travaux ont débuté en 2021. Pour rappel, ce tronçon ainsi que celui de la séquence 2 sont ressortis comme prioritaires dans l'étude d'IDFM et font l'objet d'une convention de financement CPER d'études (niveau AVP) entre SQY, le maître d'ouvrage des opérations et ses partenaires financiers que sont l'Etat, la Région, le Département des Yvelines et IDFM. Sur la séquence 5, l'AVP est en cours de production et les travaux pourraient débuter en 2023-2024.

A noter qu'en parallèle et en accompagnement de cette opération d'ensemble, plusieurs projets majeurs sont étroitement liés (d'Ouest en Est) :

- Développement et désenclavement de La Verrière par la création du nouveau quartier de la ZAC Gare/Bécannes (études de maîtrise d'œuvre urbain en cours) ;
- Suppression de la coupure de la RN10 au carrefour de la Malmedonne par la réalisation d'un nouveau pont/diffuseur, intégrant les modes actifs (travaux prévus pour 2024) ;
- Régénération urbaine et rénovation du quartier de la Gare de La Verrière à travers la mise en œuvre du plan d'actions du contrat de pôle de La Verrière (travaux en cours) ;
- Requalification à 2x1 voie du boulevard Miserey à Maurepas (travaux prévus en 2022)
- Projets urbains du quartier des Petits Prés, des 7 Mares, des 4 arbres, de la Plaine de Neauphle

La stratégie éducative et petite enfance :

- Plaisir :

Le développement de Cités Educatives (portées par l'ensemble des acteurs des quartiers prioritaires afin de promouvoir la continuité éducative, conforter le rôle de l'école et ouvrir le champ des possibles aux jeunes. A cet effet, la ville de Trappes a reçu le Label Cités éducatives le 5 septembre 2019 à l'instar des Mureaux, de Mantes-la-Jolie et Chanteloup-les-Vignes dans les Yvelines.

En parallèle des programmes de rénovation urbaine portés par l'ANRU, force est aujourd'hui de constater que, s'agissant de son volet humain, celui qui concerne les politiques publiques en matière sociale, éducative et culturelle, la réduction promise des inégalités de destin par la politique de la ville doit s'accompagner d'un volet éducatif supplémentaire.

Le dispositif des Cités éducatives a été déployé par le Gouvernement en mai 2019. L'École et les acteurs de l'éducation demeurent dans les QPV les services les plus performant et constituent à ce titre un facteur de mobilité sociale important. Puissent donc ces prises en charge éducatives nouvelles et intensifiées faire de l'égalité des chances une réalité tangible, d'autant que les sociologues ont établi de longue date que la transmission du capital culturel au sein de la famille était déterminante pour expliquer l'hérédité sociale.

Fort de ces enjeux et de l'implication de tous les partenaires, la Ville de Plaisir a entamé une démarche de labellisation Cité éducative en 2021 pour son groupe scolaire Brossolette-Casanova-Louise Michel et le collège Blaise Pascal. A ce titre, il convient de souligner l'arrivée du nouveau restaurant scolaire « Pierre Brossolette », marquant ainsi la première étape vers la constitution du futur pôle éducatif qui sera le complément patrimonial d'une offre éducative en pleine (r)évolution.

➤ La Verrière

La Ville de La Verrière s'engage depuis plusieurs années déjà dans l'accompagnement des enfants dès leur plus jeune âge.

La nouvelle crèche municipale, équipement de 720 m² permet d'accueillir jusqu'à 60 enfants soit 23 places supplémentaires qu'auparavant. 1 section « bébés » et 2 sections « moyens/grands » donnent la possibilité de mieux s'adapter au rythme des enfants. La mixité des âges favorise la bienveillance, incite à l'apprentissage par l'imitation, encourage à gagner en autonomie et permet d'accepter plus facilement les différences.

Le projet pédagogique consiste à développer des activités autour de la motricité et à mettre en place un langage gestuel avec une quinzaine de signes permettant ainsi aux enfants qui ne parlent pas de s'exprimer et se faire comprendre sans frustration. Des partenariats sont instaurés avec : la médiathèque et des intervenants pour conter des histoires, le service des sports qui organise des parcours spécifiques, et la Maison de la Musique et de la Danse qui propose des activités d'éveil musical.

La Ville s'est portée candidate à l'expérimentation nationale du dispositif « AVIP » menée en coopération avec l'Etat et Pôle emploi, dispositif qui permet de réserver des places aux parents en démarche de réinsertion professionnelle.

Depuis la rentrée de septembre 2021, la Ville a choisi de développer son école municipale des sports et de proposer aux enfants des activités différentes adaptées à leur tranche d'âge, à leurs goûts et à leurs aptitudes. Les activités se pratiquent sous la forme de découverte et d'initiation, afin d'éveiller et de susciter l'intérêt des enfants à la pratique d'activités physiques et sportives. Cette approche permet à l'enfant de pratiquer, à l'essai, plusieurs sports, individuels, collectifs, d'adresse...avant de choisir celui qui lui convient. Cette Ecole municipale des sports vise également à transmettre les valeurs véhiculées par le sport telles que l'esprit d'équipe, la solidarité, le goût de l'effort ou encore le dépassement et la confiance en soi.

Les activités s'adressent aux enfants de 3 à 11 ans, répartis en 3 tranches d'âge (3/5 ans, 6/8 ans et 9/11 ans) le mercredi et désormais également le samedi pour permettre à toutes les familles d'en bénéficier.

Dans le cadre du déploiement de son projet enfance/jeunesse, la Ville a également, dès septembre 2021, revu le fonctionnement des structures d'accueil périscolaire dans l'objectif de favoriser la mixité, la mobilité et les liens des différents quartiers de la ville et d'assurer un accueil de qualité avec une offre de restauration adaptée.

Enfin, La Verrière s'engage dans les écoles avec le renforcement de l'apprentissage des nouvelles technologies par la mise à disposition de robots offrant une découverte des technologies aux petits en

maternelle et une initiation à la programmation aux plus grands en élémentaire. Ce dispositif, en place depuis les vacances d'octobre 2020, va monter en puissance. De même, les « classes mobiles » vont se généraliser. Ces outils pédagogiques innovants permettent de renforcer le plaisir d'apprendre et celui d'enseigner. Dans le but d'améliorer les résultats scolaires et de favoriser l'égalité des chances, une plateforme de soutien scolaire en ligne à destination de tous les élèves du CP au CM2 est ouverte depuis janvier 2021. Ce soutien scolaire numérique est renforcé au quotidien par la mise en place des études dirigées, depuis novembre 2021, avec des enseignants et du personnel qualifié.

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

■ Trappes :

L'ANRU a sélectionné, dans le cadre de son appel à manifestation d'intérêt ANRU+ « Innover dans les quartiers », le projet d'intérêt national du QPV Merisiers-Plaine de Neauphle à Trappes, comme bénéficiaire d'une subvention du Programme d'Investissement d'Avenir et d'un accompagnement individualisé en matière d'ingénierie. Sur ce projet, le Porteur de projet et ses partenaires visent la mise en œuvre coordonnée et ambitieuse pour élaborer et mettre en œuvre un quartier bas carbone.

Les deux axes du projet d'innovation sont :

- L'utilisation de matériaux bio-sourcés. Afin de réduire les émissions de GES induites par les orientations faites en termes d'habitat, d'urbanisme, d'aménagement et d'organisation des transports, seront visés une labellisation « BBCA-bâtiment bas carbone » ou « label biosourcé » des nouvelles constructions et/ou rénovations.
- La promotion du réemploi des matériaux issus des démolitions dans une logique d'une boucle d'économie circulaire locale.

■ Plaisir :

➤ Excellence environnementale :

Le projet est inscrit dans une démarche de labellisation ÉcoQuartier du QPV du Valibout, portée par la ville de Plaisir, SQY et le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne. La charte écoquartier a été signée en 2020 et la ville pilote à partir de 2021 une mission d'AMO afin de définir les cibles environnementales en vue de la demande de labellisation.

➤ La petite enfance :

Inscrite au volet Cohésion sociale du Contrat de Ville de Plaisir, l'action en faveur de la réussite éducative en matière de petite enfance, enfance et jeunesse est stratégique pour la Ville de Plaisir au vu du nombre d'écoles dans le quartier (5) et du nombre d'enfants y étant inscrits (environ 17% des enfants scolarisés de la Ville de Plaisir). De ce fait et pour le bien-être des écoliers, des enseignants et des familles, le projet de renouvellement urbain permet de réhabiliter et d'agrandir les écoles Brossolette et Casanova.

➤ La sécurité :

Associer les habitants à la sécurité du quartier et à la prévention des incivilités est un projet que la Ville de Plaisir porte depuis de nombreuses années. Pour impliquer les habitants, différentes formes de participations ont été mises en place par la collectivité, ainsi qu'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CSPD).

➤ La place des femmes dans les espaces publics :

La Ville de Plaisir a pour objectif que l'équilibre entre homme et femme soit respecté dans l'ensemble des actions mises en œuvre pour la ville mais également dans l'espace public en général. A titre d'exemple, le

Conseil citoyen plaisirois est désormais composé de 5 collèges respectant la parité homme/femme. Des marches exploratoires menées par un groupe de femme ont eu pour objectif de mettre en lumière les problématiques spécifiques aux femmes dans la gestion et le fonctionnement du quartier.

- **La Verrière**

- Excellence environnementale

La Ville souhaite inscrire le projet de rénovation du quartier du Bois de l'Etang dans une démarche de labellisation EcoQuartier. En effet, la restructuration profonde de ce quartier est l'occasion pour la Ville de s'engager dans cette démarche et de proposer aux habitants un nouveau quartier respectueux des principes du développement durable. Afin d'assurer une cohérence de projet sur toute la Commune, la Ville envisage également d'inscrire le futur quartier de la ZAC Gare/Bécannes dans ce processus de labellisation EcoQuartier.

- La réussite éducative :

Dans le quartier du Bois de l'Etang, deux écoles maternelles et une école élémentaire sont fréquentées par 322 élèves. L'éclatement des structures sur trois sites différents complexifie la gestion quotidienne, d'un point de vue administratif et surtout d'un point de vue éducatif ; la mutualisation des moyens permet en effet l'apport de compétences supplémentaires et un maintien plus efficient de la continuité du service public. Le projet proposé dans le cadre du NPNRU est donc de rassembler les écoles dans un seul groupe scolaire, d'y adjoindre la maison de quartier et de créer ainsi un pôle éducatif mutualisé.

Ce nouvel équipement permettra d'améliorer l'accueil des enfants dans leur environ quotidien qu'est l'école. Il sera conçu en lien avec les équipes éducatives de telle sorte que les besoins des enfants soient au mieux pris en compte. En effet, le programme de réussite éducative est élaboré en fonction des besoins identifiés des enfants et des adolescents, pris dans leur globalité afin de proposer un parcours éducatif personnalisé et adapté à chacun. L'actuelle programmation a pour objectif le renforcement des compétences psychosociales des jeunes verriérois par la mise en place d'ateliers de médiation sociale et culturelle par le jeu, de sophrologie, de médiation artistique ou encore de rééducation par l'écriture... La maison de quartier est un lieu identifié par les familles verriéroises ; créer un pôle mutualisant écoles et maison de quartier sera un atout pour la politique de réussite éducative menée par la Ville.

- La citoyenneté :

La Ville accompagne la constitution d'un nouveau Conseil citoyen. La concertation auprès des habitants sur le projet de rénovation de leur quartier est un élément fort de la volonté de l'équipe municipale. Faire participer les habitants, écouter et comprendre leur vie dans le quartier, est essentiel dans la réalisation d'une restructuration urbaine, l'appropriation du projet permettant aux habitants de s'imaginer dans leur futur quartier. Le Conseil citoyen pourra, tout au long du projet et même au-delà, mettre en place des actions dans le quartier de telle sorte que chaque habitant se sente citoyen et partie prenante dans la vie de son quartier. Cette implication de chacun est gage de pérennité des futurs aménagements. »

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)

Cette programmation d'ensemble se décline sur les trois secteurs d'intervention opérationnels du NPNRU (Trappes, La Verrière et Plaisir).

Ci-après, un tableau récapitulant la programmation validée lors des Comités d'Engagement.

	Démolition LLS	Nombre de relogements	Minoration de loyers	Réhabilitati ons LLS	Résidentialisa tions	Volume estimé en diversificati on	Primes ANRU Accession	Nombre d'équipement s publics de proximité	Immobilier à vocation économique
Plaisir : Valibout	56	62	16	/	1021 (dont 424 dans l'ANRU et 597 hors ANRU)	200	/	5 (dont 4 hors ANRU)	1
La Verrière : Bois de l'Etang	212	212	100	404	404	354	/	1	/
Trappes : Secteur Camus-Cocteau-	<i>Au moins 235 + RPA</i>	<i>Au moins 24</i>	<i>à préciser dans un futur avenant</i>						
Trappes : Secteur Barbusse-Cité Nouvelle-Plateau urbain	<i>Au moins 100</i>	<i>Au moins 88</i>							
Trappes : autres secteurs du QPV	/	/	/	577 (hors ANRU)	220 (hors ANRU)	/	/	1 (hors ANRU)	/
Total	603	386	116	404	1425	554	/	6	1

> TRAPPES : quartier des Merisiers et de la plaine de Neauphle

Les projets urbains et la programmation relative aux secteurs Camus et Barbusse-Cité Nouvelle n'ayant pas à ce jour été validés, l'inscription dans la convention pluriannuelle des opérations sur ces deux secteurs fera l'objet d'un avenant. Ne figurent ici que des opérations participant de la transformation du quartier mais non financées par l'ANRU.

Trappes	Programmation
Démolitions de logements sociaux	<p>Au minimum 335 logements locatifs sociaux démolis (+ RPA) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Square Camus (Valophis-Sarepa) : 235 logements locatifs sociaux (bâtiments A, C et F) et 75 chambres de la Résidence Personnes Agées Fourcassa - Résidence Barbusse (Immobilière 3F) : 100 logements locatifs sociaux <p>Ces démolitions sont actées mais elle seront inscrites dans un futur avenant à la présente convention.</p>
Réhabilitation de logements sociaux	<p>Plan Yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine (hors ANRU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation de 220 logements square Védrines (CDC habitat social) - Réhabilitation de 211 logements résidence Debussy (CDC habitat social) - Réhabilitation de 146 logements et restructuration des grands logements résidence Pergaud (Immobilière 3F)

Equipements publics de proximité	– Restructuration lourde et extension du groupe scolaire Wallon (hors ANRU)
----------------------------------	---

> PLAISIR : quartier du Valibout

Plaisir	Programmation
Démolition de logements locatifs sociaux	– 56 démolitions situées dans 3 cages d'escaliers au 27-29 rue du Valibout, 4 Allée Saint-Just (Les Résidences Yvelines Essonne)
Aménagement d'ensemble (espace public)	<ul style="list-style-type: none"> – Dans les limites du QPV (<i>financé par l'ANRU et le Département des Yvelines – PRIOR</i>) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Création de voiries de désenclavement du quartier rendues possible par la démolition des logements sociaux et de l'école Louise Michel : voie nouvelle Nord-Sud, voie Est-Ouest de raccordement de la rue du Valibout à la place des 500m², création d'une voie nouvelle Est-Ouest entre l'îlot R6 et les Maisons Individuelles Superposées (MIS) du bailleur LRYE à l'emplacement d'un ancien parking reconfiguré. ○ Requalification de voiries (ou mises à double-sens) au cœur du quartier : rue Robespierre, rue du Valibout. ○ Réaménagement d'espaces verts et de cheminements piétons – Hors QPV (<i>financé par le Département des Yvelines – PRIOR</i>) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Requalification de voiries de contournement du quartier afin d'améliorer les connexions au reste de la ville, de contribuer au désenclavement et d'améliorer l'image du quartier : rue Jules Vernes, avenue Mitterrand, avenue du général de Gaulle, requalification du carrefour Allende, création d'une place d'entrée du quartier à l'emplacement du silo démoli. ○ Aménagement des espaces verts : plaine des sports (mail Mitterrand), mail de l'Aqueduc.
Résidentialisation	<ul style="list-style-type: none"> – 597 LLS (tranches 1 et 3 et MIS) (Les Résidences Yvelines Essonne) <i>financée par le Département des Yvelines (PRIOR)</i> – 424 LLS (tranche 2) (Les Résidences Yvelines Essonne) <i>financé par l'ANRU et par le Département des Yvelines (PRIOR)</i>
Diversification de l'offre de logement	– Création d'environ 200 logements en accession, accession sociale et locatif libre ou intermédiaire dans le cadre de l'opération d'aménagement Nord du Valibout
Equipements publics de proximité	<ul style="list-style-type: none"> – Réhabilitation et extension des écoles Brossolette et Casanova (création de 4 classes maternelles) (Ville de Plaisir) – <i>financée par l'ANRU, la Région et le Département des Yvelines (PRIOR)</i> – Création d'une maison associative (Ville de Plaisir) – <i>financée par le Département des Yvelines (PRIOR)</i> – Création d'une maison des services et accès au droit (Département des Yvelines) – <i>non financé par l'ANRU</i> – Création d'un restaurant scolaire / cantine mutualisée (Ville de Plaisir) – <i>financé par le Département des Yvelines (Plan yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine)</i> – Création d'un city stade (Ville de Plaisir) – <i>financé par le Département des Yvelines (Plan yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine)</i>
Immobilier à vocation économique	– Création d'un garage solidaire (ville de Plaisir)

> LA VERRIERE : quartier du Bois de l'Etang

La Verrière	Programmation du Bois de l'Etang
Démolition de logements locatifs sociaux	– 212 logements démolis (bâtiments A, 52 LLS ; G, 80 LLS ; H, 80 LLS - Seqens)
Aménagement d'ensemble (espace public)	<ul style="list-style-type: none"> – Création d'une entrée centrale au niveau de la RD58 permise par la reconfiguration du carrefour des Libertés. – Création d'une entrée au sud du quartier de connexion à la RD58 – Création d'une voie de desserte Est orientée Nord-Sud pour desservir les bâtiments K, F et B et les programmes de commerces et d'activités. – Création d'une voie de desserte centrale, orientée Nord-Sud, permettant de relier le cœur du quartier au village par la rue du Bois et desservir les futurs lots. – Création d'un cheminement de liaison entre le Bois de l'Etang et le village desservant l'école. – Confortement du patrimoine végétal existant et la création d'un nouveau mail orienté nord-sud. – Prolongement et élargissement de la voie centrale reliant la future entrée centrale et l'avenue des Noës, axe majeur du quartier et support des lignes de bus et de la piste cyclable interquartiers. – Reconfiguration de la rue Dureuil – Amélioration de l'entrée nord du quartier existante en lien avec le projet de doublement du pont de la Villedieu
Requalifications de logements locatifs sociaux	– Requalification de 404 logements locatifs sociaux dans 7 bâtiments conservés (bâtiments B, C, D, E, F, J, K - Seqens) - <i>financé par l'ANRU et le Département des Yvelines (PRIOR)</i>
Résidentialisation	– Résidentialisation de 404 logements locatifs sociaux, soit l'ensemble du parc conservé (bâtiments B, C, D, E, F, J, K - Seqens) – <i>financé par l'ANRU et le Département des Yvelines (PRIOR)</i>
Diversification de l'offre de logement et fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> – Environ 354 logements en diversification (78 lgts en phase 1 soit 16 en accession, 38 en accession sociale et 24 en locatif libre ou intermédiaire), puis 276 logements en diversification supplémentaires (soit 194 en accession, 87 en accession sociale et 73 en locatif intermédiaire) – Démolition des cellules commerciales existantes (7 cellules de 600 m²) et création de nouvelles cellules en entrée de quartier dans un programme immobilier économique : environ 1 500 m² de commerces et un potentiel d'activités de 2 500 m²
Equipements publics de proximité	– Démolition des écoles existantes (élémentaires et maternelles) et création d'un nouvel équipement de proximité sur l'emprise libérée (groupe scolaire du Bois de l'Etang d'environ 17 classes et maison de quartier) – <i>financé par l'ANRU, la Région et le Département des Yvelines (PRIOR)</i>

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en **annexe A8**. Des plans fonciers sont également présentés en **annexes A11**. Ils pourront être ajustés en fonction des arbitrages à statuer lors d'un prochain Comité d'Engagement ANRU.

> TRAPPES : quartier des Merisiers – Plaine de Neauphle

A compléter dans le cadre d'un futur avenant.

> PLAISIR : quartier du Valibout

Le plan guide du projet de renouvellement urbain élaboré par l'Agence QUINTET, maître d'œuvre urbain, dans le cadre des études financées dans le protocole de préfiguration, est présenté en **Annexe A8**. Les grands principes d'aménagement urbain (flux, centralités, secteurs prioritaires d'intervention, formes urbaines et architecturales envisagées, etc.) prévus pour le quartier du Valibout sont déclinés ci-après.

L'amélioration significative du maillage du quartier, son ouverture sur les grands axes de contournement, ont pour objectif de renouveler l'image du Valibout et son attractivité tout en assurant sa bonne insertion au sein de la Ville. Les interventions devront mettre en valeur les atouts paysagers du quartier (notamment son patrimoine arboré), faciliter les circulations de desserte résidentielle et des véhicules de secours et de service (gestion des déchets) et réorganiser le stationnement. Les aménagements devront favoriser la sécurité des espaces publics et clarifier les usages et la gestion des espaces entre les différents propriétaires et gestionnaires.

La trame verte du quartier, sa couverture végétale et arborée, et son caractère « ouvert » est conservée et renforcée, l'objectif étant de favoriser la biodiversité et de valoriser l'image du végétal dans le quartier par le choix des plantations en offrant plus de diversité notamment entre les différentes strates (herbacée, arbustive, arborée). Par ailleurs, la végétation permettra de mettre à distance les voies circulées. Le projet vise également le traitement de la perméabilité entre les cheminements et les espaces plantés. Il favorise l'écoulement des eaux par les revêtements de sol, l'aménagement de noues ou de fossés ou un nivellement des sols pour éviter l'impact sur les chemins piétons.

Un réseau de circulations douces complète le maillage et l'étend pour le raccorder aux grands espaces paysagers (promenade de l'Aqueduc, parc des Sports, liaison piéton-cycle aux centres commerciaux).

Le caractère piétonnier du quartier, auquel les habitants sont attachés, et qui participe de son identité, sera en grande partie maintenu. La « désimperméabilisation » du quartier et la lutte contre les îlots de chaleur urbain seront recherchées.

Au cœur du quartier, 3 grandes liaisons nord-sud faciliteront les dessertes internes :

- la rue Robespierre, qui garde son caractère de voie principale du quartier desservant équipements, services et commerces ;
- une nouvelle voie nord-sud désenclavant la partie est du quartier ;
- la rue du Valibout mieux connectée aux axes de contournement.

Des espaces dédiés aux circulations douces piétons / cycles sont aménagés de part et d'autre des chaussées. Un réseau de voies secondaires est/ouest permettent la mise en place d'un système de collecte des ordures ménagères en bornes enterrées ainsi que la desserte par les pompiers. Le projet vise la conservation d'une offre de stationnement résidentiel s'approchant du ratio d'une place par logement, organisée de manière à rapprocher l'offre des logements au sein des périmètres résidentialisés quand cela est possible.

Au nord du quartier, la libération des fonciers situés au nord du quartier (silo démolit, centre commercial à démolir dans le cadre du projet, terrain de l'ancien bowling...) donne l'opportunité de créer une nouvelle polarité autour d'une place-parvis à l'entrée nord-ouest du quartier, d'un centre commercial renouvelé, d'équipements de proximité (écoles, PMI, SAS, maison associative...), d'activités et de logements en diversification dans le cadre d'une opération d'aménagement sous pilotage de Saint-Quentin-en-Yvelines. Cette polarité doit servir de trait d'union entre le Valibout et le reste de la ville.

Au sud du quartier, un pôle éducatif est constitué par mutualisation des écoles déjà existantes. L'avenue Mitterrand et le mail du même nom sont requalifiés et aménagés pour améliorer les liaisons avec le centre-bourg de Plaisir et le parc des sports.

> LA VERRIERE : quartier du Bois de l'Etang

Un plan guide du projet de renouvellement urbain élaboré par le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine mené par l'Agence RVA est présenté en [annexe A8](#). Les grands principes d'aménagement urbain sont déclinés ci-après.

Le projet urbain consiste à améliorer significativement le maillage du quartier, ouvrir sur le secteur pavillonnaire et les espaces naturels, renouveler l'attrait du Bois de l'Etang tout en assurant sa bonne insertion et son accessibilité depuis le reste de l'agglomération et la ville de La Verrière.

Les interventions permettront également de mettre en valeur la grande qualité paysagère du quartier (Etang des Noës, Forêt de Port Royal présente en lisière de quartier), de faciliter les circulations de desserte résidentielle et des véhicules de secours et de service (gestion des déchets), de rationaliser et qualifier l'offre de stationnement sans trop la réduire, de prévoir des aménagements favorisant la sécurité des espaces publics et de clarifier les usages et la gestion des espaces (public / privé ; SQY / commune / bailleur).

Pour réaliser ces aménagements viaires, il est prévu de procéder à une relocalisation de plusieurs équipements (la maison de quartier, l'école maternelle du Bois de l'Etang, l'école maternelle des Noës préalablement reconstruits sur le quartier dans un bâtiment neuf), à la démolition de l'ensemble des boxes de stationnement et de 3 immeubles de logements sociaux du bailleur SEQENS (tour A, barres G et H – 212 logements).

La préservation de la végétation dans le quartier est renforcée et diversifiée, avec la création d'un mail paysagé de liaison nord-sud, connecté à la forêt. L'adoption de plantations spécifiques en fonction de la hiérarchisation souhaitée ou de points singuliers à marquer doit permettre de structurer les espaces publics et d'intégrer le bâti et les aires de stationnement. Par ailleurs, la végétation permettra de réorganiser les stationnements en les intégrant dans une maille de plantation d'arbres afin d'en réduire l'impact.

Le projet prévoit la création de nouvelles connexions viaires du quartier sur la route départementale (au droit du carrefour des Libertés et au sud), ainsi qu'une requalification de la connexion nord existante (avenue des Noës). L'axe viaire central Est-Ouest a vocation à devenir la voie d'accès principale du quartier, support des liaisons en transport en commun et de la voie cyclable.

Un réseau de voies secondaires est/ouest et nord/sud permet une desserte locale inter-quartiers, communale et à l'intérieur du quartier et l'accès aux résidences du bailleur social SEQENS.

Un réseau de circulations douces (notamment piéton/cycliste) complète le maillage et l'étend pour le raccorder à l'entrée de quartier, à la zone pavillonnaire au sud et à l'Etang des Noës et au futur pont de la Villedieu vers le nord.

Enfin, le projet vise une réorganisation de l'offre de stationnement résidentiel avec 1 place/logement dans le cadre de la résidentialisation du bailleur SEQENS (création de 3 ensembles résidentiels).

Ce projet est phasé :

- Durant une première phase, le cœur de projet doit voir se réaliser l'essentiel des actions nécessaires à l'amélioration du fonctionnement et de l'attractivité du quartier :
 - o L'ensemble de la requalification et la résidentialisation des 7 bâtiments de logements sociaux SEQENS (tours B, C, D, E, F et barres J et K).
 - o Les aménagements de l'ensemble des espaces publics de maillage et de désenclavement du quartier ou nécessaires à l'adossement des résidentialisations de logements sociaux. Durant cette phase, le projet permet le maintien de la plaine de jeux livrée en 2017 au sud du quartier.
 - o La création d'un nouvel équipement de proximité (groupe scolaire mutualisé avec une maison de quartier).

- La démolition des bâtiments A, G et H de SEQENS.
- La création de la nouvelle polarité d'entrée de quartier le long de la route départementale puis la démolition du centre commercial actuel.
- La construction d'une première tranche de logements neufs en diversification.

Cette première phase sera concomitante avec les travaux, pilotés par le Département, du doublement du pont de la Villedieu et de reconfiguration du carrefour des Libertés.

- La phase 2 correspond à l'enfouissement des lignes très haute tension (dont l'opportunité est à l'étude) et au développement des programmes immobiliers de logements permis par cet enfouissement.

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

Article 4.3.1 Les principes et objectifs de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Le projet implique un volume minimal de 640 logements sociaux à reconstituer, représentant 384 PLAI et 256 PLUS, soit environ 160 logements par an sur la période 2022 – 2024, ventilés par projet de la manière suivante :

- Au minimum 372 LLS (223 PLAI et 149 PLUS) au titre du projet de Trappes correspondant aux démolitions des bâtiments A, C et F et de la résidence Personnes Agées Fourcassa du square Camus du bailleur Valophis-Sarepa, et de la résidence Barbusse gérée par Immobilière 3F, opérations dont la démolition est actée mais qui seront inscrites dans un futur avenant
- 56 logements locatifs sociaux (34 PLAI et 22 PLUS) au titre du projet de Plaisir correspondant à la démolition des bâtiments du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne
- 212 logements locatifs sociaux (127 PLAI et 85 PLUS) au titre du projet de La Verrière correspondant à la démolition de 3 bâtiments du bailleur Seqens.

Ce volume représente environ 30% de l'objectif annuel de production en logement social inscrit au PLHi et va nécessiter du porteur du projet un effort important de programmation pluriannuelle compte tenu des difficultés rencontrées jusqu'à ce jour dans la mobilisation du foncier.

La stratégie de reconstitution de l'offre s'appuie sur :

- **Une reconstitution au 1 pour 1**
- **Un panachage de la production de droit commun et de la reconstitution de l'offre**

Sur la période 2018-2019-2020 (bilan à mi-parcours du PLH), 1 014 agréments ont été obtenus, dont 914 en droit commun et 100 au titre de la reconstitution de l'offre. Ainsi, seuls 10% de la production de logements locatifs sociaux a été fléchée en reconstitution de l'offre. Sur les 284 logements sociaux de la ZAC de la Remise à Voisins-le-Bretonneux, 80 ont été fléchés en reconstitution en 2018, soit un taux de 28% de reconstitution (et 45% de reconstitution pour les seuls PLAI produits dans cette opération).

En conséquence, et afin d'assurer un rattrapage des objectifs de reconstitution de l'offre, il apparaît impératif que toute opération comportant des PLUS et PLAI soit désormais fléchée en reconstitution de l'offre jusqu'à la fin du NPNRU.

Dans la mesure où à l'échelle de chaque opération, la part de PLAI est de l'ordre de 30% à 40% au maximum, une partie des PLUS identifiés seront agréés en droit commun. Quant aux PLS, ils permettent d'équilibrer les opérations et participent du panachage de la production de droit commun et de la reconstitution de l'offre.

Il reste, au regard de la programmation actuelle (hors avenant lié au projet de Trappes), 35 PLAI et 29 PLUS à produire et identifier, ce qui représente 117 logements locatifs sociaux à produire si les opérations comprennent 30% de PLAI, 70% de PLUS et 30% de PLS.

- **Un engagement sur le volume de PLAI dans la reconstitution, devant représenter 60 % de l'offre reconstituée**
- **Un engagement à reconstruire et à diversifier l'offre démolie hors QPV, majoritairement dans des communes aujourd'hui non conformes SRU**

Avec 45 % du parc de logements sociaux concentré dans deux villes, Trappes et Guyancourt, la répartition des logements sociaux apparaît déséquilibrée à l'échelle du territoire Saint-Quentinois. A cela s'ajoute le

constat d'une concentration du parc social dans les QPV (40 % de LLS au sein de 7 QPV en 2016 : 2 QPV à Trappes, Elancourt, Guyancourt, Maurepas, Plaisir et La Verrière).

La reconstitution de l'offre au titre du NPNRU contribuera à l'effort de rééquilibrage géographique du parc à l'échelle intercommunale, avec une production ciblée en priorité sur les communes non conformes SRU à hauteur d'un objectif minimal de 50% de la programmation conformément au PLH, soit au moins 320 logements locatifs sociaux au regard de la programmation conventionnée. La reconstitution de l'offre sera réalisée dans des secteurs urbains bien desservis par les transports collectifs et bien dotés en services aux habitants. A ce stade, les opérations identifiées à l'adresse sont d'ores et déjà situées à hauteur de 71% dans les communes non conformes SRU (Voisins-le-Bretonneux, Villepreux, Les Clayes-sous-Bois, Maurepas), à 11% dans les communes proches du seuil SRU (Plaisir, Montigny-le-Bretonneux) et 18% dans les communes disposant de la plus forte proportion de logements locatifs sociaux (Trappes et La Verrière).

■ Les aides complémentaires de SQY à la reconstitution hors site

Le règlement communautaire d'attribution d'une aide financière pour soutenir la création de logement locatif social, approuvé par le Conseil communautaire de SQY le 21 février 2019, a pour objectif de soutenir la création de logements au titre de la reconstitution de l'offre démolie, notamment dans les communes non conformes SRU.

Sont concernés les logements sociaux de type PLAI, PLUS et PLS, qu'ils soient développés sur des fonciers publics ou privés.

Le principe d'octroi de cette subvention auprès du bailleur social s'inscrit dans une logique de plus-value de l'opération dans sa qualité urbaine et environnementale au profit du locataire, et uniquement quand l'opération est déséquilibrée.

La modularité de l'aide s'applique en fonction du type de foncier (privé, communal, communautaire), de la localisation (communes non conformes SRU) et du fléchage en reconstitution de l'offre démolie.

L'assiette maximum de la subvention oscille entre 2000 et 4500 € par logement.

En contrepartie de cette subvention, un droit de réservation représentant 10% du programme subventionné est demandé et s'ajoute aux 20% de logements réservés au titre de la garantie d'emprunt accordée par SQY.

■ Le rééquilibrage typologique

Le territoire Saint-Quentinois est soumis à une tension sur les petites typologies de logements sociaux, pour lesquelles la demande va croissant quand l'offre est la moins répandue au sein du parc social (22 % de T1/T2, 68 % de T3/T4, 10 % de T5 et +). Actuellement, il y a 6 foyers en demande pour une attribution de logement social à l'échelle du territoire. Ces ménages, pour 80 % d'entre eux, sont déjà présents sur le territoire. Sur les petites typologies de logements (T1/T2), on recense 9,7 demandes de T1 pour une attribution, et 6,3 demandes pour des T2, démontrant la plus forte pression sur ces typologies. La tension provient également d'une faible vacance du parc social de l'agglomération (2,4 %), obligeant dans les années à venir Saint-Quentin-en-Yvelines à repenser son offre et sa politique d'attribution.

Ce sujet sera partagé et suivi dans le cadre des instances de pilotage (comité de pilotage intercommunal NPNRU, instances de suivi du PLH, Conférence intercommunale du logement).

La synthèse des sites identifiés à l'adresse

Sur les **640 logements sociaux à reconstituer (384 PLAI et 256 PLUS) à ce stade**, un total de **563 logements**, dont **346 PLAI et 217 PLUS**, ont d'ores et déjà été identifiés à ce jour, soit 90% des PLAI et 85% des PLUS à identifier (88% du total), dont :

- 400 logements sur les communes non conformes SRU :
 - o 86 logements à Voisins-le-Bretonneux (40 PLAI et 46 PLUS)

- 20 logements aux Clayes-sous-Bois (12 PLAI et 8 PLUS)
- 194 à Maurepas (160 PLAI et 34 PLUS)
- 100 à Villepreux (65 PLAI et 35 PLUS)
- 163 logements sur les autres communes :
 - 66 logements à Trappes (22 PLAI et 44 PLUS)
 - 55 logements à Plaisir (33 PLAI et 22 PLUS)
 - 30 logements à La Verrière (12 PLAI et 18 PLUS)
 - 12 logements à Montigny-le-Bretonneux (2 PLAI et 10 PLUS)

Par ailleurs, le CNE du 13 février 2020 a donné son accord pour la réalisation d'un programme de 40 logements sociaux d'ICF La Sablière (6 PLAI et 34 PLUS) en reconstitution de l'offre dans le périmètre du plateau urbain à Trappes. Cette opération sera ajoutée par avenant à la présente convention.

■ Opérations pré-conventionnées

La construction de **86 logements locatifs** avait déjà été pré-conventionnée et inscrite au protocole de préfiguration de Trappes – La Verrière (**34 PLAI et 46 PLUS** par Valophis-Sarepa au sein de la ZAC de la Remise à Voisins-le-Bretonneux et **6 PLAI** par Immobilière 3F) en anticipation de démolitions prévues par Valophis-Sarepa sur le square Camus.

92 autres logements locatifs sociaux (32 PLAI et 60 PLUS) ont été pré-conventionnés à l'occasion de CNE OPPC :

- Pour la construction, par Les Résidences Yvelines Essonne, de 14 logements locatifs sociaux avenue Tristan Bernard aux Clayes-sous-Bois (8 PLAI et 6 PLUS).
- Pour la construction, par Valophis-Sarepa, de 66 logements locatifs sociaux (résidence intergénérationnelle, ZAC de l'Aérostas) à Trappes (22 PLAI et 44 PLUS). Cette opération déroge au Règlement Général de l'ANRU car elle est située en QPV et sur une commune comportant plus de 50% de logements locatifs sociaux.
- Pour la construction, par 1001 Vies Habitat, de 12 logements locatifs sociaux terrain Samain, rue de la Maurienne à Montigny-le-Bretonneux (2 PLAI et 10 PLUS).

■ Nouvelles opérations identifiées à l'adresse

La présente convention identifie 8 nouvelles opérations, pour un total de **385 logements locatifs sociaux (274 PLAI et 111 PLUS)** :

- Pour la construction, par Immobilière 3F, de 31 logements locatifs sociaux 16 rue Claude Bernard à Maurepas (19 PLAI et 12 PLUS) (opération validée lors du CNE du 16 juin 2021).
- Pour une acquisition-amélioration, par Les Résidences Yvelines Essonne, de 6 logements locatifs sociaux passage Anne Franck aux Clayes-sous-Bois (4 PLAI et 2 PLUS) (opération validée lors du CNE du 16 juin 2021).
- Pour la construction, par Seqens, de 30 logements locatifs sociaux dans la ZAC Gare Bécannes à La Verrière (12 PLAI et 18 PLUS). Cette opération déroge au Règlement Général de l'ANRU car elle est située sur une commune comportant plus de 50% de logements locatifs sociaux. (opération validée lors du CNE du 16 juin 2021).
- Pour la construction, par Seqens, de 55 logements locatifs sociaux 443 rue de la Boissière à Plaisir (33 PLAI et 22 PLUS) (opération validée lors du CNE du 16 juin 2021).

- Pour la construction, par Seqens, de 30 logements locatifs sociaux 20 rue Claude Bernard à Maurepas (13 PLAI et 17 PLUS) (opération validée lors du CNE du 16 juin 2021).
- Pour la construction, par Seqens, de 70 logements locatifs sociaux 1 rue de la Pépinière à Villepreux (35 PLAI et 35 PLUS).
- Pour la construction, par Antin Résidence, de 30 logements locatifs sociaux (résidence accueil) 23-25 avenue des Clayes à Villepreux (30 PLAI).
- Pour la construction, par Antin Résidence, de 133 logements locatifs sociaux (résidence jeunes actifs, résidence accueil et LLS familiaux), rue Galois / rue Claude Bernard à Maurepas (128 PLAI et 5 PLUS)

■ Opérations non identifiées

Le volume de reconstitution de l'offre n'ayant pas pu être identifié à l'adresse (77 logements locatifs sociaux dont 38 PLAI et 39 PLUS) est inscrit dans une macro-ligne sous maîtrise d'ouvrage SQY qui sera déclinée en nouvelles opérations au fur et à mesure de leur identification. Les revues de projet NPNRU annuelles donneront lieu à un état des lieux complet de l'avancement de la reconstitution de l'offre d'échelle intercommunale. La totalité de la RO devra être identifiée à l'adresse d'ici début 2023 pour respecter les délais d'engagement du NPNRU.

Dans le cadre des opérations publiques d'aménagement aménagées par Saint-Quentin-en-Yvelines, les bailleurs démolisseurs ont été fléchés de manière prioritaire (Valophis-Sarepa sur la ZAC de la Remise à Voisins-le-Bretonneux, Seqens sur la ZAC gare Bécannes à La Verrière). De même, les bailleurs démolisseurs seront positionnés de manière privilégiée dans le cadre des futures opérations, qui seront notamment développées sur les fonciers créés par les projets de rénovation urbaine (à Trappes notamment).

Dans le cadre des opérations privées, Saint-Quentin-en-Yvelines s'engage à flécher de manière prioritaire les bailleurs démolisseurs, mais dans le cadre, pour les promoteurs, de la liberté de négocier les conditions financières des contrats de VEFA.

Toutefois, afin de compléter le quota de reconstitution, Saint-Quentin-en-Yvelines prévoit de mobiliser des fonciers sur lesquels des bailleurs non démolisseurs développeraient des projets dans la temporalité du NPNRU.

	LOGTs	PLAI	PLUS	MAITRE D'OUVRAGE	Localisation
Opérations pré-conventionnées	178	72	106		
<i>Voisins-le-Bretonneux, construction de 6 PLAI rue Hélène Boucher, – opération pré-conventionnée (protocole) pour mémoire</i>	6	6	0	13F	Hors QPV
<i>Voisins-le-Bretonneux, construction de 80 LLS (34 PLAI et 46 PLUS), ZAC de la Remise – opération pré-conventionnée (protocole) – pour mémoire</i>	80	34	46	Valophis Sarepa	Hors QPV
<i>Trappes, construction de 66 LLS (22 PLAI et 44 PLUS), résidence intergénérationnelle ZAC de l'Aérostas lot AFR5 – opération pré-conventionnée</i>	66	22	44	Valophis Sarepa	QPV
<i>Montigny-le-Bretonneux, construction de 12 LLS (2 PLAI et 10 PLUS), rue de la Maurienne, - opération pré-conventionnée</i>	12	2	10	1001 Vies Habitat	Hors QPV
<i>Les Clayes-sous-Bois, construction de 14 LLS (8 PLAI et 6 PLUS) avenue Tristan Bernard – opération pré-conventionnée</i>	14	8	6	Les Résidences Yvelines Essonne	Hors QPV
Opérations nouvelles	385	274	111		

Maurepas, construction de 31 LLS (19 PLAI et 12 PLUS), 16 rue Claude Bernard – opération validée en CNE du 16/06/2021	31	19	12	I3F	Hors QPV
Maurepas, construction de 30 LLS (13 PLAI et 17 PLUS), 20 rue Claude Bernard - opération validée en CNE du 16/06/2021	30	13	17	Seqens	Hors QPV
Maurepas, construction d'une Résidence Jeunes actifs, d'une résidence Accueil et LLS familiaux, rue Galois	133	128	5	Antin résidence	Hors QPV
Les Clayes-sous-Bois - Acquisition-Amélioration de 6 LLS (4 PLAI et 2 PLUS) passage Anne Franck - opération validée en CNE du 16/06/2021	6	4	2	Les Résidences Yvelines Essonne	Hors QPV
La Verrière, construction de 30 LLS (12 PLAI et 18 PLUS) Ilot Forestier ZAC Gare Bécannes 1ère tranche – opération validée en CNE du 16/06/2021	30	12	18	Seqens	Hors QPV
Plaisir, construction de 55 LLS (33 PLAI et 22 PLUS), 443 rue de la Boissière – opération validée en CNE du 16/06/2021	55	33	22	Seqens	Hors QPV
Villepreux, construction de 70 LLS (35 PLAI et 35 PLUS), 1 rue de la Pépinière	70	35	35	Seqens	Hors QPV
Villepreux, construction d'une résidence accueil de 30 LLS (30 PLAI), 23-25 avenue des Clayes	30	30	0	Antin résidence	Hors QPV
Reconstitution à identifier	77	38	39		
Reconstitution non identifiée	77	38	39	SQY	Hors QPV
Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	640	384	256		

Article 4.3.3 Les modalités de suivi de la programmation de la reconstitution de l'offre

La stratégie Habitat de Saint-Quentin-en-Yvelines dans les projets de renouvellement urbain implique que l'ensemble des bailleurs sociaux produisant du logement social sur le territoire, réalise des opérations comprenant des logements sociaux financés en droit commun et des logements sociaux financés par l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre.

L'ensemble des bailleurs sociaux, qu'ils soient démolisseurs ou non démolisseurs, seront invités à solliciter des financements de l'ANRU pour la production de PLAI.

Pour faciliter la mise en œuvre de cette programmation, il est proposé par Saint-Quentin-en-Yvelines, qui assure le suivi et le contrôle des programmations en collaboration avec les communes, l'organisation suivante :

- Une coordination interne à Saint-Quentin-en-Yvelines (effective depuis fin 2019) entre les directions de l'habitat et de la rénovation urbaine (service rénovation urbaine et pôle programmation logement), la direction du développement urbain et la direction de l'urbanisme et de la prospective. Cette coordination s'effectue en articulation avec les services du développement des bailleurs sociaux et les 12 communes de Saint-Quentin-en-Yvelines.
- La mise en place, depuis novembre 2020, d'une réunion trimestrielle de suivi de la programmation de logements sociaux, sous pilotage du service rénovation urbaine de Saint-Quentin-en-Yvelines, et associant le service habitat et rénovation urbaine de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines. Cette réunion a pour objectif de partager l'avancement de l'identification des opérations de reconstitution de l'offre, et d'assurer la coordination entre les agréments en droit commun et le fléchage des opérations en reconstitution, dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

- Le suivi des objectifs de reconstitution de l'offre dans le cadre d'un comité de pilotage NPNRU intercommunal, organisé deux fois par an, auquel l'ensemble des maires de l'agglomération et les bailleurs signataires de la convention pluriannuelle ANRU sont conviés.
- L'intégration d'un nouvel indicateur de suivi de la reconstitution de l'offre démolie au titre de l'ANRU, au sein de l'Observatoire de l'Habitat.
- La mise en place d'instances de suivi des objectifs du PLH (comités techniques et comités de pilotage).

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

Au sein des QPV de la présente convention, il est proposé la programmation prévisionnelle immobilière suivante, permettant de diminuer le taux de logements locatifs sociaux dans le périmètre des QPV au terme du NPNRU :

Quartiers	Taux de logements sociaux actuels		Taux de logements sociaux à terme	
	QPV	Périmètre Projet – quartier vécu	QPV	Périmètre Projet – quartier vécu
Plaisir : Valibout	98%	98%	98%	82%
La Verrière : Bois de l'Etang	100%	80%	53%	44%

A l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, la diversification résidentielle des territoires concernés sera possible par certaines conditions et dynamiques particulières :

- Le marché immobilier apparaît globalement dynamique à l'échelle territoriale ;
- Des interventions sur le parc social tels que des requalifications et restructurations du parc existant permettront d'améliorer le cadre de vie des habitants et l'attractivité des quartiers ;
- Des interventions sur l'offre d'équipements (scolaires, sportif) et sur les espaces publics permettront de renforcer l'attractivité des territoires ;
- Des projets urbains structurants à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, à proximité des quartiers concernés qui vont venir appuyer leur attractivité
- La mise en œuvre d'une programmation neuve cohérente aux autres projets menés sur les communes concernées par un phasage de la commercialisation adapté à la mise en œuvre des projets concomitants.

TRAPPES – QPV Merisiers / Plaine de Neauphle – Secteur Camus-Cocteau-Courbet

Le projet sera décrit dans un futur avenant à la présente convention.

TRAPPES – QPV Merisiers / Plaine de Neauphle – Secteur Barbousse-Cité Nouvelle-Plateau urbain

Le projet sera décrit dans un futur avenant à la présente convention.

PLAISIR – QPV du Valibout

La programmation neuve en logement s'inscrit dans l'opération d'aménagement du nord du quartier. Au regard du caractère quasi-exclusivement social du quartier et, a contrario, du contexte favorable du marché immobilier, cette programmation neuve d'environ 200 logements sera réservée à des opérations en accession ou locatif libre ou intermédiaire. Une partie de la diversification sera réalisée par Foncière Logement au titre des contreparties.

La programmation plus fine doit être précisée dans le cadre de la poursuite des études urbaines.

LA VERRIERE – QPV du Bois de l'Etang

➤ Stratégie de diversification :

Au total, le NPNRU sur La Verrière se traduit, à l'échelle du quartier du Bois de l'Etang, par :

- La démolition de 212 logements locatifs sociaux. Ainsi, à l'issue du NPNRU, le nombre de logements locatifs sociaux sur le quartier passera de 616 à 404 (hors résidence sociale ADOMA).
- La création de 354 logements en diversification (194 en accession à TVA à taux réduit, 87 en accession sociale, 73 en locatif intermédiaire ou au titre des contreparties Action Logement et dont la programmation sera déterminée à l'issue d'une étude à mener par Foncière Logement).

La stratégie de diversification est prudente : il n'existe pas de marché actuellement pour la commercialisation des logements neufs et des difficultés de commercialisation sont à prévoir tant que l'image du quartier n'aura pas opéré un retournement par les démolitions et requalification de logements sociaux, par la création ou la requalification des espaces et équipements publics et par l'enfouissement de la ligne à très haute tension.

C'est la raison pour laquelle il est proposé de prévoir le lancement d'une première tranche de diversification de 78 logements seulement à horizon 2028, en fin de programme, avec une programmation comportant 50% d'accession sociale et 30% de locatif libre ou intermédiaire (y compris les contreparties Action Logement).

Dans un deuxième temps, après l'enfouissement des lignes à très haute tension, une deuxième tranche de diversification de 276 logements, cette fois-ci comportant une majorité en accession à TVA à taux réduite.

Les hypothèses prises pour les niveaux de charge foncière sont prudentes pour la même raison, avec un maximum de 250 €/m² de SDP pour l'accession à TVA à taux réduit, et un montant minimal de 225 €/m² pour l'accession sociale et le locatif intermédiaire.

Dans les limites du QPV, le taux de logements sociaux familiaux passera de 100% actuellement à 53% à la fin du projet, une fois les lignes à très haute tension enfouies et la diversification de l'offre arrivée à son terme.

	Logements existants							Démolitions	Nouvelles opérations (estimations) - y compris contreparties Action Logement											TOTAL			
	Résidence Bois de l'Etang SEQENS (QPV)	Jardins de La Verrière (Expansiel) (hors QPV)	Domaine des Noës (Demathieu Bard) (hors QPV)	TOTAL					Résidence Bois de l'Etang SEQENS (QPV)	Phase 1					Phase 2					Périmètre PRU	%	Dont QPV	%
				Périmètre PRU	%	dont QPV	%			Lot 2 (QPV)	Lot 3 (QPV)	Lot 4 (hors QPV)	Lot 5 (hors QPV)	Total phase 1	Lot 1 (QPV)	Lot 7 (hors QPV)	Lot 8 (QPV)	Lot 9 (QPV)	Lot 10 (QPV)				
Logements locatif social	616			616	80%	616	100%	-212						0					0	0	0%	0	0%
Accession sociale				0	0%	0	0%		38					38	19			30	49	87	25%	87	30%
Accession libre (TVA réduite)		82	72	154	20%	0	0%			4	12	16		24	49	50	30	49	178	194	55%	129	45%
Locatif intermédiaire				0	0%	0	0%			24				24	19		30		49	73	21%	73	25%
TOTAL	616	82	72	770	100%	616	100%	-212	38	24	4	12	78	38	49	80	30	79	276	354	100%	289	100%

Tableau de synthèse de la programmation prévisionnelle globale du quartier Bois de l'Etang, La Verrière

➤ Articulation PRU du Bois de l'Etang et ZAC gare Bécannes

Le projet d'aménagement de la ZAC gare Bécannes, piloté par SQY, est une opération d'aménagement majeure lancée en 2016, ayant pour objectif la création d'une centralité autour d'un nouveau quartier à proximité de la gare SNCF de La Verrière. Cette opération vise à rééquilibrer à terme l'offre de logements sur la commune, et apporter une offre complémentaire à l'offre existante actuellement fortement marquée par le logement locatif social.

A l'échelle de la commune, l'effet cumulé du projet de renouvellement urbain du Bois de l'Etang et du projet de ZAC Gare Bécannes peut être résumé comme suit (nombre de logements) :

	Situation 2020		2030		Après 2030	
	LLS	logements privés	Fin de phase 1 NPNRU Fin tranche 1 ZAC		Fin de phase 2 NPNRU Autres tranches ZAC	
			LLS	logements privés	LLS	logements privés
Bois de l'Etang	616		- 212	78		276
Gare Bécannes			60	540	170	680
Autres quartiers	871	552				
TOTAL	1 487	552	- 152	618	170	956
		2 039		466		1 126

A l'échelle de la commune, le **taux de logements sociaux s'approchera de 50%** dès la fin de la première tranche de la ZAC et de la première phase de diversification du quartier du Bois de l'Etang :

La Verrière	LLS	%	logements privés	%	TOTAL
2020	1 487	73%	552	27%	2 039
2030	1 335	53%	1 170	47%	2 505
après 2030	1 505	41%	2 126	59%	3 631

Synthèse de la programmation globale avant et après intervention du NPNRU

➤ à l'échelle des QPV

Secteur		Volume total de logements dans le QPV	Volume de LLS dans le QPV	Volume de logements privés dans le QPV	Taux de LLS avant/après intervention
Plaisir Valibout	Avant intervention	1 097	1 077	20	98%
	Après intervention	1 041	1 021	20	98%
La Verrière Bois de l'Etang	Avant intervention	616	616	0	100%
	Phase 1	482	404	78	84%
	Phase 2	758	404	354	53%

Taux de LLS avant/après intervention du NPNRU (périmètre QPV)

➤ à l'échelle des périmètre des projets de renouvellement urbain (quartier vécu) :

Secteur		Volume total de logements	Volume de LLS	Volume de logements privés	LLS avant/après intervention
Plaisir Valibout	Avant intervention	1 097	1 077	20	98%
	Après intervention	1 241	1 021	220 (20 + 200 neufs)	82%
La Verrière Bois de l'Etang	Avant intervention	770	616	154	80%
	Phase 1	636	404	232 (154 existants + 78 neufs)	64%

	Phase 2	912	404	508 (154 existants + 78 phase 1 + 276 phase 2)	44%
--	----------------	-----	-----	--	------------

Taux de LLS avant/après intervention du NPNRU (périmètre PRU)

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 et à son stade de consensus, correspondent à :

- **3 456 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement. La définition des contreparties relatives au projet de Trappes est reportée à un prochain avenant à la présente convention.
- **310 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à **29,38%** 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 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **73** droits ;
 - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **12** 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 146 droits	35% soit 23 droits au sein du parc du bailleur dans le	35% soit 141 droits au sein du parc du bailleur dans le	Sans objet

	au sein du parc du bailleur	QPV de rattachement	QPV de rattachement	
--	-----------------------------	---------------------	---------------------	--

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.

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 sociaux concernés.

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

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

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

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

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

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.

➤ Les objectifs locaux de relogement sur Saint-Quentin-en-Yvelines

La Charte intercommunale de relogement a été adoptée le 27 janvier 2021 par la Conférence Intercommunale du Logement de Saint-Quentin-en-Yvelines puis voté par le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines le 11 février 2021 à l'unanimité.

La mise en œuvre de la charte intercommunale de relogement de Saint-Quentin-en-Yvelines pour ce NPNRU repose sur un principe de solidarité intercommunale qui affirme la mobilisation et l'engagement de l'ensemble des partenaires du relogement sur le territoire et donne un cadre à l'interbailleurs et l'inter-réservataires, au-delà de la mobilisation des contingents que le passage à la gestion en flux à compter de 2023 viendra simplifier. Sur ce dernier point, le principe retenu est que chaque réservataire mettra à disposition ses contingents aux bailleurs démolisseurs, dans la limite de leur part respective dans les patrimoines démolis.

La charte s'inscrit dans le respect de l'article 4 du titre I du nouveau règlement général de l'ANRU qui encadre et définit la mise en œuvre des opérations de relogement dans le cadre du NPNRU.

La stratégie de relogement liée au projet de renouvellement urbain poursuit ainsi trois objectifs principaux :

1. Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages ;
2. Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique positive d'insertion ;
3. Contribuer à la mixité sociale.

Plus spécifiquement, les objectifs locaux suivants ont été définis en matière de relogement :

- **38% de relogements hors QPV** (identique à celui observé dans le cadre du PNRU à l'échelle de l'agglomération), taux de référence qui sera soumis à une clause de revoyure afin d'être précisé en fonction des résultats consolidés des enquêtes sociales. **Ce taux devra tendre vers l'objectif de 50%.**
- **30% de relogements dans les logements neufs, les logements conventionnés depuis moins de 5 ans et les logements réhabilités de manière significative depuis moins de 5 ans** à compter de la date de démarrage du relogement. Ce taux cible sera soumis à une clause de revoyure. Pour l'intégration des logements réhabilités, le niveau de requalification attendu sera évalué mais en assurant aux ménages une intervention intérieure aux logements qui améliore significativement leur confort.
- En matière de maîtrise du reste à charge, il est proposé les objectifs suivants :
 - pour les ménages sous 40% des plafonds HLM (équivalent des ménages du 1^{er} quartile): principe de reste à charge constant à surface équivalente ;
 - pour les ménages entre 40% et 100% des plafonds HLM : une évolution du reste à charge des ménages doit être conditionnée par une amélioration des conditions de logements. Les éléments permettant d'apprécier l'amélioration des conditions de logements devront être explicités par les organismes.

➤ Le pilotage du relogement : un suivi intercommunal renforcé

Le règlement général de l'ANRU affirme son ambition d'intégrer et d'articuler les projets soutenus dans le cadre du renouvellement urbain avec les objectifs définis dans les contrats de ville et les nouvelles politiques intercommunales d'attributions, en cours de définition sur le territoire de l'agglomération.

Une articulation doit ainsi être définie entre les instances de pilotage et de suivi du relogement et les instances créées pour le pilotage des attributions à l'échelle intercommunale.

Dans ce cadre, les instances existantes (ou à l'avenir créées par la CIA) de pilotage stratégique des attributions, à l'échelle de l'intercommunalité, seront mobilisées pour le relogement des ménages concernés par le NPNRU afin d'en assurer le suivi et d'être garantes de l'atteinte des objectifs et engagement définis dans la présente charte.

En complément, et de façon à assurer le suivi opérationnel des relogements, des instances pilotées à l'échelle communale seront mise en place.

SQY est garant de la cohérence globale de la démarche. Pour ce faire il est prévu un ETP « chargé de mission peuplement relogement » positionné au sein de SQY pour une durée de 5 ans dont les missions sont décrites à l'article 7.2.

SQY a formalisé des feuilles de routes des instances communales et intercommunales. Celles-ci ont été travaillées en lien avec les communes et les bailleurs démolisseurs. Elles ont vocation à guider les travaux de ces instances, à préciser leurs points d'articulation et à veiller au respect des objectifs et orientations de la Charte. Les modalités de fonctionnement qu'elles détaillent pourront être amenées à évoluer selon les besoins et nécessités opérationnelles constatées durant le relogement.

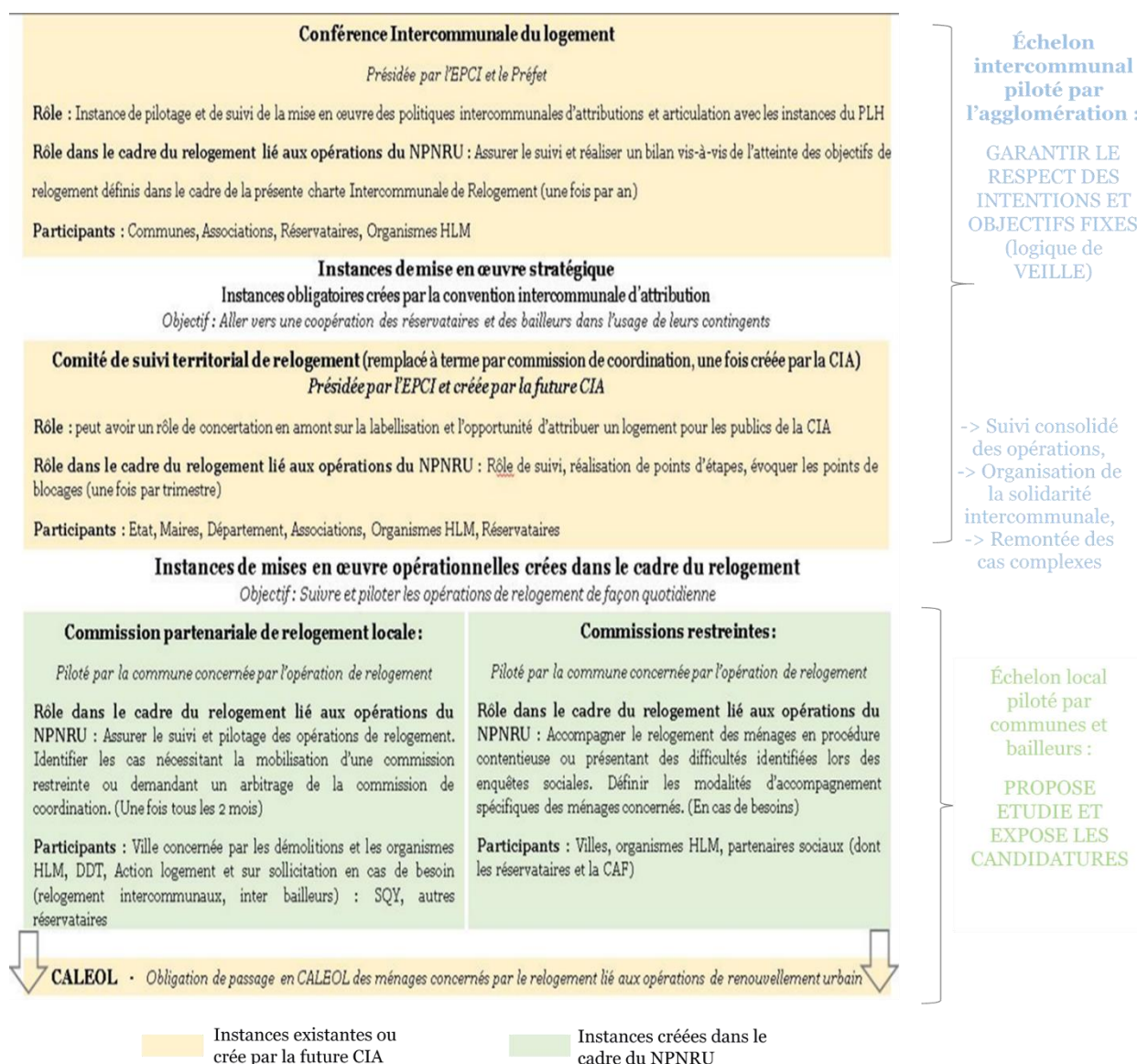


Schéma des instances liées aux opérations de relogement et de leur articulation avec les instances obligatoires des nouveaux cadres intercommunaux de gouvernance

➤ Plan stratégique de relogement

Saint-Quentin-en-Yvelines a élaboré un Plan Stratégique de Relogement intercommunal (PSR) présenté en annexe D4.2 de la présente convention.

Ce PSR prévoit, pour les projets de renouvellement urbain de Trappes, La Verrière et Plaisir, le relogement de 534 ménages (pour 678 logements démolis y compris la résidence personne âgée Fourcassa), les opérations de relogement pour Trappes (square Camus) ayant débuté dès 2017.

En date du 15 novembre 2021, il reste 428 ménages à reloger, soit 5 à 11 relogements à effectuer par mois du 4^{ème} trimestre 2021 à fin 2025.

A défaut de plans de relogements fournis par les bailleurs, il n'est pas possible à ce stade de compléter le PSR avec les données relatives aux besoins en relogement par typologie et par commune.

➤ Les mesures d'accompagnement social des ménages à reloger :

L'accompagnement est assuré par le bailleur maître d'ouvrage de l'opération de relogement, par le biais de la mobilisation de personnes propres à l'organisme disposant de compétences sociales ou par le biais d'une MOUS externalisée. Cette prestation, qu'elle soit externalisée ou non, repose sur deux principes : un ou plusieurs interlocuteur(s) identifié(s) par les habitants et un suivi assuré tout au long de l'opération de relogement. Ces interlocuteurs ont également pour rôle de représenter les locataires auprès des autres bailleurs et partenaires.

- **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.

Le document-cadre relatif aux orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux (DCOA) a été adopté le 27 janvier 2021 par la Conférence Intercommunale du Logement de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il figure à l'**annexe D1** de la présente convention.

Le DCOA de SQY comporte 4 objectifs et orientations stratégiques en matière de mixité sociale et de peuplement du parc social sur le territoire intercommunal :

- Orientation n°1 : Au moins 25 % des attributions annuelles suivies de baux signés, hors quartiers prioritaires de la politique de la ville et quartiers veille active (QPV/QVA), sont destinées aux ménages du premier quartile, ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées
- Orientation n°2 : Au moins 80 % des attributions annuelles en QPV sont destinées aux ménages des trois derniers quartiles et 50% aux ménages des deux derniers quartiles
- Orientation n°3 : 25 % des attributions annuelles effectuées sur chaque contingent sont destinées aux ménages reconnus DALO et, à défaut, aux ménages prioritaires
- Orientation n°4 : Inscire le rapprochement habitat-emploi des ménages comme une priorité dans le cadre des attributions

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. Elle porte 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.

Suite à l'adoption de ce document-cadre, SQY s'attelle à la formalisation de sa Convention Intercommunale des Attributions (CIA). « dans un délai rapide fixé dans la convention » avec l'ANRU, conformément à la circulaire du 14 mai 2018. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 30/06/2023, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus.

Préalablement à la formalisation de la CIA, SQY a identifié, en accord à la DDETS, le besoin préalable de réaliser une qualification de l'offre locative sociale. Ce travail va être engagé en 2022.

SQY prévoit l'organisation de trois conférences intercommunales du logement : une première mi 2022, une fin 2022, qui aura pour objectif de voter le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs et une troisième avant fin juin 2023 pour adopter la CIA.

Les travaux d'élaboration de la CIA devront permettre :

- de territorialiser les objectifs d'attribution et de les préciser par bailleur et réservataire,
- de préciser les engagements de chaque signataire de la CIA et les contributions de chacun,
- d'affiner le fonctionnement des instances, notamment la commission de coordination,
- de préciser les modalités de relogement dans le cadre du NPNRU, en articulation avec la charte intercommunale de relogement,
- de définir, en lien avec le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs, les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux,
- de définir les modalités de suivi, d'évaluation et de mise en place un dispositif d'observation.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

Basé sur l'expérience acquise lors de la mise en œuvre des programmes de Rénovation urbaine d'une part et des Protocoles de préfiguration d'autre part, le dispositif de pilotage et la gouvernance proposés pour les projets de renouvellement urbain de Saint-Quentin-en-Yvelines visent à clarifier les rôles et responsabilités aux différentes échelles.

Ainsi, depuis la signature des protocoles de préfiguration de Trappes/La Verrière (12 avril 2018) et de Plaisir (23 décembre 2015 et 12 avril 2018), l'organisation de la compétence d'animation et de coordination du renouvellement urbain s'est consolidée à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, avec la création d'un Comité de pilotage intercommunal, se réunissant environ tous les six mois, le recrutement (en cours de finalisation) des équipes de suivi des projets et la création de différents Comités techniques aux échelles communale et intercommunale.

Saint-Quentin-en-Yvelines assure d'une part le pilotage stratégique et anime le dispositif partenarial. Elle est responsable de la coordination générale du programme, de son articulation stratégique et opérationnelle avec les politiques et outils structurants qu'elle porte (politique de la ville, économie, mobilité, habitat, énergie, aménagement, environnement) et constitue le premier interlocuteur pour l'ensemble des partenaires de niveau supra-communal, notamment les financeurs (ANRU, Conseil régional, Conseil départemental, Caisse des dépôts et consignations, Action Logement) et les opérateurs publics et privés. Elle s'appuie sur une Direction de projet dédiée mise en place depuis 2017 pour assurer la cohérence et la coordination des projets d'ensemble, laquelle travaille en étroite collaboration avec les équipes communales.

D'autre part, étant donné ses compétences communautaires, Saint-Quentin-en-Yvelines sera également maître d'ouvrage de certaines opérations et aménageur en fonction :

1/ des compétences obligatoires et optionnelles définies par la délibération du 18 Mai 2017 :

- Création et réalisation de toute nouvelles Zones d'aménagement concerté (ZAC),
- Les études, la programmation et la réalisation des opérations comprenant au moins 30 logements (sociaux ou non) ou nécessitant la création ou l'extension des voiries et réseaux divers de gestion intercommunale,
- Acquisitions foncières et opérations d'aménagement pour des opérations de logements sociaux,
- La programmation, les études et la réalisation des opérations de logements en accession aidée,
- Pour la réalisation d'opération d'aménagement en faveur du logement social ou d'opérations de rénovation urbaine visant à l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire,
- En matière de création et d'aménagements de voiries d'intérêt communautaire.

2/ des compétences obligatoires et optionnelles définies par la délibération du 18 juin 2016 :

- Assainissement,
- Eaux,
- Réseaux,
- Espaces verts liés à l'assainissement dont les bassins,

- Mails, chemins piétons et rigoles d'une superficie supérieure à 5 000 m²,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Éclairage public,
- Organisation de la mobilité.

3/ des choix de montage effectués

- Opération d'aménagement d'ensemble,
- Délégations, groupement de commande.

Les communes participent à la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle des projets de renouvellement urbain sur les quartiers concernés, assurent la relation avec les habitants des quartiers (concertation et communication), la relation avec les bailleurs (gestion locative) et la mise en place des projets de gestion. En plus de leur rôle opérationnel et selon leurs compétences, les communes sont également maîtres d'ouvrage des opérations d'équipements.

La Région Ile-de-France et le Conseil départemental des Yvelines sont parties prenantes de la gouvernance en tant que contributeurs financiers. La Région est chargée de la Convention Régionale de Développement Urbain. Le Département intervient au travers du Plan yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine et du dispositif PRIOR'Yvelines volet rénovation urbaine. Le Département intervient également en tant que maître d'ouvrage de certains équipements sociaux.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Le pilotage stratégique de la phase opérationnelle sera conduit par Saint-Quentin-en-Yvelines en lien étroit avec les communes. Ainsi, la gouvernance s'appuie sur un processus de décision partagé avec les communes, dans la continuité de la phase protocole.

L'élu référent de SQY est Monsieur le Vice-Président délégué à l'habitat, Maire de Maurepas.

Au niveau intercommunal, les instances de pilotage sont :

- **Le Conseil des 12 maires**, chargé de valider les orientations budgétaires du NPNRU et les sujets ayant un impact sur l'ensemble des communes, en particulier le relogement et la reconstitution hors site (mobilisé au cas par cas).
- **Le comité de pilotage du Contrat de ville** (annuel).
- **Le comité de pilotage NPNRU intercommunal**, associant l'ANRU, le Préfet délégué à l'égalité des chances, la délégation territoriale adjointe de l'ANRU (DDT des Yvelines), le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, le Vice-Président de SQY délégué à l'habitat, le Vice-Président de SQY délégué à l'emploi, à la formation professionnelle et à l'apprentissage, les Maires de Trappes, de La Verrière et de Plaisir au minimum (les maires des autres communes sont invitées), les directions des bailleurs (Les Résidences Yvelines Essonne, Seqens, Valophis-Sarepa, ICF Habitat La Sablière, Immobilière 3F), la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, la Vice-Présidente du Département des Yvelines déléguée à la Politique de la ville et à la Rénovation Urbaine et la Région Ile-de-France et Activit'Y.

Ce comité de pilotage se réunit pour :

- ✓ Assurer le pilotage du volet intercommunal de la convention pluriannuelle ANRU de renouvellement urbain de Saint-Quentin, en particulier la reconstitution de l'offre, le relogement, l'insertion, la gouvernance...

- ✓ Définir les priorités, s'assurer de la bonne mise en œuvre du projet de renouvellement urbain au niveau de chaque quartier, et de l'articulation de la mise en œuvre des projets avec les objectifs stratégiques de niveau intercommunal.
- ✓ Veiller à la complémentarité des dispositifs et actions mis en œuvre sur le territoire par les différents partenaires ainsi qu'à la coordination politique et technique des différents niveaux d'intervention (communes, intercommunalité, Département, Région et niveau national).

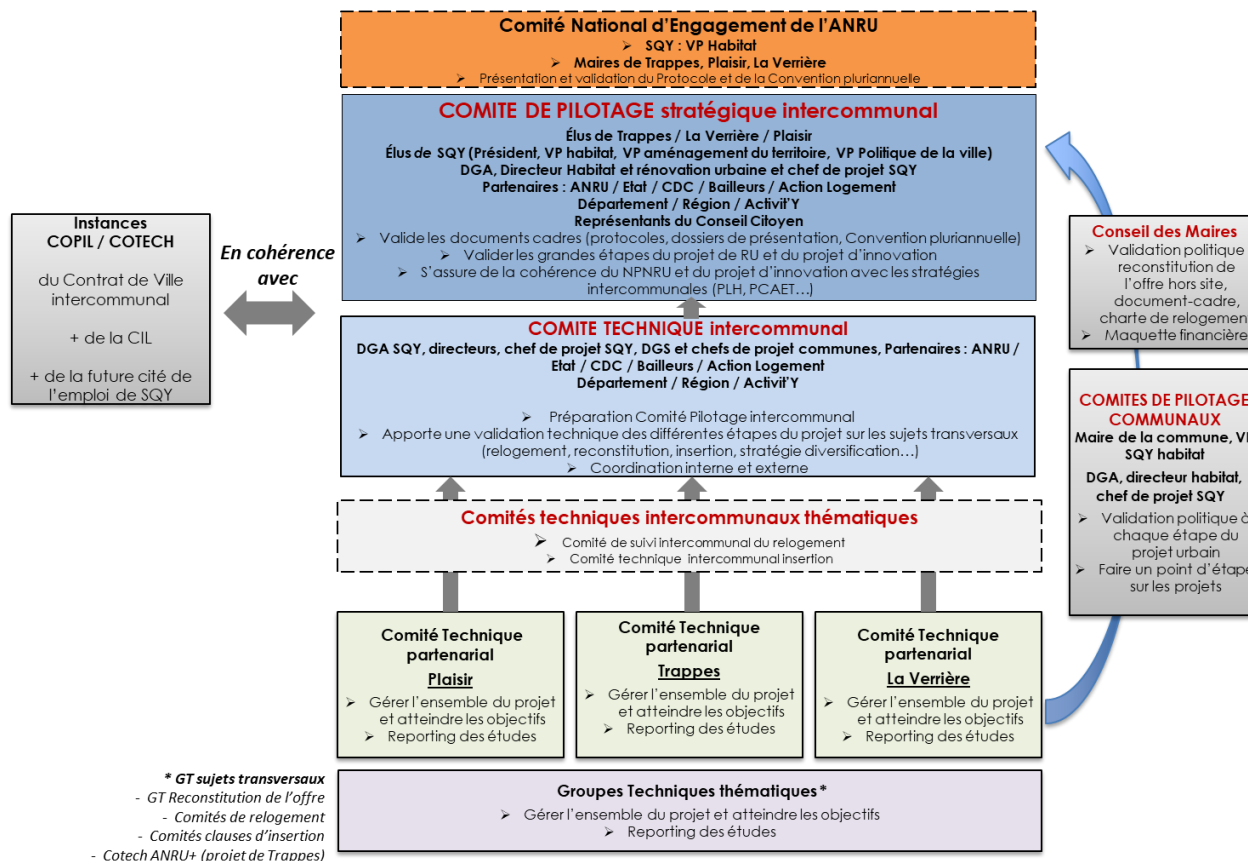
Durant la phase protocole, le Comité de pilotage intercommunal a été mobilisé lors de la signature du Protocole de préfiguration le 12 avril 2018 et pour la validation de la charte de relogement et de la stratégie de reconstitution de l'offre le 21 janvier 2021. Il se réunit au moins une fois par an.

- **Le comité de suivi territorial du relogement**, dont le fonctionnement est décrit dans la charte intercommunale de relogement et synthétisée dans l'article 6 de la présente convention. Cette instance, pilotée par Saint-Quentin-en-Yvelines, réunit de manière trimestrielle les 12 maires de l'agglomération, les réservataires (Etat, Action Logement) et les principaux bailleurs impliqués dans le pilotage du relogement. Depuis la validation de la charte intercommunale du relogement, ce comité s'est tenu à deux reprises, en avril et novembre 2021.
- **Un comité technique NPNRU intercommunal**, réunissant les mêmes partenaires que le comité de pilotage à une niveau technique (chefs de projet renouvellement urbain, directeurs généraux des services ou directeurs des services techniques, responsables de services ...), et chargé de préparer les décisions du comité de pilotage intercommunal ou de valider techniquement les études transversales menées à l'échelon intercommunal. Durant la phase protocole, ce comité a été sollicité pour le partage des études de cadrage programmatique (commerce, activités économiques, habitat) ; de l'élaboration de la charte de relogement et de la charte d'insertion ; des sujets transversaux en amont du comité de pilotage intercommunal du 21 janvier 2021.
- **Des groupes techniques thématiques sur les sujets transversaux** (reconstitution de l'offre, clauses d'insertion, ANRU+...) composés du responsable du service rénovation urbaine et des personnes compétentes nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Au niveau communal :

- Le pilotage politique du projet communal relève de la compétence des Maires qui co-président **le Comité de Pilotage du projet communal** au côté du Vice-Président de SQY délégué à l'habitat. Ce comité de pilotage se réunit au moins deux fois par an.
- Le pilotage technique du projet communal s'effectue sous le pilotage du chef de projet « quartier », chargé d'animer (en binôme avec les référents identifiés pour le suivi du projet ANRU au sein de chaque commune) :
 - le **comité technique partenarial** (au moins bimestriel),
 - les **comités techniques restreints** autour des maîtres d'ouvrages (SQY, Ville, Département et bailleurs),
 - les **groupes techniques de travail** internes réunissant les services de SQY et de la commune concernée le cas échéant (dédiés au suivi et au pilotage des projets communaux).
- **Les comités techniques de relogement communaux**, dont le fonctionnement est décrit dans la charte intercommunale de relogement et synthétisée dans l'article 6 de la présente convention. Ces comités, organisés par chaque commune (Trappes, La Verrière et Plaisir) et co-pilotés par les bailleurs démolisseurs, réunissent, projet par projet, les réservataires (Etat, Action Logement) et, le cas échéant, les bailleurs mobilisés pour les relogements inter-bailleurs. Ces instances ont pour objectif de suivre l'avancement des opérations de relogement au fur et à mesure de leurs engagements, depuis les résultats de l'enquête sociale jusqu'à la satisfaction post-relogement des ménages, et de mettre en œuvre tous les moyens pour rendre possible l'ensemble des relogements

à réaliser à l'échelle communale. Ces comités se tiennent tous les mois pour les opérations déjà actives de Trappes (Valophis-Sarepa), Plaisir et La Verrière, depuis janvier 2021.



Organigramme de la gouvernance du NPNRU de SQY

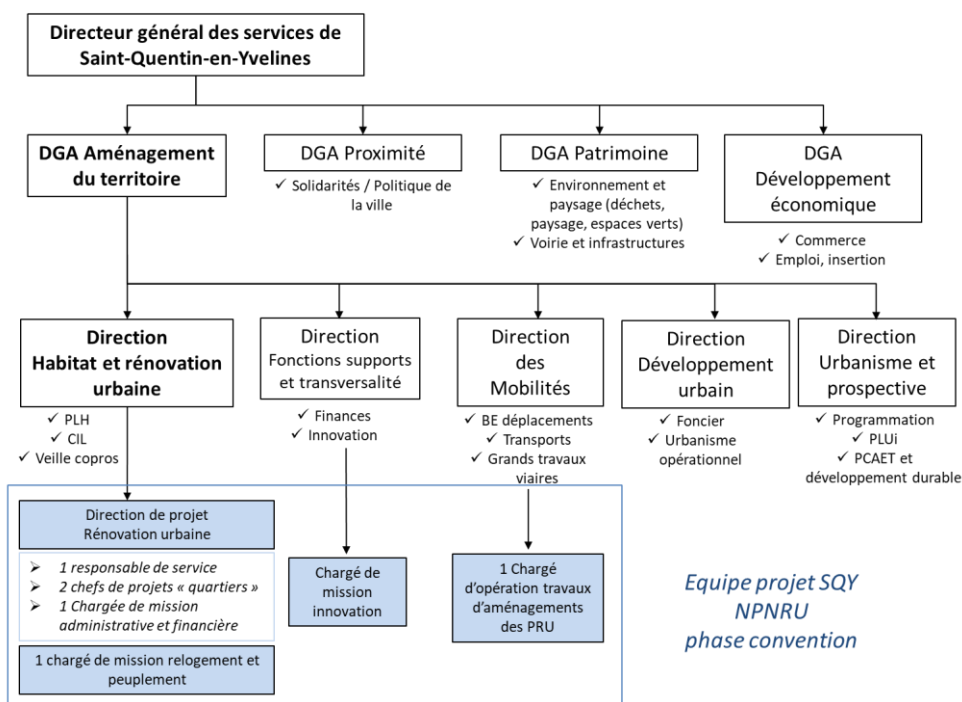
Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, Saint-Quentin-en-Yvelines, la ville de Trappes, Plaisir et La Verrière conduisent le pilotage opérationnel de manière intégrée.

Ils mobilisent pour cela :

- **Une direction de projet de renouvellement urbain positionnée à SQY** autour :
 - o Du responsable du service rénovation urbaine de Saint-Quentin-en-Yvelines (1 ETP), positionné au sein de la direction de l'habitat et de la rénovation urbaine (direction générale à l'aménagement du territoire).
 - o De deux chefs de projets « quartiers » (DHRU / service rénovation urbaine) :
 - 1 chef de projet dédié au pilotage des PRIR de Plaisir et de La Verrière (1 ETP sur 10 ans)
 - 1 chef de projet dédié au pilotage du PRIN de Trappes (1 ETP sur 10 ans).
 - o D'une chargée de mission administrative et financière (1 ETP sur 10 ans) positionnée au sein du service rénovation urbaine, chargée du suivi administratif et financier (subventions et suivi budgétaire des études menées par Saint-Quentin-en-Yvelines et les communes).

- **D'un chargé d'opération travaux d'aménagement des PRU** (à temps plein), au sein du service grands travaux viaires (direction des mobilités), en charge de la conduite des travaux d'aménagement menés par SQY (en propre ou pour le compte des communes) dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble menées en régie.
- **D'un chargé de mission relogement et peuplement** (1 ETP sur 5 ans) positionné au sein de la direction de l'habitat et de la rénovation urbaine de Saint-Quentin-en-Yvelines, afin:
 - o d'assumer le pilotage du dispositif de relogement à une échelle intercommunale, en complément du pilotage d'échelle communale,
 - o d'organiser la mobilisation effective de l'offre disponible à l'échelle intercommunale,
 - o d'aider à inscrire les objectifs locaux de qualité du relogement dans la mise en œuvre effective des relogements,
 - o de mettre en place des outils de rééquilibrage de l'occupation sociale à l'échelle intercommunale



Organigramme de l'équipe projet élargie au sein de SQY

Cette équipe projet sera accompagnée :

- d'une AMO Ordonnancement Pilotage Coordination Urbain (financée par la Caisse des Dépôts) mobilisée à l'échelle des trois projets NPRU de l'agglomération afin d'appuyer Saint-Quentin-en-Yvelines et ses partenaires dans le pilotage des projets (élaboration de tableaux de bord, des plannings, expertise ANRU, outils de gestion de projet, préparation des revues de projet annuelles...).
- d'une AMO Ordonnancement Pilotage Coordination Inter-Chantiers (financée par l'ANRU) pour l'aide au pilotage des opérations d'aménagement d'ensemble, afin d'assurer la cohérence des calendriers opérationnels entre travaux viaires et d'espaces publics, opérations des bailleurs, opérations de diversification et équipements publics.

- d'AMO architecte-urbanistes coordonnateurs pour l'aide au suivi qualitatif des projets : suivi des plans guides ; élaboration des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales ; aide au choix des maîtrises d'œuvre ; suivi des chantiers...

Parallèlement à l'équipe-projet « cœur », les autres maîtres d'ouvrages sont organisés pour mener les opérations de la phase convention (voir Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage).

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 concertation avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Sur le territoire intercommunal, ce sont les communes qui définissent et conduisent leur propre stratégie de communication et de concertation en lien avec les projets.

Les principes de répartition des rôles entre SQY, les communes et les bailleurs sont résumés comme suit :

Echelon	Tâches
Commune – échelon de proximité	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Définit</u> la stratégie et les modalités opérationnelles de concertation et de participation des habitants. - Organise les réunions publiques et met en place les maisons du projet. - Pilote les missions d'ingénierie le cas échéant (AMO concertation, préservation de la mémoire des quartiers).
SQY – échelon intercommunal	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Participe</u> à l'élaboration de la stratégie générale de concertation et de participation des habitants en cohérence avec les objectifs du contrat de ville. - Elabore, conjointement avec les communes, les actes relatifs à la concertation règlementaire. - Mets à disposition des communes les moyens de communication institutionnelle. - Participe aux réunions organisées à l'initiative des communes.
Bailleurs – échelon de proximité	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Participe</u> à l'élaboration de la stratégie générale de concertation et de participation des habitants. - Mets à la disposition des communes leurs moyens en ingénierie le cas échéant. - Participe aux réunions organisées à l'initiative des communes.

TRAPPES - QUARTIER DES MERISIERS - PLAINE DE NEAUPHLE – Secteurs Camus et Barbusse Cité nouvelle

Trappes bénéficie d'une longue tradition de démocratie participative et citoyenne. Les comités de quartiers sont les instances privilégiées de dialogue et de concertation autour des projets. Il s'agit d'un groupe composé d'habitants élus (entre 6 et 15 membres) pour 3 ans, de représentants du conseil municipal (4) et de représentants désignés de la société civile (2). Trappes est découpée en 9 quartiers.

Le comité de quartier participe à la gestion collective de la ville et améliore le cadre de vie en travaillant à la mise en œuvre de projets sur le domaine public et d'intérêt général. Il examine et propose des dispositions concernant des problématiques posées aux habitants du quartier concerné.

Composées de membres élus et de droit, des réunions d'information pour les habitants du quartier sont organisées régulièrement afin d'échanger.

Le comité de quartier s'appuie sur l'Association des Présidents des Comités de Quartiers (A.P.C.Q.), l'adjoint au maire délégué à la vie démocratique, le conseiller municipal délégué aux comités de quartiers et le service développement social urbain.

■ **Actions déjà réalisées au sein du QPV Merisiers-Plaine de Neauphle durant la phase protocole**

Durant la crise sanitaire, aucune réunion publique ne pouvant se tenir, la commune se devait de trouver une solution alternative afin de sortir les habitants de ce quartier du délaissement dans lequel ils se trouvent depuis de nombreuses années.

Un porte-à-porte à l'initiative de la nouvelle équipe municipale a été mis en place afin de recueillir le sentiment des habitants et faire un état des lieux permettant de prendre en considération l'histoire du quartier et la situation actuelle dans un premier temps d'échange. D'autre part, ce porte-à-porte a permis de connaître les volontés des habitants concernant leur parcours résidentiel ainsi que leur projet de vie future.

■ **La stratégie de communication et de concertation de la ville de Trappes**

- 1) Les actions de porte à porte seront poursuivies sur l'ensemble des secteurs concernés par le NPNRU ;
- 2) Un Village du projet sera créé (hall de la Mairie ou Espace 1901), afin de communiquer et concerter sur le projet (soit dans le hall de la Mairie ou un espace 1901 (Maison des associations, à confirmer));
- 3) Des réunions publiques sont prévues, en fonction du contexte sanitaire. Le planning prévisionnel de ces réunions publiques sera à communiquer.

La ville de Trappes sera accompagnée par une AMO Concertation. Cette AMO accompagnera les élus avec une méthodologie propre aux secteurs NPRU, produira notamment des supports spécifiques nécessaires aux présentations publiques, des supports d'informations aux habitants et réalisera l'animation des réunions publiques en partenariat avec les urbanistes.

Les projets NPNRU donneront une place aux habitants dans la conception et dans le suivi du projet. Une forte implication sera attendue et permettra de stabiliser les projets, d'enrichir et/ou de développer les programmes. Pour chaque quartier du NPNRU, un groupe de suivi du projet, composé d'habitants du quartier, sera mis en place lors d'une réunion publique de présentation des objectifs de restructuration sur le quartier.

Le fonctionnement des groupes de suivi sera directement lié à l'avancement opérationnel d'un secteur de rénovation urbaine. Il comportera des étapes de consultation et de débats élargis à tous les habitants du quartier qui le souhaitent sous forme de réunions publiques. Elles interviendront à différents moments du projet : en début de processus pour identifier les sujets à travailler en commun, au milieu pour valider des avancées et en fin d'élaboration du projet pour le valider définitivement. Entre ces réunions publiques, interviendra le groupe de suivi qui se fera l'écho des demandes du quartier et les formalisera au cours de séances de travail présidées par le Maire et l'Adjoint à l'urbanisme, assistés par les maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre. Ces séances de travail (environ 1 séance tous les 2 ou 3 mois) seront préparées suivant un ordre du jour défini avec les habitants d'une séance à l'autre ; elles seront consacrées à des thèmes précis : accès et déplacements dans le quartier, recomposition des espaces extérieurs publics ou privés, réhabilitation et résidentialisation, création d'espaces de jeux... Les choix feront l'objet de compte-rendu écrits et diffusés aux membres du groupe de suivi.

PLAISIR - QUARTIER DU VALIBOUT

■ **La concertation mise en place avec la Ville de Plaisir pendant la phase protocole**

Plusieurs temps d'échanges et de concertation ont été mis en place dans le quartier du Valibout :

- un diagnostic en marchant avec le conseil de quartier, le conseil citoyen, les médiateurs et les gardiens du quartier au lancement de l'étude urbaine au début de l'année 2018 ;
- différentes réunions de concertation avec le conseil de quartier et le conseil citoyen aux différentes étapes de l'étude ;
- une réunion de présentation du projet aux habitants du quartier le 19 octobre 2019 à la Maison des familles La Mosaïque, rassemblant près de 150 Plaisirois venus assister à la présentation du projet de rénovation urbaine. ;
- une réunion de présentation du projet à la communauté éducative et aux associations du quartier le 04/11/19 ;
- une réunion de présentation du projet aux femmes du quartier le 12/11/19 ;
- une réunion de présentation du projet aux marcheuses le 22/11/19 ;
- Enfin, les 56 familles dont le logement est prévu à la démolition ont été rencontrées par le bailleur.

■ **La Maison du projet la Mosaïque**

La Maison des Familles la Mosaïque, à proximité immédiate du quartier, accueille la maison du projet de rénovation urbaine du Valibout. De nombreuses réunions de concertation y ont lieu, ainsi que plusieurs expositions du projet.

La Ville de Plaisir a mis en place un Conseil Citoyen, dont les membres représentants sont conviés aux Comités de pilotage du projet de renouvellement urbain. Une transparence totale est souhaitée pour la bonne marche du projet du Valibout.

Des membres du Conseil citoyen mis en place seront systématiquement invités aux Comités de pilotage communaux.

De plus, la Ville a souhaité se faire accompagner par un AMO pour relancer une Gestion Urbaine de Proximité et mettre en place une stratégie de concertation tout au long du projet. Un premier journal de l'écoquartier du Valibout a été créé et doit paraître 3 fois par an.

Enfin, une page sur le site internet de la Ville a été créée pour présenter le projet. Un film d'animation pour expliquer le projet a été réalisé à cette occasion.

■ **La Concertation du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne**

LRYE s'attachera tout particulièrement, au préalable du lancement des études pré-opérationnelles de définition, à mobiliser les locataires du patrimoine afin d'intégrer leur expertise d'usages et répondre ainsi au mieux à leurs besoins.

Une fois la démarche globale de présentation du projet engagée par la Ville et SQY, LRYE mettra en œuvre en partenariat avec les acteurs locaux des dispositifs permettant de recueillir les avis des habitants sur le fonctionnement actuel de la résidence et leurs attentes pour la suite (pieds d'immeubles, ateliers participatifs...). Par ailleurs, une veille informelle sur les requêtes et attentes des locataires est d'ores et déjà en place et permet de calibrer certains des aspects de la future intervention. C'est d'ailleurs sur la base de ces premiers retours informels que le principe de préservation de l'usage exclusif des espaces extérieurs a été mis en avant et qu'une attention toute particulière au besoin de stationnement a été introduite dans le cadre de la définition du projet.

LA VERRIERE - QUARTIER DU BOIS DE L'ETANG

■ **Bilan de la démarche participative mise en place dans le contrat de ville et le protocole de préfiguration**

Dans le quartier du Bois de l'Etang, de nombreuses actions de concertation ont été mises en place pendant la phase protocole :

- Une première étape de concertation menée en parallèle à l'étude urbaine RVA de 2017 à 2019.
 - o Il s'agissait de recueillir les avis des résidents du quartier sur le cadre de vie et l'environnement et de lister les points négatifs et les propositions d'amélioration du quartier. Pour ce faire, les élus sont allés à la rencontre des habitants, en porte à porte, afin de leur présenter une feuille de route définissant les objectifs politiques pour le quartier, comprendre le ressenti par rapport au quartier et annoncer le lancement de cette phase de concertation préalable. Dix « Ateliers d'Avenir », en groupe d'une quinzaine de participants, ont été mis en place. Ces ateliers ont été des lieux d'échanges et de partage sur la vie du quartier et les points à améliorer grâce au projet de rénovation urbaine.
 - o La présentation des travaux de ces ateliers lors du Forum de la Rénovation urbaine, le 18 décembre 2017.
 - o La mise en place d'un Conseil de Ville et de Voisinage. Il s'est réuni une demi-douzaine de fois de février 2018 à avril 2019 pour échanger sur les propositions de projet de rénovation du quartier présentées par la maîtrise d'œuvre urbaine mandatée par Saint-Quentin-en-Yvelines (agence RVA).
 - o Une enquête individuelle menée par SEQENS fin 2020 pour préciser les attendus des locataires. La synthèse des résultats a été diffusée à tous les partenaires et a fait l'objet d'une communication écrite auprès des habitants.
- Une deuxième séquence de concertation est en cours depuis le début de l'année 2021. Pour se faire, les actions suivantes sont mises en place :
 - o Mise en ligne de documents sur la Charte de relogement et d'un document « vrai/faux » disponible sur le site internet de la Ville de La Verrière, site internet régulièrement alimenté avec tous les supports de communication utilisés et distribués.
 - o Des rencontres avec les associations (Les Restos du Cœur, VieCyclette, Le Secours populaire, L'Association des Musulmans de La Verrière) et du porte-à-porte chez les habitants du quartier ont été menées pour présenter le projet et échanger, recueillir les avis des résidents ainsi que répondre à leurs questions.
 - o Mise en place d'une boîte aux lettres numérique par la création d'une adresse mail dédiée (concertation.BE@mairie-laverriere.fr) et d'urnes (installées à la Maison de quartier et à la Mairie) pour recueillir les avis des habitants
 - o Le Maire utilise les réseaux sociaux pour s'adresser aux habitants du quartier du Bois de l'Etang, notamment par la diffusion de vidéos explicatives du projet et l'instauration d'un rendez-vous régulier en « Facebook live » qui permet de répondre en direct aux questions sur le projet de rénovation.
 - o Organisation par le bailleur SEQENS d'une réunion publique en visio-conférence le 23/03/2021 avec ses locataires permettant un rappel de la programmation du projet NPNRU du Bois de l'Etang, de préciser les modalités de relogement, les modalités de réhabilitation des logements, de présenter la concertation mise en place par la ville de la Verrière et de répondre aux questions des habitants.
 - o Publication et distribution d'une lettre de Monsieur le Maire expliquant le rôle du Conseil citoyen et demandant aux habitants de se porter volontaires pour rejoindre le Conseil Citoyen.

- Des « Lettre du Maire » et flyers d'informations sont régulièrement distribués dans les boîtes aux lettres des résidents du quartier afin de permettre aux habitants de suivre au plus près l'avancement du projet.
- Un numéro du magazine de la Ville consacré à la rénovation du quartier du Bois de l'Etang, distribué dans les boîtes aux lettres de tous les Verriérois est également disponible en ligne.
- Depuis juillet 2021 et la réunion publique de présentation du projet de rénovation du quartier aux habitants, la concertation s'est amplifiée avec une période de concertation dite « réglementaire » en application du Code de l'Urbanisme. Des actions complémentaires à celles précédemment évoquées ont été mises en place :
 - 3 ateliers de travail en petits groupes sur les thèmes des services à la population, de l'environnement et du cadre de vie, de la circulation et du stationnement.
 - 3 Facebook Live consacrés en grande partie à la rénovation des bâtiments par le bailleur SEQENS et au relogement
 - 2 après-midis d'accueil téléphonique sur un numéro de téléphone dédié pour les questions liées au projet
 - Des permanences une fois par semaine à la Maison du Projet
 - 2 après-midis « pieds d'immeuble » permettant d'aller au-devant des habitants au cœur du quartier
 - La distribution d'environ 150 questionnaires aux parents des enfants scolarisés sur le quartier et portant sur les thématiques abordées dans les ateliers.

■ **La mise en place du conseil citoyen du Bois de l'Etang**

Le Conseil citoyen du Bois de l'Etang est composé de 10 membres pour le collège « habitants » et de 10 membres pour le collège « associations et acteurs locaux ». La désignation des membres a été faite par tirage au sort sur une liste d'habitants qui ont proposés leur candidature pour faire partie de ce Conseil citoyen. Pour chaque collège ont également été désignés 10 membres suppléants.

Le Conseil citoyen est officiellement installé par arrêté de Monsieur le Préfet des Yvelines en février 2022.

Dans la période de concertation réglementaire, le Conseil citoyen a tenu 4 réunions dont 2 sur les différentes thématiques en rapport avec le projet de rénovation urbaine du quartier du Bois de l'Etang.

Le Conseil citoyen sera un partenaire de la Ville dans la mise en œuvre du Contrat de Ville et plus particulièrement du projet de rénovation urbaine du quartier du Bois de l'Etang.

■ **La Maison du projet**

La Maison du projet est installée dans le Centre social Jaques Micquel, actuelle Maison de quartier du Bois de l'Etang. Elle est un lieu très fréquenté par les habitants du quartier du Bois de l'Etang et donc rassembleur, qui va ainsi permettre une bonne visibilité du projet ainsi que son partage auprès du plus grand nombre.

Dans la mise en œuvre du projet de rénovation, la Maison de quartier intégrera le nouvel équipement public mutualisé en entrée du quartier ; la Maison du projet y trouvera également sa place jusqu'à la réalisation complète du projet de rénovation urbaine du quartier

■ **La désignation d'un AMO Concertation dédié au projet de La Verrière**

La Ville de La Verrière a, en 2017, missionné un expert en concertation pour l'accompagner dans la démarche de concertation, au titre de l'AMO concertation prévue dans le protocole de préfiguration.

La ville a souhaité faire appel à nouveau à une AMO en charge de l'accompagnement de la concertation en phase opérationnelle et la mise en place de la démarche de préservation de la mémoire des quartiers.

Cette AMO a été désignée en janvier 2022. Sa première mission a été de faciliter et d'accompagner l'installation et les « premiers pas » du nouveau Conseil citoyen.

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.

Parallèlement à l'équipe-projet « cœur », les autres maîtres d'ouvrages sont organisés pour mener les opérations de la phase convention :

- Ville de Trappes :
 - Le directeur général des services
 - Le directeur général des services techniques (**référént principal**), et auprès de lui :
 - Le référént NPNRU
 - Le(a) directeur(rice) du service logement (pour le relogement)
- Ville de Plaisir :
 - Le directeur général des services (**référént principal**)
 - Le directeur des services techniques,
 - La directrice de l'urbanisme,
 - La directrice de la famille et des solidarités (pour le relogement)
 - Le responsable de la maison de l'emploi (pour l'insertion)
- Ville de La Verrière :
 - La directrice générale des services
 - La directrice des services techniques, et auprès d'elle :
 - La chargée de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (**référénte principale**)
 - La responsable du service logement
- Le bailleur Valophis-Sarepa :
 - La directrice du renouvellement urbain
 - Le responsable de programme renouvellement urbain (**référént principal**)
 - La responsable d'agence de Saint-Quentin-en-Yvelines et la chargée de relogement (pour le relogement)
 - Chef de projets territorial (référénte insertion)
- Le bailleur I3F :
 - La responsable des projets urbains
 - L'attachée de renouvellement urbain
- Le bailleur Seqens :
 - La directrice déléguée Yvelines
 - Le chef de projet renouvellement urbain (**référént principal**)
 - La chargée de relogement / responsable d'attribution (pour le relogement)
- Bailleur ICF Habitat La Sablière :
 - La directrice territoriale
 - La cheffe de projet renouvellement urbain (**référént principal**)

- La référente insertion
 - Bailleur Les Résidences Yvelines Essonne : le pilotage et la coordination des interventions de LRYE, est assurée par le Service du Renouvellement Urbain (Responsable de service + Chef de projet), rattaché à la Direction Immobilière, en lien avec la Direction de la Maîtrise d’Ouvrage, la Direction de la Promotion Immobilière, la Direction de la Gestion des Locataires et l’Agence de Plaisir.
 - Le directeur de la promotion immobilière
 - Le responsable du service renouvellement urbain (**réfèrent principal**)
 - La chargée de projets renouvellement urbain (aspects financiers et administratifs)
 - La directrice d’agence (pour le relogement)

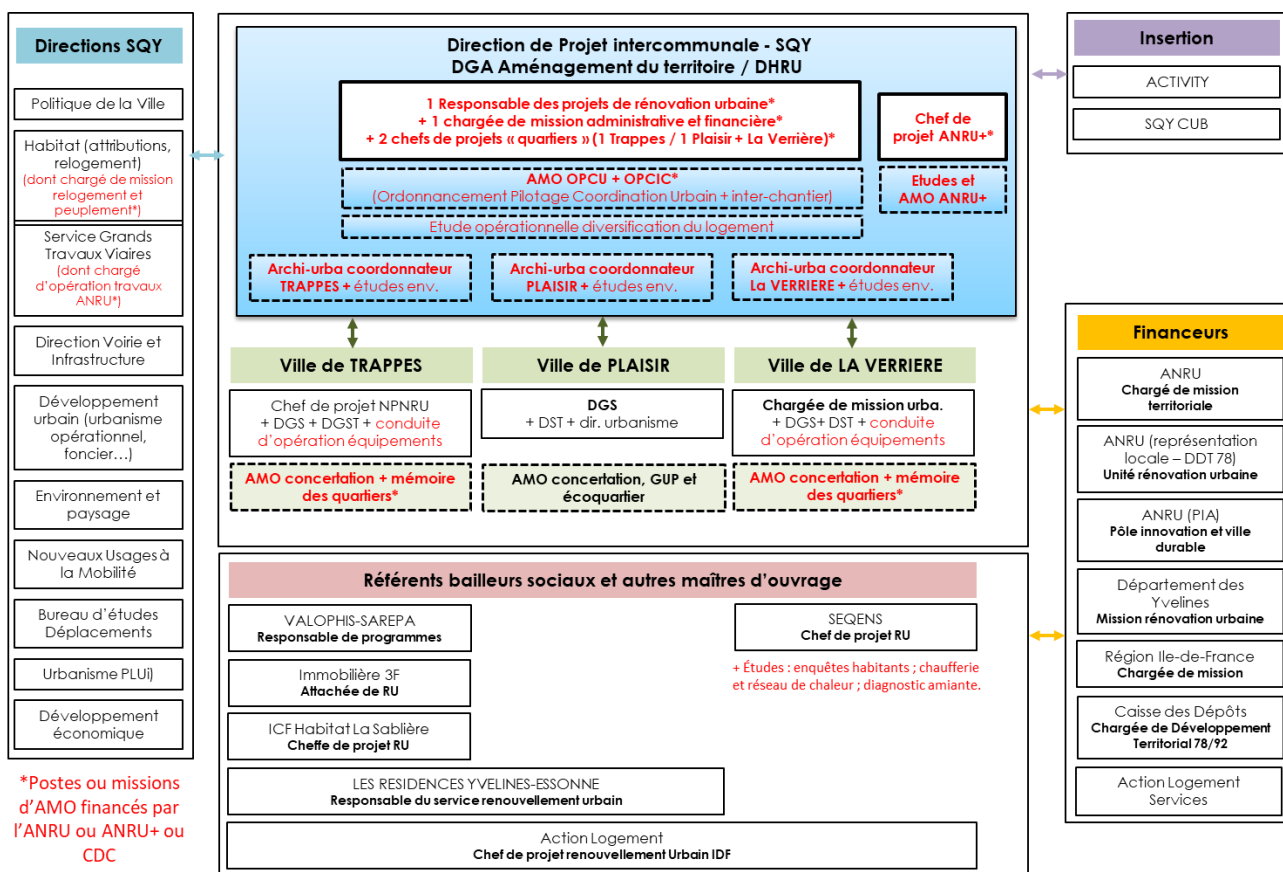


Schéma de l'organigramme de la conduite de projet partenariale du NPNRU de SQY

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.

L'objectif de Saint-Quentin-en-Yvelines est de mesurer l'impact des politiques publiques mises en place au sein des QPV de la présente convention, dans le cadre du NPNRU.

Cette évaluation s'applique aux projets de renouvellement urbain ainsi qu'au projet d'innovation porté par SQY et la ville de Trappes.

Le dispositif local s'appuiera sur l'observatoire en cours de structuration au sein de la direction de l'habitat et de la rénovation urbaine et s'attachera à distinguer des indicateurs de résultats et des indicateurs d'effets.

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 co-construit 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.

Ce thème est pris en charge par l'échelon de proximité, au niveau des trois quartiers NPNRU sur les communes de Trappes, Plaisir et La Verrière.

Le rôle de l'échelon intercommunal consistera en un appui méthodologique, une capitalisation et une mise en commun des pratiques au niveau de chaque commune, qui reste en responsabilité pour l'élaboration et la mise en œuvre du projet de gestion sur chaque projet. SQY interviendra aussi au titre de sa compétence gestionnaire (voiries d'intérêt communautaire, espaces verts d'intérêt communautaire, collecte des déchets...).

Le projet de gestion des quartiers doit permettre sur chacun des 3 quartiers en renouvellement urbain :

- D'anticiper les futures modalités de gestion du quartier dès la conception des projets, en particulier par la clarification des responsabilités entre les communes, SQY et les bailleurs ;

- De limiter les nuisances pour les habitants durant la phase de travaux ;
- D'adapter les modalités de gestion du quartier renouvelé en fonction des usages et des besoins des habitants. Cette prise en compte sera un enjeu des phases d'études pré-opérationnelles (programmation détaillée et conception des équipements publics et des espaces publics).

Le projet de gestion de Trappes s'appuiera en premier lieu sur l'expérience acquise par la commune au cours du PNRU : une convention de GUP a été élaborée en 2006 dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine, à l'époque piloté par le GIP et signée par 13 bailleurs. Cette GUP couvrait les quartiers de Trappes inscrits dans le projet de rénovation urbaine (Merisiers, Plaine de Neauphle, Jean Macé...), et s'appuyait sur un dispositif d'animation opérationnel basé sur des diagnostics en marchant réguliers, regroupant les acteurs de la vie quotidienne : Territoire d'Action Départemental, représentants GUP des bailleurs, services techniques de la ville, services de sécurité (police nationale, pompiers), représentants de locataires... A ce système de visite était adossé un site internet de signalement et de suivi des dysfonctionnements et la production de rapports annuels, animé par une chargée de mission GUP.

L'achèvement du PRU n'a pas mis fin à ce dispositif, qui s'est pérennisé et élargi, depuis 2018, à travers un ensemble d'actions menées en lien avec le contrat de ville (suivi des actions liées à l'exonération de la TFPB), par deux services distincts mais travaillant en étroite coordination :

- D'une part une chargée de mission GUP à temps complet positionnée au sein de la Direction des services techniques, chargée de l'organisation des diagnostics en marchant et des bilans.
- D'autre part la direction de la vie démocratique et associative (3 personnes), localisée depuis novembre 2019 dans la nouvelle maison des associations « Espace 1901 » située au cœur du QPV des Merisiers et de la Plaine de Neauphle, dans la ZAC de l'Aérost. Cette direction organise de nombreuses actions de médiation et de concertation telles que : des marches exploratoires de femmes, d'apprenants de français, de seniors et de jeunes ; l'animation des comités de quartier ; d'un conseil des anciens, d'un conseil des jeunes... Cette direction est aussi référente du conseil citoyen.

Par ailleurs, le périmètre de cette GUP s'est élargi à toutes les résidences d'habitat social de Trappes, qu'elles se situent en QPV (Merisiers – Plaine de Neauphle et Jean Macé) ou hors QPV (Boubas, Marceau, quartier de la gare...).

Le projet de gestion du nouveau projet de renouvellement urbain de Trappes s'appuiera donc principalement sur cette organisation, mais celle-ci sera complétée, sur les secteurs opérationnels de projet (Camus d'une part et Barbusse / Cité Nouvelle d'autre part) pour répondre aux enjeux de la mise en œuvre opérationnelle du projet sur les thèmes suivants :

- Lien avec les projets d'équipements publics (écoles Flaubert, Wallon, Thorez ; centres socio-culturels ; gymnases).
- Mise en place de la maison du projet, dont les modalités doivent encore être précisées au regard du caractère multisites du projet.
- Mise en place d'un dispositif de suivi et de gestion des chantiers en lien avec la future mission d'OPC inter-chantiers pilotée par SQY.

Enfin, une réflexion spécifique sur l'urbanisme transitoire sera menée pour accompagner la gestion des sites de démolitions.

A l'échelle du quartier du Valibout, la Ville de Plaisir a réalisé des diagnostics en marchant avec les représentants du conseil citoyen et un collectif de femmes du quartier afin de mieux prendre en compte les usages des habitants du quartier et identifier les actions transitoires et anticipées dans l'attente de la mise en œuvre du projet.

Pour autant, la ville ne disposant pas d'antériorité en matière de gestion urbaine de proximité, elle a jugé utile de s'appuyer sur les compétences d'une AMO spécialisée en concertation, développement durable et gestion urbaine de proximité. Missionnée en septembre 2021, cette AMO a pour objectif de mettre en place et animer une méthode de gestion urbaine de proximité sur le quartier en lien avec les services gestionnaires (commune, SQY et bailleur LRYE) et les acteurs de la prévention. La convention spécifique sera réalisée dans le courant de l'année 2022.

A l'échelle du quartier du Bois de l'Etang, la Ville de La Verrière a réalisé à plusieurs reprises des diagnostics en marchant avec un groupe d'habitants et mis en place un conseil de ville et de voisinage, instance chargée d'aborder les différents sujets du quotidien. Pour autant, la ville ne dispose pas d'antériorité en matière de gestion urbaine de proximité à proprement parler.

SQY et la ville de La Verrière prévoient de faire appel à un cabinet spécialisé afin d'aider à mettre en place un projet de gestion structuré sur le quartier en lien avec les services gestionnaires (commune, SQY, bailleur SEQENS et les acteurs de la prévention). La convention spécifique sera réalisée dans le courant de l'année 2022.

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

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

Les objectifs stratégiques en matière d'insertion et l'organisation mise en place pour appliquer les objectifs de la charte nationale d'insertion sont indiqués dans une charte locale d'insertion (voir [annexe D4](#)).

▪ Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

S'accordant sur une ambition politique forte de SQY en faveur de l'insertion, les signataires de la présente charte visent à dépasser les obligations fixées par l'ANRU pour repousser le seuil de 5% à **7 %** pour les marchés d'opérations (travaux et ingénierie).

La méthode de calcul utilisée est celle préconisée par l'ANRU :

$$\frac{\text{Montant HT des travaux} \times \text{Taux de main d'œuvre} \times \text{Taux d'insertion}}{\text{Coût d'une heure de travail (charges comprises)}}$$

Les valeurs retenues pour le calcul des objectifs d'heures d'insertion sont les suivantes :

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

➤ Synthèse à l'échelle de la convention ANRU (opérations financées par l'ANRU et le PRIOR) :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
CA SQY	49 595 719 €	511 208	7%	35 785
Bailleurs (RO non identifiée)	13 860 000 €	161 700	7%	11 319
Ville de Trappes	325 714 €	3 800	7%	266
Ville de Plaisir	5 104 000 €	59 547	7%	4 168
Ville de La Verrière	16 615 410 €	193 846	7%	13 569
Valophis-Sarepa	9 095 443 €	96 215	7%	6 735
Seqens	75 156 627 €	823 758	7%	57 663
Immobilière 3F	6 088 837 €	71 036	7%	4 973
Les Résidences Yvelines Essonne	18 314 302 €	160 747	7%	11 252
1001 Vies Habitat	2 326 801	20 085	7%	1 406
Antin Résidence	24 539 000 €	239 832	7%	16 788
Total à l'échelle du projet	221 021 854 €	2 341 773		163 924

➤ Volet intercommunal :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
CA SQY	260 000 €	3 033	7%	212
Bailleurs (RO non identifiée)	13 860 000 €	161 700	7%	11 319
Valophis-Sarepa	9 095 443 €	96 215	7%	6 735
Seqens	35 546 379 €	402 267	7%	28 159
Immobilière 3F	6 088 837 €	71 036	7%	4 973
Les Résidences Yvelines Essonne	3 551 308 €	24 307	7%	1 701
1001 Vies Habitat	2 326 801 €	20 085	7%	1 406
Antin Résidence	24 539 000 €	239 832	7%	16 788
Total	95 267 768 €	1 018 475		71 293

➤ Projet de Trappes (à compléter dans le cadre d'un avenant) :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
CA SQY	450 000 €	5 250	7%	368
Ville de Trappes	325 714 €	3 800	7%	266
Total	775 714 €	9 050		634

➤ Projet de Plaisir :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
CA SQY	25 760 417 €	249 900	7%	17 493
Ville de Plaisir	5 104 000 €	59 547	7%	4 168
Les Résidences Yvelines Essonne	13 940 563 €	136 440	7 %	9 551
Total	44 804 980 €	445 886		31 212

➤ Projet de La Verrière :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
CA SQY	23 125 302 €	253 025	7%	17 712
Ville de La Verrière	16 576 016 €	193 387	7%	13 537
Seqens	39 610 248 €	421 491	7%	29 504
Total	80 067 666 €	867 902		60 753

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

Un objectif de 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine est défini pour l'ensemble des projets. Seront plus particulièrement concernés les marchés liés au gardiennage, à l'entretien des espaces verts et à la propreté urbaine.

▪ **Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**

Cet objectif fait l'objet d'une obligation de moyen tout au long du projet de renouvellement urbain de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Ont été analysées les opportunités de proposer des emplois aux habitants des QPV :

- dans le cadre des équipes en charge des projets de renouvellement urbain (par exemple, par le biais de contrats de professionnalisation, sur des tâches administratives...);
- dans le cadre du fonctionnement des équipements (sur des postes d'accueil, d'animation ou toute autre fonction support...);
- dans le cadre d'actions d'accompagnement (aide aux déménagements, portage de courses, sensibilisation aux nouveaux usages...).

▪ **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

Les objectifs qualitatifs précisent les priorités locales pour la démarche d'insertion menée dans le projet de renouvellement urbain : ils précisent les attendus de la démarche, en réponse au diagnostic local de l'emploi. Ces objectifs peuvent être mesurés par des indicateurs, qui constituent un appui pour le pilotage du dispositif.

Ces objectifs sont :

- Permettre l'accès à l'emploi ou à la formation qualifiante ou diplômante, d'habitants des quartiers de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville, rencontrant des difficultés pour leur insertion socio-professionnelle ;
- Favoriser l'inscription de clauses d'insertion dans la commande découlant du NPNRU, l'accompagnement de leur mise en œuvre et l'évaluation de l'impact du NPNRU en matière d'insertion et d'emploi des habitants visés ;
- Répondre aux tensions observées sur le marché du travail en utilisant les opportunités offertes par le NPNRU pour faire accéder à l'emploi ou permettre la montée en compétence des habitants, au regard des savoirs, savoir-faire, savoir-être et qualifications attendus d'entreprises en recherche de main d'œuvre ;
- Favoriser les parcours permettant aux bénéficiaires d'acquérir des compétences reconnues ;
- Contribuer activement à la diversification des profils et la mixité de genre sur les métiers exercés dans le cadre du NPNRU ;
- Favoriser l'appropriation des opérations par les habitants

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

Saint-Quentin-en-Yvelines porte, anime et coordonne la mise en œuvre des clauses d'insertion.

Elle assure un suivi global de ce sujet stratégique auprès des partenaires et des acteurs économiques du territoire, à travers des Comités techniques intercommunaux NPNRU qu'elle organise deux fois par an et qui valident les grandes étapes du projet de renouvellement urbain en s'assurant de leur cohérence avec les stratégies intercommunales (PLH, PCAET, clauses d'insertion, etc.), et à travers les Comités de pilotage intercommunaux NPNRU, présidés par le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines ou son représentant par délégation, le vice-président délégué à l'Habitat. Ce Comité de pilotage vise à assurer le suivi du respect des engagements des maîtres d'ouvrage en terme d'insertion, de vérifier l'adéquation de leurs engagements

avec la philosophie du projet global de renouvellement urbain et approuve d'éventuelles modifications de la Charte.

En plus des instances dédiées au renouvellement urbain, le suivi des objectifs d'insertion sera réalisé dans le cadre du Comité de pilotage annuel du Contrat de Ville et des instances de la Cité de l'Emploi de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ces instances seront chargées d'effectuer un suivi des objectifs qualitatifs de la charte locale d'insertion, du parcours des bénéficiaires, du niveau de mobilisation des acteurs de l'emploi et de l'insertion et de la cohérence entre les objectifs de la charte avec les objectifs locaux en matière d'emploi et d'insertion.

Le suivi opérationnel et technique de la mise en place des clauses d'insertion est envisagé comme tel :

- Saint-Quentin-en-Yvelines pilote et rassemble la collecte de données et est le référent principal vis-à-vis de l'ANRU ;
 - Direction de projet Rénovation urbaine : en charge de l'articulation avec le projet de renouvellement urbain et la convention pluriannuelle, *reporting* général à l'ANRU
 - Service de l'emploi et de l'insertion : en charge de l'identification et du suivi des bénéficiaires des clauses d'insertion
 - Service politique de la ville : en charge du lien avec les objectifs du Contrat de Ville.
- ActivitY' assure le pilotage technique : prise de contact avec les maîtrises d'ouvrage, sélection et validation des profils, production des relevés d'heures et bilans des heures valorisées et valorisables, contrôle des dispositifs, etc...

Il s'agit de mesurer le niveau d'atteinte des objectifs au fur et à mesure du projet de renouvellement urbain par l'intermédiaire des indicateurs préalablement définis et par l'élaboration de tableaux de bord. Ce suivi régulier permet, le cas échéant, de prendre des mesures correctrices pour rattraper un éventuel retard : augmentation du nombre d'heures d'insertion à réaliser sur les nouveaux marchés, achats de prestations d'insertion... Ces indicateurs sont consolidés lors des Comités de Pilotage semestriels de suivi de la charte d'insertion, et lors des revues de projet ANRU annuelles.

Les objectifs inscrits dans la convention de renouvellement urbain peuvent être ajustés au cours du projet, notamment lorsqu'un avenant à la convention pluriannuelle modifie fortement le montant prévisionnel d'investissement du projet (ajout de nouvelles opérations...).

Les acteurs locaux s'interrogeront régulièrement de façon partenariale sur les points forts et les marges de progression de la démarche d'insertion.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concerné(s) 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 aux quartiers et à son/leur 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.

> TRAPPES, quartier des Merisiers Plaine de Neauphle

Une série de documentaires est prévue autour de la mémoire des quartiers et des habitants tout au long du processus de rénovation urbaine.

La ville s'engage autour d'un documentaire en plusieurs épisodes autour des habitants du quartier et de l'évolution du projet jusqu'en août 2023. Trois épisodes de minimum 15 minutes chacun seront réalisés d'août 2021 à août 2023.

> PLAISIR, quartier du Valibout

Dans le cadre du projet de requalification des logements du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne, la Ville de Plaisir a fait appel, dès 2014, à l'entreprise de design mural monumental et de fresques murales Cité Création dont le *modus operandi* est de travailler au plus près des habitants pour choisir la meilleure manière de faire ressortir l'histoire du quartier, des logements, des relations entre les habitants. Elle a commencé dès le premier semestre 2016 à collaborer avec les habitants du Valibout et les riverains en recueillant leurs paroles à travers un questionnaire distribué lors de 4 ateliers participatifs mélangeant adultes et enfants. Des questions sur leur vécu du quartier du Valibout, mais aussi de Plaisir et du Grand Paris leur étaient posées par écrit. De ce questionnaire a résulté la parution d'un corpus documentaire servant de base de réflexion pour l'étape suivante de création artistique : les 7 fresques murales monumentales.

4 premières fresques, conçues et réalisées par Cité Création, ont vu le jour en juin 2016 au cœur du Valibout. Le collège Blaise Pascal, dont 50 % des collégiens vivent dans le quartier, a été intégré dès le début à la démarche artistique à travers le Conseil des lycéens. Les élèves ont été invités à réfléchir au thème suivant : « Plaisir d'aujourd'hui et de demain ».

Les 3 dernières fresques ont été réalisées en 2019 sur des propositions de ce Conseil des Lycéens. Les thèmes de la musique (car une dynamique très forte existe dans la Ville de Plaisir notamment par son lien avec la Philharmonie), de l'histoire de leur ville et des saveurs ont été sélectionnés.

Au final, près de 4 années de travail ont été nécessaires pour la réalisation des 7 fresques. Tout du long, les habitants ont montré un vif intérêt pour ce travail d'embellissement et de valorisation de leurs résidences. Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, par les actions d'aménagement urbain et de transformations du quartier, va pouvoir donner d'autant plus de visibilité à ces peintures murales et au quartier, dont les premières retombées médias positives se concrétisent.

> LA VERRIERE, quartier du Bois de l'Etang

La Ville de La Verrière met en place des actions de valorisation de la mémoire du quartier du Bois de l'Etang.

Nadir IOULAIN, réalisateur originaire de La Verrière et du quartier du Bois de l'Etang, a déjà travaillé sur ce quartier en réalisant, en 1992, « Quartier ouvert pour inventaire : réhabilitation urbaine d'un quartier nommé « Le Bois de l'Etang » ».

Travailler avec Nadir IOULAIN sur la mémoire du quartier du Bois de l'Etang était donc une évidence pour l'équipe municipale afin de rester dans cette continuité de mémoire et de lien entre passé, présent et futur.

Le projet consiste à accompagner la restructuration du quartier avec un dispositif culturel incarné en majeure partie par les habitants afin d'ancrer leur mémoire des lieux, de valoriser leur histoire et celle du quartier à travers des modes d'expression modernes liés à la technologie et orientés vers l'avenir pour porter en avant les changements du Bois de l'Etang.

La réalisation s'articule autour de 4 points opératifs :

1. Un développement photographique et technologique des habitants dans leur diversité ;
2. La création d'un dispositif de réalité augmentée qui permet l'accès, en passant devant les photos, à des interviews, à d'autres photos, racontant l'histoire du quartier, des moments de vie des habitants.
3. La mise en place d'un itinéraire immersif qui propose la visualisation des futurs aménagements.
4. La publication d'un livre

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.

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 cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

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 études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnabl e prévisionnelle	Taux de subventi on Anru	Montant prévisionnel de subvention	Date de prise en compte des dépenses	Semestr e	Année	Durée en semestre
SQY- Etude opérat ionnelle diversification logement	C0748-14-0035	QP999100	CA SAINT QUENTIN EN	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	13/02/2020 00:00:00	S1	2021	20
LA VERRIERE- Actions concertation et communication, mémoire des quartiers, AMO concertation	C0748-14-0011	QP078008	LA VERRIERE	450 000,00 €	27,78%	125 000,00 €	16/06/2021 00:00:00	S2	2021	10
LA VERRIERE- Enquête ménages	C0748-14-0015	QP078008	SEQENS	67 950,00 €	50,00%	33 975,00 €	01/01/2020 00:00:00	S1	2020	3
TRAPPES- Actions concertation et communication, mémoire des quartiers, AMO concertation	C0748-14-0012	QP078006	TRAPPES	325 714,00 €	36,84%	119 999,90 €	16/06/2021 00:00:00	S2	2021	10

▪ **L'accompagnement des ménages**

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Seuls les volumes de minorations de loyer confirmés sont présentés dans le tableau ci-après.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QP V ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
PLAISIR - Relogement de 16 ménages avec minoration de loyer	C0748-15-0028	QP078017	SAHLM LES RESIDENCES	T1/T2	8	96 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S2	2020	6
				T3	3					
				T4/T5 et +	5					
LA VERRIERE - Relogement de 100 ménages avec minoration de loyer	C0748-15-0024	QP078008	SEQENS	T1/T2	46	599 000,00 €	16/06/2021 00:00:00	S2	2021	8
				T3	22					
				T4/T5 et +	32					

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
LA VERRIERE- Chef de projet (0,5 ETP)	C0748-14-0007	QP078008	CA SAINT QUENTIN EN	475 000,00 €	50,00%	237 500,00 €	16/06/202100:00:00	S1	2022	20
PLAISIR - Chef de projet (0,5ETP)	C0748-14-0008	QP078017	CA SAINT QUENTIN EN	475 000,00 €	50,00%	237 500,00 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2022	20
TRAPPES - Chef de projet	C0748-14-0009	QP078006	CA SAINT QUENTIN EN	902 500,00 €	50,00%	451250,00 €	16/06/202100:00:00	S2	2022	19
SQY- Conduite projet Interco/ Chargé mission relogement	C0748-14-0010	QP999100	CA SAINT QUENTIN EN	2 575 000,00 €	50,00%	1287 500,00 €	13/02/2020 00:00:00	S1	2021	20

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
SQY - AMO - OPC INTER-CHANTIERS	C0748-14-0005	QP999100	CA SAINT QUENTIN EN	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	13/02/2020 00:00:00	S1	2023	12
TRAPPES - AMO Architecte Urbaniste Coordonnateur	C0748-14-0006	QP078006	CA SAINT QUENTIN EN	450 000,00 €	50,00%	225 000,00 €	13/02/2020 00:00:00	S2	2022	16

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
PLAISIR démolition de 56 logements locatifs sociaux	C0748-21-0030	QP078017	SAHLM LES RESIDENCES	4 309 165,54 €	80,00 %	3 447 332,43 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2021	6
LA VERRIERE - Démolition des bâtiments G, H et A (212 LLS)	C0748-21-0025	QP078008	SEQENS	13 268 584,01 €	80,00 %	10 614 867,21 €	16/06/2021 00:00:00	S2	2021	6

Conformément à l'avis du Comité d'Engagement du 13 juin 2021, les éventuels concours financiers non mobilisables ne pourront pas faire l'objet de redéploiement.

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

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

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
LA VERRIERE - Aménagement Bois de l'Etang	C0748-24-0018	QP078008	CA SAINT QUENTIN EN	21 173 552,22 €	10,00 %	2 117 355,22 €	16/06/2021 00:00:00	S1	2024	12
PLAISIR - Aménagement Valibout	C0748-24-0019	QP078017	CA SAINT QUENTIN EN	12 676 288,00 €	10,00 %	1 267 628,80 €	25/06/2019 00:00:00	S2	2023	10

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	208	18 PLUS à La Verrière	<u>146</u> - Plaisir : 22 - Maurepas : 34 - Montigny-le-Bretonneux : 10 - Les Clayes-sous-Bois : 6 - Villepreux : 35 - Commune non identifiée : 39	- 44 PLUS en QPV à Trappes (commune > 50% LLS) - 18 PLUS à La Verrière (commune > 50% LLS)	1
PLUS AA	2		- Les Clayes-sous-Bois : 2		1
Total PLUS	210	18	148	62	
% PLUS sur le total programmation	38%				
PLAI neuf	340	12 PLAI à La Verrière	<u>306</u> - Maurepas : 160 - Plaisir : 33 - Les Clayes-sous-Bois : 8 - Montigny-le-Bretonneux : 2 - Villepreux : 65 - Commune non identifiée : 38	- 22 PLAI en QPV à Trappes (commune > 50% LLS) - 12 PLAI à La Verrière (commune > 50% LLS)	1
PLAI AA	4		- Les Clayes-sous-Bois : 4		1
Total PLAI	344	12	310	34	
% PLAI sur le total programmation	62%				
Total programmation	554	30	452	96	

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Montigny Le Bretonneux 12 rue de la Maurienne 10 PLUS et 2 PLAI	C0748-31-0003	QP078006	1001 VIES HABITAT	PLUS	10	280 000,00 €		280 000,00 €	31/12/2021 00:00:00	S2	2021	5
				PLAI	2	43 600,00 €	34 800,00 €	78 400,00 €				
				Total	12	323 600,00 €	34 800,00 €	358 400,00 €				
VILLEPREUX / 23-25 avenue des Clayes / 30 PLAI / Résidence accueil	C0748-31-0033	QP999100	ANTIN RESIDENCES	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	16/06/2021 00:00:00	S1	2023	6
				PLAI	30	654 000,00 €	522 000,00 €	1 176 000,00 €				
				Total	30	654 000,00 €	522 000,00 €	1 176 000,00 €				
MAUREPAS / Rue Galois / Résidence Jeunes Actifs + Résidence Accueil + LLS	C0748-31-0034	QP999100	ANTIN RESIDENCES	PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €	16/06/2021 00:00:00	S1	2024	6
				PLAI	128	2 790 400,00 €	2 227 200,00 €	5 017 600,00 €				
				Total	133	2 930 400,00 €	2 227 200,00 €	5 157 600,00 €				
SOY - reconstitution non identifiée	C0748-31-0032	QP999100	CA SAINT QUENTIN EN	PLUS	39	1 092 000,00 €		1 092 000,00 €	16/06/2021 00:00:00	S1	2026	6
				PLAI	38	828 400,00 €	661 000,00 €	1 489 400,00 €				
				Total	77	1 920 400,00 €	661 000,00 €	2 581 400,00 €				
Maurepas-Construction de 31 LLS (19 PLAI / 12 PLUS) - 16 rue Claude Bernard	C0748-31-0017	QP999100	IMMOBILIERE 3F	PLUS	12	336 000,00 €		336 000,00 €	16/06/2021 00:00:00	S1	2021	8
				PLAI	19	414 200,00 €	330 600,00 €	744 800,00 €				
				Total	31	750 200,00 €	330 600,00 €	1 080 800,00 €				
Les Clayes sous Bois / 1 rue Tristan Bernard / 6 PLUS 8 PLAI	C0748-31-0001	QP999100	SAHLM LES RESIDENCES	PLUS	6	168 000,00 €		168 000,00 €		S2	2020	6
				PLAI	8	174 400,00 €	139 200,00 €	313 600,00 €				
				Total	14	342 400,00 €	139 200,00 €	481 600,00 €				
LES CLAYES-SOUS-BOIS - Acquisition amélioration 6 LLS (4 PLAI 2 PLUS)	C0748-31-0031	QP078017	SAHLM LES RESIDENCES	PLUS	2	56 000,00 €		56 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S2	2022	6
				PLAI	4	87 200,00 €	69 600,00 €	156 800,00 €				
				Total	6	143 200,00 €	69 600,00 €	212 800,00 €				
MAUREPAS - Construction de 30 LLS (13 PLAI / 7 PLUS) 20 rue Claude Bernard	C0748-31-0020	QP078008	SEQENS	PLUS	17	476 000,00 €		476 000,00 €	16/06/2021 00:00:00	S2	2022	4
				PLAI	13	283 400,00 €	226 200,00 €	509 600,00 €				
				Total	30	759 400,00 €	226 200,00 €	985 600,00 €				
LA VERRIERE - Construction de 30 LLS (12 PLAI / 8 PLUS) Ilot Forestier, 1ère	C0748-31-0021	QP078008	SEQENS	PLUS	18	504 000,00 €		504 000,00 €	16/06/2021 00:00:00	S2	2024	4
				PLAI	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €				
				Total	30	765 600,00 €	208 800,00 €	974 400,00 €				
PLAISIR - Construction de 55 LLS (33 PLAI / 22 PLUS) 443 rue de la Boissière	C0748-31-0022	QP078008	SEQENS	PLUS	22	616 000,00 €		616 000,00 €	16/06/2021 00:00:00	S2	2022	4
				PLAI	33	719 400,00 €	574 200,00 €	1 293 600,00 €				
				Total	55	1 335 400,00 €	574 200,00 €	1 909 600,00 €				
VILLEPREUX / Avenue de la Pépinière / 35 PLUS 35 PLAI	C0748-31-0027	QP078008	SEQENS	PLUS	35	980 000,00 €		980 000,00 €	16/06/2021 00:00:00	S2	2023	4
				PLAI	35	763 000,00 €	609 000,00 €	1 372 000,00 €				
				Total	70	1 743 000,00 €	609 000,00 €	2 352 000,00 €				
Trappes / Avenue Berlioz - Avenue Allende / 44 PLUS 22 PLAI	C0748-31-0004	QP078006	VALOPHIS SAREPA	PLUS	44	352 000,00 €		352 000,00 €	25/11/2021 00:00:00	S2	2022	6
				PLAI	22	330 000,00 €	264 000,00 €	594 000,00 €				
				Total	66	682 000,00 €	264 000,00 €	946 000,00 €				

- La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet.

- La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	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	Semestr e	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	14 757 096,29 €		Volume de prêt bonifié	6 464 000,00 €				
LA VERRIERE- Requalification bâtiments B, C, D, E, F, J, K (404 LLS)	C0748-33-0026	QP078008	SEQENS	Assiette subvention	10 100 000,00 €	20,00 %	Subvention	2 020 000,00 €	16/06/202100:00:00	S1	2022	6
						Total concours financier	8 484 000,00 €					

- La résidentialisation de logements

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattache- ment)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionna- ble prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestr e	Année	Durée en semestr e
PLAISIR - Résidentialisation tranche 2 Valibout (424 LLS)	C0748-34-0029	QP078017	SAHLM LES RESIDENCES	3 356 651,85 €	40,00 %	1342 660,74 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2024	10
LA VERRIERE- Résidentialisation bâtiments B, C, D, E, F, J, K (404 LLS)	C0748-34-0016	QP078008	SEQENS	4 686 192,50 €	40,00 %	1874 477,00 €	16/06/202100:00:00	S2	2024	3

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet.

- Les actions de portage massif en copropriété dégradée

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accèsion à la propriété**

Sans objet.

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

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
LA VERRIERE- Démolition/reconstruction écoles et maison de quartier	C0748-37-0013	QP078008	LA VERRIERE	16 118 925,08 €	25,00 %	4 029 731,27 €	16/06/202100:00:00	S2	2025	6
PLAISIR - Réhabilitation/extension pôle éducatif Brossolette Casanova	C0748-37-0014	QP078017	PLAISIR	3 000 000,00 €	15,00 %	450 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2023	8

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

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
PLAISIR - Garage social	C0748-38-0023	QP078017	PLAISIR	1000 000,00 €	10,00 %	100 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2023	6

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet.

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

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.

Sans objet

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

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 Convention Régionale de Développement Urbain

Par délibérations n° CR 2017-06 du 26 janvier 2017 et modifiée en CP 2018-276 du 4 juillet 2018 et en CP 2019-286 du 3 juillet 2019, la Région a adopté les modalités de son action spécifique en faveur du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Dans ce cadre, la Région Île-de-France participe au financement des projets de renouvellement urbain du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Au total et jusqu'en 2024, la Région a réservé 5 737 500 € de crédits prévisionnels au titre du soutien régional au NPNRU pour les projets faisant l'objet d'un conventionnement avec l'ANRU - l'Etat. Ils sont répartis comme suit pour les projets de la présente convention :

- Projet d'Intérêt National de Trappes (Merisiers Plaine de Neauphle) : 3 937 500 €
- Projets d'Intérêt Régional :
 - Plaisir (Valibout) : 900 000 €
 - La Verrière (Bois de l'Étang) : 900 000 €

Une convention de développement urbain (CRDU), signée 4 mai 2018 liant la Région Île-de-France et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, précise les engagements contractuels des parties.

Trois thématiques prioritaires sont ciblées :

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

Les financements régionaux envisagés au titre du développement urbain sont les suivants :

- Requalification lourde et extension de l'école Wallon, Ville de Trappes ;
- Création d'un nouveau groupe scolaire mutualisé, Ville de La Verrière ;
- Requalification et extension du pôle éducatif Brossolette – Casanova, Ville de Plaisir.

Ces opérations font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Chacune devra faire l'objet d'un dépôt de dossier de demande de subvention selon les modalités fixées par la Région dans sa délibération CR n° 2017-06 du 26 janvier 2017 et via la plateforme des aides régionales « Mes démarches ».

Au-delà de ces crédits spécifiques, la Région Île-de-France pourra être sollicitée au titre de ses interventions de droit commun, notamment en faveur :

- Des transports, au regard des enjeux de desserte et de mobilité ;
- Du logement, au regard des enjeux de mixité et de reconstitution de l'offre ;
- De densification et de requalification du parc privé dégradé ;
- De formation professionnelle et d'apprentissage pour favoriser des parcours d'insertion professionnelle réussis ;
- Du développement économique au regard des enjeux liés à l'emploi et à l'attractivité ;
- De l'aménagement au regard des enjeux de désenclavement et d'équipement.

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

■ **Le Plan yvelinois d'Amorce à la Rénovation Urbaine (Convention signée en 2018)**

Établi entre le Conseil Départemental des Yvelines, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et 7 des communes la constituant, comprenant des quartiers prioritaires de la politique de la ville (Élancourt, Guyancourt, La Verrière, Plaisir, Trappes) ou anciennement prioritaires (Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux), ainsi que les entreprises sociales pour l'Habitat CDC Habitat Social (ex EFIDIS) et Immobilière 3F, le Plan yvelinois d'Amorce à la Rénovation urbaine, dont le règlement a été adopté par l'Assemblée départementale du 22 décembre 2017, avait vocation à lancer dès 2018 les premières opérations de transformation, de désenclavement et de restructuration en profondeur de ces quartiers.

La finalité de ce plan est de passer vite en phase travaux pour amorcer la dynamique de transformation profonde de ces territoires et donner à voir rapidement aux habitants des changements concrets dans leur cadre de vie quotidien et leur habitat. Une enveloppe financière de 45 000 000 € a été engagée par le Département pour la réalisation de ces objectifs.

La concrétisation rapide d'actions de transformation sur le territoire yvelinois est rendue possible par l'engagement de certaines opérations de rénovation urbaine, sans délais et avant le 31 décembre 2019 (prolongé au 31 décembre 2021 par avenant du 19 mars 2021) :

- Sous maîtrise d'ouvrage des communes et des EPCI : des travaux de désenclavement des espaces publics, de réalisation d'équipements publics, avec une vigilance particulière sur la recherche d'optimisation du fonctionnement et de mutualisation des fonctions, d'équipements scolaires dans un objectif d'innovation pour la réussite éducative.

- Sous maîtrise d'ouvrage des opérateurs de logements sociaux : des opérations de réhabilitation lourde, de restructuration du patrimoine locatif social et de résidentialisation.

L'ensemble de ces projets urbains est appelé à participer pleinement aux mutations à l'œuvre au sein de Saint-Quentin-en-Yvelines et particulièrement des Communes de Trappes, Plaisir, en termes d'urbanisme durable, combiné à une approche plus globale du développement des quartiers en matière économique, sociale, scolaire...

9 opérations concernées (quartiers du NPNRU) pour un montant de **6 721 380 €**

- Trappes (Merisiers-Plaine de Neauphle) :
 - 850 730 € pour l'aménagement d'un espace public secteur des Merisiers (Ville de Trappes)
 - 476 875 € pour l'extension de l'espace Solidarité Langevin (Ville de Trappes)
 - 663 835 € pour le réaménagement et la sécurisation du parvis Paul Langevin (Ville de Trappes)
 - 1 000 000 € pour la réhabilitation de 220 logements square Védrines (CDC Habitat)
 - 475 000 € pour la résidentialisation de 220 logements square Védrines (CDC Habitat)
 - 1 000 000 € pour la réhabilitation de 211 logements résidence Debussy (CDC Habitat)
 - 1 000 000 € pour la réhabilitation de 146 logements et restructuration des grands logements de la résidence Pergaud (I3F)
- Plaisir (Valibout) :
 - 1 198 940 € pour la construction d'une cuisine et d'une cantine mutualisée (Ville de Plaisir)
 - 56 000 € pour la construction d'un citystade (ville de Plaisir)

■ **Le dispositif Prior'Yvelines (Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines) volet rénovation urbaine**

En juin 2015, le Département des Yvelines a voté une nouvelle politique du logement et de rénovation urbaine, dont le dispositif Prior'Yvelines constitue l'un des outils-phares. Ce Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines propose ainsi un appui opérationnel et financier aux collectivités qui ont pour objectif de conduire à horizon 2024 un projet de développement résidentiel ou de rénovation urbaine ambitieux. Ce dispositif est doté de 270 millions d'euros pour son volet Rénovation urbaine et 100 millions d'euros pour son volet Développement résidentiel.

À travers son volet Rénovation urbaine, le Département s'engage aux côtés des collectivités développant des projets de rénovation urbaine inscrits dans les quartiers dits « prioritaires », que ces derniers soient ou non retenus par l'ANRU. Au terme d'une sélection issue d'un appel à projets, le Département propose un partenariat étroit à l'élaboration et la mise en œuvre de ces projets. Il se conclut par la définition d'une aide calibrée au plus près des besoins, garantissant un double effet levier : accroître la qualité des projets et atteindre leur équilibre financier.

Prior'Yvelines a été pensé pour contribuer à un renouveau des modalités de travail partenarial que le Département souhaite insuffler auprès des collectivités territoriales yvelinoises. C'est pourquoi ce programme repose sur une approche collaborative, conçue pour s'adapter à chaque contexte, dans un cadre négocié plutôt que règlementé. La durée d'une convention Prior'Yvelines est de cinq années civiles et se termine au plus tard fin 2025.

Ce programme repose sur le principe d'un appel à projets, lancé entre 2015 et 2018 auprès des collectivités éligibles. Il est constitué de trois phases : une première phase de candidature, une deuxième phase d'analyse pré-opérationnelle pour le volet Développement résidentiel et de négociation pour le volet Rénovation urbaine, et une troisième phase de signature et d'animation de la convention.

L'appui du Département à travers ce dispositif est formalisé dans le cadre de conventions financières particulières visant à :

- Définir les conditions et les modalités d'accompagnement technique et financier, du Conseil départemental des Yvelines aux projets de rénovation urbaine et des opérations accompagnées par le Département ;
- Déterminer la subvention prévisionnelle accordée pour ces opérations ;
- Préciser les engagements des signataires.

Projet de Plaisir - Quartier du Valibout : une convention particulière a été votée par l'Assemblée départementale le 17 avril 2020, prévoyant une subvention départementale de **13 521 377 €** pour un montant d'investissement de 40 104 461 € HT sur 4 opérations :

- 4 189 675 € pour la résidentialisation de 1021 logements locatifs sociaux (LRYE), dont 424 financés par l'ANRU
- 1 500 000 € pour la réhabilitation et l'extension des écoles Brossolette et Casanova (Ville de Plaisir)
- 552 000 € pour la construction d'une maison associative (Ville de Plaisir)
- 7 279 702 € pour l'aménagement d'ensemble (SQY)

Projet de La Verrière - Quartier du Bois de l'Etang : une convention particulière a été votée par l'Assemblée départementale le 1^{er} octobre 2021, prévoyant une subvention départementale de **22 024 652 €** pour un montant d'investissements de 64 508 702 € HT sur 4 opérations :

- 6 406 122 € pour la réhabilitation de 404 logements locatifs sociaux (SEQENS)
- 915 380 € pour la résidentialisation de 404 logements locatifs sociaux (SEQENS)
- 7 965 409 € pour la création du pôle éducatif mutualisé (Ville de La Verrière)
- 6 737 741 € pour le projet d'aménagement d'ensemble (SQY)

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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 C5. 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.

En ingénierie :

Libellé précis	Maître d'ouvrage	Base de financement	CDC	Année	Semestre	Durée en semestre
AMO OPCU	SQY	600 000 €	300 000 €	2022	1	16

Dans le cadre du protocole de préfiguration plusieurs études ont bénéficié de co-financements CDC notamment : les études AMO DD et potentiel ENR (Trappes et La Verrière), le schéma de développement de Trappes les études sur l'offre équipements (scolaires, sportifs et culturels) et rénovation pour les Villes de Trappes et de Plaisir.

En prêts :

Dans le cadre de la reconstitution :

- Valophis-Sarepa : 5 365 744 €
- 1001 Vies Habitat : 1 708 320 €
- I3F : 4 342 457 €
- Les Résidences Yvelines Essonne : 2 213 774 €
- Seqens : 25 315 569 €
- Antin Résidences : 11 608 045 €

En résidentialisation :

- Seqens : 1 939 122 €
- Les Résidences Yveline Essonne : 1 939 122 €

En investisseur d'intérêt général

La Banque des Territoires peut intervenir en investisseur avisé et se positionner en actionnaire minoritaire dans des structures dédiées pour des projets qui participent au développement territorial, permettent une création de valeur mobilière et comprennent une exigence élevée en terme d'exemplarité environnementale.

A ce titre, plusieurs projets d'investissements d'intérêt général sont identifiés notamment : la reconfiguration de l'offre commerciale du centre-ville de Trappes, les projets ESS dont l'ambitieux projet de La Fabrique (sur l'ancien site du CTM), et les projets innovants (PIA ESS Trappes) et les projets à venir sur le Plateau Urbain.

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

Sans objet

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

11 opérations ou actions sont cofinancées par le Programme d'Investissement d'avenir (PIA) au titre du volet « quartiers » de l'action Territoires d'Innovation (TI).

Ces opérations sont financées conformément au règlement général et financier relatif au volet « quartiers » de l'action « TI » du PIA en vigueur pour la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+.

Le montant total de la subvention est plafonné à deux millions cent six mille neuf cent trente-neuf euros (2 106 939 €). *Ce montant total de subvention est inférieur au montant indiqué dans la décision du Premier ministre du 10 avril 2020 du fait de l'abandon de deux actions initialement validées par le COPIL ANRU+.*

La Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 14 mars 2017 figure en annexe C6 de la présente convention.

Libellé précis	Périmètre/ secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnab le prévisionnelle	Taux de subventi on du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancement s (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chef de projet d'innovation - 1/2 ETP (5 ans)	Merisiers- Plaine-de Neauphle	SQY	250 000 €	50,0%	125 000 €	125 000 €	S1 2022	10
AMO bas carbone	Merisiers- Plaine-de Neauphle	SQY	125 000 €	80,0%	100 000 €	25 000 €	S1 2022	10
Etude de mesure de suivi de la performance énergétique des logements neufs et réhabilités	Merisiers- Plaine-de Neauphle	SQY	60 000 €	80,0%	48 000 €	12 000 €	S1 2024	10
AMO intégration de solutions bio-sourcées et bas carbone innovantes	Merisiers- Plaine-de Neauphle	SQY	300 000 €	80,0%	240 000 €	60 000 €	S1 2022	10
Systèmes innovants pour l'aménagement du secteur Barbusse-Cité Nouvelle - Merisiers Plaine de Neauphle	Merisiers- Plaine-de Neauphle	SQY	2 154 500 €	7,0%	150 815 €	2 003 685 €	S1 2024	6
Systèmes constructifs innovants pour la création des nouvelles élémentaires du groupe scolaire Flaubert	Merisiers- Plaine-de Neauphle	ville de Trappes	13 533 622 €	4,3 %	576 276 €	ANRU (potentiell) 4 426 465 € - Fonds propres : 8 530 881 €	S1 2024	6
Systèmes constructifs innovants pour la restructuration lourde du groupe scolaire Wallon	Merisiers- Plaine-de Neauphle	ville de Trappes	9 791 711 €	2,0%	199 766 €	Région IDF : 3 937 500 € Fonds propres : 5 654 445 €	S1 2023	8
Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation des logements sociaux de la Cité Nouvelle	Merisiers- Plaine-de Neauphle	ICF La Sablière	5 561 110 €	6,5 %	361 472 €	5 199 638 €	S1 2023	4
Systèmes constructifs innovants pour la construction de logements sociaux	Merisiers- Plaine-de Neauphle	ICF La Sablière	7 000 000 €	3,2 %	224 250 €	ANRU (potentiel) : 104 000 € - Fonds propres 6 671 350 €	S1 2025	4

AMO réemploi des matériaux et économie circulaire	Merisiers-Plaine-de-Neauphle	SQY	135 600 €	60,0%	81 360 €	54 240 €	S1 2022	8
TOTAL			39 911 543 €		2 106 939 €			

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 55 486 977,57 €, comprenant 36 673 377,57€ de subventions, et 18 813 600,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 41 491 427,67 € de concours financiers prévisionnels comprenant 30 280 827,67 € de subventions et 11 210 600,00 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - 13 995 549,90 € de concours financiers prévisionnels comprenant 6 392 549,90 € de subventions et 7 603 000,00 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national,
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette

participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **300 000 €**. 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 **53 769 085,67 €**. 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 l'ANRU au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de **2 106 939 €** et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de **0 €** ;
- la participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de **0 €** ;
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de **0 €** (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*)
- la participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de **0 €** ;
- la participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de **0 €** ;
- la participation financière de la Région Ile-de-France s'entend pour un montant de **5 737 500 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière du Département des Yvelines s'entend pour un montant de **42 267 409 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département).

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

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

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
QPV n°6078006	Protocole de préfiguration	425 102,50 €	0,00 €	425 102,50 €
Trappes Merisiers Plaine de Neauphle	Convention pluriannuelle	1 060 249,90 €	682 000 €	1 742 249,90 €
Sous-total QPV n°6078006		1 485 352,40 €	682 000,00 €	2 167 352,40 €
QPV n°6078008	Protocole de préfiguration	105 562,63	0 €	105 562,63 €
La Verrière Bois de l'Etang	Convention pluriannuelle	23 270 105,70	11 067 400,00 €	34 337 505,70 €
Sous-total QPV n°6078008		23 375 668,33	11 067 400,00	34 443 068,33 €
QPV n°6078017	Protocole de préfiguration	112 957,98 €	0 €	112 957,98 €
Plaisir Valibout	Convention pluriannuelle	7 010 721,97	143 200 €	7 153 921,97 €
Sous-total QPV n°6078017		7 123 679,95 €	143 200,00 €	7 266 879,95 €
QPV multisites (intérêt national)	Protocole de préfiguration	1 142 423,00 €	2 399 800,00 €	3 542 223,00 €
	Convention pluriannuelle	5 332 300,00 €	6 921 000,00 €	12 253 300,00 €
Sous-total QPV multisites		6 474 723,00 €	9 320 800,00 €	15 795 523,00 €
Totaux	Protocole de préfiguration	1 786 046,11 €	2 399 800,00 €	4 185 846,11 €
	Convention pluriannuelle	36 673 377,57 €	18 813 600,00 €	55 486 977,57 €
		38 459 423,68 €	21 213 400,00 €	59 672 823,68 €

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 modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la 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, figure en **annexe C6**.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

Aides du Département des Yvelines

- Les modalités d'attribution des subventions du Plan d'Amorce sont précisées dans le règlement en vigueur et la convention correspondante.
- Les modalités d'attribution des subventions Prior'Yvelines sont précisées dans le règlement en vigueur, la convention-cadre et les conventions particulières correspondantes.

Les aides de la **Région Ile-de-France** 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.

En complément des points ci-dessus mentionnés les revues de projet donneront lieu à un état des lieux d'avancement des stratégies mises en œuvre sur les thématiques suivantes :

- **Suivi détaillé de la conduite du relogement**

La revue de projet donnera lieu à un point d'avancement du relogement au regard du plan stratégique de relogement, reposant sur l'identification du parc existant mobilisable. La mise à jour régulière du plan stratégique de relogement permettra tant de confirmer la faisabilité opérationnelle des relogements et leur rythme souhaité, que d'affiner les objectifs locaux de relogement. Le Plan Stratégique de Relogement sera produit en prévision de la 1^{ère} revue de projet et actualisé au fur et à mesure des enquêtes sociales.

Suivi de la reconstitution de l'offre

La reconstitution de l'offre fera l'objet d'un suivi détaillé dans le cadre des revues de projet. Les principes de l'articulation de production en reconstitution de l'offre et de la production de droit commun seront exposés à cette occasion et il sera établi un bilan complet de la production réalisée et programmée sur la base des indications suivantes :

- volume de LLS produits, prévisions de production pour les années à venir (RO et droit commun)
- localisation géographique de l'offre neuve et contribution au rééquilibrage territorial
- caractéristiques en termes de produits (PLUS PLA)
- caractéristiques en termes de typologies, qualification de l'offre et adéquation par rapport à la demande identifiée

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 1^{er} semestre 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2031.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de 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 solde² 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.

² 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'Ecole 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.

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.

Date:

Signatures:

Le/La PRESIDENT DU DIRECTOIRE
de LES RESIDENCES YVELINES -ESSONNE

DocuSigned by:

ARNAUD LEGROS

7FF7ECCD4BE6495...

Le/La DIRECTEUR GENERAL
de ICF LA SABLIERE

DocuSigned by:

JEAN-LUC VIDON

DF6ADB165F3644A...

Le/La DIRECTEUR GENERAL
de SEQENS

DocuSigned by:

STEPHANE DAUPHIN

E44EFCD8A94C442...

Le/La DIRECTEUR GENERAL
de ANTIN RESIDENCES

DocuSigned by:

LAURENT LORILLARD

8821F5F15E9244F...

Le/La DIRECTEUR ILE-DE-FRANCE
de 1001 VIES HABITAT

DocuSigned by:

NICOLAS BRUNET

9DFE5BB8EDF3458...

Le/La DIRECTRICE DES PROGRAMMES NATIONAUX
de ACTION LOGEMENT SERVICES

DocuSigned by:

VERA UZARZABURU

AABBFCE9EE74BB...

Le/La MAIRE
de VILLE DE TRAPPES

DocuSigned by:

ALI RABEH

8216EBFD01F34EE...

Le/La PRESIDENT
de SQY

DocuSigned by:

JEAN-MICHEL FOURGOS

E19101F9F48545F...

Le/La MAIRE
de VILLE DE LA VERRIERE

DocuSigned by:

NICOLAS DAINVILLE

41689DDE9DE48B...

Le/La DIRECTRICE GENERALE
de IMMOBILIERE 3 F

DocuSigned by:

VALERIE FOURNER

6E0BBB01CDAE4A3...

Le/La MAIRE
de VILLE DE PLAISIR

DocuSigned by:

JOSEPHINE KOLLMANN BERGER

91CE1A436F0C43F...

Le/La PRESIDENT DU DIRECTOIRE
de VALOPHIS-SAREPA

DocuSigned by:

FARID BOUALLI

F6E33A33AAB042A...

Le/La PRESIDENTE
de FONCIERE LOGEMENT

DocuSigned by:

CÉCILE MAZAUD

5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Préfet
de Etat

DocuSigned by:

Jean-Jacques BROU

3E5DAF0F792746B...

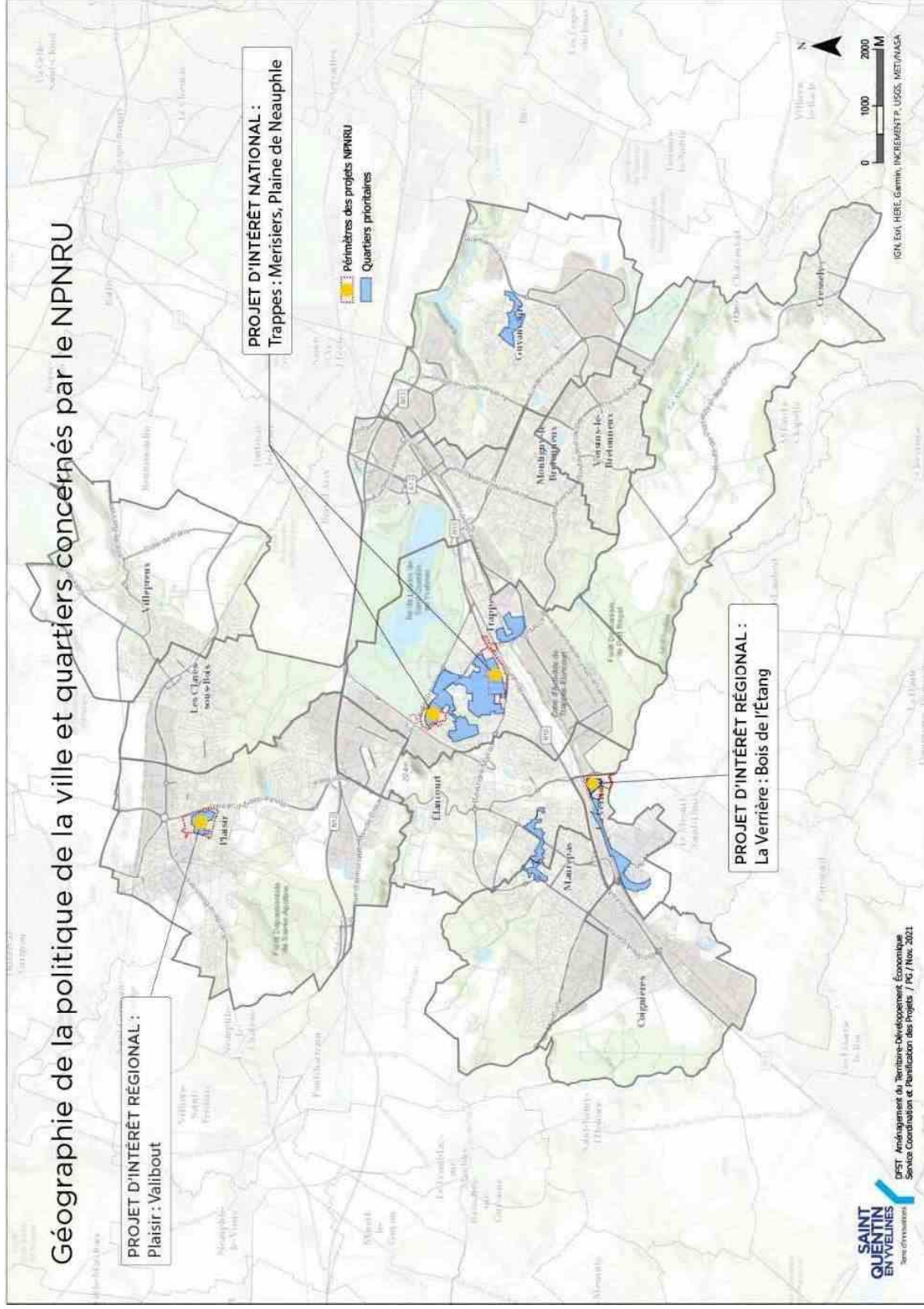
Le/La DIRECTRICE GENERALE
de ANRU

DocuSigned by:
ANNE-CLAIRE MIALOT
07B72F4B148B461...

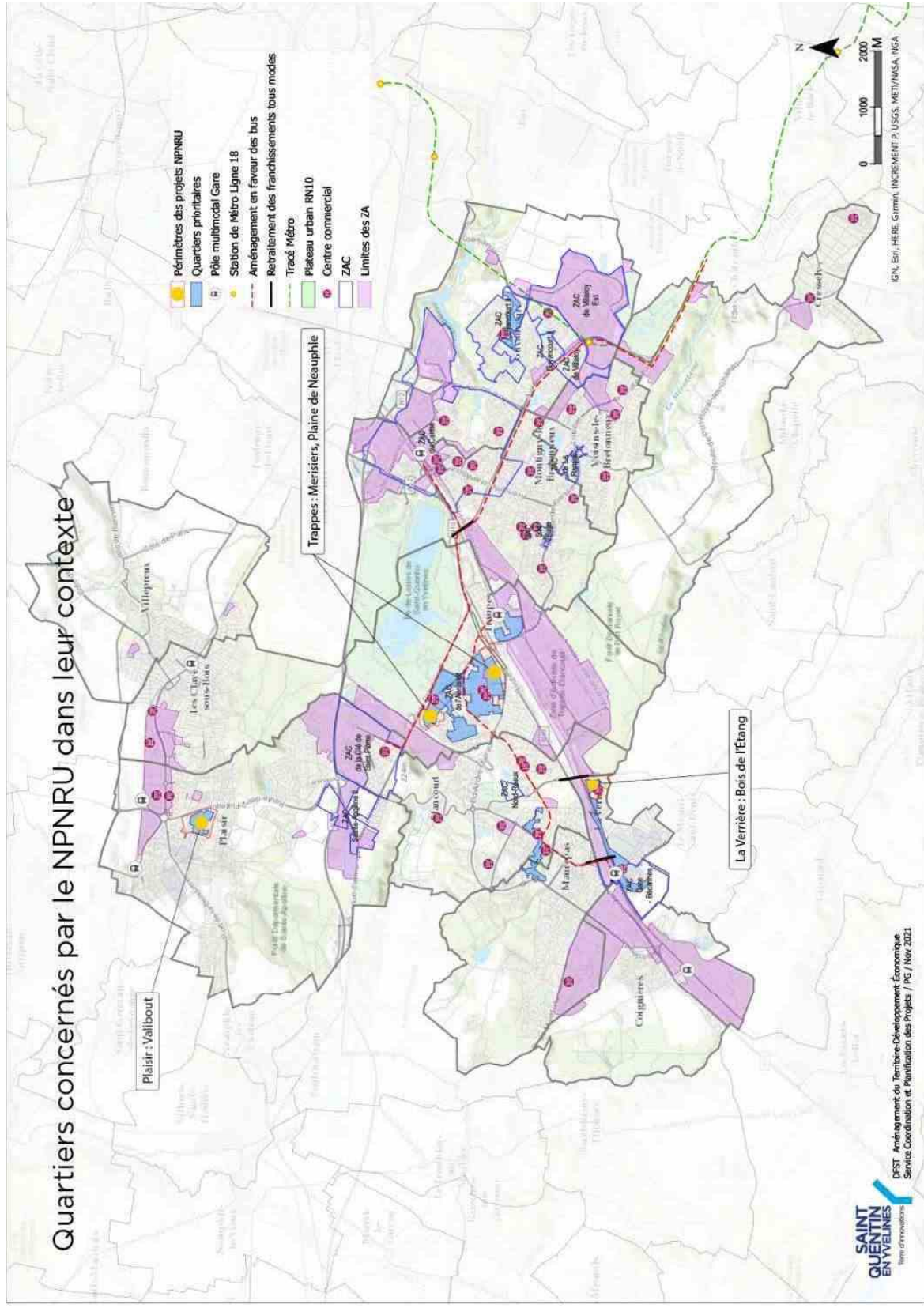
Sous total																														
37	Equipements publics de proximité																													
C0748-37-0013	LA VERRIERE - Démolition/reconstruction	NPR	QP078008 LA VERRIERE 78644	0	0	0	COMMUNE DE LA VERRIERE 21780644700017	16 126 016,00 €	19 342 710,00 €	4 029 731,27 €	0,00 %	6 447 569,73 €	0,00 %	7 965 409,00 €	900 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	16 118 925,08 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2025	6
								20,83 %		25,10 %	33,33 %	41,18 %	4,65 %									25,00 %						S2		
C0748-37-0014	PLAISIR - Réhabilitation/extension pôle	NPR	QP078017 PLAISIR 78490	0	0	0	COMMUNE DE PLAISIR 21780490500016	3 000 000,00 €	3 600 000,00 €	450 000,00 €	0,00 %	750 000,00 €	0,00 %	1 500 000,00 €	900 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 000 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	8
								12,50 %		15,00 %	20,83 %	41,67 %	25,00 %									15,00 %						S1		
Sous total				0	0	0		19 126 016,00 €	22 942 710,00 €	4 479 731,27 €	0,00 %	7 197 569,73 €	0,00 %	9 465 409,00 €	1 800 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
								19,53 %		31,37 %	0,00 %	41,26 %	7,85 %																	
38	Immobilier à vocation économique																													
C0748-38-0023	PLAISIR - Garage social	NPR	QP078017 PLAISIR 78490	0	0	0	COMMUNE DE PLAISIR 21780490500016	1 000 000,00 €	1 200 000,00 €	100 000,00 €	0,00 %	1 100 000,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 000 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	6
								8,33 %		91,67 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %									10,00 %						S1		
Sous total				0	0	0		1 000 000,00 €	1 200 000,00 €	100 000,00 €	0,00 %	1 100 000,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
								8,33 %		91,67 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %									10,00 %								
39	Autres investissements																													
Sous total																														
41	QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INGENIERIE																													
Sous total																														
42	QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS																													
Sous total																														
Total général				2054	344	210		199 668 161,00 €	218 709 727,09 €	36 673 377,57 €	0,00 %	15 418 238,83 €	23 893 391,31 €	28 644 749,45 €	2 101 812,35 €	108 575 121,83 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 403 035,75 €	74 255 142,32 €	55 441 542,32 €	18 813 600,00 €	7 349 600,00 €	5 000 000,00 €			
								16,77 %		7,05 %	0,00 %	7,05 %	10,92 %	13,10 %	0,96 %	49,64 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1,56 %	33,95 %	25,35 %	8,60 %	3,36 %	2,29 %			

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coût HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	199 668 161,00 €	218 709 727,09 €	36 673 377,57 €	0,00 €	15 418 238,83 €	23 893 391,31 €	28 644 749,45 €	2 101 812,35 €	108 575 121,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 403 035,75 €	0,00 %	0,00 %	18 813 600,00 %	7 349 600,00 %	5 000 000,00 %
DONT NATIONALE	62 813 357,84 €	66 358 330,36 €	6 392 549,90 €	0,00 €	270 856,10 €	2 532 750,00 €	583 056,00 €	301 812,35 €	56 277 306,01 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	7 603 000,00 %	5 235 000,00 %	2 368 000,00 %
DONT REGIONALE	136 854 803,16 €	152 351 396,73 €	30 280 827,67 €	0,00 €	15 147 382,73 €	21 360 641,31 €	28 061 693,45 €	1 800 000,00 €	52 297 815,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 403 035,75 €	0,00 %	0,00 %	11 210 600,00 %	2 114 600,00 %	2 632 000,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

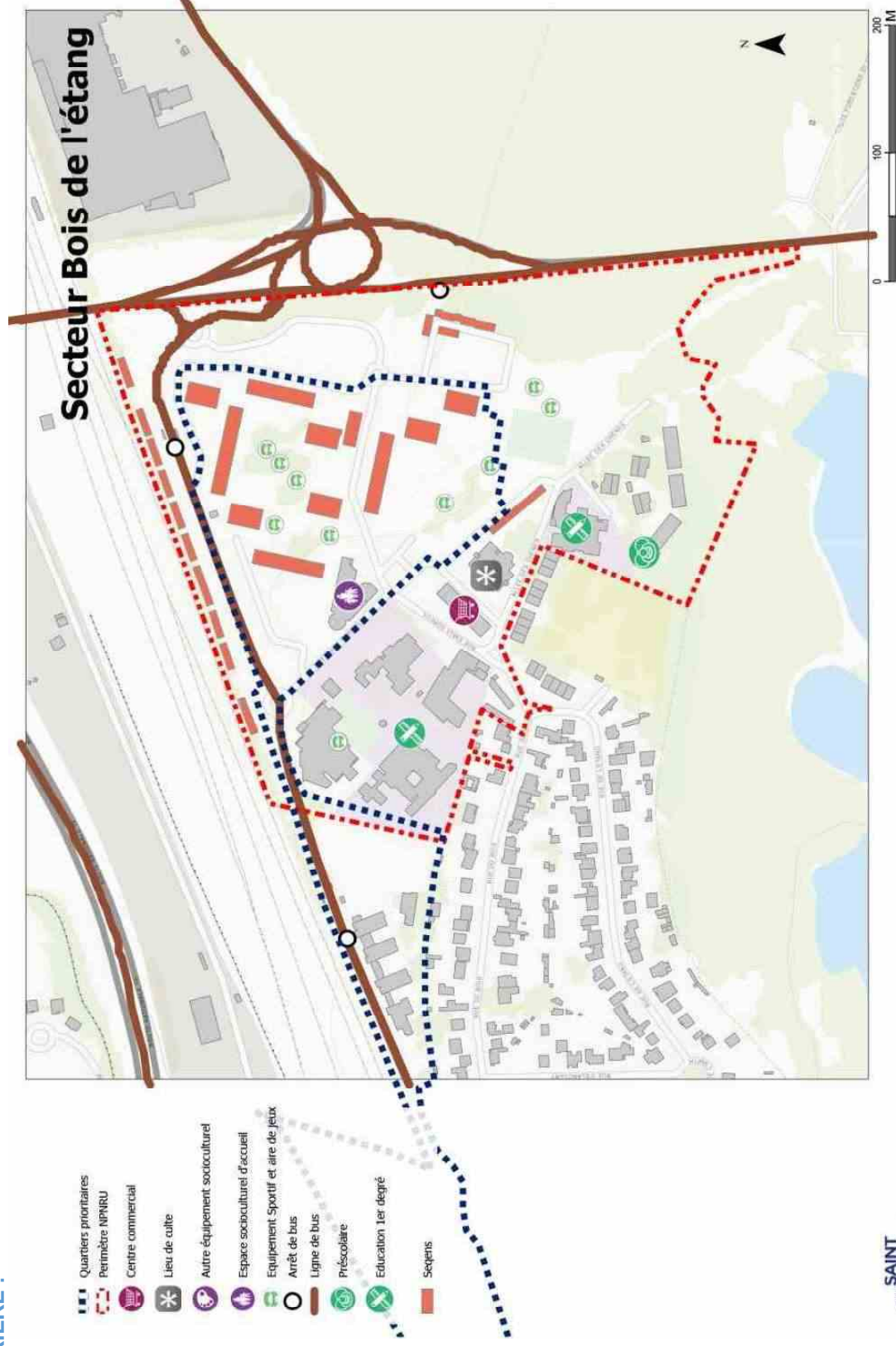
A1 – Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



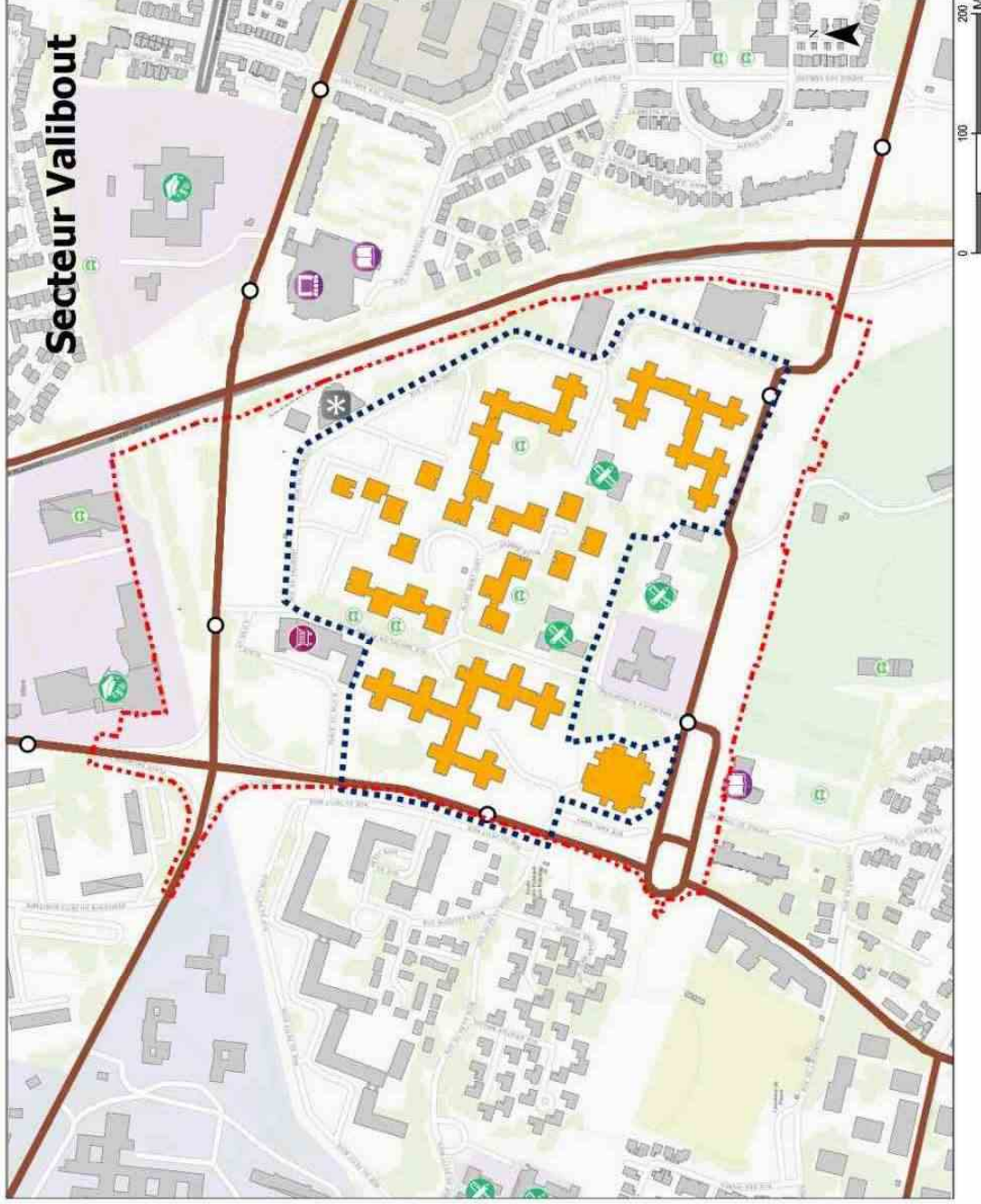
A2 – Présentation des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain



LA VERRIERE :



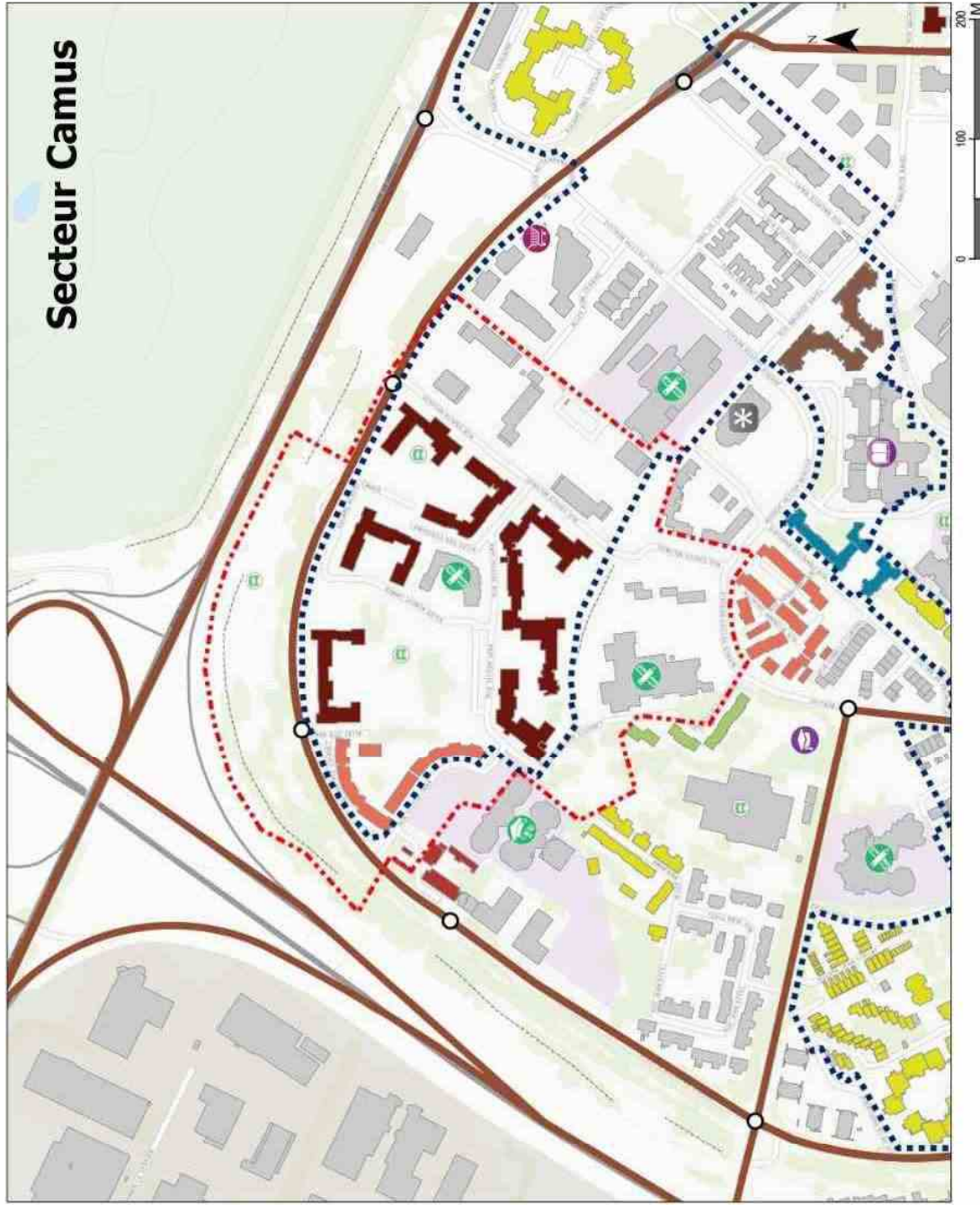
PLAISIR :



- Quartiers prioritaires
- Périmètre NPNRU
- Centre commercial
- Lieu de culte
- Espace de lecture publique
- Salle de spectacles
- Equipement Sportif et aire de jeux
- Arrêt de bus
- Ligne de bus
- Education 1er degré
- Education 2nd degré
- Les Résidences Yvelines-Essonne

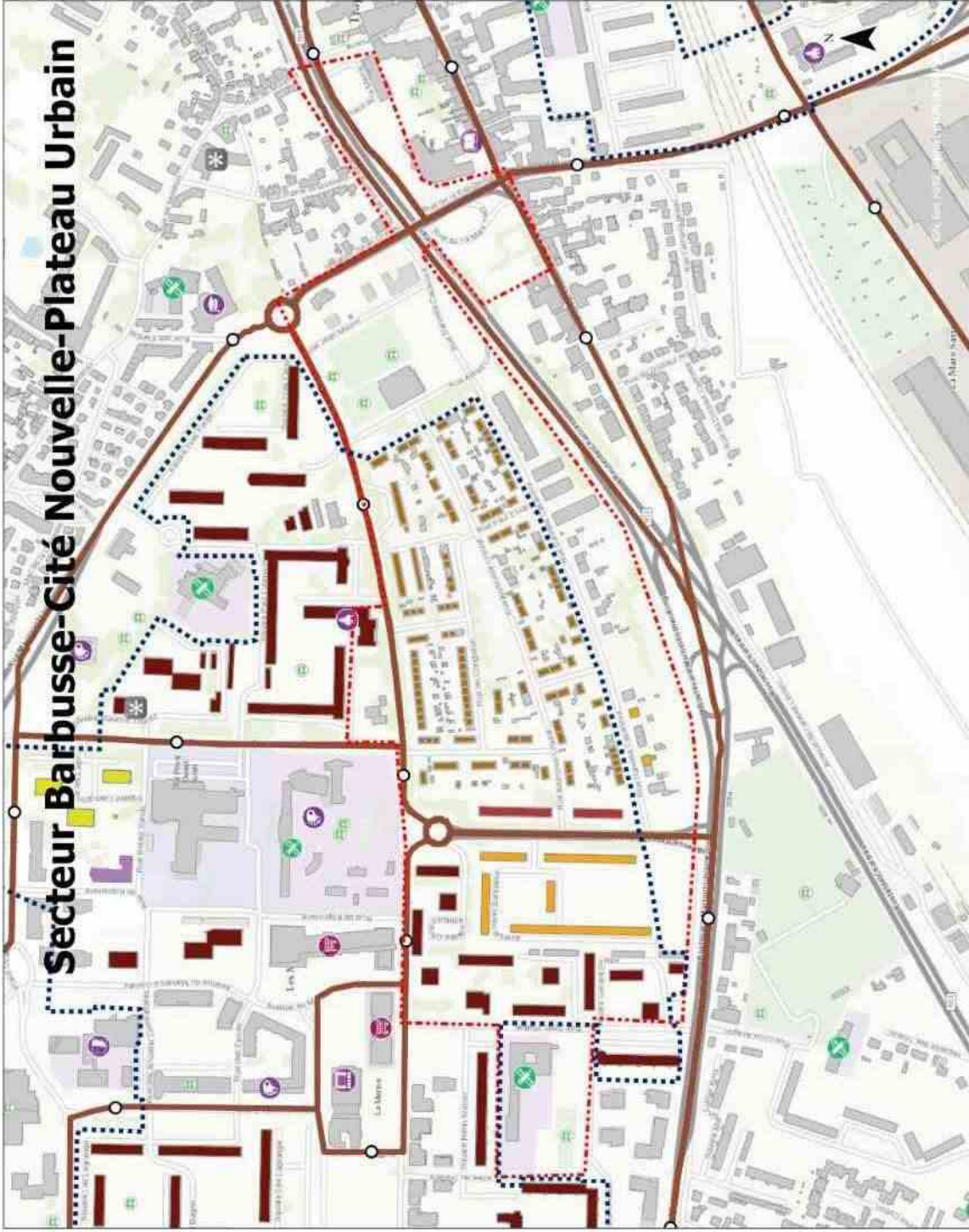
TRAPPES :

Secteur Camus



- Quartiers prioritaires
- Perimètre NPMRU
- Centre commercial
- Lieu de culte
- Ecole d'enseignement artistique
- Espace de lecture publique
- Sport/Equipement sportif/aire de jeux
- Arrêt de bus
- Ligne de bus
- Pré-scolaire
- Education 1er degré
- Education 2nd degré
- Artin Résidence
- CDC Habitat Social
- 1001 vies habitat
- I3F
- Sépiens
- Toit et Joie
- Vallophis Sarepa

Secteur Barbusse-Cité Nouvelle-Plateau Urbain



- Quartiers prioritaires
- Périmètre NPNRU
- Centre commercial
- Lieu de culte
- Autre équipement socioculturel
- Ecole d'enseignement artistique
- Espace de lecture publique
- Espace multiculturel
- Espace socioculturel d'accueil
- Salle de spectacles
- Equipement sportif et aire de jeux
- Arrêt de bus
- Ligne de bus
- Education 1er degré
- Hôtel de ville
- Adoma
- CDC - Habitat Social
- I3F
- Les Résidences Wellnes-Essonne
- Valoplhis Sarepa
- ICF Habitat La Sablière

LA VERRIERE – QPV du Bois de l'Étang

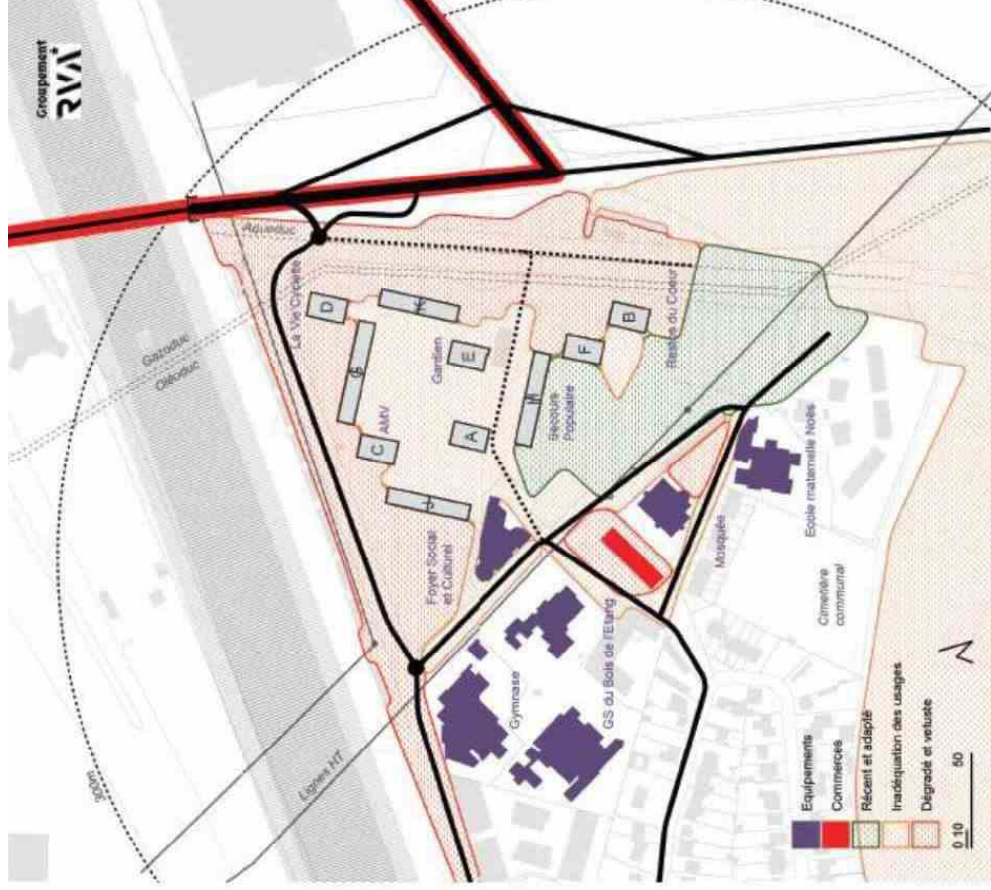
2 / Synthèse des enjeux

Synthèse des enjeux

L'analyse urbaine présentée ci avant intègre les analyses spécifiques des équipements, des commerces, de l'habitat et des contraintes techniques.

La superposition de ces thèmes montre :

- Un quartier d'habitat collectif autocentré, rassemblant une population qui a des difficultés à s'inscrire dans un parcours résidentiel en dehors du quartier
- Une façade Est déqualifiée par les flux et les stationnements
- Une façade Nord déqualifiée par les nuisances (bruits, poussières)
- Une offre urbaine à conforter et développer : équipements, commerces, accès aux transports
- Des atouts naturels peu accessibles
- Des contraintes techniques fortes limitant les possibilités de reconstruction



Source : RVA (2018)



Un quartier s'inscrivant dans un cadre paysager à conforter :

-  De vastes espaces de nature à proximité du quartier
-  Des éléments du bâti à forte valeur patrimoniale
-  Périmètre de protection des monuments historiques (Église Saint-Pierre, parc et château de Plaisir)
-  Des perspectives sur le grand paysage, permises par la topographie

Des ruptures paysagères importantes à atténuer :

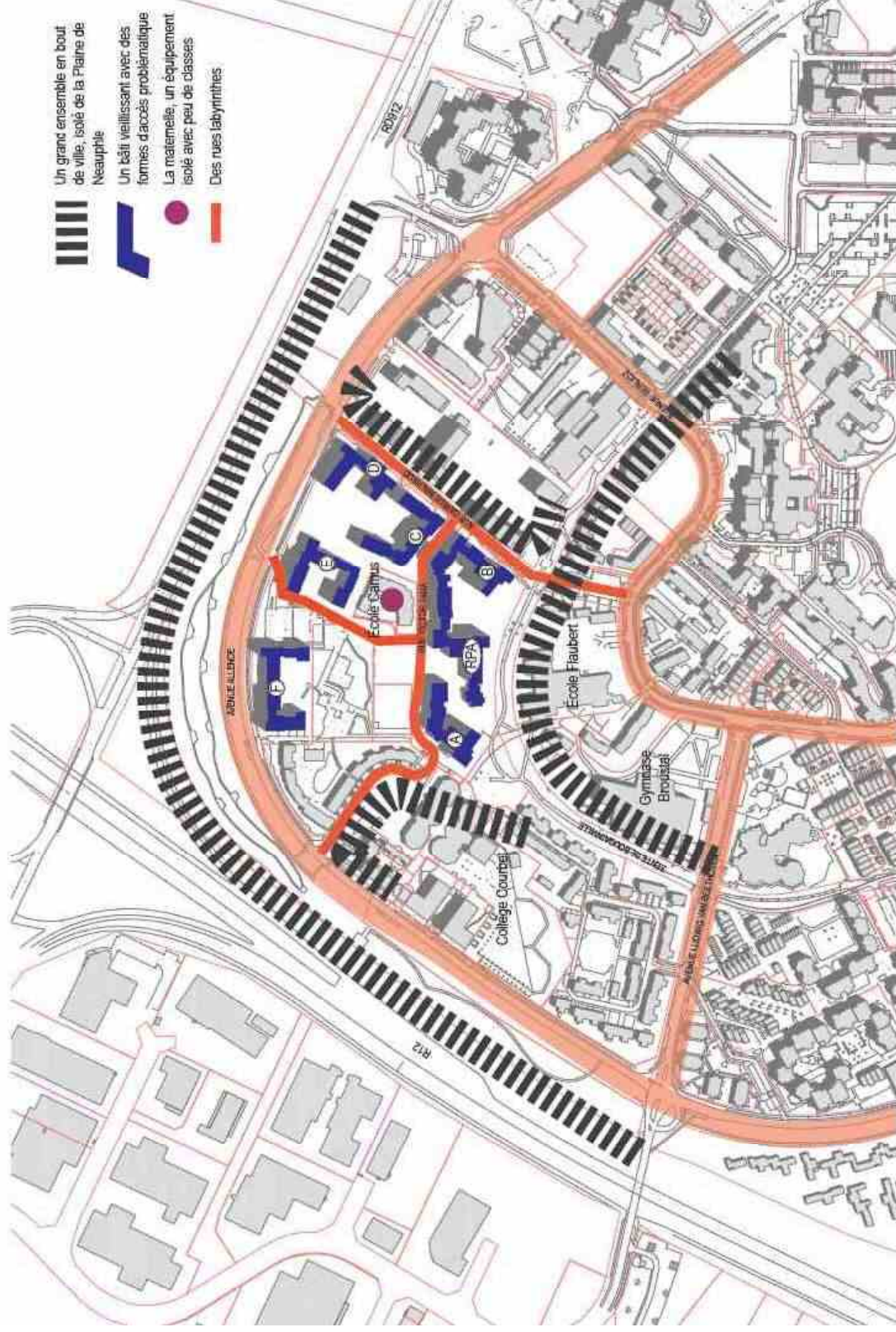
-  La RD30
-  L'Avenue du Général de Gaulle
-  Un espace commercial peu attractif
-  Des bâtiments à l'organisation spatiale favorisant l'enclavement
-  Un réseau viarie interne en «cul de sac» limitant les déplacements

Des espaces végétalisés à valoriser :

-  De généreuses surfaces d'espaces verts peu fréquentées et peu qualitatives
-  Des alignements d'arbres structurant le paysage du quartier
-  Un espace en friche après la démolition du parking silo
-  Des aires de jeux rénovés entourées d'espaces verts peu qualitatifs
-  Des promenades paysagères qualitatives en bordure de quartier

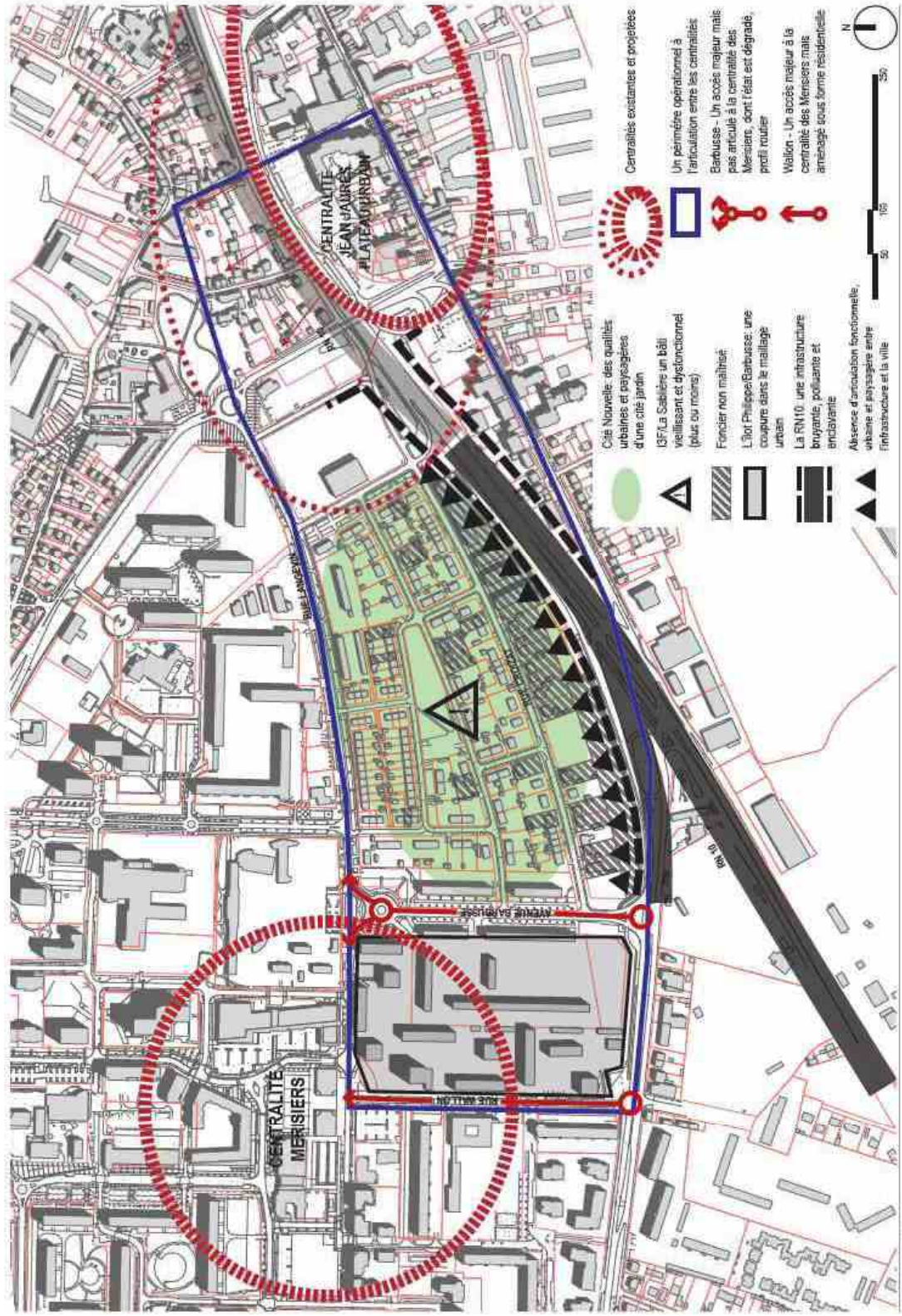
Source : Even Conseil (2021)

TRAPPES – QPV Merisiers-Plaine de Neauphle / Secteur Camus



Source : Bécardmap (2019)

TRAPPES – QPV Merisiers-Plaine de Neauphle / Secteur Barbusse-Cité nouvelle – Plateau urbain



Source : Bécardmap (2019)

A4 – Synthèse de la phase protocole

Etudes menées à l'échelle intercommunale

Intitulé de l'étude	Pilote et calendrier	Objectifs initiaux	Résultats obtenus
AMO Direction de projet	Pilote : SQY (DHRU) BE : Perspectives et Sociales Démarrage S2 2019 ETUDE EN COURS	- Assistance à la coordination et à l'animation du projet - aide à l'élaboration des conventions, charte, etc. - Ordonnancement et planification des opérations - expertises financière et juridique	Rédactions des CR de Cotech/Copil, supports de présentation, de la convention de renouvellement urbain intercommunale, montage maquette financière, charte d'insertion intercommunale.
Etude occupation sociale du parc de logements	Pilote : SQY (DHRU) BE : ESPACITE Démarrage S2 2017 Fin S2 2019 ETUDE SOLDEE	- Accompagnement de SQY et ses partenaires dans la stratégie intercommunale de logement - Aider SQY à élaborer le Convention Intercommunale d'Attribution fixant ainsi un rééquilibrage territorial, mixité sociale entre les territoires à l'échelle de intercommunale, d'accompagnement social et coopération entre les bailleurs sociaux et titulaires de droits de réservation	Diagnostic du fonctionnement du parc social des QPV. Elaboration de la charte intercommunale de logement et constitution d'une gouvernance inter-bailleurs afin de préparer le logement dans la convention de renouvellement urbain. Elaboration du document-cadre des orientations en matière d'attributions de logements sociaux
Connaissance des marché immobiliers, étude de programmation logement et potentiel de constructibilité	Pilote : SQY (DHRU) BE : ESPACITE Démarrage S2 2017 Fin S2 2020 ETUDE SOLDEE	Cette étude a eu pour objectif d'apporter une expertise transversale sur le projet multi-sites en matière de programmation de logement sociaux et diversification et stratégie de l'habitat. Accompagnement dans la programmation habitat des projets urbains.	Connaissance des marchés immobiliers et commercialité des logement, études de marché. Elaboration du schéma de développement urbain par secteur. Prise en compte des enjeux identifiés en phase diagnostic et restitution des éléments d'analyse en COPIL pour prise de décision.
Etude de programmation de l'offre commerciale et économique	Pilote : SQY (DHRU) BE : CREASPACE / INTENCITE Démarrage S2 2017 Fin S2 2020 HORS ANRU ETUDE SOLDEE	Il s'agit d'une démarche de programmation urbaine portant sur l'offre commerciale, l'offre de services et l'offre de locaux d'activité (tertiaire, production, artisanat,) en neuf, en restructuration ou en réhabilitation. Cette mission d'étude, d'expertise et d'assistance à maîtrise d'ouvrage doit s'inscrire dans une stratégie commerciale et économique d'agglomération, déclinée opérationnellement et par secteurs urbains et tenant compte des projets en cours et projetés dans le périmètre du NPRU et dans son environnement élargi.	Diagnostic et orientations évaluation des potentialités de développement économique, définition d'une stratégie commerciale et d'activités par secteur opérationnel sur chaque projet de renouvellement urbain.

Etudes menées à l'échelle des projets

Intitulé de l'étude	Pilote et calendrier	Objectifs initiaux	Résultats obtenus
Plaisir – QPV du Valibout			
Etude de redynamisation du Centre Bourg	Commune de Plaisir BE : CITALLIOS Démarrage S2 2015 Fin S1 2019 ETUDE SOLDEE	L'enjeu de cette étude dans la 1 ^{ère} tranche est de replacer le quartier du Valibout au cœur de la commune.	<ul style="list-style-type: none"> - un état des lieux - scénarii d'aménagement et plan programme - plan d'action par secteur d'intervention - et une projection opérationnelle du renouvellement urbain sur le quartier
Etude urbaine pré opérationnelle Valibout Diagnostic et plan guide (MO Plaisir) et traduction opérationnelle et montage (MO SQY et Ville de Plaisir)	Pilote : ville de Plaisir (phases 1 et 2), SQY (phases 3 et 4) BE : Groupement QUINTET, PRAXYS, SEPHIA, ELIOTH, CDVIA, GUAM Démarrage S1 2019 Fin S1 2020 ETUDE SOLDEE	À la suite de l'étude 1 menée à l'échelle du centre-ville de Plaisir, il s'agissait de décliner de façon opérationnelle la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain. Cette étude avait pour but l'élaboration d'un plan directeur du Valibout, de définir la programmation urbaine, produire un plan guide et de décliner opérationnellement le projet urbain. Il s'agira aussi d'aider la MOA à identifier les procédures opérationnelles les plus adéquates et produire la future convention de renouvellement urbain.	<ul style="list-style-type: none"> - Phase 1 : complément de diagnostic - Phase 2 : élaboration du plan guide - Phase 3 : traduction opérationnelle du projet - Phase 4 : contribution à la préparation de la convention de renouvellement urbain
Etude commerciale centre commercial du Valibout + Expertises juridiques et foncières centre commercial du Valibout	EPARECA Démarrage S1 2016 HORS ANRU	L'étude avait pour vocation de projeter la naissance d'un nouveau centre commercial, son calibrage, sa localisation et son articulation avec le quartier et avec les autres centres commerciaux, ainsi que celle d'un éventuel marché forain de rue sur le site.	<ul style="list-style-type: none"> - une étude commerciale basée sur des enquêtes de comportement d'achat sur un périmètre élargi afin de mesurer le potentiel de développement du site. - une expertise juridique et foncière basée sur des entretiens auprès des propriétaires et des exploitants afin de déterminer les coûts de maîtrise foncière.
Etude diagnostic technique/stratégie d'intervention et amiante quartier du Valibout	Les Résidences Yvelines-Essonne (ex-OPIEVOY) S1 2017 SOLDEE	Etude stratégique globale d'intervention dans les logements en milieu occupé	<p>Approfondissement des diagnostics sur le patrimoine.</p> <p>Analyse des éléments connus et propositions de processus</p> <p>Scénario de relogement + planning global</p> <p>Optimisation de scénarii d'intervention</p>

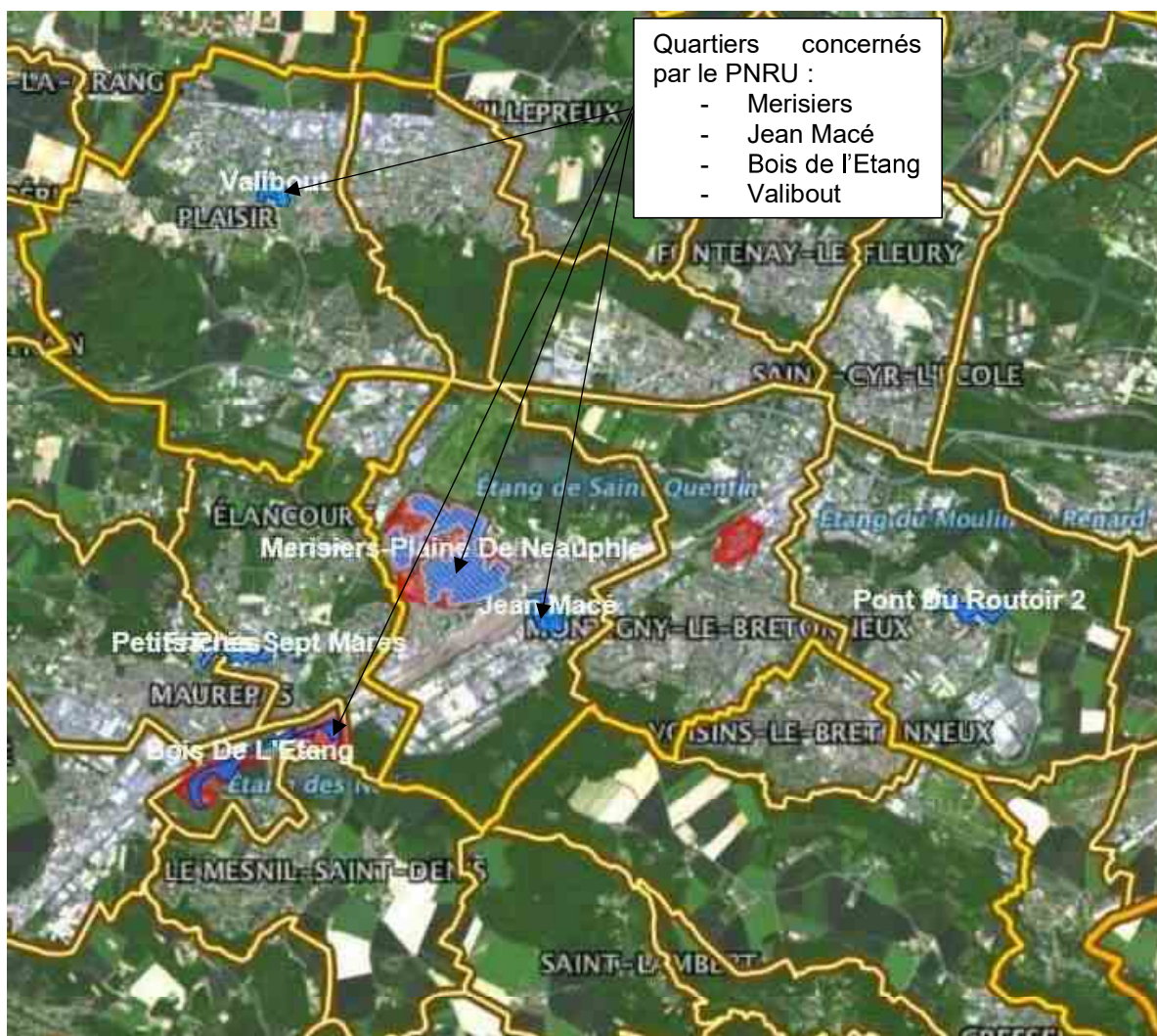
Intitulé de l'étude	Pilote et calendrier	Objectifs initiaux	Résultats obtenus
La Verrière - QPV du Bois de l'Étang			
AMO Direction de projet	Pilote : Ville de La Verrière S1 2018	OPERATION ABANDONNEE	
AMO Concertation communication La Verrière	Commune de La Verrière Patrick NORZYMBERG S2 2017 ETUDE SOLDEE	Aider l'équipe municipale à aller à la rencontre des habitants, identifier les acteurs relais sur le quartier (individus, associations, collectifs de locataires), définir la stratégie de concertation et de porter celle-ci auprès des habitants	Réunions publiques (organisation et animation des réunions/ateliers en amont de l'étude urbaine et pendant l'étude). Elaboration d'une synthèse du diagnostic partagé.
Mission de maîtrise d'œuvre urbaine La Verrière	Groupement de commande SQY / Ville de La Verrière (pilote SQY) BE : Agence RVA / filigrane /	Définir un schéma de composition urbaine à horizon 15 ans, avec une première étape correspondant au plan guide opérationnel à mettre en œuvre dans la temporalité du NPNRU.	Remise du plan guide qui a permis de fixer les hypothèses programmatiques, les orientations pour la composition urbaine du quartier, la conception des espaces publics, et l'aménagement des espaces extérieurs, la forme urbaine, les potentiels constructibles possibles.
Etude de stratégie de relocalisation des équipements scolaires et sociaux	IETI / EPDC / FCL gérer la cité Démarrage S1 2018 Fin S2 2020 ETUDE EN COURS DE SOLDE	Etude de stratégie de relocalisation des équipements scolaires et sociaux sur le quartier du Bois de l'Étang : analyse des besoins scolaires (au regard des prévisions démographiques), compléments de diagnostic de l'état initial des bâtiments afin d'étudier l'opportunité et, le cas échéant la faisabilité, de démolir, réhabiliter et éventuellement regrouper et relocaliser les équipements sur le quartier.	- Analyse prospective scolaires au regard de l'évolution démographique - Analyser la place des équipements publics socio-culturels (centre socio-culturel Jacques Miquel), éducatifs (Groupe scolaire du Bois de l'Étang et école maternelle des Noës), sportifs (gymnase). - Étude de l'opportunité et de la faisabilité de regrouper les groupes scolaires existants et éventuellement relocaliser à terme la fonction d'équipement socio-culturel sur le quartier.
Etude de stationnement Bois de l'Étang La Verrière	Pilote : SQY (DM) BE : ALYCE Démarrage S2 2017 Fin S2 2020 ETUDE SOLDEE	Comptage du stationnement sur la voirie publique sur le quartier dans le but d'évaluer la demande par rapport à l'offre actuelle (offre / occupation / rotation).	2 types d'enquêtes ont été réalisés : L'enquête de rotation et un comptage afin de mesurer l'impact de la fréquentation sur le stationnement du quartier
Etude technique patrimoine Bois de l'Étang La Verrière	SEQENS BE : SCOP / BIOTOPE S2 2018 ETUDE SOLDEE	Etat des lieux technique du patrimoine, identifier les pistes d'amélioration de la performance thermique du patrimoine, relever le potentiel de transformation du patrimoine de SEQENS dans le cadre des réflexions urbaines menées parallèlement.	Diagnostic technique et patrimonial du site Préconisations techniques Estimations financières
Diagnostic amiante et étude sur mode opératoire Bois de l'Étang La Verrière	SEQENS S1 2020 ETUDE EN COURS	Diagnostic amiante afin de chiffrer le coût des interventions préconisées (diagnostic pré-réhabilitations et diagnostic amiante avant démolition si nécessaire) et analyser les modes opératoires à mettre en place pour les chantiers en milieu amianté.	Diagnostic amiante pré-réhabilitations et/ou avant démolition
Etude de faisabilité – Réseau de chaleur	SEQENS S1 2020 ETUDE EN COURS	Etudier le potentiel de raccordement du réseau de chaleur à l'échelle du quartier, accompagner la transition énergétique des bâtiments en ayant recours à une énergie décarbonnée et moins volatile (actuellement : gaz). La création d'un système de chauffage et ou d'ECS doit ainsi contribuer à la diminution des charges supportées par les locataires	Audit énergétique

Intitulé de l'étude	Pilote et calendrier	Objectifs initiaux	Résultats obtenus
Trappes - QPV Merisiers Plaine de Neauphle			
Action de communication et concertation Trappes	Pilote : Ville de Trappes	OPERATION ABANDONNEE ET REPORTEE EN PHASE CONVENTION	
Etude réhabilitation du parc de la Plaine de Neauphle	Pilote : SQY (DEP) BE : URBICUS / VERDI / RESONANCE URBAINE S1 2018 ETUDE EN COURS DE SOLDE	Mission 1 : Diagnostic Mission 2 : Enquête et recherche de données Mission 3 : Enjeux et orientations de la rénovation Mission 4 : Élaboration du programme de réhabilitation du parc	Réalisation d'un programme
Etude de recomposition patrimoniale Cité Nouvelle Trappes	Pilote : ICF Habitat La Sablière	Approfondissement des études pré-opérationnelles menées dans le cadre du PRU 1 afin d'affiner les différentes stratégies d'intervention sur le patrimoine en fonction : - de la faisabilité financière, - des caractéristiques techniques des bâtiments et des espaces extérieurs, - de la situation sociale des occupants. Ces études sont menées en articulation avec l'étude de schéma de cohérence urbain pour s'assurer de la bonne adéquation des interventions d'ICF Habitat La Sablière avec la stratégie de la Ville et de l'agglomération notamment en matière de programmation logements.	Diagnostics architecturaux et urbains, techniques (état des lieux des réseaux, occupation sociale...). Etudes de faisabilité architecturale pour la réhabilitation.
Etude diagnostic patrimonial résidence Barbusse	Immobilière 3F BE : à compléter S2 2018 ETUDE EN COURS DE SOLDE	Affiner les orientations esquissées dans le cadre de l'étude urbaine ensemble, mettre en cohérence les interventions envisagées sur ce quartier avec les orientations stratégiques du projet urbain.	- Étude technique pré-opérationnel sur le patrimoine bâti d'Immobilière 3F permettant d'identifier les éventuelles contraintes technique (amiante, état du bâti...), - Étude de faisabilité financière
Etude diagnostic patrimonial Square Barbusse	Les Résidences Yvelines Essonne BE : Scoping S1 2018 ETUDE SOLDEE EN 2021	Identifier les contraintes techniques, les besoins et les évolutions possibles du patrimoine au regard des orientations urbaines définies dans l'étude urbaine ensemble.	Diagnostic technique du patrimoine de la résidence Barbusse Description et première quantification des travaux de réhabilitation à envisager sur les bâtis conservés, les démolitions-reconstructions éventuelles, le traitement des limites mitoyennes, le réaménagement des espaces libres, la gestion du stationnement...
Actualisation du schéma de cohérence urbain quartier des Merisiers Plaine de Neauphle	Groupement de commande SQY / Ville de Trappes (co-pilotage) BE : Groupement BECARDMAP / Paule Green / Atelier Préau / Ville en Œuvre / Transitec / Urban-Eco S2 2018 ETUDE EN COURS	Elaboration d'un document stratégique devant orienter le développement de la ville à horizon 15 ans. Il constitue une réflexion sur le devenir de la ville, au sein de l'agglomération, sur l'articulation entre tous les projets et la recherche pour la ville d'une unité qui lui manque à ce jour. Cette étude ensemble d'élaboration du Schéma de Cohérence Urbain a permis à la fois de définir les orientations globales à l'échelle du QPV, et opérationnelles à l'échelle des secteurs de projet à mettre en œuvre dans la temporalité du NPNRU.	- diagnostic urbain et paysager - élaboration d'études de faisabilité urbaine et architecturale par secteur et îlot - proposition d'un schéma d'aménagement par secteur opérationnel (Camus / Barbusse-Cité Nouvelle-Plateau Urbain) - notes de stratégie de montage opérationnel - estimation des aménagements
Etude de programmation et évaluation de l'offre en matière d'équipements scolaires et petite enfance		Elaboration un plan d'organisation et de développement des équipements à l'échelle du quartier. Etude prévisionnelle sur les effectifs et sur les capacités d'accueil. Dimensionnement	Diagnostic des équipements du quartier, étude démographique et prospective initiale, élaboration d'un schéma directeur des équipements scolaires de premier et deuxième

		des équipements futurs. Elaboration d'un schéma directeur des équipements.	degré et des équipements petite enfance, études d'opportunité : identification et vérification du besoins, étude de faisabilité :
Etude de programmation et évaluation de l'offre en matière d'équipements sportifs, culturels et loisirs		Déterminer s'il y a lieu de construire, restructurer ou réhabiliter les bâtiments ou équipements sportifs et culturels utilisés par les habitants du QPV. - Faire émerger et prendre en compte les besoins exprimés par les habitants (usages, pratiques), les lieux, les évolutions démographiques, le projet d'animation des équipements et les volontés communales. Les équipements situés hors du périmètre d'enjeux devront être pris en considération. - Définir les caractéristiques fonctionnelles et organisationnelles des équipements présents - Définir les lieux d'implantation ou d'extension des équipements communaux (sports-loisirs, culture). Ces lieux pourront être pérennes (bâtiments) ou temporaires. - Assurer la cohérence du projet d'équipement dans la politique urbaine de la collectivité. - Viser l'établissement d'un schéma directeur des équipements pour le quartier.	Diagnostic, caractérisation de l'offre actuelle, les demandes de la population, identification des nouvelles pratiques culturelles, sportives, de loisirs, adaptées aux différents publics du quartier.
Etude environnementale et développement durable		Cette étude a pour objectif d'inscrire le projet de renouvellement urbain dans une démarche de développement durable, notamment articulé aux objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération. Cette mission vise également à enrichir le programme d'actions innovantes ANRU+ et définir les conditions de leur mise en œuvre opérationnelle.	- Diagnostic environnemental - cahier de prescriptions environnementale - étude bas carbone
AMO Concertation Square Camus Trappes	VALOPHIS SAREPA S1 2020	En complément de l'AMO portée par la ville afin de définir la stratégie et les outils de concertation, une autre AMO concertation est assurée par Valophis Sarepa pilote de la concertation sur le square Camus en lien avec l'ensemble des partenaires. Elle vise dans à poursuivre le travail engagé depuis 2013 avec l'association « Couleurs d'Avenir » pour initier un dialogue régulier avec les locataires. Une fois les réflexions sur le devenir du square Camus précisées,	Mise en place de comités de résidence, quartier square Camus, sur la gestion locative Partage des réflexions urbaines à l'échelle « quartier », puis à la définition de ses modalités d'accompagnement (relogement, maintien des conditions d'habitation jusqu'aux derniers relogements, ...).
Etude de faisabilité thermique et audit chauffage Square Stendhal Trappes	Pilote : CDC HABITAT SOCIAL S1 2019 ETUDE SOLDEE	Cette étude de faisabilité permettra d'établir la possibilité de modifier le système de chauffage (passage de l'électrique au gaz) pour l'atteinte du niveau BBC Rénovation et de faire une analyse critique des avantages et inconvénients induits par un tel changement (étiquette énergétique, CEE, coûts de l'énergie, charges locatives, etc.).	Etude de faisabilité Etude financière
Etude de reconquête et de sécurisation du square Stendhal	Pilote : CDC HABITAT SOCIAL S1 2019 ETUDE SOLDEE	Cette étude permet de synthétiser la connaissance du fonctionnement résidentiel du square Stendhal sur l'ensemble des espaces communs (parking sous-terrain, parties communes, espaces extérieurs notamment privatifs), d'identifier des axes d'intervention pour reconquérir le parking enterré connaissant des faits d'insécurité récurrents, et conforter la sécurisation de la résidence suite à la	Proposition de deux scénarios d'intervention, à la fois techniques mais aussi sur les volets de gestion urbaine de proximité, permettant de mettre en œuvre les orientations validées.

		résidentialisation, ainsi que la qualité des usages des espaces extérieurs.	
Etude de faisabilité technique et opérationnelle de la requalification de l'ilot Védrines	Pilote : CDC HABITAT SOCIAL Démarrage S1 2019	Cette étude permet de synthétiser la connaissance du fonctionnement urbain, résidentiel et social du square Védrines, de définir un projet de requalification du square Védrines en proposant de nouveaux scénarios de recomposition du fonctionnement résidentiel et des îlots, en prenant en compte la nécessité de démolir le parking silo et revoir la résidentialisation actuelle, ainsi que les enjeux de stationnement, de circulation piétonne, d'accès aux équipements, d'amélioration de la collecte et du tri des déchets, et de préservation de la qualité paysagère du site;	Proposition de deux ou trois scénarios et en analyser la faisabilité sociale, financière, technique et opérationnelle avec un chiffrage détaillé et un phasage, en articulation avec la réhabilitation des bâtiments.

A5 – Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU



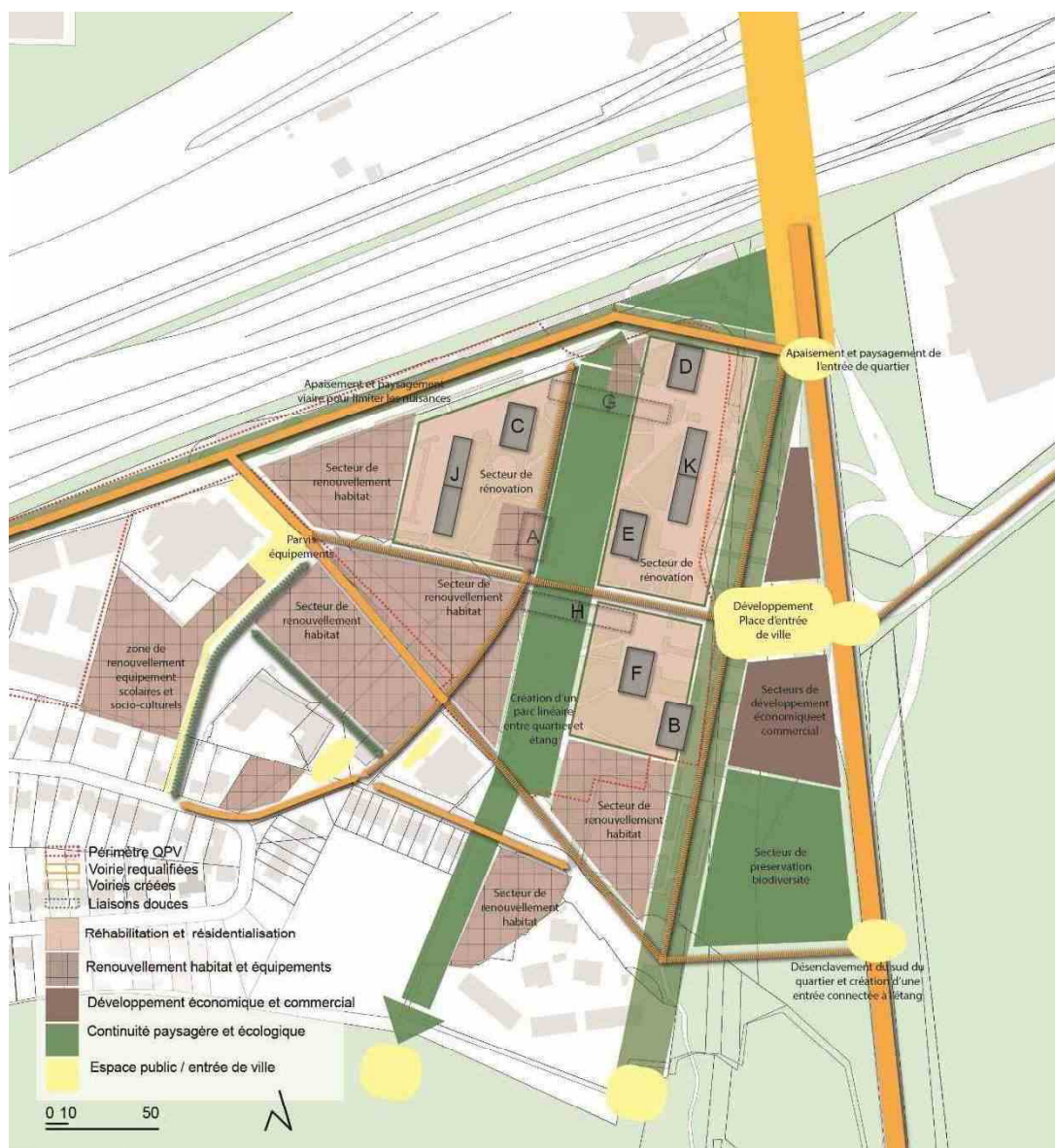
A6 - Tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Finalités	Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Critères / résultats	Indicateurs d'impact
Faire de ces quartiers des quartiers comme les autres, améliorer la qualité de vie des habitants, contribuer à rééquilibrer, à l'échelle de SQY, le logement social et accroître la mixité sociale dans les quartiers prioritaires	A) Améliorer l'attractivité des quartiers	A.1) Concevoir des espaces publics de qualité en prenant en compte des objectifs de bien-être, santé, de mieux vivre ensemble et la mise en valeur des atouts paysagers	Satisfaction des habitants Atténuation des nuisances environnementales Création d'espaces publics majeurs accueillants et appropriés aux usages	Taux de satisfaction dans le cadre d'enquêtes habitant. Mesure de la qualité de l'air et de bruit. Niveau de fréquentation des espaces, événements organisés ou spontanés.
		A.2) Renouveler et moderniser l'offre des établissements scolaires et replacer les projets de création ou d'extension de bâtiments dans la stratégie éducative globale	Attractivité des établissements scolaires présents sur le quartier.	Part des élèves du primaire et du secondaire résidents inscrits dans le public et le privé. Taux d'évitement / demandes de dérogation à la carte scolaire
		A.3) Améliorer la vie quotidienne des habitants par le développement d'une offre de commerces de proximité diversifiée et de locaux d'activités à l'attention des auto-entrepreneurs	Activité économique Evolution de l'offre en commerce (qualitative, quantitative)	Evolution de la surface de plancher dédiée à l'activité économique et du nombre d'établissements. Evolution de la surface de plancher dédiée au commerce. Evolution du chiffre d'affaire moyen des commerces.
		A.4) Améliorer la qualité et le confort des logements sociaux existant	Confort des logements, performance thermique, qualité de l'air intérieur, qualité acoustique	Quantité d'énergie économisée par logement, changement d'étiquette énergétique, nature des travaux.
	Attractivité du parc social		Evolution du taux de refus des entrants dans le parc locatif social du quartier ; Taux de vacance dans le LLS ; Taux de rotation dans le parc locatif social. Taux de satisfaction dans le cadre des enquêtes de satisfaction des ménages après relogement	
	B) Améliorer le fonctionnement du quartier, passer d'un fonctionnement de résidence à un quartier et améliorer les conditions de vie des habitants	B.1) Clarifier les usages et la gestion des espaces publics et privés et prévoir des aménagements favorisant la sécurité des espaces publics	Appropriation par les locataires des espaces résidentialisés. Responsabilisation des entités gestionnaires (bailleur / collectivité).	Taux de satisfaction dans le cadre d'enquêtes habitant.
		B.2) Résidentialiser les ensembles de logements locatifs sociaux en créant des unités résidentielles de plus petite taille, et en réorganisant le stationnement	Proximité des stationnements et des logements. Sécurisation et entretien des stationnements. Réduction du phénomène de voiture épave. Inciter à réduire la quantité de véhicules résidentiels.	Taux de motorisation. Nombre de véhicules par logement. Nombre de places dans les stationnement privé. Taux de fréquentation des stationnements résidentialisés.
		B.3) Assurer la tranquillité et la sécurité dans les quartiers et réduire le sentiment d'insécurité	Réduction des actes de délinquance et des incivilités (deal, rixes, rodéos 2 roues, conduite automobile dangereuse...) et du sentiment d'insécurité (amélioration de l'éclairage des espaces publics, vidéoprotection...) Amélioration de la tranquillité (réduction des nuisances sonores, conflits de voisinage...)	Nombre et nature des plaintes déposées au commissariat. Nombre et nature des incivilités relevées par les acteurs de terrain (bailleurs, villes).
	C) Réintégrer le quartier dans le fonctionnement du reste de la ville, ouvrir le quartier vers l'extérieur	C.1) Créer des continuités, un maillage inter quartiers, effacer les coupures et obstacles physiques	Suppression des impasses, création de rues, franchissements sécurisés permettant les circulations de desserte résidentielle et des véhicules de secours et de services.	Temps de parcours (tous modes) pour relier le centre du quartier aux principaux équipements et centralités de la ville et de l'agglomération. Nombre d'incidents impliquant les véhicules de services de collecte des déchets et de secours.
		C.2) Développer les mobilités actives, ré-équilibrer les usages des espaces publics entre piétons, vélo et voiture	limitation de la place de la voiture	Surface dédiée à la voirie vs espaces verts et piétons. Linéaire de pistes et bandes cyclables et cheminement piétons et évolution avant/après.
	D) Diversifier l'offre d'habitat afin d'introduire plus de mixité sociale, faciliter l'inscription dans des trajectoires résidentielles ascendantes sur le quartier ou hors du quartier	D.1) Diversifier l'offre de logements sur les sites NPNRU et rééquilibrer l'offre de logements sociaux par la reconstitution des LLS hors site de démolition	Diversité des statuts de logements Offre nouvelle de logements	Nombre de résidences principales sur le quartier ; Part de LLS et de logements privés parmi les résidences principales du quartier ; Part de logements occupés par des propriétaires
			Evolution de la valeur foncière sur le quartier	Evolution du prix au m ² de terrain et de CF (avant/après) et par rapport à la moyenne de l'agglomération.
		D.2) Adapter les logements sociaux à la composition des ménages	Résorption des situations anormales de sous-occupation ou sur-occupation	Evolution du % de ménages en situation de sur-occupation Evolution du % de ménages en situation de sous-occupation Taux de satisfaction dans le cadre des enquêtes de satisfaction des ménages après relogement
		D.3) Améliorer la mixité sociale au sein du quartier et accompagner les parcours résidentiels des ménages du quartier pour tendre vers un équilibre de population proche des quartiers non QPV	Réduire progressivement la concentration de populations fragiles dans les QPV	indicateurs relatifs à l'occupation du parc social et aux attributions indicateurs de la charte de logement (part de logement hors QPV / dans le neuf / évolution du RAC)
	D.4) Améliorer l'attractivité des copropriétés privées présentes sur les quartiers	Réduction du nombre des copropriétés des catégories fragile ou potentiellement fragiles	Evolution de la note de la Veille Copropriété de SQY ; Part de locataires / propriétaires ; Prix moyen de vente (DIA)	
	E) Contribuer à faire des quartiers des écoquartiers, afin d'anticiper les risques d'adapter les quartiers au changement climatique	E.1) Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier	Raccordement des logements et des équipements publics à des sources d'énergie renouvelable.	Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie. Taux de recours aux ENR pour les bâtiments neufs et existants.
			Réduction de la consommation énergétique des logements	Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier avant / après. Consommation en Kw/h Evolution des étiquettes DPE des logements du quartier
			Réduction de la consommation énergétique des équipements publics	Estimation de la consommation énergétique moyenne des équipements publics du quartier avant / après
		E.2) Contribuer à réduire la production de déchets	Mise en place des points d'apport volontaires, réduction de la quantité d'encombrants, développement du tri	Quantité de déchets ; nombre de rotations de véhicules de collecte
		E.3) Contribuer à limiter l'étalement urbain	Adaptation de la densité du quartier au contexte urbain	Nombre de logements à l'hectare avant / après. Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier.
E.4) Adapter le quartier au changement climatique	Stabilisation voire réduction de l'imperméabilisation des sols, réduction des ICU.	Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier ; part des EP infiltrées sur le quartier.		
E.5) Favoriser les mobilités actives	Accroissement des aires de jeux et sport en plein air. Accroissement de la marche à pied et de l'usage du vélo.	Nombre de m ² d'aires de jeu et sport en plein air à disposition des habitants du quartier		

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

LA VERRIERE – QPV du Bois de l'Etang



Source : Agence RVA (2021)

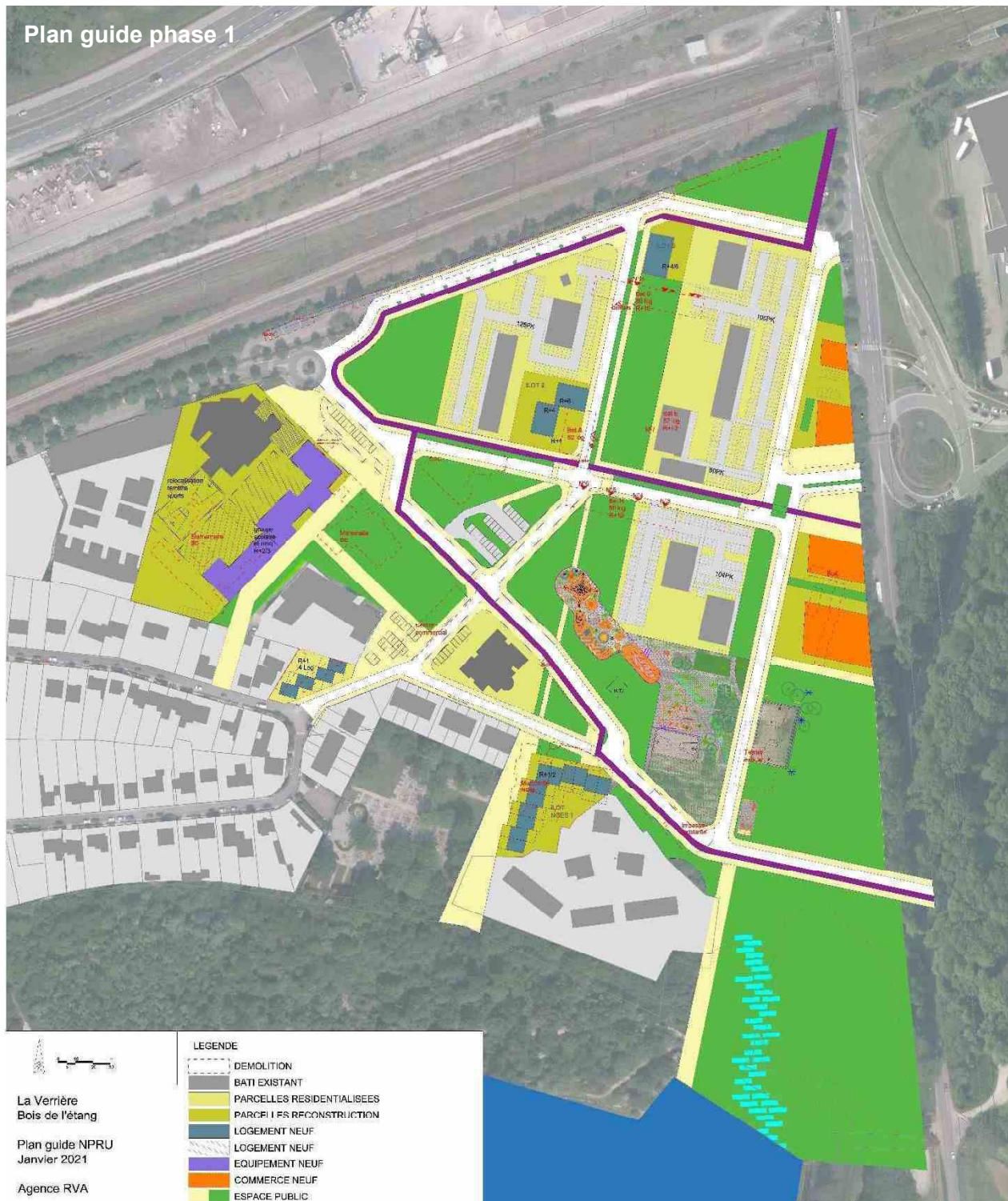
PLAISIR – QPV du Valibout



Source : Agence Quintet (2019)

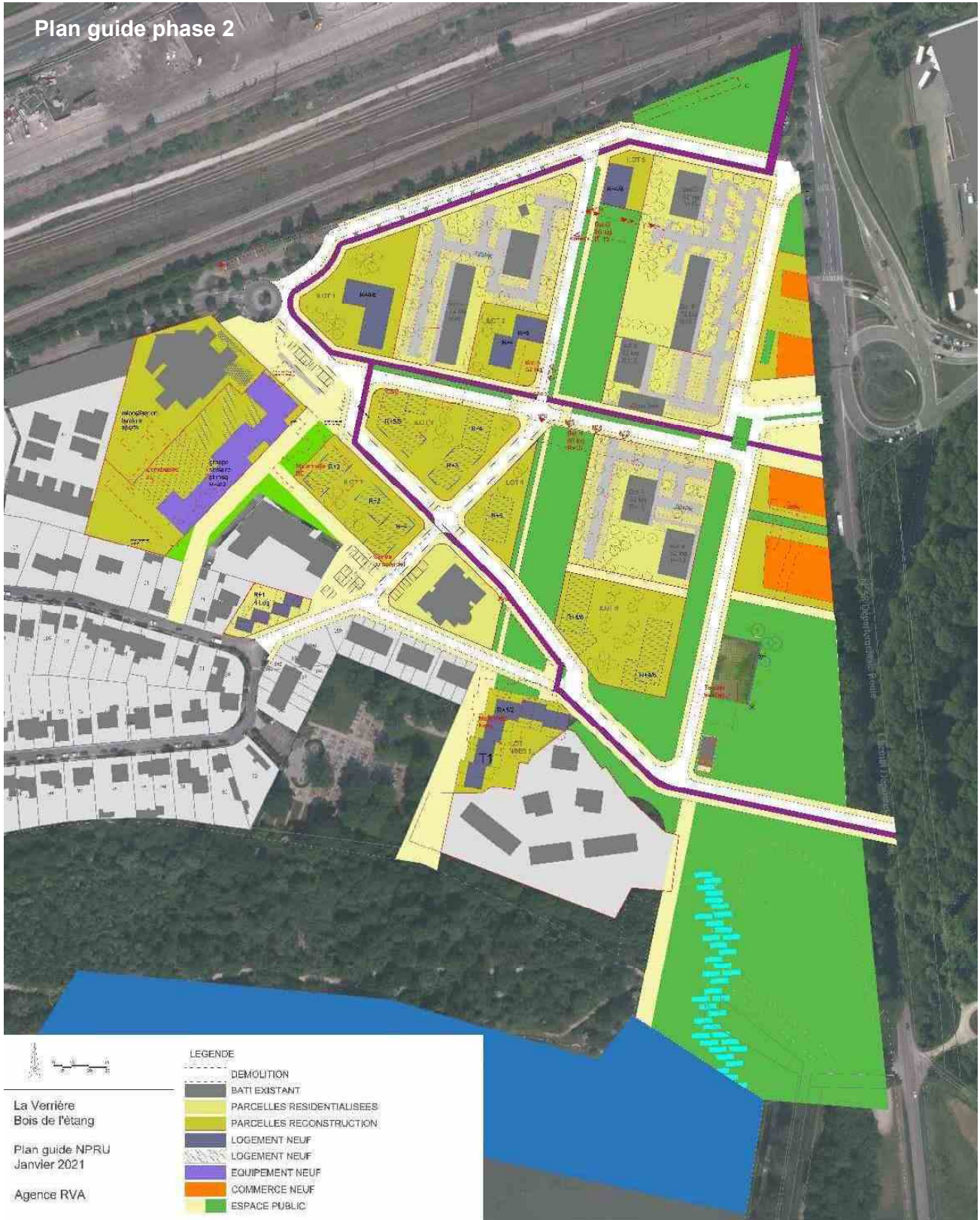
A8 – Plan guide du projet urbain

LA VERRIERE – QPV du Bois de l'Étang



Plan guide du Bois de l'Étang – phase 1
 Source : Agence RVA (2021)

Plan guide phase 2



La Verrière
Bois de l'étang

Plan guide NPRU
Janvier 2021

Agence RVA

LEGENDE	
	DEMOLITION
	BATI EXISTANT
	PARCELLES RESIDENTIALISEES
	PARCELLES RECONSTRUCTION
	LOGEMENT NEUF
	EQUIPEMENT NEUF
	COMMERCE NEUF
	ESPACE PUBLIC

Plan guide du Bois de l'Étang – phase 2
Source : Agence RVA (2021)

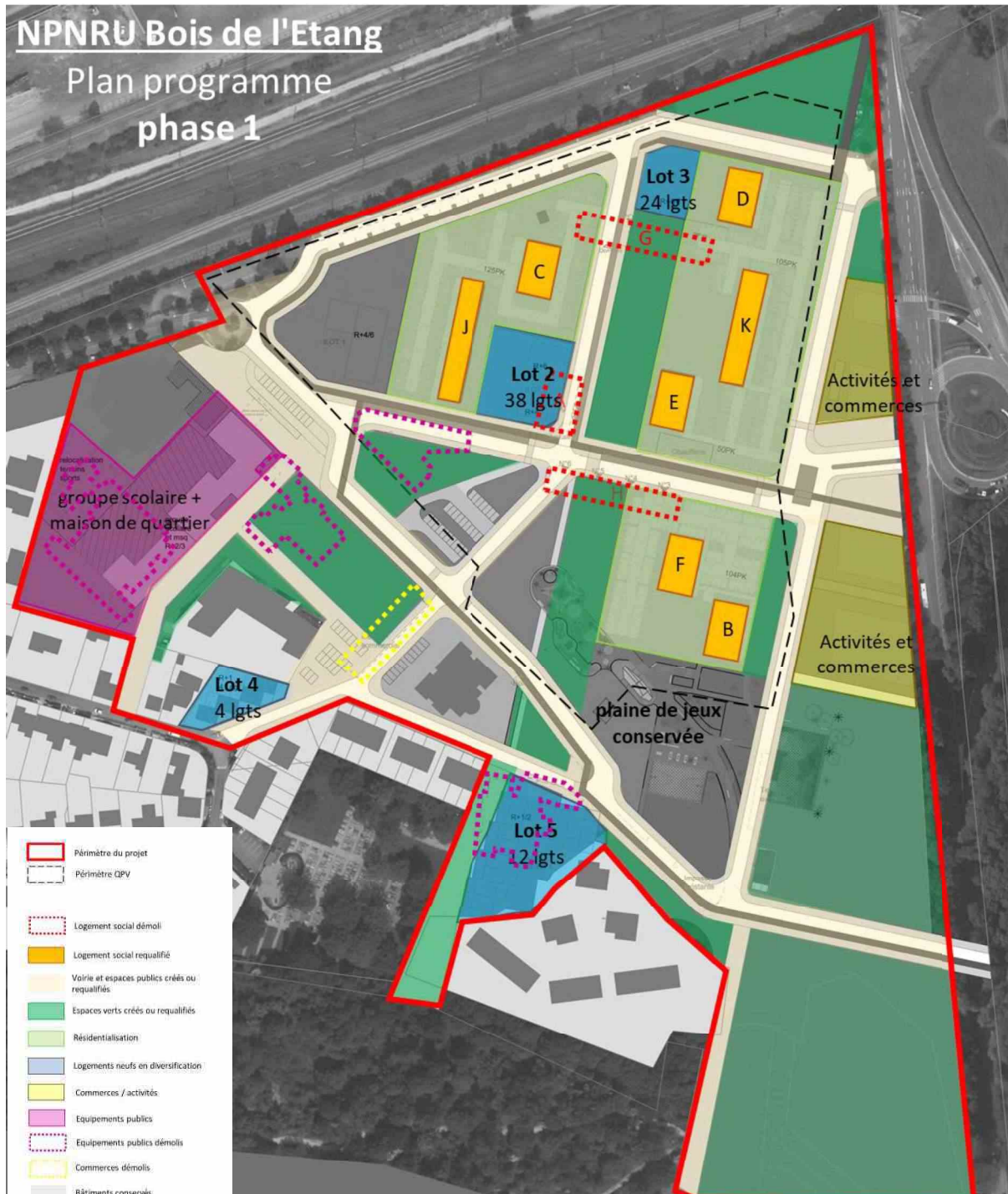


Plan guide du Valibout
Source : Agence QUINTET (2019)

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

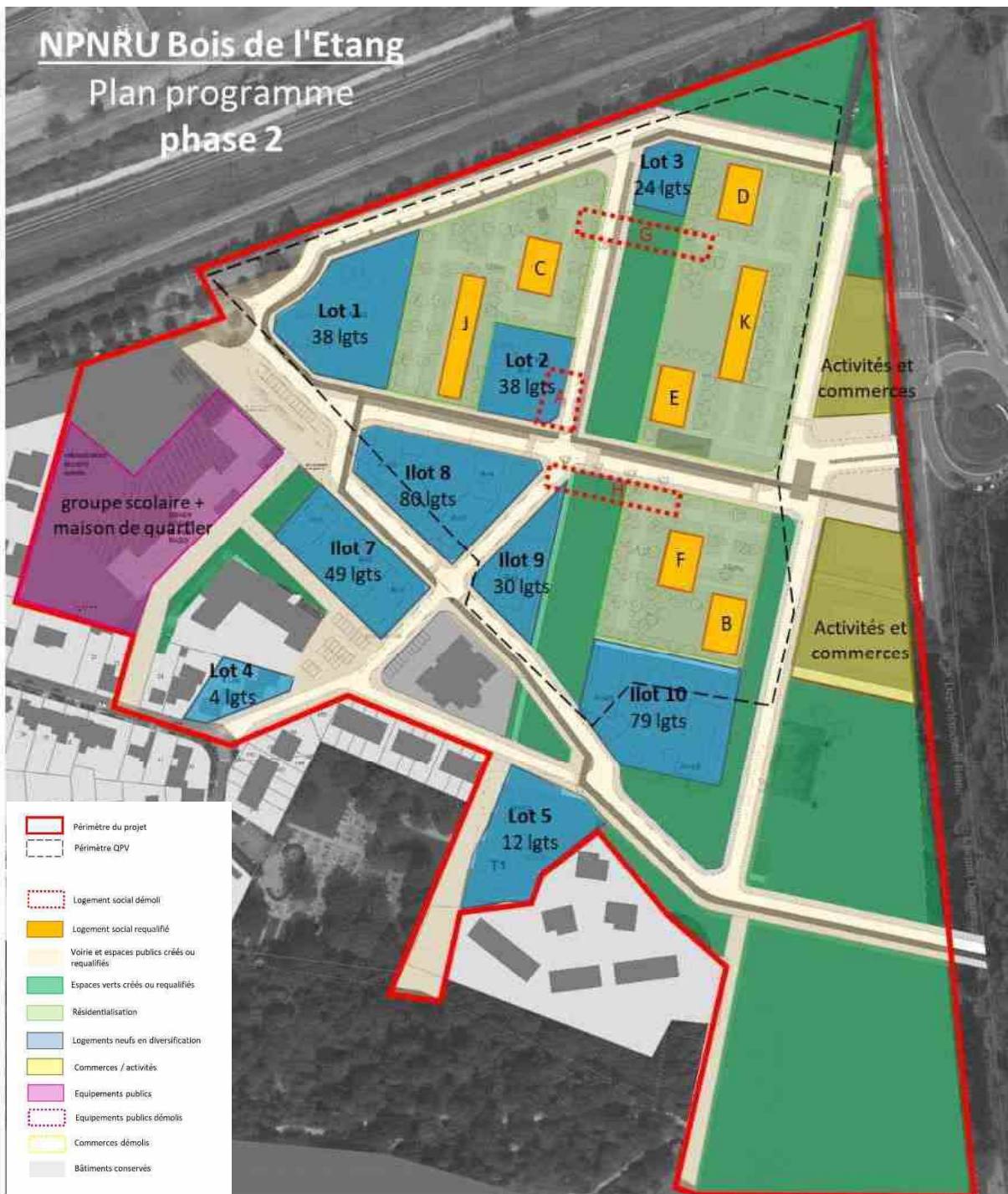
LA VERRIERE – QPV du Bois de l'Etang

- Bois de l'Etang - Plan programme



NPNRU Bois de l'Etang

Plan programme phase 2

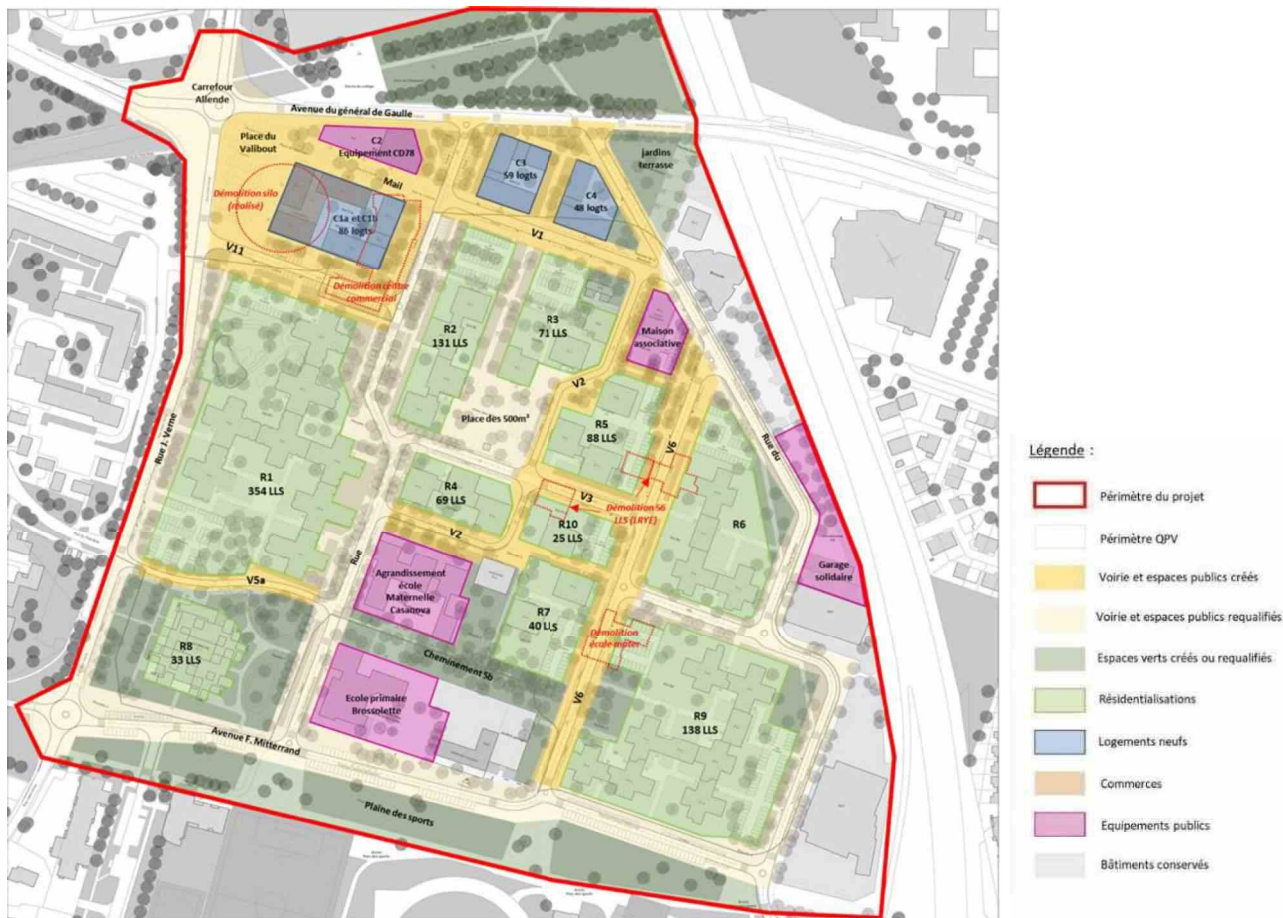


■ Bois de l'Etang – Organisation de la trame viaire

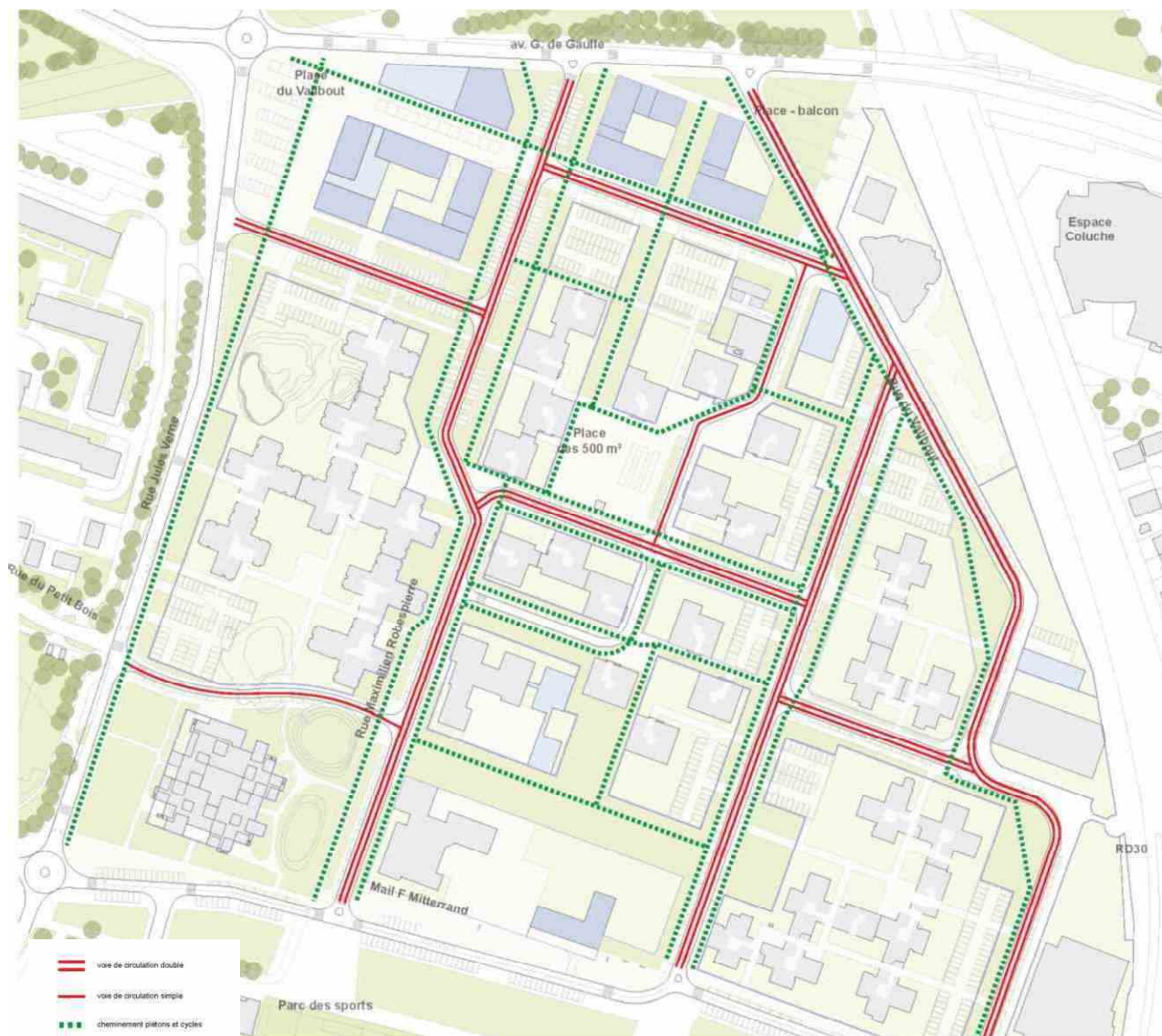


PLAISIR – QPV du Valibout

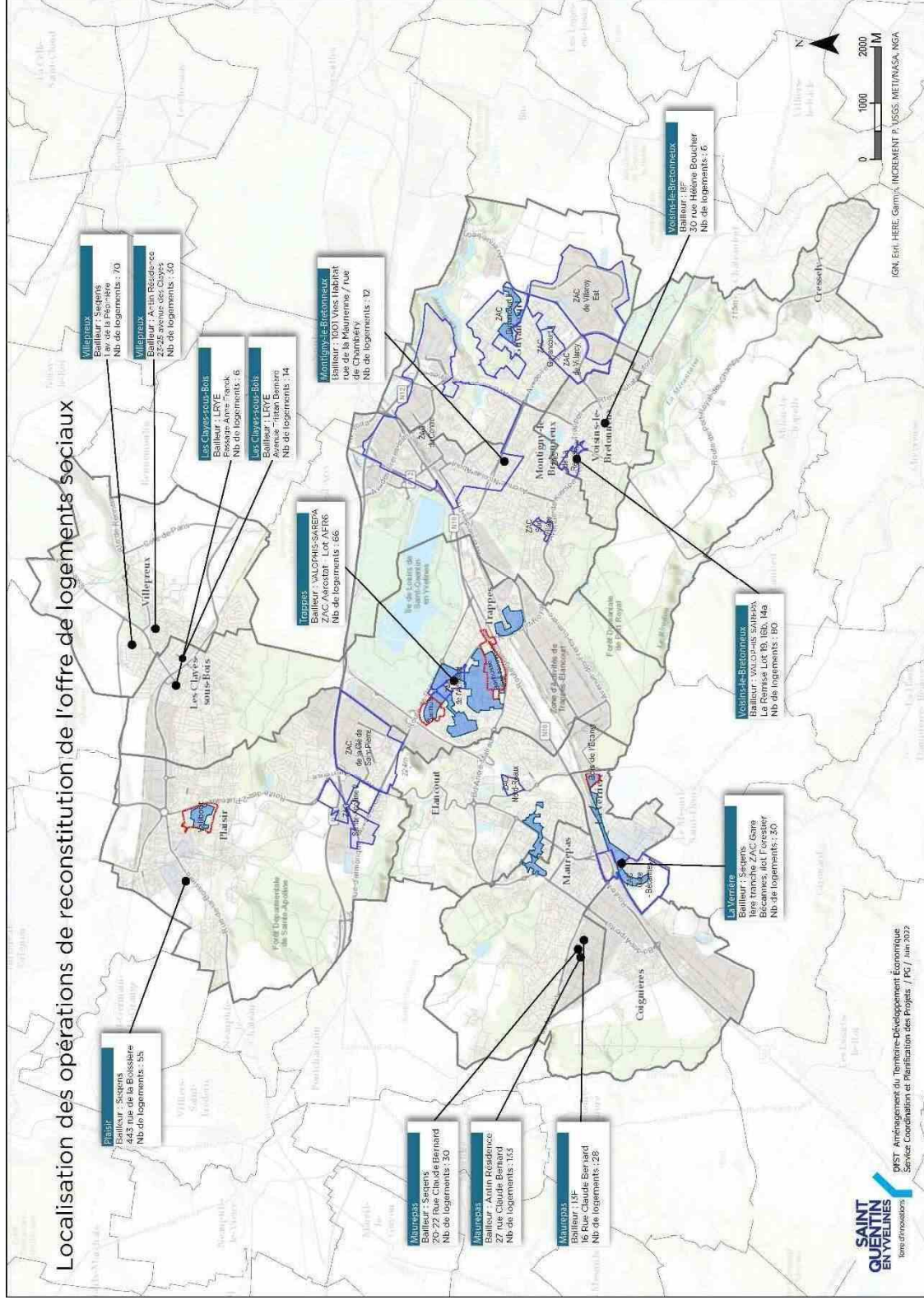
■ Valibout – Plan programme



■ Valibout – Organisation de la trame viaire



A10 - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre et/ou les secteurs prioritaires de reconstitution

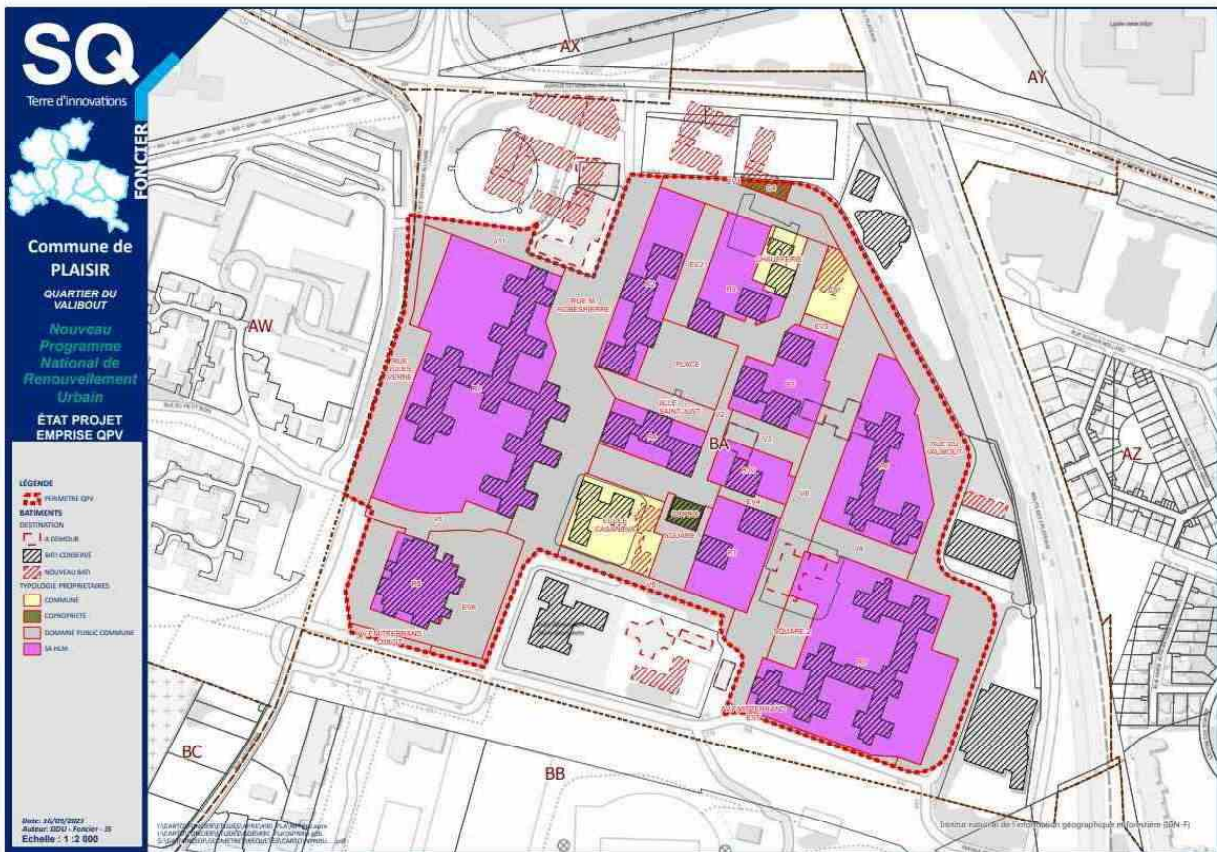
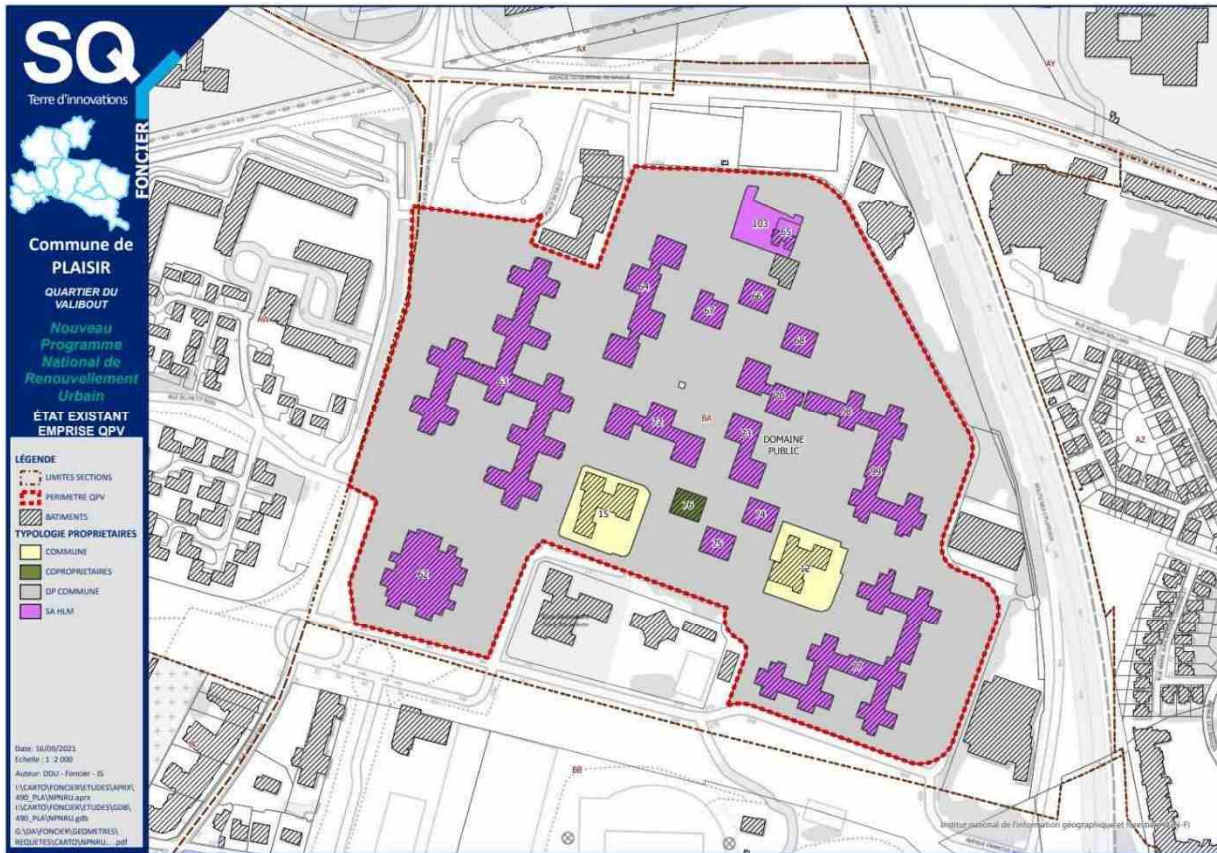


A11 - Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

LA VERRIERE – QPV du Bois de l'Étang



PLAISIR – QPV du Valibout



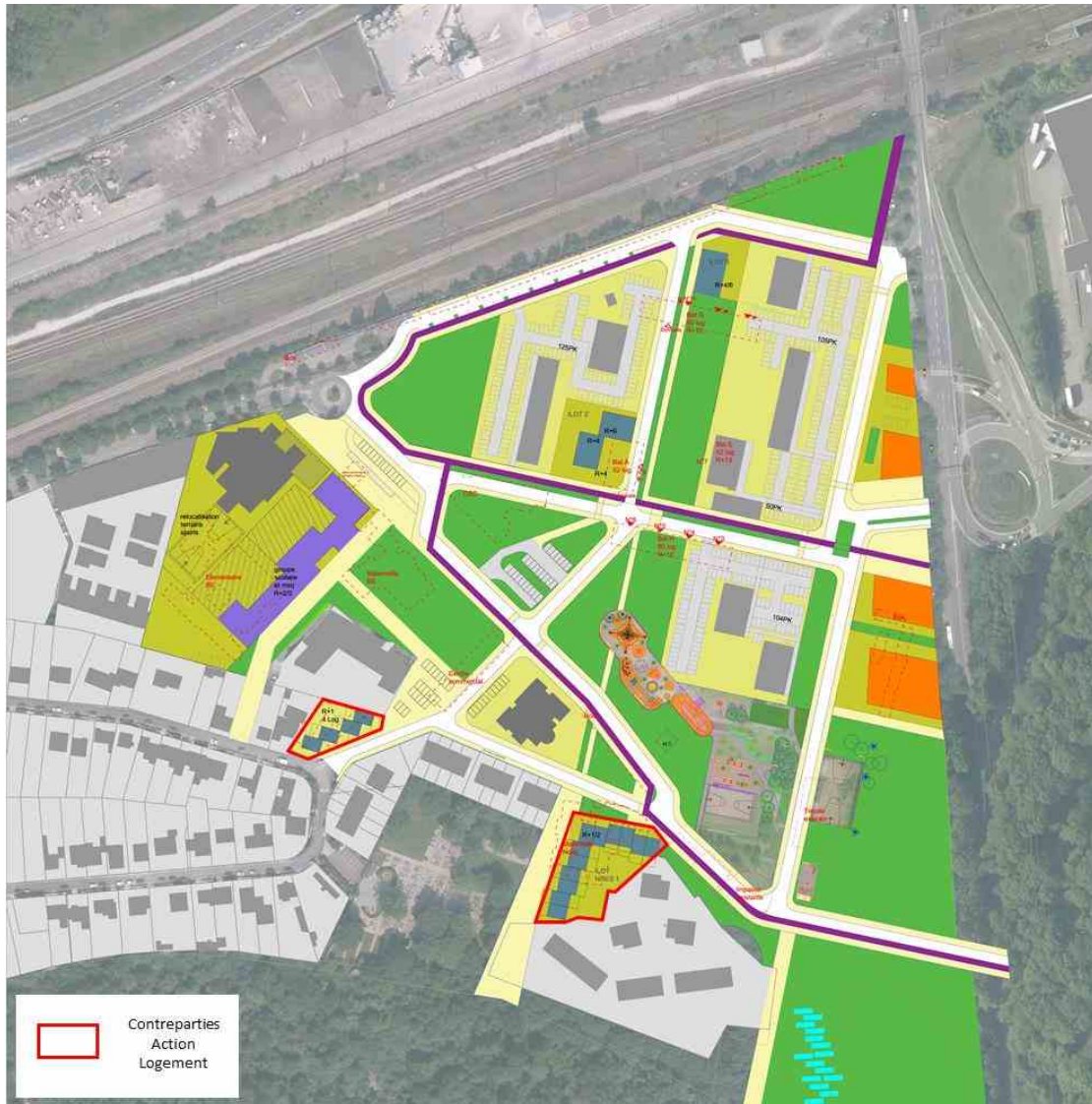
A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Action Logement

LA VERRIERE – QPV du Bois de l'Etang

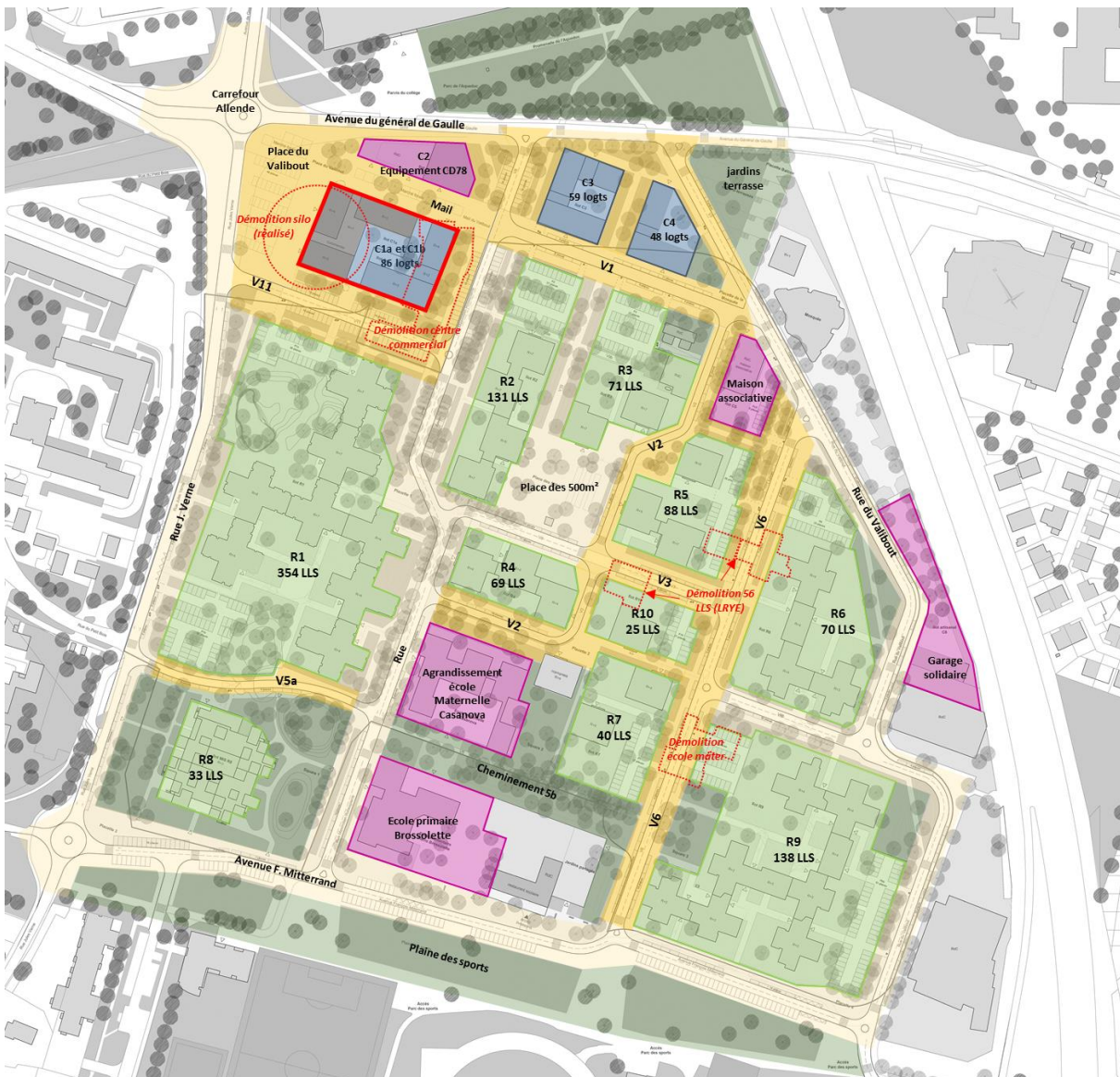


A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Action Logement

LA VERRIERE – QPV du Bois de l'Etang



PLAISIR – QPV du Valibout



Périmètre de l'opération où seront positionnées les contreparties
Action Logement

B1 - Description des contreparties foncières pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **3456** m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire. La définition des contreparties relatives au projet de Trappes est reportée à un prochain avenant à la présente convention.

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de **3** terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	LAV_BDE_1 – Lot 4	LAV_BDE_2 – Lot 5	PLA_VAL_1
Adresse	Rue du Bois – rue Emile Dureuil	Allée des Chênes	Rue du Valibout
Nom du QPV (préciser national/régional)	QIR Bois de l'Etang	QIR Bois de l'Etang	QIR Valibout
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Saint-Quentin-en- Yvelines	Saint-Quentin-en- Yvelines	Saint-Quentin-en- Yvelines
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Box de stationnement	Ecole maternelle	Terrain vacant
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession du terrain	A réaliser avant cession du terrain	A réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m ²)	Estimé à 836 m ²	Estimé à 2 790 m ²	L'étude urbaine sera conduite de telle manière à ce qu'elle permette de détacher un terrain à bâtir ouvrant la possibilité de réaliser un programme de logements autonome, aussi bien en termes de fonctionnement (accès, stationnements, etc) qu'en termes d'autorisation d'urbanisme (emprises, surface de pleine terre, etc). Foncière Logement sera associée aux étapes de mise au point de l'étude urbaine. En cas d'impossibilité d'isoler un terrain à bâtir dans les conditions précitées Foncière Logement examinera un projet de VEFA qui pourra lui être soumis. Le prix d'acquisition tiendra compte de la gratuité du foncier et des conditions de cession des contreparties prévues dans la présente annexe

Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	448 m ²	1 008 m ²	2 000 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	4	12	25 environ A affiner dans le cadre de l'étude de faisabilité menée conjointement par la MOE urbaine et l'AFL
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2026	2026	2026
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AB 26 et AB 27	AB 176	DP + BA 95, 97, 100, 101, 105, 108, 109, 111, 112
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée.	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	4 individuels	12 individuels	25 logements intermédiaires
Viabilisation du terrain	Saint-Quentin-en-Yvelines	Saint-Quentin-en-Yvelines	Saint-Quentin-en-Yvelines
Autres informations et contraintes spécifiques.	Démolition préalable des boxs	Démolition préalable de l'école des Noës	

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

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

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

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

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle - type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terracédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent **310 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 29,38% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques 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	25,0% soit 146 droits	35,0% soit 23 droits	35,0% soit 141 droits	Sans objet

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit **73 droits** ;
 - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement soit **12 droits** ;
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit **0 droits**.

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

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

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
I3F	9
Valophis-Sarepa	43
1001 Vies Habitat	3
Les Résidences Yvelines Essonne	5
Seqens	187
Antin Résidences	44
SQY (bailleur à identifier)	19

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, **146** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont **73** droits aux premières mises en location). Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

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

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de **73** droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Hors QPV - opération de 6 logements - 30 rue Hélène Boucher - Voisins-le-Bretonneux	I3F	1er semestre 2022	1	Protocole
Hors QPV - Voisins-le-Bretonneux, construction de 80 LLS, ZAC de la Remise 3 opérations (lots 19, 14a, 16b)	Valophis-Sarepa	2ème semestre 2023	10	Protocole
Hors QPV - Montigny-le-Bretonneux, construction de 12 LLS, rue de la Maurienne	1001 Vies Habitat	2ème semestre 2023	2	opération pré-conventionnée
Hors QPV - Les Clayes-sous-Bois, construction de 14 LLS avenue Tristan Bernard	Les Résidences Yvelines Essonne	2ème semestre 2023	2	opération pré-conventionnée
Hors QPV - Maurepas, construction de 31 LLS, 16 rue Claude Bernard	I3F	2ème semestre 2024	3	
Hors QPV - Maurepas, construction de 30 LLS, 20 rue Claude Bernard	Seqens	1er semestre 2024	4	
Hors QPV - Maurepas, construction de 133 LLS, rue Galois / rue Claude Bernard	Antin Résidences	2ème semestre 2026	16	
Hors QPV - Les Clayes-sous-Bois - Acquisition-Amélioration de 6 LLS, passage Anne Franck	Les Résidences Yvelines Essonne	2ème semestre 2025	1	
Hors QPV - La Verrière, construction de 30 LLS, Ilot Forestier ZAC Gare Bécannes 1ère tranche	Seqens	1er semestre 2026	4	
Hors QPV - Plaisir, construction de 55 LLS, 443 rue de la Boissière	Seqens	1er semestre 2024	7	
Hors QPV - Villepreux, construction de 70 LLS, 1 rue de la Pépinière	Seqens	1er semestre 2025	8	
Hors QPV - Villepreux, construction de 30 LLS, 23-25 avenue des Clayes	Antin Résidence	2ème semestre 2025	4	A délocaliser sur une opération neuve hors QPV
SQY-Reconstitution de LLS non identifiés 77 LLS ***	à identifier	1er semestre 2027	10	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

***L'identification et le fléchage des droits de réservation liés à cette macro-ligne se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

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

Au total, **23** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont **12** droits aux premières mises en location)

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations

équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de **12** droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
<i>En QPV - Trappes, construction de 66 LLS, résidence intergénérationnelle ZAC de l'Aérostat lot AFR5</i>	<i>Valophis-Sarepa</i>	<i>1er semestre 2025</i>	<i>12</i>	<i>opération pré-conventionnée</i>

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

SANS OBJET

€

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

Au total, **141** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

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

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

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

C - Dispositions communes

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

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

le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

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

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

C1 - Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

➤ Volet intercommunal

RGA ANRU	Nom de la tâche	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2030	
		S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1
1	OPERATIONS D'INGENIERIE															
14	Etudes et conduite de projet															
14	Conduite de projet intercommunale (2 ETP sur 10 ans et 1 ETP sur 5 ans)-SQY															
14	AMO OPCU-SQY															
14	AMO OPC inter chantiers-SQY															
14	Etude opérationnelle diversification logement-SQY															
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer															
15	Plaisir-relogement de 16 ménages avec minoration de loyer-LRYE															
15	La Verrière-relogement de 100 ménages avec minoration de loyer-Seqens															
3	PROGRAMMES IMMOBILIERS															
31	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux															
31	Trappes-construction de 66 LLS (22 PLAI/44PLUS) ZAC Aérostat lot AFR5-Valophis-Sarepa															
31	Trappes-construction de 40 LLS, plateau urbain (ANRU+)															
31	Montigny-le-Bretonneux-construction de 12 LLS (2 PLAI/10 PLUS) rue de la Maurienne															
31	Maurepas-construction de 31 LLS (19 PLAI/12 PLUS), 16 rue Claude Bernard-I3F															
31	Maurepas-construction de 30 LLS (13 PLAI/17 PLUS), 20 rue Claude Bernard-Seqens															
31	Maurepas, construction de 133 LLS (128 PLAI et 5 PLUS), rue Galois / rue Claude Bernard-Antin Résidence															
31	Les Clayes-sous-Bois-construction de 14 LLS (8 PLAI/6 PLUS), avenue Tristan Bernard-LRYE															
31	Les Clayes-sous-Bois-construction de 6 LLS (4 PLAI/2 PLUS), Passage Anne Frank-LRYE															
31	Villepreux-construction de 70 LLS (35 PLAI/35 PLUS), 1 avenue de la Pépinière-Seqens															
31	Villepreux-construction de 30 LLS (30 PLAI), résidence Accueil, 23-25 avenue des Clayes-Antin résidence															
31	La Verrière-Construction de 30 LLS (12 PLAI/18 PLUS) Ilot Forestier, 1ère tranche ZAC Gare Bécannes-Seqens															
31	Plaisir-construction de 55 LLS (33 PLAI/22 PLUS) 443 rue de la Boissière-Seqens															
31	SQY-reconstitution de LLS non identifiés															

➤ **Projet de La Verrière**

RGA ANRU	Nom de la tâche	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2030	
		S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
1	OPERATIONS D'INGENIERIE																												
14	Etudes et conduite de projet																												
14	Chef de projet (0,5 ETP)-SQY																												
14	Enquête habitants Bois de l'Etang-Seqens																												
14	AMO concertation-Ville de La Verrière																												
14	Actions de concertation et communication-Ville de La Verrière																												
14	Mémoire des quartiers-Ville de La Verrière																												
2	OPERATIONS D'AMENAGEMENT																												
21	Démolition de logements locatifs sociaux																												
31	Démolition des bâtiments G, H et A (212 LLS)-Seqens																												
31	Aménagement d'ensemble																												
31	Aménagement Bois de l'Etang-SQY																												
3	PROGRAMMES IMMOBILIERS																												
33	Requalification de LLS																												
33	Requalification bâtiments B, C, D, E, F, J, K (404 LLS)-Seqens																												
34	Résidentialisation de LLS																												
34	Résidentialisation bâtiments B, C, D, E, F, J, K (404 LLS)-Seqens																												
37	Equipements publics de proximité																												
37	Démolition-reconstruction écoles et maison de quartier-Ville de La Verrière																												

➤ **Projet de Plaisir**

RGA ANRU	Nom de la tâche	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2030	
		S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
1	OPERATIONS D'INGENIERIE																												
14	Etudes et conduite de projet																												
14	Chef de projet (0,5 ETP)-SQY																												
14	AMO concertation, GUP, écoquartier-Ville de Plaisir																												
2	OPERATIONS D'AMENAGEMENT																												
21	Démolition de logements locatifs sociaux																												
31	Démolition de 56 LLS-LRYE																												
31	Aménagement d'ensemble																												
31	Aménagement Valibout (QPV)-SQY																												
31	Aménagement Valibout (hors QPV)-SQY																												
3	PROGRAMMES IMMOBILIERS																												
34	Résidentialisation de LLS																												
34	597 logements (tranches 1 et 3 et MIS) Valibout-LRYE																												
34	424 logements tranche 2 Valibout-LRYE																												
37	Equipements publics de proximité																												
37	Réhabilitation / extension du Pôle éducatif Brossolette Casanova-Ville de Plaisir																												
37	Création d'une maison associative / salle polyvalente-Ville de Plaisir																												
37	Création d'une maison de services et d'accès au droit-CD78																												
37	Création d'une cantine mutualisée (plan yvelinois d'amorce à la RU)-Ville de Plaisir																												
37	Création d'un city stade (plan yvelinois d'amorce à la RU)-Ville de Plaisir																												
38	Immobilier à vocation économique																												
38	Création d'un garage solidaire																												

➤ **Projet de Trappes (hors avenant prévu)**

RGA ANRU	Nom de la tâche	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2030	
		S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
1	OPERATIONS D'INGENIERIE																												
14	Etudes et conduite de projet																												
14	Chef de projet-SQY																												
14	Chef de projet d'innovation (ANRU+) -SQY																												
14	Architecte-urbaniste coordonnateur-SQY																												
14	AMO concertation-Trappes																												
14	Actions de concertation et communication-Ville de Trappes																												
14	Mémoire des quartiers-Ville de Trappes																												
14	AMO bas carbone (ANRU+) -SQY																												
14	Etude de mesure de suivi de la performance énergétique des logements neufs et réhabilités (ANRU+)-SQY																												
14	AMO intégration de solutions bio-sourcées et bas carbone innovantes (ANRU+) -SQY																												
14	AMO réemploi des matériaux et économie circulaire (ANRU+) -SQY																												
2	OPERATIONS D'AMENAGEMENT																												
31	Aménagement d'ensemble																												
31	Systèmes innovants pour l'aménagement du secteur Barbusse-Cité Nouvelle - Merisiers Plaine de Neauphle (ANRU+) - SQY																												
31	Aménagement d'un espace public secteur des Merisiers - Merisiers Plaine de Neauphle (plan yvelinois d'amorce à la RU)-Ville de Trappes																												
	Réaménagement et sécurisation parvis Paul Langevin - Merisiers Plaine de Neauphle (plan yvelinois d'amorce à la RU)-Ville de Trappes																												
3	PROGRAMMES IMMOBILIERS																												
33	Requalification de LLS																												
33	Réhabilitation de logements sociaux de la Cité Nouvelle (ANRU+)-ICF Habitat La Sablière																												
33	Réhabilitation de 220 logements square Védrières (plan Yvelinois d'amorce à la RU)-CDC Habitat Social																												
33	Réhabilitation de 211 logements résidence Debussy (plan Yvelinois d'amorce à la RU)-CDC Habitat Social																												
33	Réhabilitation de 146 logements et restructuration des grands logements résidence Pergaud (plan Yvelinois d'amorce à la RU)-I3F																												
34	Résidentialisation de LLS																												
34	Résidentialisation de 220 logements square védrières - Merisiers Plaine de Neauphle (plan yvelinois d'amorce à la RU)-CDC Habitat Social																												
37	Equipements publics de proximité																												
37	Extension et restructuration lourde Groupe scolaire Wallon (ANRU+)-Ville de Trappes																												
37	Démolition/reconstruction du groupe scolaire Flaubert (ANRU+)-Ville de Trappes																												
37	Extension de l'espace Solidarité Langevin (plan yvelinois d'amorce à la RU)-Ville de Trappes																												

**C4 - Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier
et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant**

Sans objet.

C5 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Prêt CDC	Taux de prêt CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Trappes, construction de 66 LLS (22 PLAI et 44PLUS), résidence intergénérationnelle ZAC de l'Aérostat lot AFR5	C0748-31-004	QPV multi sites	Valophis Sarepa	6 405 694,00 €	66,07 %	S2 - 2022	6
Montigny-le-Bretonneux, construction de 12 LLS (2 PLAI et 10 PLUS), rue de la Maurienne	C0748-31-003	QPV multi sites	1001 Vies Habitat	1 708 320,00 €	67,07 %	S2 - 2021	5
Maurepas, construction de 31 LLS (19 PLAI et 12 PLUS), 16 rue Claude Bernard	C0748-31-017	QPV multi sites	I3F	4 342 456,52 €	67,60 %	S1 - 2021	8
Les Clayes-sous-Bois, construction de 14 LLS (8 PLAI et 6 PLUS) avenue Tristan Bernard	C0748-31-001	QPV multi sites	Les Résidences Yvelines Essonne	1 400 116,00 €	53,24 %	S2 - 2020	6
Les Clayes-sous-Bois - Acquisition-Amélioration de 6 LLS (4 PLAI et 2 PLUS) passage Anne Franck	C0748-31-0031	QPV multi sites	Les Résidences Yvelines Essonne	1 049 762,45 €	79,71 %	S2 - 2022	2
La Verrière, construction de 30 LLS (12 PLAI et 18 PLUS) Ilot Forestier ZAC Gare Bécannes 1ère tranche	C0748-31-0021	QPV multi sites	Seqens	3 601 558,31 €	66,90 %	S2 - 2024	4
Plaisir, construction de 55 LLS (28 PLAI et 27 PLUS), 443 rue de la Boissière	C0748-31-0022	QPV multi sites	Seqens	7 567 087,20 €	67,87 %	S2 - 2022	4
Maurepas, construction de 30 LLS (13 PLAI et 17 PLUS), 20 rue Claude Bernard	C0748-31-0020	QPV multi sites	Seqens	3 553 385,33 €	66,54 %	S2 - 2022	4

Villepreux, construction de 70 LLS (35 PLAI et 35 PLUS), 1 avenue de la Pépinière	C0748-31-0027	QPV multi sites	Seqens	10 593 538,38 €	67,78 %	S2 - 2023	4
Villepreux, construction de 30 PLAI / Résidence accueil / 23-25 avenue des Clayes	C0748-31-00	QPV multi sites	Antin Résidence	2 156 745,00 €	64,71 %	S1 2023	6
Maurepas, construction de 133 LLS (128 PLAI et 5 PLUS), rue Galois / Rue Claude Bernard / RDPT Laurent Schwartz	C0748-31-00	QPV multi sites	Antin Résidence	9 451 300,00 €	41,90 %	S1 - 2024	6
La Verrière, résidentialisation des bâtiments B, C, D, E, F, J, K (404 LLS)	C0748-34-0016	QPV Bois de l'Etang	Seqens	1 939 122,48 €	39,49 %	S2 - 2024	2

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Participation CDC	Taux de participation CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Assistance à Maitrise d'Ouvrage OPCI	C0748-14-005	Saint-Quentin-en-Yvelines	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	300 000 €	39,49 %	S1 - 2022	16

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 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

**Programme d'Investissements d'avenir
Action**

**« Territoires d'innovation »
Volet « quartiers » ANRU+**

**Convention de financement
entre l'ANRU, la Caisse des Dépôts
et Saint-Quentin-en-Yvelines**

**concernant la phase de mise en œuvre du projet
d'innovation pour le renouvellement urbain du
Quartier des Merisiers/Plaine-de-Neauphle
à Trappes**

N° TI-A+-08-21-TRAPPE-0



AVANT-PROPOS

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programmes d'investissements d'avenir, telle que modifiée par la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 et par la loi n°2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017 ;

Vu la convention du 10 mai 2017 entre l'État et la Caisse des dépôts et consignations relative au Programme d'investissements d'avenir (action : « Territoires d'innovation ») ;

Vu le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt « ANRU+ » (« **I'AMI** ») approuvé par un arrêté du Premier Ministre en date du 22 mars 2017 (NOR : PRM1708203A) ;

Vu le Règlement général et financier relatif au volet « quartiers en renouvellement urbain » de l'action « Territoires d'innovation » en vigueur (« **RGF** ») qui précise les modalités de déploiement de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur.

Vu le dossier de demande de subvention déposé par **Saint-Quentin-en-Yvelines**, pour le projet d'innovation dans le cadre du renouvellement urbain du quartier des Merisiers/Plaine de Neauphle à Trappes, le 28/01/2020.

Vu l'avis du comité de pilotage « ANRU+ » en date du 17/03/2020.

Vu l'avis favorable du comité de pilotage « Territoires d'innovation » en date du 06/04/2020.

Vu la décision n°2020-TIGA-26 et du Premier ministre rendu après avis du Secrétariat général pour l'investissement (le « **SGPI** ») en date du 10/04/2020, et la décision modificative n°2020-TIGA-28 en date du 21/12/2020.

ENTRE :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), Etablissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252, dont le siège est 69 bis, rue de Vaugirard, 75 006 Paris, représentée par Anne-Claire MIALOT, Directrice Générale,

Ci-après dénommée « **I'Agence** » ou « **I'ANRU** »

ET

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION.....	6
ARTICLE 2 – OBJET, MODALITES, CALENDRIER DE REALISATION ET COUTS DE LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D’INNOVATION	6
2.1 OBJET DE LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D’INNOVATION	6
2.2 MODALITES ET CALENDRIER DE REALISATION	8
2.3 COUT TOTAL DE LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D’INNOVATION.....	8
ARTICLE 3 – MODALITES DE LA SUBVENTION.....	8
3.1 DEPENSES ELIGIBLES A LA SUBVENTION	8
3.2 ENCADREMENT DE LA SUBVENTION DU PIA	9
3.3 MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION	10
3.3.1 <i>Calendrier des versements</i>	10
3.3.2 <i>Demandes de versement</i>	11
3.3.3 <i>Réalisation des versements</i>	11
ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET	11
4.1 ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET POUR SON COMPTE ET POUR CELUI DES PARTENAIRES	11
4.2 COLLABORATION DE BONNE FOI	12
4.3 REALISATION DE LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D’INNOVATION	12
4.4 OBLIGATION D’INFORMATION ET DE SUIVI	12
4.5 OBLIGATIONS COMPTABLES LIEES A LA SUBVENTION	13
4.6 AUDITS ET EVALUATION	13
4.7 INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D’INNOVATION ET DU PROGRAMME D’ACTIONS	14
4.8 COMITE DE PILOTAGE LOCAL ET DIRECTION DE PROJET.....	15
4.9 RESPONSABILITE	16
ARTICLE 5 – CONFIDENTIALITE.....	16
ARTICLE 6 – COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE	18
6.1 COMMUNICATION.....	18
6.2 PROPRIETE INTELLECTUELLE	18
6.3 PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL	19
ARTICLE 7 – ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET FIN	19
ARTICLE 8 – CONSEQUENCES DU NON RESPECT DES ENGAGEMENTS, RESILIATION DE LA CONVENTION	20
ARTICLE 9 – STIPULATIONS GENERALES.....	21
9.1 NOTIFICATIONS	21
9.2 CESSION DES DROITS ET OBLIGATIONS	22
9.3 NULLITE	22
9.4 INTEGRALITE DE LA CONVENTION.....	22
9.5 MODIFICATION DE LA CONVENTION	22
9.6 RENONCIATION	23
9.7 JURIDICTION.....	23
9.8 DOCUMENTS CONTRACTUELS	23
ANNEXE 1 - PRESENTATION DU PROJET ET SA PHASE DE MISE EN OEUVRE	25
ANNEXE 2 – FINANCEMENT DES ACTIONS, BUDGET, CALENDRIER PREVISIONNEL DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION, COURRIER DU DIRECTEUR GENERAL DE L’ANRU AUTORISANT LE DEMARRAGE DES ACTIONS, RIB DU PORTEUR DE PROJET	29
ANNEXE 3 – ACCORD DE CONSORTIUM	59
ANNEXE 4 - DROIT D’USAGE DES MARQUES CAISSE DES DEPOTS, ANRU ET PIA	60

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le volet « Territoires d'innovation » de l'action « Démonstrateurs et territoires d'innovation » a vocation à faire se rencontrer innovations et lieux d'implémentation, suivant une gouvernance et des règles adaptées aux projets conduits.

Au sein de ce volet Territoires d'innovation, un volet spécifiquement dédié aux quartiers en renouvellement urbain (dit « volet quartiers ») est consacré à l'appui aux solutions innovantes développées dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville accompagnés par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

C'est dans ce cadre que l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) intitulé « ANRU+, plus d'innovation, plus d'investissement dans les quartiers » a été publié par l'ANRU le 14 mars 2017, fixant l'échéance de remise des candidatures au 12 mai 2017. Le volet 1 « Innover dans les quartiers » de cet AMI vise à soutenir le déploiement de l'innovation et des pratiques d'excellence dans les quartiers, en articulation avec le NPNRU¹.

Les quinze lauréats de cet AMI ont été annoncés le 6 juillet 2017. Ces derniers bénéficient de crédits :

- du PIA Ville Durable et Solidaire en phase de maturation (études et ingénierie) ;
- du PIA Territoires d'innovation en phase de mise en œuvre du projet d'innovation, à partir de 2019.

ANRU+ vise le déploiement d'innovations environnementales, sociales et de services, ainsi que d'innovations organisationnelles (modèles économiques et juridiques notamment) articulées aux projets de renouvellement urbain qu'il s'agit d'enrichir en encourageant les pratiques innovantes et d'excellence. L'innovation urbaine, sociale ou organisationnelle, doit contribuer à l'amélioration de la qualité de vie dans ces quartiers ainsi qu'au renforcement de leur attractivité. Les innovations retenues, financées par le PIA, constituent le volet innovation du projet de renouvellement urbain.

Le Porteur de projet a sollicité, en son nom et au nom de ses partenaires, (ci-après les « **Partenaires** ») un financement dans le cadre d'ANRU+ pour déployer son projet d'innovation, à la suite de la phase de maturation.

En réponse à cette demande, l'État a décidé d'accorder une subvention (ci-après la « **Subvention** ») au Porteur de projet et à ses Partenaires pour financer la phase de mise en œuvre du projet global d'innovation décrite à l'article 2 de la présente convention.

¹ Arrêté du Premier ministre en date du 22 mars 2017 relatif à l'approbation des charges des charges des appels à manifestation d'intérêt « ANRU+ » et « Territoires d'innovation » (NOR : PRMI1708203A)

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention de financement incluant ses annexes et son préambule (ci-après la « **Convention** ») a pour objet :

- de définir les conditions de versement de la Subvention qui sera versée par l'Opérateur au Porteur de projet aux fins de la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation de SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES pour le quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle (n°QP078006) situé sur la ville de TRAPPES (telles que décrites ci-après) ;
- d'organiser les modalités de suivi de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;
- de définir les engagements et obligations des Parties, dans le cadre du soutien de l'action du PIA à la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, tel que décidé par le Premier ministre, et les modalités de mise en œuvre du financement par le Porteur de projet.

Le projet d'innovation est lié au projet de renouvellement urbain développé sur le quartier précité, qui fait l'objet d'un protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain n°526 signé avec l'ANRU le 12/04/2018.

ARTICLE 2 – OBJET, MODALITES, CALENDRIER DE REALISATION ET COUTS DE LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION

2.1 Objet de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation

La Subvention intervient pour le financement d'études et missions d'ingénierie ; de dépenses de personnel dédié à la conduite et la mise en œuvre du projet d'innovation ; et de dépenses d'investissement nécessaires à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

La stratégie générale du projet d'innovation de Trappes consiste à tendre vers la création d'un quartier bas carbone, en identifiant puis actionnant les principaux leviers afin de réduire l'empreinte carbone du quartier et de ses habitants.

En effet, l'empreinte carbone des ménages français est fortement dépendante de leur logement – environ 3 Téqu.CO2/an par habitant, sur une empreinte totale d'environ 11,5 Téqu.CO2/an, ce qui en fait l'un des premiers leviers de réduction de l'empreinte carbone des habitants.

Cette stratégie vient décliner localement la Stratégie Nationale Bas Carbone de 2015 qui vise une division par quatre des émissions de gaz à effet de serre par une baisse de l'intensité carbone de l'économie, le développement majeur des économies d'énergie et le développement de l'économie circulaire. Elle promeut notamment le développement d'une économie biosourcée (valorisation matière et énergétique) dans le respect des équilibres de la production agricole.

Le projet d'innovation pour les secteurs de projet de Trappes vise donc à étudier et mettre en œuvre une stratégie ciblée sur les principaux postes d'émission de gaz à effet de serre, en se concentrant sur le processus de construction et d'exploitation de la ville à l'échelle du quartier et des bâtiments.

Pour rappel, la Phase de maturation a permis de mener 4 études qui ont permis d'alimenter le programme d'actions :

- Etude sur la mise en place d'une stratégie bas carbone à l'échelle du quartier
- Etude de la faisabilité, la définition et la mise en œuvre d'une stratégie réemploi/réutilisation/recyclage des matériaux de démolition à l'échelle du quartier
- Une étude visant la mise en place d'une filière de matériaux biosourcés et l'évolution des procédés constructifs
- Etude de faisabilité de mise en place d'un réseau électrique intelligent sur un secteur opérationnel du projet de renouvellement urbain

La Phase de mise en œuvre du projet d'innovation porte sur les expérimentations suivantes :

- L'utilisation de solutions constructives biosourcées et/ou bas carbone dans le cadre des constructions neuves (ou extensions) et des réhabilitations. Le caractère industriel des procédés constructifs proposés et leur reproductibilité à l'échelle du territoire et des maîtres d'ouvrage ont été privilégiés. Une approche en matière d'analyse de cycle de vie devra être systématiquement menée pour aider au choix des solutions présentant le moins d'impact sur l'environnement. Ces innovations sont d'ordre technique, méthodologique et organisationnelle.
- Le développement du réemploi, en tant que matériaux de construction, des matériaux issus des démolitions (équipements et logements), et leur réutilisation, innovation essentiellement d'ordre méthodologique, juridique, organisationnelle et sociale.

Les caractéristiques du Projet et les actions sur le fondement desquels ont été déterminées les conditions de participation financière du PIA, et sur lesquels s'engage le Porteur de projet, sont détaillées dans les annexes 1 et 2 de la présente convention.

Le Porteur de projet s'est associé aux partenaires suivants en vue de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation :

Nom du partenaire	Forme Juridique	Adresse	N° SIRET
Ville de Trappes	Commune	1, rue de la République 78197 Trappes cedex	21780621500547
ICF Habitat la Sablière	S.A.D'HLM	24, rue du Paradis – 75010 Paris	55202210500357

Ce partenariat a pris la forme d'un consortium qui a été constitué à l'initiative du porteur de projet pour la durée de la phase de mise en œuvre de ce projet d'innovation (le « **Consortium** »).

Le Porteur de projet et le/les Partenaire(s) susvisé(s) ont formalisé le Consortium par l'accord joint dans l'annexe 3 (ci-après l'« **Accord de Consortium** »).

L'Accord de Consortium comporte les mandats donnés par les Partenaires au Porteur de projet et les éléments relatifs à la solidarité entre lesdits Partenaires, notamment financière. Il comporte également les éléments relatifs au partage des droits de propriété intellectuelle des résultats obtenus dans le cadre de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et l'information relative à l'article 6 « Communication et propriété intellectuelle ».

2.2 Modalités et calendrier de réalisation

La Phase de mise en œuvre du projet d'innovation est réalisée à compter de l'autorisation de démarrage anticipée accordée par le directeur général de l'ANRU en date du 06/04/2020, et jusqu'au 31/12/2028 (délai d'exécution autorisé des actions).

Le détail du calendrier prévisionnel de réalisation de cette Phase figure en annexe 1.

2.3 Coût total de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation

Le coût total de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation est estimé à trente huit millions neuf cent onze mille cinq cent quarante trois euros (38 911 543 €HT), conformément à la décision n°2020-TIGA-26 du Premier ministre en date du 10/04/2020. *Ce coût total est inférieur au coût total (assiette éligible) indiqué dans la décision du Premier ministre du fait de l'abandon de deux actions initialement validées par le COPIL ANRU+.*

Une annexe technique détaillant la répartition du coût de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, par action, figure en annexe 2.

Le prévisionnel de décaissement de trésorerie du Porteur de projet pour la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et donc le calendrier prévisionnel de sollicitation de la subvention du PIA Territoires d'innovation figure en annexe 2.

ARTICLE 3 – MODALITES DE LA SUBVENTION

Sous réserve du respect des engagements du Porteur de projet au titre de la présente Convention, l'Opérateur s'engage à participer au financement de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, par le versement de la Subvention, conformément aux termes du présent article et conformément à la décision n°2020-TIGA-26 du Premier ministre en date du 10/04/2020 (et à la décision modificative n°2020-TIGA-28 en date du 21/12/2020).

3.1 Dépenses éligibles à la Subvention

Les dépenses reconnues comme éligibles à la Subvention et intégrées à l'assiette subventionnable dans le cadre de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation sont définies dans le Règlement général et financier en vigueur (ci-après les « **Dépenses Eligibles** »).

La Subvention est strictement réservée à la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et plus précisément au paiement d'une partie des Dépenses Eligibles. Elle

constitue un financement exceptionnel qui s'ajoute aux moyens mobilisés par le Porteur de projet et les Partenaires rassemblés pour mettre en œuvre le projet d'innovation.

Ainsi l'assiette des coûts présentés au titre des Dépenses Eligibles ne peut concerner que des coûts directement liés à la Phase de mise en œuvre. Seules les Dépenses Eligibles engagées à compter de la date de signature de la Convention jusqu'au terme peuvent être financées par la Subvention.

A titre exceptionnel, les Dépenses Eligibles engagées depuis la date d'autorisation de démarrage anticipé de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation de l'ANRU, soit le 06/04/2020, peuvent être acceptées par l'Opérateur.

Le montant de la Subvention dont l'emploi n'est pas justifié au terme de l'exécution de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation ou qui n'est pas alloué au paiement d'une partie des Dépenses Eligibles fait l'objet d'un reversement à l'Opérateur sur simple demande de ce dernier.

3.2 Encadrement de la Subvention du PIA

La Subvention du PIA est versée par l'Opérateur selon les modalités prévues à l'article 3.3.

Le montant total de la Subvention est plafonné à deux millions cent six mille neuf cent trente neuf euros (2 106 939 €). *Ce montant total de subvention est inférieur au montant indiqué dans la décision du Premier ministre du fait de l'abandon de deux actions initialement validées par le COPIL ANRU+.*

L'engagement financier de l'Opérateur, au titre du programme d'investissements d'avenir, s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions pris en compte dans l'assiette de subvention.

La répartition détaillée de la subvention PIA, pour chacune des actions de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, figure en annexe 2.

L'obtention des financements autres que la subvention PIA prévue à la présente Convention relève de la seule responsabilité du Porteur de projet et des autres maîtres d'ouvrage concernés par les actions financées au titre du PIA.

Dans le cas où l'assiette de subvention réelle dépasserait l'assiette de subvention prévisionnelle HT, le montant de subvention indiqué ci-dessus ne pourra pas être revu à la hausse. Le maître d'ouvrage s'engage à prendre à sa charge les montants complémentaires qui seraient alors nécessaires.

En application du Règlement Général et Financier (RGF), l'assiette de la subvention est constituée uniquement par une (ou des) action(s) relevant du volet « Innovation » du projet de renouvellement urbain éligible au financement PIA.

Les Subventions sont soumises au respect des règles européennes relatives aux aides d'Etat (articles 106, 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et textes dérivés), dès lors qu'elles sont qualifiables d'aide d'Etat.

Dans ce cas, le versement de la Subvention intervient uniquement pour le financement des

actions en application des régimes indiqués au sein du RGF.

Les bénéficiaires des subventions PIA s'assurent que les règles européennes applicables à la catégorie d'Aide d'Etat appropriée sont respectées, notamment en ce qui concerne les règles de cumul des aides, en amont de la signature de la convention de financement. Le cas échéant, le régime cadre exempté ou le règlement applicable est indiqué en annexe 2. L'Agence et l'Opérateur peuvent demander une attestation du respect de ces règles à tout moment. Dans le cadre l'instruction de la convention de financement, l'Agence procède à des contrôles permettant de confirmer la subvention PIA accordée dans le respect des règles relatives aux aides d'Etat.

3.3 Modalités de versement de la Subvention

3.3.1 Calendrier des versements

Sous réserve du respect des engagements du Porteur de projet au titre de la présente Convention, la Subvention est versée sur demande du Porteur de projet dans les conditions suivantes :

- Un versement forfaitaire correspondant à 15 % du montant total de la Subvention du projet prévue à l'article 3.2, peut être effectué sur demande du Porteur de projet, une fois la Convention de financement signée, sans justification d'avancement, soit 316 040 € ;
- Un à deux versements d'acompte par an au maximum peuvent être effectués, sur demande du Porteur de projet, au regard de l'avancement global du projet et des actions qui le composent. Le Porteur de projet atteste d'un niveau global de l'avancement du projet dans sa demande d'acompte. Cet avancement global du projet tient compte de l'avancement à la fois opérationnel et financier de chacune des actions, justifié par les maîtres d'ouvrage auprès du Porteur de projet.

Le montant total cumulé du versement forfaitaire de 15%, et des acomptes versés au regard de l'avancement global du projet, sans justification de l'avancement de la réalisation des dépenses, est plafonné à 80% de la subvention PIA.

- Au-delà de ce versement cumulé correspondant à 80% de la subvention PIA, un à deux versements d'acompte par an au maximum peuvent être effectués, sur demande du Porteur de projet et sur justification de la réalisation des dépenses éligibles d'investissement, et/ou études ou missions d'ingénierie et/ou de la mobilisation effective des postes co-financés au titre du PIA et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles visées par la présente Convention. ;
- Le versement du solde de la Subvention peut être effectué à la fin de l'exécution de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, sur demande du Porteur de projet et sous réserve que le montant définitif justifié de la réalisation des dépenses éligibles de l'assiette subventionnable soit justifié dans les délais prévus au 2.2, et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles visées par la présente Convention. Le montant total de la subvention prévu au 3.2 constitue un maximum et ne peut être revu à la hausse lors du versement du solde. Si le coût définitif de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation est inférieur au coût prévisionnel précisé à l'article 2.3, la baisse de la subvention, qui en découle, est imputée sur le solde. Si le montant total définitif de la subvention PIA est

inférieur à ce qui a été versé en amont du solde, le Bénéficiaire doit procéder au remboursement de la différence.

Chacun des versements est conditionné à la présentation par le Porteur de projet à l'ANRU de l'ensemble des documents justificatifs listés dans le RGF et rappelé dans un dossier type dont le modèle est fourni par l'ANRU.

3.3.2 Demandes de versement

Le Porteur de projet adresse ses demandes de versement de la Subvention à l'Agence (par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Agence à l'adresse suivante, et en parallèle par voie dématérialisée) :

*ANRU
DAFSIC - Pôle PIA
PIA-paiement@anru.fr*

Aux demandes de versement doivent impérativement être jointes les pièces justificatives listées dans le RGF. Une demande de versement de la Subvention n'est réputée reçue qu'à la condition d'être complète. Les pièces justificatives à l'appui des demandes de versement de la Subvention sont donc transmises en pièces jointes à la demande de versement.

La recevabilité de la demande de versement est vérifiée et validée par l'ANRU. Pour la réalisation de ce contrôle, elle peut faire procéder à toutes opérations de vérification qu'elle estime utiles. L'ANRU transmet à la CDC la demande de versement et les pièces justificatives afférentes qu'elle a préalablement visées.

Si la demande est incomplète (i.e. certaines pièces n'ont pas été transmises), l'ANRU le notifie au Porteur de projet dans un délai moyen de trente jours calendaires à compter de sa date de réception.

La demande complète de versement du solde doit parvenir à l'ANRU dans un délai maximum de 12 mois après la date de fin d'exécution de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation soit au plus tard le 01/12/2029. A défaut, l'Opérateur sera libéré de toute obligation de versement de la Subvention, sans préjudice des dispositions de l'article 8.1.

3.3.3 Réalisation des versements

Tous les paiements sont versés par la CDC au Porteur de projet dans un délai moyen de quinze jours ouvrés à compter de la réception de la demande de versement adressée par l'ANRU. Le Porteur de projet redistribue ensuite la Subvention à ses Partenaires conformément au RGF du volet de l'action et aux budgets prévisionnels inscrits à l'annexe 2 de la présente convention et précisés le cas échéant dans l'accord de consortium.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

4.1 Engagement du Porteur de projet pour son compte et pour celui des Partenaires

Conformément aux stipulations de l'Accord du Consortium, le Porteur de projet s'engage au titre de la présente Convention en son nom et pour son compte ainsi qu'au nom et pour le compte des Partenaires. Le Porteur de projet est le seul interlocuteur de l'ANRU et de

l'Opérateur. Il est responsable de la mise en place et de la formalisation de la collaboration entre les Partenaires, du versement de la Subvention aux partenaires conformément aux taux et montants mentionnés à l'annexe 2 de la présente convention et de la coordination de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation. Il est également responsable de la remontée des dépenses et de la « centralisation » des demandes de financement adressées à l'ANRU.

4.2 Collaboration de bonne foi

Le Porteur de projet, l'ANRU et l'Opérateur s'engagent à collaborer de bonne foi et à communiquer entre eux autant que nécessaire afin de s'assurer de la bonne réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, conformément aux termes de la Convention.

Le Porteur de projet s'engage à transmettre à l'ANRU dans un délai de dix jours ouvrés toute information relative à la modification de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation.

Les Parties se rapprochent alors pour déterminer la suite à donner à la Convention.

4.3 Réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation

Le Porteur de projet s'engage à réaliser la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation sélectionnée par le SGPI (décision du Premier Ministre) sur avis du comité de pilotage Territoires d'innovation et sur proposition du comité de pilotage ANRU+ dans les délais prévus à l'article 2.2.

Le Porteur de projet s'engage à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre :

- Du Règlement général et financier relatif au volet « quartiers en renouvellement urbain » de l'action Territoires d'innovation en vigueur (le « RGF ») qui précise les modalités de déploiement de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;
- De la présente Convention,
- Des règles européennes en matière d'aides d'État notamment celles visées à l'article 3.2.,
- De toute autre réglementation susceptible de s'appliquer à la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation en vertu tant de son objet que du statut des Partenaires.

4.4 Obligation d'information et de suivi

Le Porteur de projet s'engage à collaborer avec l'ANRU et l'Opérateur (CDC) afin de permettre à ce dernier de remplir sa mission d'information à l'égard de l'Etat, sa mission d'évaluation et son obligation de suivi des projets financés dans le cadre du programme des investissements d'avenir. Le Porteur de projet prend le même engagement à l'égard de l'ensemble des comités mis en place dans le cadre du volet « quartiers », du volet Territoires d'innovation de l'action « Démonstrateurs et territoires d'innovation ».

A ce titre le Porteur de projet s'engage :

- (a) à communiquer à première demande et dans un délai raisonnable toute information ou document que l'ANRU et l'Opérateur pourraient solliciter dans ce cadre ;

- (b) à informer l'ANRU par écrit dès qu'il en a connaissance et à proposer un plan d'actions destiné à y remédier le cas échéant :
 - (i) De tout évènement pouvant affecter le bon déroulement de la Phase de mise en œuvre ou la bonne exécution de la Convention ;
 - (ii) De toute difficulté liée à sa situation juridique ou financière susceptible de perturber la bonne exécution de ses engagements au titre de la Convention, ainsi que de toute modification de cette situation ;
 - (iii) De tout changement de sa forme juridique préalablement à la réalisation dudit changement ;
 - (iv) De toute difficulté liée à la situation juridique ou financière d'un des Partenaires susceptibles de perturber la bonne exécution de ses engagements au titre de la Convention, ainsi que de toute modification de cette situation ;
 - (v) De tout changement de la forme juridique d'un des Partenaires préalablement à la réalisation dudit changement ;
 - (vi) De tout changement relatif au Consortium ;
- (c) À participer aux réunions de suivi organisées par l'ANRU ;
- (d) À participer aux évènements organisés par l'ANRU, l'Opérateur, le SGPI, le comité de pilotage ANRU+, le comité de pilotage Territoires d'innovation pour faire les bilans de l'avancée de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation.

En outre, le Porteur de projet accepte expressément que la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation puisse donner lieu à la mise en place par l'ANRU et l'Opérateur, selon les modalités prévues par la Convention Etat-CDC, d'évaluations pour apprécier notamment l'impact des investissements mis en œuvre.

4.5 Obligations comptables liées à la Subvention

Le Porteur de projet assume sous sa responsabilité la gestion de la Subvention qui lui est versée et à ce titre collecte les pièces justificatives correspondantes, notamment auprès de ses Partenaires, et les conserve pendant toute la durée de la Convention et pendant une durée de dix ans à compter du terme de la présente Convention.

Le Porteur de projet s'engage à tenir une comptabilité analytique dans laquelle figureront tous les éléments nécessaires à l'évaluation précise des coûts de l'assiette de subvention liés à la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation (par exemple, pour les personnels mobilisés, déclarations du temps consacré au projet). Il assure par une séparation adéquate au sein de sa comptabilité analytique, une traçabilité des flux financiers (entrées et sorties) liés à la gestion de la Subvention.

4.6 Audits et évaluation

Le Porteur de projet accepte expressément que la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation puisse donner lieu, en application de l'article 4.3 ci-dessus, à un contrôle

et à une évaluation par l'ANRU ou l'Opérateur ou par tout organisme de contrôle désigné par lui ou autorisé aux termes de la Convention Etat-CDC.

L'ANRU ou l'Opérateur peut à tout moment faire procéder à des missions d'audit, de sa propre initiative, à la demande d'une Partie ou du comité de pilotage. Le résultat de ces audits est porté à la connaissance des Parties.

Sur demande de l'ANRU ou de la CDC, le Porteur de projet facilite, à tout moment, le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation des engagements et objectifs de la Convention.

Le Porteur de projet s'engage par ailleurs à fournir, sans délais, tous les documents nécessaires aux audits et évaluations de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et à collaborer avec l'ANRU, ou toute personne ou organisme désigné par elle. Le Porteur de projet s'engage également à autoriser les agents de l'ANRU, de la CDC et les agents désignés à assister, sur demande de leur part, à toute réunion permettant d'apporter un éclairage sur les évolutions techniques ou financières des actions.

Le Porteur de projet s'engage également à fournir, une fois la Phase de mise en œuvre réalisée, tous justificatifs et informations utiles au suivi de l'utilisation de la Subvention, et le cas échéant, toutes informations demandées par l'ANRU et l'Opérateur afin de répondre aux exigences des autorités nationales ou européennes.

Le Porteur de projet facilite également le contrôle sur place, dans ses locaux pour les besoins des vérifications précitées. Le Porteur de projet est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Il est chargé de l'organisation des visites et du respect des règles de sécurité.

Les frais relatifs aux contrôles sont à la charge de l'ANRU, étant entendu que les frais liés à la facilitation de ces études (mise à disposition de documents, reprographie, mobilisation des équipes) seront à la charge du Porteur de projet.

En outre, l'ANRU se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de sa subvention, et pourra demander au Porteur de projet, et le cas échéant à ses Partenaires, tout document ou justificatif.

4.7 Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet d'innovation et du programme d'actions

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet d'innovation et du programme d'actions devront faire l'objet d'une mise à jour régulière et seront transmis tous les semestres à l'ANRU et à la CDC.

Par ailleurs, le Porteur de projet participera à la démarche d'évaluation « Territoires d'innovation » et « ANRU+ » sur demande de l'ANRU et de la CDC. Il accepte expressément que la réalisation du projet et sa phase d'exploitation puissent faire l'objet d'une évaluation ex post par tout prestataire externe, et selon des modalités précisées par le comité de pilotage.

Objectifs stratégiques du projet d'innovation	Suivi/évaluation	
	Indicateur associé	Echelle prise en compte pour l'utilisation de l'indicateur
1. Réduire les émissions de gaz à effet de serre dans les opérations de construction et de rénovation	GES / CO2 évité Consommation d'énergie kWh/m ² /an	Quartier / secteur opérationnel / bâtiment
2. Accroître la séquestration carbone, le réemploi et la réutilisation des matériaux issus des démolitions dans une logique d'économie circulaire.	Tonnes de déchets évités Tonnes de matériaux réemployés in situ / ex situ Taux d'incorporation de matériaux bio-sourcés Quantité de CO2 stocké	Quartier / secteur opérationnel / bâtiment
3. Améliorer la qualité réelle des bâtiments construits ou réhabilités : performance énergétique réelle, confort thermique, réduction des polluants	Qualité de l'air Température intérieure Qualité des matériaux Consommation d'énergie kWh/m ² /an	Bâtiment
4. Contribuer à la création d'emploi, et contribuer à développer des filières économiques de dimension locale ou régionale	Nombre d'emplois créés Nombre de personnes en insertion Nombre d'entreprises régionales impliquées	QPV / Ville / agglomération (emploi et insertion) Agglomération / Département / Région (développement économique)

4.8 Comité de pilotage local et direction de projet

Le **comité de pilotage** du présent projet d'innovation, présidé par le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, est composé de :

- Saint-Quentin-en-Yvelines
- La Ville de Trappes
- Le bailleur ICF Habitat la Sablière
- Les autres partenaires potentiels ou pressentis

Il se réunit tous les semestres.

Le **comité technique** du présent projet d'innovation est composé des mêmes partenaires. Il se réunit tous les trimestres.

La **direction de projet** dédiée à la mise en œuvre du projet d'innovation est assurée par un binôme formé du chef de projet rénovation urbaine de SQY pour Trappes, et du référent innovation de SQY affecté à mi-temps sur le projet en tant que chef de projet innovation ANRU+.

Le **dispositif général** est piloté par le responsable des projets de rénovation urbaine et du chef de projet dédié au projet de renouvellement urbain de Trappes (situés au sein de la Direction de l'habitat et de la rénovation urbaine de SQY) de manière à articuler le programme d'actions d'innovation avec le projet de renouvellement urbain, tant en termes d'objectifs que de planning. Le chef de projet innovation (positionné au sein de la Direction Fonctions Support et Transversalité) aura plus particulièrement en charge la dimension technique du programme d'actions, du montage des marchés, du suivi des études et de la constitution des partenariats en interne de SQY et en externe. Il sera aussi chargé co-animer, avec le chef de projet rénovation urbaine, les comités techniques ANRU+ et les groupes de travail thématiques.

Le **volet administratif** du projet d'innovation et la gestion du consortium est supervisé par la chargée de mission administrative et financière NPNRU.

4.9 Responsabilité

Dans le cadre de la Convention, le Porteur de projet est responsable de l'exécution de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et de l'ensemble des opérations y afférent y compris toute déclaration et obtention d'autorisation légale ou réglementaire relative à la protection des données à caractère personnel. Le Porteur de projet s'engage, en tant que mandataire du Consortium, à ce que la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation ait été conçue dans le respect de la réglementation lui étant applicable, compte tenu, notamment, du statut des Partenaires de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation.

L'ANRU, l'Opérateur et l'État ne peuvent être tenus pour responsables de tout acte, manquement contractuel ou infraction commis à raison de la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation par le Porteur de projet. Sauf absence injustifiée de versement du Financement, le Porteur de projet garantit l'ANRU et l'Opérateur, contre tout recours et conséquences pécuniaires dudit recours provenant d'un tiers, y compris les autres Partenaires, entité en charge de la maîtrise d'ouvrage opérationnelle, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, à raison de la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et des conséquences pécuniaires afférentes à une telle demande ou un tel recours.

En particulier, l'ANRU et l'Opérateur n'interviennent en rien dans les rapports que le Porteur de projet entretient avec les entités en charge des maîtrises d'ouvrage opérationnelles, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, ses Partenaires, ses contractants et sous-traitants éventuels et sa responsabilité ne saurait être engagée à ce titre.

Le Porteur de projet s'engage à souscrire, si besoin est, et dans la mesure où cela est compatible avec ses statuts, à ses propres frais, les polices d'assurance nécessaires afin de couvrir, pour un montant suffisant, les risques et responsabilités lui incombant tant en vertu du droit commun que de ses engagements découlant de la présente Convention.

ARTICLE 5 – CONFIDENTIALITE

Le Porteur de projet s'engage à respecter les stipulations de la Convention ainsi que les documents, données, informations qui seront échangés, notamment concernant les modalités organisationnelles et financières prévues par la Convention, concernant l'ANRU et l'Opérateur strictement confidentielles et reconnaît qu'elles ne doivent faire l'objet d'aucune divulgation à des tiers, sauf accord exprès préalable de l'ANRU ou de l'Opérateur. Dans le cas où la réalisation de la Convention nécessite la divulgation d'informations confidentielles par le Porteur de projet à un tiers (partenaire ou sous-traitant), il doit obtenir l'accord écrit et préalable de l'ANRU et devra obtenir de ce tiers un engagement de confidentialité dans des termes équivalents à ceux du présent article.

Le Porteur de projet s'engage :

- A faire respecter par son personnel et Partenaires les règles de de confidentialité sus-énoncées ;

- A ce que les informations confidentielles qui sont communiquées dans le cadre de la présente Convention, ne soient en aucun cas, divulguées ou retransmises à des personnes physiques ou morales non autorisées ;
- A n'utiliser les informations confidentielles qu'aux seules fins de l'exécution de la présente Convention ;
- A ne pas publier ni divulguer les informations confidentielles à des tiers, sauf avec l'accord préalable et écrit de l'ANRU, ou sur injonction d'un tribunal ou de toute autorité de contrôle, ou si cette divulgation est nécessaire pour permettre la mise en œuvre ou prouver l'existence d'un droit en vertu de la Convention (toutefois, il pourra communiquer, sous la plus stricte confidentialité, la Convention et les documents y afférent à son courtier d'assurance, à ses assureurs, conseils soumis au secret professionnel, commissaires aux comptes, aux organismes fiscaux et sociaux en cas de contrôle, et aux assemblées délibérantes concernées par l'objet de la présente Convention).

Ne sont pas considérées comme informations confidentielles, notamment les informations :

- Qui étaient connues par le Porteur de projet avant qu'elles ne lui soient divulguées, sous réserve, d'une part qu'il puisse justifier de façon valable en avoir eu connaissance préalablement et, d'autre part, qu'il n'était soumis à aucune obligation de confidentialité relativement à cette information avant sa communication et n'avait pas obtenu cette information de manière illégale ;
- Qui seraient dans le domaine public au moment de leur communication ou tomberaient dans le domaine public postérieurement à leur communication, sous réserve, dans ce dernier cas, que ce ne soit pas le résultat d'une violation des présentes par le Porteur de projet ;
- Qui seraient communiquées postérieurement à la signature des présentes par un tiers et reçues de bonne foi par le Porteur de projet ;
- Contenues dans les annexes 1 et 2 de la Convention.

Le Porteur de projet prend acte des obligations de communication d'information mises à la charge de l'Opérateur et de l'ANRU en application de la Convention Etat-CDC et notamment à l'égard de toute commission parlementaire compétente.

Dans ce cadre il est précisé que :

- L'ANRU et l'Opérateur peuvent notamment communiquer sur les objectifs généraux de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, ses enjeux et leurs réalisations ;
- L'ANRU et l'Opérateur peuvent rendre publiques les informations issues du bilan technique qui lui sera transmis chaque année par le Porteur de projet.

Il est entendu entre les Parties que l'Opérateur, conformément à l'article 9.3. de la Convention Etat-CDC, met à disposition des commissions compétentes du Parlement l'ensemble des documents relatifs à TI.

Il est convenu entre les Parties que l'obligation de confidentialité ne s'applique pas aux Informations confidentielles divulguées en application de dispositions légales, réglementaires,

ou de droit européen impératives ou en exécution d'une décision ou ordonnance de justice ou d'une autorité règlementaire compétente, à condition de tenir informée l'autre Partie de cette communication.

Cette obligation de confidentialité demeure valable pendant toute la durée d'exécution de la Convention et pendant une durée de deux ans à compter de la terminaison de cette Convention.

ARTICLE 6 – COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE

6.1 Communication

Dans tous les documents réalisés, (bilan technique et actions de communication écrites ou orales, dossier de presse, rubrique « partenaires » du site internet, rapport d'activité de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation, etc.), le Porteur de projet s'engage à faire figurer la mention « Opération soutenue par l'État dans le cadre du volet « quartiers » de l'action Territoires d'Innovation du Programme d'investissements d'avenir, opéré par la Caisse des Dépôts, en partenariat avec l'ANRU », et apposer les logotypes du Programme d'investissements d'avenir, de l'ANRU et de l'Opérateur conformément à la charte graphique en vigueur transmise par celui-ci.

Le Porteur de projet s'engage à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de l'Opérateur, de l'ANRU et de l'Etat.

Par ailleurs, l'Etat, la CDC et l'ANRU, en collaboration étroite avec le Porteur de projet, s'attachent à mettre en valeur les productions réalisées dans le cadre du plan d'actions et/ou le programme d'études et d'ingénierie complémentaire conduit afin d'enrichir les connaissances, en capitalisant les connaissances, en tenant compte des réussites ou des échecs.

Ces documents pourront notamment être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'ANRU, de la CDC et de l'Etat et de toute démarche d'évaluation, de capitalisation et de mise en valeur du volet « quartiers » du PIA TI.

6.2 Propriété intellectuelle

Aux seules fins d'exécution et pour la durée de la Convention, l'ANRU et l'Opérateur autorisent le Porteur de projet à utiliser, dans le cadre de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation :

- la marque française semi-figurative **CAISSE DES DEPOTS** & Logo n°04/3.332.494, constituant le logotype ;
- la marque française semi-figurative **INVESTISSEMENTS D'AVENIR** n°4275371, constituant le logotype ;
- le logo de l'ANRU et celui de la démarche ANRU+.

A ce titre, la charte d'identité visuelle destinée aux bénéficiaires du programme d'investissements d'avenir est décrite à l'annexe 8.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de l'ANRU, de l'Opérateur et de l'Etat par le Porteur de projet non prévue par le présent article est interdite.

Au terme de la Convention, le Porteur de projet s'engage à cesser tout usage des signes distinctifs de l'ANRU, de l'Opérateur et de l'Etat, sauf accord exprès écrit contraire.

Le Porteur de projet ou ses Partenaires sont propriétaires ou copropriétaires, au regard des conventions qui sont passées entre eux, des œuvres, bases de données, signes distinctifs, inventions réalisés et exploités dans le cadre de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation. Le Porteur de projet garantit d'acquiescer auprès des Partenaires et de tout tiers l'ensemble des droits notamment de propriété intellectuelle nécessaires à la mise en œuvre et la diffusion de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et de ses contenus.

Ainsi le Porteur de projet déclare faire le nécessaire pour disposer, sans restriction ni réserve, des autorisations nécessaires à l'exploitation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et s'acquiescer des rémunérations dues à ce titre aux auteurs et ayants droit de tous les contenus qui seront utilisés dans le cadre de cette Phase.

Et, d'une manière générale, le Porteur de projet déclare faire le nécessaire pour disposer, sans restriction ni réserve, des autorisations de toute personne ayant participé à la conception des contenus qui seront utilisés dans le cadre de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, ou pouvant faire valoir un droit quelconque concernant l'exploitation de cette Phase.

Le Porteur de projet s'engage à préciser dans l'Accord de Consortium l'ensemble des informations relatives à la propriété des études ou autre réalisation ainsi que les droits d'usage et de communication avec l'ensemble des partenaires.

6.3 Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la présente Convention, le Porteur de projet pourra être amené à collecter et traiter des données à caractère personnel pour son compte dans le cadre du Projet. En sa qualité de responsable de traitement de ces données, il s'engage à respecter la réglementation et législation applicable en matière de protection de données à caractère personnel et garantit à ce titre qu'il informera les personnes concernées (i) de leurs droits d'accéder à leurs données ou de s'opposer au traitement de leurs données dans les conditions prévues par la réglementation et (ii) des conditions d'exercice des droits des personnes.

ARTICLE 7 – ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET FIN

La Convention entre en vigueur le jour de sa signature par les Parties.

Afin de permettre le solde de la subvention et l'évaluation du projet d'innovation, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde de la subvention PIA par la CDC dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 8 – CONSEQUENCES DU NON RESPECT DES ENGAGEMENTS, RESILIATION DE LA CONVENTION

Lorsque des manquements aux engagements contractualisés par le Porteur de projet à travers la Convention de financement pour la mise en œuvre du projet d'innovation et/ou au RGF sont constatés, l'Agence instruit leurs causes et conséquences.

Il peut notamment s'agir de :

- Manquement par le Porteur de projet à l'une de ses obligations au titre de la Convention ;
- Cessation de la réalisation ou constatation notamment lors des revues de projet ou au vu des bilans transmis à l'ANRU et à l'Opérateur de la non-réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;
- Manquement par le Partenaire à l'une de ses obligations au titre de l'Accord de Consortium ayant un effet significatif défavorable sur la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;
- Toute modification du Consortium sans l'accord préalable de l'ANRU et de l'Opérateur qui serait susceptible d'avoir un effet significatif défavorable sur la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation ou l'exécution par le Porteur de projet ou les Partenaires de leurs engagements respectifs au titre de la Convention ;
- Dissolution ou redressement ou liquidation judiciaire du Porteur de projet ou d'un des Partenaires ou modification de leur forme juridique.

Des mesures correctrices et/ou des mesures compensatoires peuvent être proposées par le Porteur de projet.

L'ANRU et la CDC en lien avec le comité de pilotage peuvent décider :

- Le rappel solennel au Porteur de projet de ses engagements contractuels ;
- La suspension des paiements ;
- Le réexamen de la convention de financement et la signature éventuelle d'un avenant ;
- La réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision d'octroi ou dans le contrat qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions de l'Agence ;
- La suspension, voire la résiliation de la convention de financement.

Sans préjudice des autres droits de l'ANRU et de la CDC, l'ANRU et la CDC peuvent prononcer la résiliation pour faute de la Convention et ordonner le reversement total ou partiel de la Subvention PIA en cas de manquement grave et répété du Porteur de projet et /ou du Bénéficiaire de la Subvention et notamment s'il est constaté que l'objet de la Subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné ont été modifiés sans autorisation.

Le sens de la décision prise est porté à la connaissance de l'ensemble des signataires de la Convention.

Les mesures sus listées interviennent à l'issue d'une procédure contradictoire et sont motivées de manière circonstanciée, conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration.

La CDC peut résilier la Convention dans l'hypothèse où il est mis fin par l'Etat au financement de l'action TI. La CDC en informe le Porteur de projet afin qu'il soit procédé à la résiliation de la Convention. Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit du bénéficiaire de la Subvention.

Si le Porteur de projet souhaite abandonner tout ou partie de la mise en œuvre du plan d'actions, il en informe l'ANRU et la CDC qui fixe les conditions du remboursement des sommes versées.

La part restituée de la Subvention est calculée à partir des éléments figurant dans la demande de solde transmise par le Porteur de projet sur la base des éléments adressés par les Bénéficiaires des subventions.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Porteur de projet doit remettre à l'ANRU, dans les huit (8) jours suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans formalité particulière, tous les documents fournis par l'Opérateur et/ou que le Porteur de projet détiendrait au titre de la Convention.

La résiliation de la Convention implique la réalisation d'un arrêté définitif des comptes transmis sous trente (30) jours à l'ANRU.

Tous les frais engagés par l'ANRU ou la CDC pour recouvrer les sommes dues par le Porteur de projet et les Bénéficiaires sont à la charge de ces derniers.

Aucune indemnité ne peut être demandée par le Porteur de projet et les Bénéficiaires à l'ANRU, à l'Opérateur et/ou à l'Etat du fait d'une résiliation de la Convention.

ARTICLE 9 – STIPULATIONS GENERALES

9.1 Notifications

Toute notification requise en vertu de la Convention et qui ne nécessite pas d'avenant cette dernière peut être effectuée par simple courriel.

En revanche, toute notification nécessitant la mise en place d'un avenant à la présente Convention doit être établie en forme écrite et est valablement effectuée si elle est envoyée par simple courriel confirmé le jour même par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'adresse suivante :

Pour l'ANRU :

*ANRU
Pôle Innovation et Ville Durable
69 bis, rue de Vaugirard – 75006 PARIS*

Pour le Porteur de projet :

Tout changement d'adresse par une Partie est notifié à l'autre partie dans un délai de cinq (5) jours ouvrables à compter de la date dudit changement d'adresse. Les notifications par lettre recommandée sont considérées avoir été reçues à la date de première présentation de la lettre recommandée telle qu'indiquée sur l'avis de réception.

9.2 Cession des droits et obligations

La Convention est conclue *intuitu personae*. En conséquence, le Porteur de projet ne peut transférer sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention.

L'ANRU et l'Opérateur peuvent quant à eux librement transférer les droits et obligations au titre de la Convention.

9.3 Nullité

Si une quelconque stipulation de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

9.4 Intégralité de la Convention

Les Parties reconnaissent que la Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à toute offre, disposition ou accord antérieurs, écrits ou verbaux.

9.5 Modification de la Convention

La Partie qui souhaite compléter ou obtenir la modification d'un ou de plusieurs articles de la présente Convention doit en faire la demande par lettre recommandée ou par voie dématérialisée avec demande d'avis de réception adressée à l'ensemble des autres Parties.

Conformément à l'article 8.3 de la Convention Etat-CDC, toute modification de la Convention sollicitée par le Porteur de projet est soumise à une évaluation préalable de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et de ses conditions de réalisation, réalisée par l'ANRU.

En général, toute modification de la Convention fait l'objet d'un avenant daté, signé par les trois Parties, lequel fait partie intégrante de l'ensemble contractuel qu'il modifie.

Les modifications substantielles (modification du projet et/ou ajout de nouvelles actions qui appelle des subventions PIA complémentaires au projet) demandées par le Porteur de projet sont proposées par l'ANRU pour validation au COPIL ANRU+ et le cas échéant au comité de pilotage Territoires d'innovation et décision du Premier ministre. Les modifications substantielles validées sont traduites dans un avenant à la convention de financement.

Les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation sont instruites et validées par l'ANRU et l'Opérateur, et ne

nécessitent pas la validation du COPIL ANRU+. Lorsqu'il s'agit notamment d'ajustements de la programmation financière sans complément de subvention au projet ou de modifications techniques (tel qu'un changement de maître d'ouvrage traité dans le cadre de l'accord de consortium), les décisions prenant en compte ces modifications ne nécessitent pas d'avenant à la Convention ; elles sont réalisées sous la responsabilité de l'ANRU et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux porteurs de projet (avec copie à la CDC), et par voie dématérialisée.

En cas de modification du cadre législatif ou réglementaire ayant une incidence sur l'exécution de la Convention, ces modifications s'appliquent de plein droit aux Parties sans qu'il soit nécessaire de modifier la Convention signée. Le cas échéant, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi pour apporter les adaptations nécessaires à la Convention.

9.6 Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne peut être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

9.7 Juridiction

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable toute difficulté dans la mise en œuvre de la présente convention.

Sur cette base, les Parties s'engagent, en cas de différend survenant entre elles relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution, l'inexécution, l'interruption ou la fin de la Convention pour quelque cause que ce soit, préalablement à la saisine du juge compétent, à mettre en œuvre une procédure destinée à faciliter un règlement amiable le plus rapidement possible.

A cet effet, dès qu'une Partie identifie un différend avec l'autre Partie, il lui appartient de demander la convocation d'une réunion ad hoc, réunissant des interlocuteurs des deux Parties de niveau Direction concernée, afin de discuter du règlement de la question objet du différend. Cette convocation est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette réunion se tient dans un délai maximum de trente (30) jours ouvrés à compter de la réception de ladite lettre recommandée par la Partie destinataire.

Si dans ledit délai de trente (30) jours ouvrés suivant la tenue de cette réunion ad hoc, aucune solution entérinée par un écrit signé des représentants des deux Parties n'est trouvée, ou si la réunion ad hoc n'a pas lieu dans le délai prévu au paragraphe précédent, le différend est soumis aux tribunaux compétents.

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention est, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort des juridictions de Paris.

9.8 Documents contractuels

L'intégralité de l'accord conclu entre les Parties comprend les documents cités ci-dessous par ordre de valeur juridique décroissant.

1. La présente Convention ;
2. Ses annexes.

En cas de contradiction entre les documents énumérés ci-dessus, les articles de la Convention prévaudront sur les annexes.

En général, toute modification de la Convention, quelle que soit la forme, ne produit d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles, conformément aux dispositions de l'article 9.5 de la présente Convention, hormis lorsqu'il s'agit de modifications mineures validées par l'ANRU, validation prenant la forme d'une lettre recommandée ou par voie dématérialisée avec accusé de réception adressée au porteur de projet concerné (avec copie à la CDC).

Fait en trois exemplaires,

À [•], le [•],

Pour l'ANRU,

DocuSigned by:
Mme Nejma MONKACHI
A3AEEDA5DAB7412...

Anne-Claire MIALOT, Directrice générale

Pour la Caisse des Dépôts

DocuSigned by:
M. Nicolas CHUNG
3D68EDD554ED4E8...

Nicolas CHUNG, Directeur de la mission Mandats et Investissements d'Avenir

Pour le Porteur de projet

DocuSigned by:
M. Jean-Michel FOURGOUS
E19101F9F48545F...

Jean-Michel FOURGOUS, Président

1 - Description du projet d'innovation d'ensemble et de son articulation avec le projet de renouvellement urbain

Le projet d'innovation de Saint-Quentin-en-Yvelines à Trappes porte sur le QPV des Merisiers / Plaine de Neauphle, quartier de plus 17 000 habitants ayant bénéficié du premier programme national de rénovation urbaine sur la période 2006-2015.

Deux secteurs opérationnels sont concernés par le NPNRU : le secteur Camus d'une part (bailleur Valophis-Sarepa – 500 logements concernés) et le secteur Barbusse/Cité Nouvelle d'autre part (bailleurs Les Résidences Yvelines Essonne, Immobilière 3F et ICF Habitat La Sablière – 470 logements concernés).

La plupart des actions du projet d'innovation faisant par ailleurs l'objet d'une demande de financement dans le NPNRU, le projet d'innovation de Trappes sera articulé au NPNRU tant en termes de périmètre, de partenaires maîtres d'ouvrages que de calendrier de réalisation.

La stratégie générale du projet d'innovation de Trappes consiste à **tendre vers la création d'un quartier bas carbone**, en identifiant puis actionnant les principaux leviers afin de réduire l'empreinte carbone du quartier et de ses habitants sur toute la durée de son cycle de vie.

En ordre de grandeur, l'empreinte carbone des ménages français est fortement dépendante du logement et des transports et dans une moindre mesure de l'alimentation et des autres postes de consommation.

En 2018, le CSTB a réfléchi aux conditions d'élaboration d'une méthode bas carbone appliquée à l'échelle d'un quartier, en s'inspirant du label BBCA (« BBCA quartier »). Il en ressort des ordres de grandeur équivalents, qui, même appliqués au quartier, montrent que le bâtiment en premier lieu (2,6 tCO₂/an), les déplacements (1 tCO₂/an) et les infrastructures et espaces publics (0,5 tCO₂/an) sont les postes les plus responsables de l'émission de GES en moyenne. Ainsi, environ 4,5 tCO₂/an (soit 40% de l'empreinte carbone) dépendent des choix techniques d'aménagement d'un quartier.

S'inscrire dans les objectifs tracés par l'accord de Paris de ne pas dépasser un réchauffement de 2°C, et déclinés dans la Stratégie Nationale Bas Carbone, signifie que l'empreinte carbone d'un français moyen doit passer de 11,5 tonnes éq CO₂/an à 2 tonnes éq CO₂/an.

Dans le cadre du projet de Trappes, **il s'agira notamment de se concentrer sur le processus de construction et d'exploitation de la ville à l'échelle du quartier et des bâtiments**, étant entendu que l'approche, éminemment transversale et multifactorielle, implique également une réflexion sur les usages et la consommation. Pour autant, la population du quartier ayant un revenu moyen bas (revenu médian de 16 100€ par ménage), l'impact carbone lié spécifiquement aux habitudes de consommation (alimentation, transports liés aux loisirs...) a été considéré, à ce stade, comme moins impactant sur l'empreinte carbone moyenne.

A contrario, la dimension bâtiment et infrastructures (en construction ou en exploitation sur la durée de vie des bâtiments) a un impact prépondérant, à l'échelle du quartier (de l'ordre de 4,5 tCO₂ / an / personne).

C'est pourquoi le projet d'innovation vise à mettre l'accent sur cette thématique, décomposée en **3 sous-thèmes : les matériaux de construction, le réemploi et la réutilisation des matériaux issus des démolitions, et la performance énergétique réelle des bâtiments construits ou réhabilités, le tout dans une logique d'économie circulaire.**

2 – Présentation des conclusions des études menées dans le cadre de la phase de maturation du projet d'innovation

Rappel des études menées et présentation des résultats obtenus (une page)

Titre de l'étude ou de la mission d'ingénierie	Principaux livrables produits	Résultats de l'étude ou de la mission d'ingénierie	Préconisations opérationnelles
Etude sur la mise en place d'une stratégie bas carbone à l'échelle du quartier (URBANECO – dans le cadre du groupement BECARDMAP)	<ul style="list-style-type: none"> Diagnostic environnemental Cahiers de prescriptions pour les aménagements 2 notes sur la stratégie bas carbone 	<ul style="list-style-type: none"> Cibles environnementales prioritaires, Leviers d'actions Benchmark 	<ul style="list-style-type: none"> Préconisations sur le réemploi et la réutilisation des matériaux pour les aménagements.
AMO pour l'étude de la faisabilité, la définition et la mise en œuvre d'une stratégie réemploi/réutilisation/recyclage des matériaux de démolition à l'échelle du quartier (CYCLE UP / CERIB)	<ul style="list-style-type: none"> Diagnostic ressources, étude d'opportunité, benchmark des solutions de réemploi et réutilisation (phases 1 et 2). Reste à faire (phases 3 et 4) : étude de faisabilité (approfondissement de 5 matériaux, détail des chiffrages et du processus opérationnel) et cahiers de prescription des programmes de démolition. 	<ul style="list-style-type: none"> Identification du potentiel et des matériaux réemployables et réutilisables. Premier chiffrage des TCO₂ évitées et économies générées par la revente ou réemploi. Identification des maîtres d'ouvrages intéressés par la démarche et co-construction d'une liste d'expérimentations potentielles. Travail de sensibilisation et pédagogie des acteurs et partenaires. 	<ul style="list-style-type: none"> Première liste de 5 matériaux dont l'opportunité de réemploi est avérée, estimation des gains potentiels. Préconisations sur le processus opérationnel (dépose sélective, entreposage, réemploi, création de plateformes mutualisées de réemploi de matériaux de second œuvre ou de béton).
AMO pour la mise en place d'une filière de matériaux bio-sourcés et l'évolution des procédés constructifs (KARIBATI / BETON DIRECT)	<ul style="list-style-type: none"> Etat de l'art des procédés constructifs et de leur impact carbone, étude d'opportunité, identification des opérations et procédés innovants déployables. Reste à faire : étude de faisabilité et cahiers de prescriptions pour les opérations retenues 	<ul style="list-style-type: none"> Identification des maîtres d'ouvrages intéressés par la démarche et co-construction d'une liste d'expérimentations potentielles. Travail de sensibilisation des acteurs et partenaires, pédagogie. 	<ul style="list-style-type: none"> Prescriptions d'intégration des solutions bio-sourcées et objectifs de labellisation de plusieurs opérations du NPNRU : requalification LRYE et ICF Habitat La Sablière, aménagements viaires, constructions d'équipements publics (écoles Wallon et Flaubert).
Etude de faisabilité de mise en place d'un réseau électrique intelligent (EFFIGREEN CONSULTING)	<ul style="list-style-type: none"> Phases 1 et 2 : état des lieux et étude d'opportunité pour le développement d'une opération d'autoconsommation collective à l'échelle du secteur Albert Camus 	<ul style="list-style-type: none"> 3 scénarios de solutions d'auto-consommation collective sur un îlot de 150 logements : panneaux photovoltaïques en toiture, panneaux thermovoltaïques, cogénération biogaz. 	<ul style="list-style-type: none"> Pas de souhait du maître d'ouvrage (Valophis-Sarepa) de donner suite aux préconisations.

3 - Description détaillée du projet d'innovation et présentation de sa Phase de mise en œuvre, en articulation avec le projet de renouvellement urbain

L'empreinte carbone, dans la construction, peut être décomposée en deux sous-ensembles :

- L'étape de la construction (moitié de l'empreinte carbone – énergie grise des matériaux, transport, chantier... ainsi la fabrication d'1 tonne de ciment engendre environ 1 téq CO₂, la création d'1 m² de barrage en aluminium produit 61 kgéq CO₂...).
- L'exploitation, notamment pour le chauffage : ainsi, au regard du mix énergétique de la France, une maison consomme en moyenne 2,4 téq CO₂/an (à l'électricité), 7,6 téq CO₂ (au gaz naturel) ou 9,2 téq CO₂ / an (au fioul).

Ainsi, la stratégie bas carbone appliquée au projet de Trappes pour le secteur du bâtiment et de l'aménagement, se déclinera en :

- Une rénovation performante du parc de logements existants
- La construction de plusieurs centaines logements neufs et la création ou l'agrandissement de 2 équipements : pour ces constructions neuves, il s'agira d'atteindre une labellisation « BBCA - bâtiment bas carbone » ou « label biosourcé ». Ces constructions devraient par ailleurs appliquer la future réglementation environnementale RE2020 au regard de leur calendrier de réalisation.
- Dans le cas des démolitions de logements sociaux ou d'équipements, il sera visé, au maximum, l'inscription dans une logique d'économie circulaire : réemploi in situ dans les constructions neuves (ou à défaut ex situ) de matériaux de second œuvre ou de second œuvre, réutilisation sous une autre forme (« sur-cyclage ») des matériaux qui ne pourraient pas être réemployés dans une logique de boucle d'économie circulaire.
- Des interventions dans le sens de la sobriété énergétique et la diminution de la demande en énergie.
- Des leviers dans l'évolution du mix énergétique et la décarbonation des systèmes de chauffage, ou l'amélioration de la performance des systèmes de chauffage individuels ou collectifs. A ce titre, et en dépit des niveaux de performance théoriques fixés par les normes environnementales ou les processus de labellisations, nous souhaitons nous assurer que les locataires des bâtiments de logements sociaux réhabilités, notamment, bénéficient des économies générées. Une réflexion sur la mise en place d'un réseau de chaleur urbain est également en cours à l'échelle du quartier.

D'une manière générale, le projet s'inscrit dans une démarche type Ecoquartier.

Dans le présent projet, deux axes notamment feront l'objet d'expérimentations grâce à l'appui du Programme d'Investissement d'Avenir :

- L'utilisation des matériaux biosourcés ou bas carbone dans le cadre des constructions neuves (ou extensions) et les réhabilitations (logements sociaux, logements en diversification et équipements publics). Le caractère industriel des procédés constructifs proposés et leur reproductibilité à l'échelle du territoire et des maîtres d'ouvrage ont été privilégiés. Une approche en termes d'analyse de cycle de vie devra être systématiquement menée pour aider au choix des solutions présentant le moins d'impact sur l'environnement (tant d'un point de vue de la méthode que des matériaux utilisés). Ces innovations sont d'ordres technique, méthodologique et organisationnel.
- Le développement du réemploi, dans la construction, des matériaux issus des démolitions, et leur réutilisation, innovation essentiellement d'ordre méthodologique, juridique, organisationnelle et sociale.

D'autres actions, bien que ne faisant pas l'objet de demande de financement, seront étudiés dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain dans la mesure où elles peuvent concourir à la stratégie du projet d'innovation par leur caractère systémique :

- Objectif de réutilisation des matériaux issus des démolitions pour la réalisation des aménagements (sous-couche de voirie, aménagements d'espaces publics...),
- Stockage du carbone, par des solutions de végétalisation arborée dans les espaces extérieurs (en plus de la séquestration carbone dans les matériaux de construction), y compris à travers des « non-actions » comme la non imperméabilisation des sols, qui réduit l'artificialisation.
- Poursuite de la réflexion sur les modes d'approvisionnement en énergie des constructions nouvelle ou existantes (utilisation des réseaux de chaleur des bailleurs, développement des EnR...).

D'une manière générale, le projet visera l'excellence environnementale en poussant l'ambition et l'innovation sur les matériaux et modalités de construction en visant des synergies entre les différentes maîtrises d'ouvrages (ville, bailleurs, aménageur).

4 – Planning de réalisation des différentes actions de la phase de mise en œuvre

	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	
A.1																	
A.2																	
A.3																	
C.1																	
C.2																	
C.3																	
C.4																	
C.6																	
C.7																	
D.1																	

**ANNEXE 2 – FINANCEMENT DES ACTIONS, BUDGET, CALENDRIER PREVISIONNEL
DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION, COURRIER DU DIRECTEUR GENERAL DE
L'ANRU AUTORISANT LE DEMARRAGE DES ACTIONS, RIB DU PORTEUR DE PROJET**

1. Synthèse des actions subventionnées

N°	Intitulé de l'action	Maître d'ouvrage	Montant de l'assiette de subvention	Taux de subvention	Subvention PIA
A.1	Poste de chef de projet d'innovation	SQY	250 000 €	50,0 %	125 000 €
A.2	Assistance à maîtrise d'ouvrage bas carbone	SQY	125 000 €	80,0 %	100 000 €
A.3	Etude de mesure et de suivi de la performance énergétique réelle des réhabilitations et nouvelles constructions sur 5 ans	SQY	60 000 €	80,0 %	48 000 €
C.1	Appui à l'intégration de solutions biosourcées et « bas carbone » innovantes pour l'aménagement général du secteur	SQY	300 000 €	80,0 %	240 000 €
C.2	Systèmes innovants pour l'aménagement de Barbusse Cité-Nouvelle	SQY	2 154 500 €	7,0 %	150 815 €
C.3	Systèmes constructifs innovants pour la création des nouvelles élémentaires du groupe scolaire Flaubert	Ville de Trappes	13 533 622 €	4,3 %	576 276 €
C.4	Système constructifs innovants pour la restructuration lourde du groupe scolaire Wallon	Ville de Trappes	9 791 711 €	2,0 %	199 766 €
C.6	Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation des logements sociaux de la Cité Nouvelle	ICF Habitat la Sablière	5 561 110 €	6,5 %	361 472 €
C.7	Systèmes constructifs innovants pour la construction 40 logements sociaux Plateau urbain / Cité Nouvelle	ICF Habitat la Sablière	7 000 000 €	3,2 %	224 250 €
D.1	Assistance à maîtrise d'ouvrage réemploi et économie circulaire et étude de faisabilité de création des plateformes de réemploi	SQY	135 600 €	60,0 %	81 360 €
TOTAL			38 911 543 €		2 106 939 €

Remarque :

Deux actions validées par le COPIL ANRU+ ne sont pas contractualisées dans la présente convention. L'assiette éligible et le montant de subvention maximal indiqués dans la décision n°2020-TIGA-26 du Premier ministre en date du 10/04/2020 (47 159 771 € d'assiette ; 2 762 044 € de subvention) sont ainsi supérieurs à l'assiette éligible et au montant de subvention maximal indiqués dans le présent tableau récapitulatif (38 911 543 € d'assiette ; 2 106 939 € de subvention).

2. **Budget prévisionnel par action et calendrier de réalisation**

A.1.	Poste de chef de projet d'innovation	1/2
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES		Montant du coût prévisionnel total de l'action 250 000 HT (€)
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date de signature de la convention de financement ou de la décision du directeur général de l'ANRU)		06/04/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/01/2022
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/12/2026
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		01/06/2027
Description de l'action		
<p>Le chef de projet d'innovation (au sein de la DGA Aménagement du territoire), sera affecté à 50% sur la conduite de projet de Trappes, sur une durée de 5 ans. Il aura pour but d'animer la démarche et les bureaux d'études auprès du chef de projet rénovation urbaine de SQY et des partenaires, de construire les partenariats et de suivre les indicateurs de performance.</p>		
Description des livrables attendus		
<p>Fiche de poste Bilan annuel des missions effectuées Attestation d'occupation de poste</p>		

A.1	Poste de chef de projet d'innovation	2/2
Financement		
Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)		250 000 €
Taux de subvention accordé au titre du PIA		50%
Subvention accordée au titre du PIA		125 000 €
Co-financement accordé au titre du NPNRU		0 €
Autres co-financements		0 €
Financement par le partenaire (fonds propres)		125 000 €
Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)	Personnel	
Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention		
Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)	Non	
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :	Sans objet	

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1	Versement acompte n°2	Versement acompte n°3	Solde
Date prévisionnelle de demande de versement	30/03/2022	30/12/2023	30/12/2024	30/12/2025	30/12/2026
Montant du versement Action N°1	18 750 €	26 562,50 €	26 562,50 €	26 562,50 €	26 562,50 €

A.2.	Assistance à maîtrise d'ouvrage bas carbone	1/2
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES		Montant du coût prévisionnel total de l'action 125 000 HT (€)
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date de signature de la convention de financement ou de la décision du directeur général de l'ANRU)		06/04/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/06/2022
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/12/2026
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		01/06/2027
Description de l'action		
<p>SQY souhaite se faire accompagner par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour les opérations bas carbone envisagées dans le cadre des opérations d'aménagement, non seulement menées par les maîtres d'ouvrages publics, mais aussi dans le cadre des opérations privées menées par des promoteurs.</p> <p>Missions envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bilan carbone à l'échelle du projet et du quartier en phase de mise en œuvre, démarche d'évaluation ; - calcul des émissions de CO2 issues des chantiers ; - accompagnement des entreprises de travaux pour la définition et la mise en œuvre des mesures de réduction des émissions de carbone ; - calcul des compensations à mettre en œuvre ; - définition des critères de compensation (activités du projet carbone, labellisation, origine des crédits carbone, etc.) ; - préconisations en termes de cibles, évaluations. 		
Description des livrables attendus		
<p>Rapport complet de la mission d'AMO (incluant les sortants synthétiques de chacun des éléments de mission indiqués dans la description de l'action) avec transmission annuelle d'un rapport provisoire d'avancement.</p>		

A.2	Assistance à maîtrise d'ouvrage bas carbone	2/2
Financement		
Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)		125 000 €
Taux de subvention accordé au titre du PIA		80%
Subvention accordée au titre du PIA		100 000 €
Co-financement accordé au titre du NPNRU		0€
Autres co-financements		0 €
Financement par le partenaire (fonds propres)		25 000 €
Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)	Etudes et missions d'ingénierie	
Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention		
Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)	Non	
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :	Sans objet	

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1	Versement acompte n°2	Versement acompte n°3	Solde
Date prévisionnelle de demande de versement	30/03/2022	30/03/2023	30/03/2024	30/03/2025	30/12/2026
Montant du versement Action N°A.2	15 000 €	21 250 €	21 250 €	21 250 €	21 250 €

A.3.	Etude de mesure et suivi de la performance énergétique réelle des réhabilitations et nouvelles constructions sur 5 ans	1/2
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES		Montant du coût prévisionnel total de l'action 60 000 HT (€)
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date de signature de la convention de financement ou de la décision du directeur général de l'ANRU)		06/04/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/06/2024
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/12/2028
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		01/06/2029
Description de l'action		
<p>Il s'agit d'une étude de mesure (avec installation de capteurs) et de suivi, sur 5 ans après les premières livraisons (constructions neuves de logements ou d'équipements, réhabilitations) de la performance énergétique réelle des bâtiments.</p> <p>Cette étude devra mettre en évidence les difficultés éventuelles liées aux usages après livraison des constructions (enquête annuelle pendant 5 ans) afin d'identifier les écarts avec les performances théoriques mesurées et la réalité, identifier les causes de ces écarts et y remédier.</p> <p>.....</p> <p>Rappel de la réserve du COPIL ANRU+ : « <i>La stratégie et l'ambition de performance énergétique devra être définie en amont. Adosser de hautes performances énergétiques de type BBC Rénovation pour les rénovations et proches de BEPOS pour les constructions. Proposition d'intégrer une démarche de commissionnement qui démarrerait dès la phase de programmation.</i> »</p>		
Description des livrables attendus		
<p>Rapports annuels de mesure et suivi des performances (incluant identification des écarts avec les performances théoriques et préconisations pour y remédier).</p>		

A.3.	Etude de mesure et suivi de la performance énergétique réelle des réhabilitations et nouvelles constructions sur 5 ans	2/2
Financement		
Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)		60 000 €
Taux de subvention accordé au titre du PIA		80%
Subvention accordée au titre du PIA		48 000 €
Co-financement accordé au titre du NPNRU		0 €
Autres co-financements		0 €
Financement par le partenaire (fonds propres)		12 000 €
Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)	Etudes et missions d'ingénierie	
Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention		
Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)	Non	
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :	Sans objet	

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1	Versement acompte n°2	Versement acompte n°3	Versement acompte n°4	Solde
Date prévisionnelle de demande de versement	30/03/2022	30/12/2024	30/12/2025	30/12/2026	30/12/2027	30/12/2028
Montant du versement Action N°A.3	7 200 €	8 160 €	8 160 €	8 160 €	8 160 €	8 160 €

C.1.	Appui à l'intégration de solutions biosourcées et « bas carbone » innovantes pour l'aménagement général du secteur	1/2
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES		Montant du coût prévisionnel total de l'action 300 000 HT (€)
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date de signature de la convention de financement ou de la décision du directeur général de l'ANRU)		06/04/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/06/2022
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/12/2026
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		01/06/2027
Description de l'action		
<p>Il s'agit d'accompagner SQY, la Ville de Trappes et le bailleur ICF Habitat La Sablière a minima sur l'ensemble des opérations de construction, réhabilitation et aménagement prévues :</p> <p>➤ Assistance à maîtrise d'ouvrage aménagement L'accompagnement doit permettre d'assurer la tenue des objectifs de l'expérimentation en matière d'intégration de solutions biosourcées et bas-carbone innovantes auprès des promoteurs et opérateurs immobiliers qui interviendront sur le périmètre du projet de Trappes dans le cadre des opérations neuves. Cet appui doit permettre d'affiner les objectifs de SQY comme aménageur, de contribuer à la rédaction des documents de consultation des opérateurs, de définir les critères de sélection des équipes (promotion mais aussi maîtrises d'œuvre et entreprises), d'analyser les offres reçues et de lever les blocages éventuels (remise en cause des objectifs, questions sur les surcoûts engendrés, difficultés avec les bureaux de contrôle, etc.). La démarche doit permettre de faire évoluer les pratiques d'aménagement de l'agglomération pour être reproduite sur d'autres secteurs (futurs ZAC notamment). Il s'agira donc également de capitaliser sur les éléments documentaires, méthodologiques, organisationnels, etc. qui permettent de maintenir des ambitions environnementales fortes auprès de promoteurs. Dans cette action, il est prévu l'accompagnement des 2 opérations d'aménagement pilotées par Saint-Quentin-en-Yvelines et la Ville de Trappes sur le périmètre du projet NPNRU.</p> <p>➤ Assistance à maîtrise d'ouvrage construction et réhabilitation L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour le volet biosourcé de la création ou la réhabilitation des équipements et des logements sociaux doit permettre aux maîtres d'ouvrage d'assurer la tenue des objectifs de l'expérimentation en matière d'intégration de solutions biosourcées et bas-carbone innovantes depuis la phase programmation jusqu'à la livraison de l'opération. Cet appui doit permettre d'affiner la faisabilité de l'opération, d'appuyer la rédaction du programme technique détaillé, de définir les critères de sélection des équipes (maîtrise d'œuvre et entreprises), d'analyser les offres reçues, d'appuyer la rédaction des pièces (APS, APD, PRO, etc.), de donner un avis sur l'agrément des sous-traitants, de participer aux réunions de chantier et de lever les blocages éventuels avec des intervenants extérieurs (bureau de</p>		

contrôle, bureaux d'étude techniques, etc.). Cette AMO doit également permettre d'assurer l'obtention du label Bâtiment Biosourcé.

➤ **Réalisation d'Analyse de Cycle de Vie des opérations**

Un autre volet de cette étude est la réalisation d'une Analyse de Cycle de Vie des opérations afin d'évaluer leur impact carbone. Cette analyse sera réalisée en phase APS puis mise à jour jusqu'à l'achèvement des projets. Elle doit permettre d'orienter les choix sur les systèmes pressentis et d'évaluer leur impact in fine.

➤ **Evaluation des impacts socio-économiques et du caractère "local" des solutions constructives mises en œuvre**

Au-delà des indicateurs environnementaux, d'autres indicateurs d'impacts concernant les questions sociales et économiques semblent aujourd'hui pertinents. Ces indicateurs d'impacts et/ou d'intérêts socio-économiques intéressent différents acteurs. Les maîtres d'ouvrage, en particulier les bailleurs sociaux qui possèdent un ancrage territorial fort, ont besoin d'outils d'aide à la décision qui prennent en compte l'impact économique et social de leurs activités.

Cette action vise donc à mettre au point et tester une méthode d'évaluation socio-économique conçue pour étudier, sur une zone géographique définie, les impacts sociaux économiques d'un système constructif donné. Cette méthodologie serait à la fois un outil d'aide à la décision et un outil d'amélioration des impacts, via une approche complémentaire de l'analyse du cycle de vie habituellement réalisée.

➤ **Mise en place d'une démarche d'amélioration de la Qualité de l'Air Intérieur**

Cette démarche expérimentale vise à mettre en place une méthodologie permettant d'évaluer la Qualité de l'Air Intérieur au sein des anciens bâtiments scolaires et des nouveaux, afin de disposer d'une comparaison objective de résultats quantitatifs obtenus. Il s'agit de pouvoir valoriser les efforts réalisés sur les matériaux et produits innovants employés sur le gain en matière de Qualité de l'Air Intérieur. Les mesures de Qualité de l'Air Intérieur sont aujourd'hui obligatoires dans les ERP destinés à la petite enfance, mais il s'agira ici à la fois d'étendre la fréquence des mesures mais aussi leur champ (variété des polluants observés), par exemple grâce à l'installation de capteurs permanents.

Cette action doit permettre d'analyser finement les résultats des mesures afin de faire le lien entre les gains obtenus et les pollutions résiduelles et les solutions mises en œuvre. In fine, il s'agira de qualifier au mieux l'apport de chaque solution sur les gains globaux en matière de Qualité de l'Air Intérieur. Cette action a également vocation à remettre en question les pratiques en matière de ventilation, d'entretien des surfaces, etc. sur ces opérations pour là aussi obtenir des gains en matière de qualité de l'air intérieur. Il en ressortira des bonnes pratiques, à la fois sur la conception et l'entretien des bâtiments, qui pourront être généralisée à d'autres opérations.

Description des livrables attendus

- Pour chacun des cinq éléments de mission présentés en description : documents et outils mis en place pour les différentes opérations rentrant dans le cadre de ce dispositif
- Rapport de retour d'expérience capitalisant sur les opérations menées (méthodologie, difficultés, bonnes pratiques, résultats obtenus, etc.).

C.1.	Appui à l'intégration de solutions biosourcées et « bas carbone » innovantes pour l'aménagement général du secteur	2/2
Financement		
Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)		300 000 €
Taux de subvention accordé au titre du PIA		80%
Subvention accordée au titre du PIA		240 000 €
Co-financement accordé au titre du NPNRU		0 €
Autres co-financements		0 €
Financement par le partenaire (fonds propres)		60 000 €
Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)	Etudes et missions d'ingénierie	
Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention		
Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)	Non	
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :	Sans objet	

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1	Versement acompte n°2	Versement acompte n°3	Solde
Date prévisionnelle de demande de versement	30/03/2022	30/12/2022	30/12/2024	30/12/2025	30/12/2026
Montant du versement Action N°C.1	36 000 €	51 000 €	51 000 €	51 000 €	51 000 €

C.2.	Systèmes innovants pour l'aménagement de Barbusse-Cité Nouvelle	1/2
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES		Montant du coût prévisionnel total de l'action 2 154 500 HT (€)
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date de signature de la convention de financement ou de la décision du directeur général de l'ANRU)	06/04/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/06/2024	
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/12/2026	
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU	01/06/2027	
Description de l'action		
<p>Plusieurs innovations sont envisagées à ce stade :</p> <p>Solutions alternatives pour les chaussées : Les aménagements prévus sur le secteur Barbusse-Cité Nouvelle prévoient la rénovation d'anciennes chaussées et de voiries endommagées, ainsi que de nouvelles voiries. Il est envisagé d'avoir recours à des solutions « bas carbone » telles que des granulats végétaux / recyclés, des enrobés bitumineux à base matières végétales, etc. Au total, pour ces deux situations, une surface totale de chaussée d'environ 6250 m² serait concernée. Dans le cas d'une rénovation l'ancienne chaussée bitumineuse est rabotée puis retraitée avec une émulsion biosourcée, ou bien avec un granulats différent, des agrégats issus du réemploi de béton du site. Le mélange peut être confectionné in-situ par malaxage des constituants puis la mise en œuvre.</p> <p>Dans le cadre de cette action, il n'est pas exclu d'intervenir sur d'autres aspects de l'aménagement, tels que les trottoirs, les allées ou les places, qui sont aussi concernées par l'opération de NPNRU.</p>		
Description des livrables attendus		
PV de réception des enrobés bitumineux biosourcés Note de synthèse sur les travaux réalisés (photos, description technico-économique, éléments sur l'impact environnemental par rapport aux solutions classiques, retour d'expérience)		

C.2.	Systemes innovants pour l'aménagement de Barbusse-Cité Nouvelle	2/2
Financement		
Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)		2 154 500 €
Taux de subvention accordé au titre du PIA		7,0%
Subvention accordée au titre du PIA		150 815 €
Co-financement accordé au titre du NPNRU	(à déterminer - au titre de l'opération d'aménagement d'ensemble Barbusse-Cité Nouvelle)	
Autres co-financements		0 €
Financement par le partenaire (fonds propres)		2 003 685 €
Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)	Investissement	
Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention		
Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)	Non	
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :	Sans objet	

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1	Versement acompte n°2	Versement acompte n°3	Solde
Date prévisionnelle de demande de versement	30/03/2022	30/12/2024	30/12/2025	30/12/2026	30/12/2027
Montant du versement Action N°C.2	22 622 €	32 048 €	32 048 €	32 048 €	32 049 €

C.3.	Systèmes constructifs innovants pour la création des nouvelles élémentaires du groupe scolaire Flaubert	1/2
VILLE DE TRAPPES	Montant du coût prévisionnel total de l'action 13 533 622 (€)	
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date de signature de la convention de financement ou de la décision du directeur général de l'ANRU)	06/04/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/06/2024	
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/12/2026	
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU	01/06/2027	
Description de l'action		
<p>Plusieurs innovations sont envisagées :</p> <p><u>Plancher mixte bois-béton :</u> Structure de plancher avec des éléments porteurs en bois et d'une dalle en béton. L'association de ces deux matériaux permet d'avoir un sol performant, de grandes portées sans augmentation importante du poids propre de la dalle. Ce plancher réduit les ponts thermiques et assure un affaiblissement acoustique. La mise en place de bois dans les planchers assure l'incorporation de matières biosourcés dans la construction et favorise le stockage carbone.</p> <p><u>Structure de l'extension en béton bas-carbone :</u> Les bétons bas-carbone sont principalement de deux types :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des innovations « de rupture » qui consistent à développer de nouveaux liants qui viennent remplacer le ciment. Il peut s'agir également de co-produits d'autres industries, d'argiles, etc. L'impact carbone est généralement très réduit en conséquence. Trois solutions industrielles ont été répertoriées, mais n'ont pas encore été testées à l'échelle de projets importants ; - Des innovations « incrémentales » qui consistent à remplacer une partie des composants des ciments « conventionnels » par des co-produits d'autres industrie (laitiers de hauts fourneaux par exemple). L'impact carbone n'est réduit que modestement, de l'ordre de 25% au maximum. Ces solutions ont déjà été testées sur des opérations de logements ou des opérations tertiaires, ponctuellement. <p>Il s'agirait ici d'étudier en priorité l'utilisation des bétons bas-carbone « de rupture », avec en solution de replis les autres types de bétons bas-carbone. Ces bétons seraient mis en œuvre pour la structure de l'extension, car il n'y aura pas de besoin sur la partie réhabilitée.</p> <p><u>Bardage extérieur biosourcé (bois pré-traité ou composite) :</u> Pour le bardage extérieur plusieurs solutions sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grâce à une vaste palette d'essences, de finitions et de profils disponibles, le bardage bois permet la réalisation de bâtiments à l'esthétique très variée. Cependant, le bois est poreux et évolue dans le temps : il subit notamment ce que l'on appelle le grisaillement, un phénomène naturel d'oxydation. Le pré traitement du bois, permet de protéger le bardage 		

en agissant directement sur le bois pour assurer qualité et conformité. Le traitement apporte une finition homogène à la façade et réduit l'entretien de ces bardages.

- Les panneaux composites sont couramment utilisés comme parement dans la construction contemporaine. Ils présentent une bonne durabilité et stabilité dans le temps et nécessitent moins d'entretien que le bois massif. Certains matériaux composites sont composés jusqu'à 80% de fibres de bois, et le reste de résines plastiques. Ces panneaux se déclinent en un large choix de coloris, motifs et finitions. Ces matériaux transformés pourront toutefois être difficiles à valoriser en fin de vie.

Traitement de l'acoustique intérieure avec des matériaux biosourcés :

Le traitement acoustique intérieur peut être multiple avec des matériaux biosourcés :

- Les baffles acoustiques ou les panneaux acoustiques sont des éléments décoratifs absorbants les sons et permettant d'obtenir une correction acoustique performante. D'une mise en œuvre simple, ils sont constitués d'une importante quantité de matière biosourcée. En solution acoustique on retrouve également les faux plafonds biosourcés ;
- La majorité des isolants biosourcés assurent également une fonction acoustique, qui peut être intéressante notamment dans le cas de cloisonnements intérieurs. La performance acoustique varie en fonction de la configuration et de l'application ;
- Pour finir, les revêtements de sols peuvent plus ou moins contribuer au confort acoustique. Il est également possible de mettre en place une solution acoustique pour absorber les bruits avec des sous-couches de sol.

Cloisonnement intérieur en terre crue :

Les briques en terre crue associent un granulats végétal (paille d'orge, chènevotte ou encore rafle de maïs) avec un liant à base de terre crue. Elles sont généralement autoportantes et permettent d'assurer l'isolation et le remplissage de cloisons, intérieures. Deux techniques de fabrication sont actuellement développées : les briques extrudées et les briques compressées. Principalement testées pour des projets de maisons individuelles en France, les différents produits ne disposent pas d'évaluation technique. En Île-de-France, le projet Cycle Terre vise à produire ce type de briques à partir des terres excavées des projets du grand Paris. Une utilisation en cloisonnement intérieur permet de limiter le risque et les contraintes associées à cette innovation.

Description des livrables attendus

- En amont des travaux : programme de travaux affiné, faisant apparaître les solutions innovantes retenues.
- PV de réception des ouvrages
- Note de synthèse sur les travaux réalisés (photos, description technico-économique et éléments sur l'impact environnemental de chaque élément par rapport aux solutions classiques, quantité totale de matériaux biosourcés et empreinte carbone globale, retour d'expérience)
- Label Bâtiment Biosourcé (a minima niveau 2) ou équivalent, et/ou niveau C2 du label E+C- ou de son équivalent dans la future réglementation RE2020.

C3	Systèmes constructifs innovants pour la création des nouvelles élémentaires du groupe scolaire Flaubert	2/2
Financement		
Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)		13 523 622 €
Taux de subvention accordé au titre du PIA		4,3 %
Subvention accordée au titre du PIA		576 276 €
Co-financement accordé au titre du NPNRU		4 426 465 € (prévisionnel)
Autres co-financements		0 €
Financement par le partenaire (fonds propres)		8 530 881 €
Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)	Investissement	
Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention		
Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)	Non	
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :	Sans objet	

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1	Versement acompte n°2	Versement acompte n°3	Solde
Date prévisionnelle de demande de versement	30/03/2022	30/12/2022	30/12/2024	30/12/2025	30/12/2026
Montant du versement Action N°C.3	86 441 €	122 459 €	122 459 €	122 459 €	122 458 €

C.4.	Systèmes constructifs innovants pour la restructuration lourde du groupe scolaire Wallon	1/2
VILLE DE TRAPPES		Montant du coût prévisionnel total de l'action 9 791 711 HT (€)
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date de signature de la convention de financement ou de la décision du directeur général de l'ANRU)	06/04/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/06/2023	
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/12/2026	
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU	01/06/2027	
Description de l'action		
L'action vise à expérimenter l'utilisation de matériaux biosourcés la restructuration lourde du Groupe scolaire Wallon. Plusieurs innovations sont envisagées :		
<u>ITE biosourcée de façade sous enduit ou sous bardage</u>		
L'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) est aujourd'hui possible avec des matériaux biosourcés en remplacement du polystyrène ou de la laine de roche. Plusieurs systèmes sont possibles, au sein de deux grandes familles : sous enduit ou sous bardage. L'essentiel des produits se présentent sous forme de panneaux isolants rigides en fibre de bois ou en liège pour l'ITE sous enduit, ou bien sous forme de panneaux isolants semi-rigides pour l'ITE sous bardage. Seuls les produits sous enduit disposent d'évaluations techniques, des démarches d'Appréciations Techniques d'Expérimentation seraient donc nécessaires en cas d'ITE sous bardage. Cette ITE concernera l'existant – maternelle et élémentaire – soit une surface d'environ 2300 m ² .		
<u>Caissons de façade à ossature bois préfabriqués isolés en béton de chanvre</u>		
Les systèmes préfabriqués ossature bois isolant biosourcé (caissons) sont des solutions constructives complètes fabriquées en atelier ou en usine (pour les solutions les plus industrialisées). Cette solution permet d'incorporer une quantité significative de matière biosourcée, en particulier si l'isolant intégré est biosourcé. Les caissons de façade à ossature bois préfabriqués répondent à la problématique carbone, tout en faisant appel à une filière sèche. Livrés sur le chantier prêt à recevoir les finitions, la préfabrication limite le temps de travail sur site et le stockage assurant ainsi moins de nuisances sur le voisinage.		
L'isolation en béton de chanvre fait recours à la filière chanvre présente en Île-de-France (Essonne et Seine-et-Marne). Un projet regroupant la filière, des concepteurs et des charpentiers franciliens doit permettre de produire des caissons de façade isolés en béton de chanvre pour les projets du Grand Paris. Le béton de chanvre est coulé dans les caissons bois en atelier. Peu de bâtiments ont été conçus avec ce système constructif et il sera peut-être nécessaire de recourir à une démarche d'ATEX. Cette démarche peut permettre d'étendre le cadre de validité des règles professionnelles pour des bâtiments de plus grande hauteur.		
<u>Isolation biosourcée de la toiture terrasse pour l'extension</u>		
Les isolants biosourcés peuvent être appliqués facilement dans le cas de toitures en pentes cependant les toitures terrasse restent un cas particulier. En effet, le choix est plus limité dans ce cas de figure, ainsi l'isolation peut être réalisée avec un isolant biosourcé ou avec un complexe		

mixte isolant biosourcé et conventionnel. Les contraintes de migration d'humidité sont particulièrement présentes et représentent une question de durabilité qui n'est pas à négliger.

Description des livrables attendus

- En amont des travaux : programme de travaux affiné, faisant apparaître les solutions innovantes retenues
- PV de réception des ouvrages
- Note de synthèse sur les travaux réalisés (photos, description technico-économique et éléments sur l'impact environnemental de chaque élément par rapport aux solutions classiques, quantité totale de matériaux biosourcés et empreinte carbone globale, retour d'expérience)
- Label Bâtiment Biosourcé (a minima niveau 2) ou équivalent, et/ou niveau C2 du label E+C- ou de son équivalent dans la future réglementation RE2020

C.4.	Systèmes constructifs innovants pour la restructuration lourde du groupe scolaire Wallon	2/2
Financement		
Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)		9 791 711 €
Taux de subvention accordé au titre du PIA		2,0 %
Subvention accordée au titre du PIA		199 766 €
Co-financement accordé au titre du NPNRU		0 €
Autres co-financements		3 937 500 € (Région Ile-de-France)
Financement par le partenaire (fonds propres)		5 654 445 €
Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)	Investissement	
Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention		
Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)	Non	
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :	Sans objet	

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1	Versement acompte n°2	Versement acompte n°3	Solde
Date prévisionnelle de demande de versement	30/03/2022	30/12/2023	30/12/2024	30/12/2025	30/12/2026
Montant du versement Action N°C.4	29 964 €	42 450,50 €	42 450,50 €	42 450,50 €	42 450,50 €

C.6.	Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation des logements sociaux de la Cité Nouvelle	1/2
ICF HABITAT LA SABLIERE		Montant du coût prévisionnel total de l'action 5 561 110 HT (€)
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date de signature de la convention de financement ou de la décision du directeur général de l'ANRU)	06/04/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/06/2023	
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/12/2024	
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU	01/06/2025	
Description de l'action		
L'action vise à expérimenter l'utilisation de matériaux biosourcés pour la réhabilitation des logements individuels de la Cité Nouvelle. Plusieurs innovations sont envisagées :		
<p><u>Isolation biosourcée des combles</u> L'Isolation thermique des combles est réalisable avec des matériaux biosourcés en remplacement de la laine de roche. Plusieurs systèmes sont possibles, au sein de deux grandes familles : isolant semi-rigide ou en vrac. Les produits se présentent sous forme de panneaux isolants semi-rigides (laine de chanvre, coton recyclé, paille de riz, fibre de bois, etc) ou en vrac. En vrac, la ouate de cellulose est l'isolant le plus compétitif sur le marché actuel mais d'autres alternatives existent tels que la chènevotte, la laine naturelle, le coton recyclé, la balle de riz, etc. Produit peu transformé et peu coûteux, éventuellement issus de filières de recyclage (papier, carton, coton), l'isolant en vrac est particulièrement adapté pour les surfaces horizontales (combles, planchers, etc.) où les questions de tassement et la mise en œuvre sont particulièrement simples. Les produits apportent alors généralement une forte isolation thermique pour l'hiver mais également un meilleur confort d'été. Une grande partie des isolants mis en place en combles disposent d'évaluations techniques, dans le cas de la mise en place de matériaux innovants, des démarches d'Appréciations Techniques d'Expérimentation seront à prévoir.</p>		
<p><u>ITE biosourcée de façade sous enduit ou sous bardage</u> L'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) est aujourd'hui possible avec des matériaux biosourcés en remplacement du polystyrène ou de la laine de roche. Plusieurs systèmes sont possibles, depuis des solutions très industrialisées – préfabriquées – jusqu'à des alternatives proches de solutions conventionnelles : panneau rigide sous enduit ou semi-rigide sous bardage. S'agissant des solutions préfabriquées, il s'agit de façades préfabriquées pouvant intégrer à la fois l'isolation, les ouvrants, les réseaux, etc. afin d'assurer une rénovation complète du bâtiment. Pour les solutions plus habituelles, l'essentiel des produits se présentent sous forme de panneaux isolants rigides en fibre de bois ou en liège pour l'ITE sous enduit, ou bien sous forme de panneaux isolants semi-rigides pour l'ITE sous bardage. Seuls les produits sous enduit disposent d'évaluations techniques, des démarches d'Appréciations Techniques d'Expérimentation seraient donc nécessaire en cas d'ITE sous bardage.</p>		

Revêtement de sol alternatif pour les pièces intérieures

Dans les revêtements de sols, il existe des sols durs (parquets, carrelages, ...) et des sols souples (moquette, sol PVC, linoléum, ...). Pour les sols durs biosourcés, les plus développés sont les parquets en bois même si d'autres alternatives sont possibles. Pour les sols souples biosourcés, le choix de revêtements de sols est plus large, on retrouve des moquettes, du linoléum, des sols en caoutchouc, du sisal, du jonc de mer, du coco, etc. Les revêtements de sols biosourcés sont généralement classés A+ et A pour les émissions de COV. Des précautions sont à prendre dans le choix des revêtements de sols intérieurs selon la pièce car les matériaux sont plus ou moins résistants à l'eau et à l'usure, mais aussi sensibles aux produits d'entretien.

Peintures alternatives pour les pièces intérieures

Les peintures biosourcées sont formulées à partir de composés naturels et renouvelables (algues, résidus agricoles, etc.). Elles sont très peu émettrices de COV et certaines possèdent des fonctions dépolluantes. Ces peintures peuvent se substituer à des peintures classiques et ne présentent aucune spécificité de mise en œuvre. Certains fabricants communiquent sur l'amélioration de la productivité des applicateurs grâce au bon pouvoir couvrant de la peinture (rendement annoncé deux fois supérieur à celui d'une peinture classique) et à la facilité de retouche, ce qui permet de compenser le surcoût de fabrication de la peinture.

Par ailleurs, pour cette opération, le bailleur envisage une expérimentation méthodologique pour massifier et industrialiser la production de matériaux de construction et la mise en œuvre (démarche de type ENERGIESPRONG). Une étude de faisabilité est menée en 2020-2021 pour estimer les conditions notamment financières d'une telle démarche et vérifier la possibilité de regrouper et mutualiser les achats entre opérateurs.

.....

Rappel réserve émise lors du COPIL ANRU+ : « *Les entités compétentes (Ministère, organisme certificateur...) devront être associées pour étudier l'opportunité de création d'un label expérimental Bâtiment Biosourcé en rénovation (inexistant à ce jour), sinon pour définir une cible de haut niveau (le label bâtiment bas carbone BBCA Rénovation pourra aussi être visé) »*

Description des livrables attendus

- En amont des travaux : programme de travaux affiné, faisant apparaître les solutions innovantes retenues
- PV de réception des ouvrages
- Note de synthèse sur les travaux réalisés : photos, description technico-économique et éléments sur l'impact environnemental de chaque élément par rapport aux solutions classiques, quantité totale de matériaux biosourcés et empreinte carbone de la rénovation, retour d'expérience)

C.6.	Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation des logements sociaux de la Cité Nouvelle	2/2
Financement		
Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)		5 561 110 €
Taux de subvention accordé au titre du PIA		6,5 %
Subvention accordée au titre du PIA		361 472 €
Co-financement accordé au titre du NPNRU		0 €
Autres co-financements		0 €
Financement par le partenaire (fonds propres)		5 199 638 €
Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)	Investissement	
Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention		
Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)	Non	
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :	Sans objet	

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1	Versement acompte n°2	Versement acompte n°3	Solde
Date prévisionnelle de demande de versement	30/03/2022	30/12/2022	30/12/2023	30/12/2024	30/12/2025
Montant du versement Action N°C.6	54 220 €	76 813 €	76 813 €	76 813 €	76 813 €

C.7.	Systèmes constructifs innovants pour la construction de 40 logements sociaux Plateau urbain / Cité Nouvelle	1/2
ICF HABITAT LA SABLIERE	Montant du coût prévisionnel total de l'action 7 000 000 HT (€)	
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date de signature de la convention de financement ou de la décision du directeur général de l'ANRU)	06/04/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/06/2025	
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/12/2026	
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU	01/06/2027	
Description de l'action		
<p>L'action vise à expérimenter l'utilisation de matériaux biosourcés la construction d'une quarantaine de logements sociaux, localisés sur le Plateau Urbain, proche de la Cité Nouvelle. Plusieurs innovations sont envisagées :</p> <p><u>Structure poteaux-poutres en bois massif</u> Le système constructif poteaux poutres en bois est aujourd'hui une technique développée et maîtrisée. La mise en place d'une structure en bois massif permet d'incorporer une quantité importante de matière biosourcée en répondant à la problématique carbone. Afin d'incorporer plus de matière biosourcée, l'isolation peut être réalisée avec des isolants biosourcés.</p> <p><u>Caissons de façade à ossature bois préfabriqués</u> Les systèmes préfabriqués ossature bois isolant biosourcé (caissons) sont des solutions constructives complètes fabriquées en atelier ou en usine (pour les solutions les plus industrialisées). Cette solution permet d'incorporer une quantité significative de matière biosourcée, en particulier si l'isolant intégré est biosourcé. Les caissons de façade à ossature bois préfabriqués répondent à la problématique carbone, tout en faisant appel à une filière sèche. Livrés sur le chantier prêt à recevoir les finitions, la préfabrication limite le temps de travail sur site et le stockage assurant ainsi moins de nuisances sur le voisinage.</p>		
Description des livrables attendus		
<ul style="list-style-type: none"> - En amont des travaux : programme de travaux affiné, faisant apparaître les solutions innovantes retenues - PV de réception des ouvrages - Note de synthèse sur les travaux réalisés (photos, description technico-économique et éléments sur l'impact environnemental de chaque élément par rapport aux solutions classiques, quantité totale de matériaux biosourcés et empreinte carbone globale, retour d'expérience) 		

- Label Bâtiment Biosourcé (a minima niveau 2) ou équivalent, et/ou niveau C2 du label E+C- ou de son équivalent dans la future réglementation RE2020	
C.7.	Systèmes constructifs innovants pour la construction de 40 logements sociaux Plateau urbain / Cité Nouvelle
2/2	
Financement	
Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)	7 000 000 €
Taux de subvention accordé au titre du PIA	3,2 %
Subvention accordée au titre du PIA	224 250 €
Co-financement accordé au titre du NPNRU	104 000 € (prévisionnel)
Financement par le partenaire (fonds propres)	6 671 750 €
Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)	Investissement
Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention	
Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)	Non
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :	Sans objet

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1	Versement acompte n°2	Versement acompte n°3	Solde
Date prévisionnelle de demande de versement	30/03/2022	30/12/2023	30/12/2024	30/12/2025	30/12/2026
Montant du versement Action N°C.7	33 638 €	47 653 €	47 653 €	47 653 €	47 653 €

D.1.	Assistance à maîtrise d'ouvrage réemploi et économie circulaire et étude de faisabilité de création d'une plateforme de réemploi	1/2
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES	Montant du coût prévisionnel total de l'action 135 600 HT (€)	
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date de signature de la convention de financement ou de la décision du directeur général de l'ANRU)	06/04/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/06/2022	
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/12/2026	
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU	01/06/2027	
Description de l'action		
<p>Nature des prestations envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Programmation</u> Définir les exigences programmatiques en termes d'intégration de matériaux de réemploi dans les futurs projets et de mise en place d'une boucle d'économie circulaire. ➤ <u>Etude de faisabilité du réemploi</u> Valider la faisabilité technique et économique d'une dépose sélective des matériaux et une remise en œuvre de matériaux de réemploi dans les futurs projets. ➤ <u>Conseil juridique</u> ➤ <u>Etude de flux</u> Faire correspondre les gisements aux besoins des futurs projets ; analyser les flux de matières spatio-temporelles au sein du projet. ➤ <u>Consultation promoteurs</u> Intégrer les objectifs de remise en œuvre des matériaux de réemploi à la consultation curage et MOE. ➤ <u>Consultations MOE et Entreprises et Suivi études</u> Intégrer les préconisations de dépose sélective, de remise en œuvre et de suivi du réemploi aux consultations ; valider les solutions avec les contrôleurs techniques et assureurs ➤ <u>Plateforme physique de réemploi</u> Etude de faisabilité pour la mise en œuvre et l'exploitation d'une plateforme logistique - second œuvre et béton + ateliers participatifs. Consultation + analyse : définir le cahier des charges de conception, mise en œuvre et d'exploitation de la plateforme. ➤ <u>Formation et sensibilisation des acteurs (MOA, MOE, Entreprises curage/déconstruction/construction)</u> 		
Description des livrables attendus		
<p>Rapport complet sur la mission globale incluant un élément de bilan pour chacune des prestations présentées en description :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Document(s) définissant les exigences programmatiques 		

- Rapport d'étude de faisabilité technico-économique des déposes sélectives et du réemploi dans les futurs projets
- Note sur les conseils juridiques
- Synthèse de l'étude de flux des matériaux
- Documents de consultation Promoteurs, MOE et Entreprises intégrant les préconisations liées au réemploi
- Rapport d'étude de faisabilité pour la plateforme de réemploi, et cahier des charges le cas échéant
- Support(s) de formation/sensibilisation des différents acteurs

D.1.	Assistance à maîtrise d'ouvrage réemploi et économie circulaire et étude de faisabilité de création d'une plateforme de réemploi	2/2
-------------	---	------------

Financement	
--------------------	--

Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)	135 600 €
Taux de subvention accordé au titre du PIA	60 %
Subvention accordée au titre du PIA	81 360 €
Co-financement accordé au titre du NPNRU	0 €
Autres co-financements	0 €
Financement par le partenaire (fonds propres)	54 240 €
Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)	Etudes et missions d'ingénierie

Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention	
--	--

Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)	Non
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :	Sans objet

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1	Versement acompte n°2	Versement acompte n°3	Solde
Date prévisionnelle de demande de versement	30/03/2022	30/12/2023	30/12/2024	30/12/2025	30/12/2026
Montant du versement Action N°D.1	12 204 €	17 289 €	17 289 €	17 289 €	17 289 €

3. Calendrier prévisionnel des demandes de versements de la subvention (à l'échelle du projet)

	1^{er} versement 2022 (forfaitaire de 15 %)	Versement 2023	Versement 2024	Versement 2025
Date prévisionnelle de demande de versement	30/03/2022	30/12/2023	30/12/2024	30/12/2025
Montant du versement (prévisionnel)	316 040 €	255 843 €	255 843 €	255 843 €

	Versement 2026	Versement 2027	Versement 2028	Solde 2029
Date prévisionnelle de demande de versement	30/12/2026	30/12/2027	30/12/2028	30/12/2029
Montant du versement (prévisionnel)	255 843 €	255 843 €	255 842 €	255 842 €

4. Courrier en date du 19/06/2020 du directeur général de l'ANRU autorisant le démarrage des actions à compter du 06/04/2020

DocuSign Envelope ID: CD5CDD6B-160F-4B99-A47A-263ADF065E85



Paris, le 19/6/2020 | 17:26:10 CEST

Monsieur Jean-Michel FOURGOUS
Président de la Communauté d'Agglomération de
Saint-Quentin-En-Yvelines
Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-En-
Yvelines
Hôtel d'Agglomération - 1, rue Eugène Hénaff -
78192 Trappes Cedex

N/Réf : ANRU/DS2A/PIA/PIA D-20-0821
Affaire suivie par : Jean-Benoit Carou
Tél : 01 42 84 85 23 – courriel : jcarou@anru.fr

Objet : Autorisation conditionnelle de démarrage d'actions pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation de Saint-Quentin-En-Yvelines pour le quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle situé sur la ville de Trappes, dans le cadre du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'innovation » (TI) du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (ANRU+).

Monsieur le Président,

Lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ », au titre du volet « innover dans les quartiers », le projet d'innovation porté par Saint-Quentin-En-Yvelines a été accompagné depuis 2018 pour traduire la stratégie proposée en actions opérationnelles, à travers l'appui d'experts mobilisés par l'ANRU et le co-financement par le PIA, d'un programme d'études et d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage de votre collectivité et sous celle de la Ville de Trappes.

Au terme de cette phase de maturation, vous avez remis à l'ANRU un dossier de demande de financement pour la phase de mise en œuvre de ce projet, présentant un programme d'innovations pluriannuel composé d'actions opérationnelles, d'études ou missions d'ingénierie complémentaires et de dépenses de personnel.

Afin d'apprécier le niveau d'innovation des propositions, leur ambition en matière d'excellence environnementale, leur contribution aux objectifs du PIA mais aussi leur bonne articulation avec le projet NPNRU, ce dossier a fait l'objet d'une expertise technique par l'ANRU, ses délégations territoriales (services déconcentrés de l'Etat), des partenaires nationaux, ainsi que d'experts de l'innovation mobilisés par l'ANRU.

Après examen de ce dossier de demande de financement, les comités de pilotage « ANRU + » et « Territoires d'innovation », réunis le 17 mars et le 6 avril 2020, ont statué sur votre projet. Les actions ayant reçu un avis favorable sont précisées en annexe du présent courrier. Certaines actions, nécessitant l'aboutissement des études et expertises menées dans le cadre de la phase de maturation et la stabilisation des projets d'ensemble menés dans le cadre du NPNRU, ont été renvoyées à une instruction ultérieure.

Par la présente, j'autorise donc le démarrage de ces actions ayant reçu un avis favorable à compter du 6 avril 2020, date à partir de laquelle les dépenses qui leur seront liées seront éligibles pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme. Cette autorisation est conditionnelle et ne préjuge pas de l'attribution définitive des financements du PIA, qui ne pourra advenir qu'après la décision de subventionnement du Premier Ministre et la signature de la convention de financement entre la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-En-Yvelines (porteur de projet et

chef de file de l'accord de consortium), l'ANRU et la Caisse des Dépôts et Consignation (opérateur du volet TI du PIA).

Les actions faisant l'objet d'un avis favorable sous conditions devront être ajustées ou précisées en lien avec l'ANRU pour que les réserves soient levées. L'avis des comités de pilotage « ANRU+ » et « Territoires d'Innovation » ainsi que celui du Comité d'engagement du NPNRU pourront le cas échéant être sollicités à cette fin, sur la base des nouveaux éléments produits.

Les équipes de l'ANRU, en lien avec les délégués territoriaux de l'Agence, vous accompagneront dans le déploiement de cette phase opérationnelle. Jean-Benoît Cariou (jcariou@anru.fr), chargé de mission au sein du pôle « Innovation et Ville durable », se tient à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous remercie de votre mobilisation au service de l'innovation dans les quartiers en renouvellement urbain. Il s'agit d'un véritable levier pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants et le renforcement de l'attractivité des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Je prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

Nicolas GRIVEL

Delegated by
Nicolas Grivel
B3569885027647C

Copies

- M. Jean-Jacques BROT, Préfet des Yvelines, Délégué Territorial de l'ANRU
- Mme Isabelle DERVILLE, Directrice Départementale des Territoires de Yvelines, Déléguée Territoriale Adjointe de l'ANRU

Actions validées par le Comité de pilotage (avis favorable ou favorable avec réserves)

Les actions suivantes ont reçu un avis favorable ou favorable avec réserves et bénéficieront à ce titre d'un co-financement par le PIA :

Intitulé de l'action	Nature de la dépense	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA (arrondi à la décimale)	Montant plafond de la subvention PIA (arrondi à l'entier)	Avis du comité de pilotage
Poste de chef de projet d'innovation (1/2 ETP sur 5 ans)	Rémunération de personnel	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	250 000 €	50%	125 000 €	Favorable
Assistance à maîtrise d'ouvrage bas carbone	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	125 000 €	80%	100 000 €	Favorable avec réserves
Etude de mesure et de suivi la performance énergétique réelle des réhabilitations et nouvelles constructions sur 5 ans	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	60 000 €	80%	48 000 €	Favorable avec réserves
Construction d'un éco-centre auto	Investissement	Ville de Trappes	1 399 650 €	15%	209 948 €	Favorable avec réserves
Appui à l'intégration de solutions biosourcées et « bas carbone » innovantes pour l'aménagement général du secteur	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	300 000 €	80%	240 000 €	Favorable avec réserves
Systèmes innovants pour l'aménagement de Barbusse-Cité Nouvelle	Investissement	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	2 154 500 €	7,0%	150 815 €	Favorable
Systèmes constructifs innovants pour la création des nouvelles élémentaires du groupe scolaire Flaubert	Investissement	Ville de Trappes	13 533 622 €	4,3%	576 276	Favorable avec réserves
Systèmes constructifs innovants pour la reconstruction lourde du Groupe scolaire Wallon	Investissement	Ville de Trappes	9 791 711 €	2,0%	199 766 €	Favorable avec réserves
Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation de 196 logements Avenue Barbusse	Investissement	Les Résidences Yvelines Essonne	6 848 578 €	6,5%	445 158 €	Favorable avec réserves
Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation de 91 logements à la Cité Nouvelle	Investissement	ICF Habitat La Sablière	5 561 110 €	6,5%	361 472 €	Favorable avec réserves
Systèmes constructifs innovants pour la construction 40 logements sociaux à la Cité Nouvelle	Investissement	ICF Habitat La Sablière	7 000 000 €	3,2%	224 250 €	Favorable avec réserves
Assistance à maîtrise d'ouvrage Réemploi et économie circulaire et étude de faisabilité de création des plateformes de réemploi	Etude et/ou mission d'ingénierie	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	135 600 €	60%	81 360 €	Favorable
			Total : 41 159 771 €		Total : 2 762 044 €	

NB : Le montant prévisionnel total des actions (assiette de subvention PIA) indiquée dans ce courrier en date du 19/06/2020 du directeur général de l'ANRU, à savoir 41 159 771 €, est erroné. Le montant correct est celui indiqué dans la décision n°2020-TIGA-26 du Premier ministre en date du 10/04/2020 et s'élève à 47 159 771 €. Enfin, le montant indiqué dans la présente convention est de 38 911 543 €, du fait de l'abandon et non contractualisation de deux actions initialement validées par le COPIL ANRU+.

5. RIB du Porteur de projet

Banque de France
1, Rue la Vierge
75001 PARIS

TRESORERIE
DE ST-QUENTIN/Y. COLL. LOCALES
2 AV DU CENTRE
78287 GUYANCOURT CEDEX

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00066 07800 00000 90
IBAN : FR79 3000 1008 6607 8000 0000 900
BIC : BDFEFR33XXX



ANNEXE 3 – ACCORD DE CONSORTIUM

ACCORD DE CONSORTIUM

« [PROJET DE RENOUELEMENT URBAIN DU QUARTIER DES MERISIERS/PLAINE DE NEAUPHLE A TRAPPES SAINT-QUENTIN-EN- YVELINES »



SOMMAIRE

PREAMBULE :	5
ARTICLE 1 - INTEGRALITE DU CONTRAT OU DE L'ACCORD	6
ARTICLE 2 - DEFINITIONS	6
ARTICLE 3 - OBJET DE L'ACCORD	9
ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET FIN DE L'ACCORD	9
ARTICLE 5 - NATURE DE L'ACCORD	9
ARTICLE 6 - MODALITES D'EXECUTION DU PROJET	10
6.1 - REPARTITION DES PARTS DU PROJET	10
6.2 - EXECUTION DE SA PART DU PROJET	11
6.3 - EXECUTION PARTENARIALE DES ACTIONS.....	11
6.4 - SOUS-TRAITANCE.....	11
ARTICLE 7 - ORGANISATION ET GOUVERNANCE DU CONSORTIUM	12
7.1 - PORTEUR DE PROJET	12
7.2 - COMITE DE SUIVI	13
7.3 - COMITE DE PILOTAGE.....	13
7.5 - GROUPE DE TRAVAIL.....	14
ARTICLE 8 - ENGAGEMENT DES PARTENAIRES	16
8.1 - ENGAGEMENTS TECHNIQUES	16
8.2 - ENGAGEMENTS LEGAUX	16
8.3 - ENGAGEMENTS FINANCIERS	17
ARTICLE 9 - MODALITES FINANCIERES	17
9.1 PLAN DE FINANCEMENT DU PROGRAMME D'ACTION OPERATIONNELLES.....	17
9.2 RESPONSABILITES FINANCIERES DES PARTENAIRES MAITRES D'OUVRAGE.....	19
9.3 RESPONSABILITES FINANCIERES DU PORTEUR DE PROJET	19
9.4 REGLES RELATIVES AU VERSEMENT DE LA SUBVENTION PAR L'OPERATEUR AU PORTEUR.....	19
ARTICLE 10 - PROPRIETE	26
10.1 - CONNAISSANCES PROPRES	26
10.2 - RESULTATS PROPRES	26
10.3 - RESULTATS COMMUNS	26
ARTICLE 11 - UTILISATION / EXPLOITATION DES RESULTATS	28
11.1 - UTILISATION/EXPLOITATION DES RESULTATS PROPRES PAR UNE PARTIE.....	28

11.2 - UTILISATION/EXPLOITATION DES RESULTATS COMMUNS PAR LES PARTENAIRES COPROPRIETAIRES	28
11.3 - UTILISATION /EXPLOITATION DE RESULTATS PAR LES PARTENAIRES NON DETENEURS AUTRES QUE LES PARTENAIRES COPROPRIETAIRES.....	29
ARTICLE 12 - CONFIDENTIALITE / PUBLICATIONS	29
12.1 - CONFIDENTIALITE	29
12.2 - PUBLICATIONS / COMMUNICATIONS	31
ARTICLE 13 - RESPONSABILITES / ASSURANCES	32
13.1 - RESPONSABILITE A L'EGARD DES TIERS	32
13.2 - RESPONSABILITE ENTRE LES PARTIES	32
13.3 - ASSURANCES.....	32
ARTICLE 14 - SORTIE D'UN PARTENAIRE / ENTREE D'UN NOUVEAU PARTENAIRE	32
14.1 – SORTIE D'UN PARTENAIRE.....	33
14.2 – ENTREE D'UN NOUVEAU PARTENAIRE	35
ARTICLE 15 - FORCE MAJEURE.....	35
ARTICLE 16 - CORRESPONDANCE.....	35
ARTICLE 17 - INTUITU PERSONAE / CESSION DE CONTRAT / CHANGEMENT DE CONTROLE	35
ARTICLE 18 - STIPULATIONS DIVERSES	36
18.1 - DROIT APPLICABLE / LITIGES	36
18.2 - NULLITE	36
18.3 - OMISSIONS.....	36
ANNEXES	38

PREAMBULE :

1. Le PROJET concerné par le présent ACCORD est décrit dans la CONVENTION DE FINANCEMENT à laquelle il est annexé.

2. La CONVENTION DE FINANCEMENT entre l'ANRU, la Caisse des Dépôts et le PORTEUR DE PROJET a été signée le [date], le présent ACCORD étant annexé à cette convention.

Elle stipule notamment le cadre de l'accompagnement par l'ANRU de la Phase de mise en œuvre du PROJET, le PORTEUR de projet et les quartiers d'intérêt national du NPNRU concernés, les objectifs stratégiques retenus et les attendus des comités de pilotage ANRU+ et TI, le plan d'actions opérationnelles (investissements, dépenses de personnel, études et mission d'ingénierie) et le programme d'études et d'ingénierie complémentaire (le cas échéant), l'articulation avec la mise en œuvre du PRU et la convention NPNRU, le montant maximum de subvention PIA prévisionnel alloué à la Phase de mise en œuvre conformément à la décision du Premier ministre, le plan de financement détaillé pour chacune des actions financées en précisant le maître d'ouvrage, le coût estimé hors taxes de l'action, l'assiette de subvention prise en compte au titre du PIA, le taux de subvention accordé au titre du PIA, le montant maximum de subvention PIA, l'aide accordée au titre du NPNRU le cas échéant, les autres co-financements, le calendrier prévisionnel de mise en œuvre, les livrables attendus et l'échéance de leur transmission pour chaque action subventionnée, la date de fin de validité de l'engagement juridique, et les modalités d'évaluation des ACTIONS et du PROJET.

3. Le PROJET s'articule autour d'ACTIONS complémentaires organisées le cas échéant autour d'axes d'expérimentation constituant chacune une brique du Projet global.

4. Les PARTENAIRES, qui auront la responsabilité de la bonne mise en œuvre de certaines ACTIONS entendent, dans le présent ACCORD, fixer les modalités organisationnelles relatives à l'exécution du PROJET, ainsi que leurs droits et obligations respectifs en résultant.

5. Des avenants au présent ACCORD pourront prendre en compte les évolutions du PROJET ainsi que son possible élargissement à de nouveaux PARTENAIRES (collectivités, *start-up*, représentants des usagers finaux, de la société civile, etc.) conformément aux modalités prévues par le règlement général et financier et telles que précisées dans le présent ACCORD.

ARTICLE 1 - INTEGRALITE DU CONTRAT OU DE L'ACCORD

L'ACCORD annule et remplace le cas échéant toute convention antérieure, écrite ou orale, entre les PARTENAIRES sur le même objet et il constitue l'accord entier entre les PARTENAIRES sur cet objet.

L'ACCORD se substitue le cas échéant aux LETTRES DE MANDAT signées par chacun des PARTENAIRES et annexées à la CONVENTION DE FINANCEMENT lors de sa signature.

ARTICLE 2 - DEFINITIONS

Dans le présent ACCORD, les termes suivants, employés en lettres majuscules, tant au singulier qu'au pluriel, auront les significations respectives suivantes :

ACCORD : l'ensemble constitué par le présent accord de consortium et ses éventuels annexes, ainsi que ses avenants.

ACTION : désigne une action physique ou prestation intellectuelle concourant à la définition et à la réalisation du PROJET, d'une nature donnée (étude ou mission d'ingénierie, personnel, investissement), avec un objet identifié, réalisée par un même maître d'ouvrage, dotée d'un calendrier de mise en œuvre qui en précise le commencement, la fin et l'éventuel phasage. Cette ACTION peut être tout ou partie d'une opération financée par l'AGENCE au titre du NPNRU. Elle intègre le cas échéant un axe d'expérimentation du PROJET.

AFFILIE(S) : toute personne morale qui est contrôlée, directement ou indirectement, par une des PARTIES, ou contrôle une des PARTIES ou est sous le même contrôle qu'une des PARTIES, et ce tant que ce contrôle durera.

Pour les besoins de cette définition, on entend par contrôle la détention de :

- 50% ou plus du capital social de cette personne morale, ou,
- 50% ou plus des droits de vote des actionnaires ou des associés de cette personne morale.

AGENCE : désigne l'ANRU. Pour la Phase de mise en œuvre des actions d'innovation, l'AGENCE agit en complémentarité de la Caisse des Dépôts, opérateur du volet « TI » de l'action « Démonstrateurs et territoires d'innovation de grande ambition », pour accompagner les projets, en lien étroit avec le NPNRU.

BREVET(S) NOUVEAU(X) : toute demande de brevet et brevet en découlant, portant sur des RESULTATS.

COMITE DE PILOTAGE : instance décisionnelle du PROJET réunissant l'ensemble des PARTENAIRES du PROJET. L'AGENCE y est systématiquement invitée. Les autres PARTIES PRENANTES aux PROJETS peuvent être invitées par le PORTEUR aux COMITES DE PILOTAGES.

COMITE DE SUIVI : instance de gouvernance stratégique composée du PORTEUR et de l'AGENCE.

CONNAISSANCES PROPRES : toutes les informations et connaissances techniques et/ou scientifiques, notamment le savoir-faire, les secrets de fabrication, les secrets commerciaux, les données, les bases de données, les logiciels, les dossiers, les plans, les schémas, les dessins, les formules, et/ou tout autre type d'informations, sous quelque forme qu'elles soient, brevetables ou non, et/ou brevetées ou non, et tous les droits de PROPRIETE

INTELLECTUELLE en découlant, nécessaires à l'exécution du PROJET, appartenant à une PARTIE ou détenue par elle avant la date d'effet de l'ACCORD ou indépendamment de la réalisation des CONTRIBUTIONS et sur lesquels elle détient des droits d'utilisation.

CONSORTIUM : partenariat, groupement composé du PORTEUR et de tous les PARTENAIRES participant au PROJET et signataires de l'ACCORD. Selon les particularités du PROJET, le CONSORTIUM peut se constituer en plusieurs étapes. Le CONSORTIUM est considéré comme entièrement constitué lorsque l'ensemble des PARTENAIRES chargé de la réalisation des ACTIONS du PROJET prévues dans la CONVENTION DE FINANCEMENT ont signé l'ACCORD.

CONTRIBUTION : apport, de quelque nature que ce soit, réalisé par chaque PARTENAIRE dans le PROJET.

CONVENTION DE FINANCEMENT : désigne la convention signée entre l'AGENCE, l'OPERATEUR et le PORTEUR DE PROJET pour la Phase de mise en œuvre du PROJET. Elle matérialise l'engagement juridique pour l'octroi des subventions PIA relatives à la Phase de mise en œuvre du PROJET. Elle est annexée à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, le cas échéant à l'occasion d'un avenant.

GROUPE(S) DE TRAVAIL : instance de gouvernance du PROJET qui peut être mise en place afin de réunir le ou les PARTENAIRES d'une ACTION ou d'un axe d'expérimentation, ainsi que, le cas échéant, les PARTIES PRENANTES à cette ACTION/axe d'expérimentation, le PORTEUR et l'AGENCE.

INFORMATIONS CONFIDENTIELLES : toutes les informations et/ou toutes les données sous quelque forme et de quelque nature qu'elles soient, incluant notamment tous documents écrits ou imprimés, tous échantillons, modèles et/ou connaissances brevetables ou non, brevetées ou non, communiquées par une PARTIE à une ou plusieurs autres PARTIE(S) au titre de l'ACCORD, pour lesquelles la PARTIE qui communique ces informations a indiqué de manière non équivoque leur caractère confidentiel, ou dans le cas d'une communication orale, visuelle ou sur un support non marquée, a fait connaître oralement leur caractère confidentiel au moment de la communication et a confirmé par écrit ce caractère dans un délai de trente (30) jours calendaires. Les PARTIES reconnaissent que les RESULTATS et les CONNAISSANCES PROPRES des autres PARTIES constituent des INFORMATIONS CONFIDENTIELLES.

LETTRE DE MANDAT : document annexé à la CONVENTION DE FINANCEMENT lorsque l'ACCORD ne peut être signée à la date de signature de cette convention. Autant de LETTRES DE MANDAT sont signées qu'il y a de PARTENAIRES identifiés au moment de la signature de ladite CONVENTION. Elles formalisent alors le CONSORTIUM. Le modèle type de LETTRE DE MANDAT proposé par l'ANRU pourra être utilisé. Chaque LETTRE DE MANDAT désigne le PORTEUR DE PROJET et prévoit la solidarité, notamment financière, entre les PARTENAIRES. L'ACCORD devra dans ce cas être signé par le PORTEUR DE PROJET et ses PARTENAIRES dans les six mois suivant la date de signature de la CONVENTION DE FINANCEMENT. A défaut de transmission de ce document dans le délai imparti, ladite Convention entre le PORTEUR DE PROJET, l'ANRU et l'OPERATEUR sera caduque.

LIVRABLES : éléments à fournir par le PORTEUR DE PROJET définis en annexe de la CONVENTION DE FINANCEMENT et qui, pour chacune des ACTIONS subventionnées par le PIA, doivent notamment permettre de justifier de la réalisation de ces ACTIONS auprès de l'ANRU lors des demandes de versement annuel et du solde des subventions.

OPERATEUR : désigne la Caisse des Dépôts, opérateur du volet TI de l'action « Démonstrateurs et territoires d'innovation de grande ambition » du PIA 3, entité qui, notamment, procédera au versement de la subvention PIA au PORTEUR.

PART DU PROJET : CONTRIBUTIONS mise à la charge d'une PARTIE au regard de son rôle dans le cadre de la mise en œuvre du PROJET (MAITRE D'OUVRAGE ou PORTEUR).

PARTENAIRE ou MAITRE D'OUVRAGE : désigne une entité dotée de la personnalité morale bénéficiaire de subvention(s) et chargée à ce titre de la réalisation d'une ou de plusieurs ACTIONS participant à la mise en œuvre du PROJET. Le PORTEUR DE PROJET peut également être MAITRE D'OUVRAGE. Les PARTENAIRES sont obligatoirement signataires de l'ACCORD. Les entités réalisant une prestation d'ingénierie ou de travaux pour la réalisation d'une ACTION pour le compte d'un MAITRE D'OUVRAGE ne sont pas considérés comme PARTENAIRE mais peuvent être identifiés dans l'ACCORD comme PARTIE PRENANTE.

PARTIES COPROPRIETAIRES : PARTIES copropriétaires de RESULTATS COMMUNS, telles que définies à l'article 10.3 ci-après.

PARTIE PRENANTE : entité qui participe à une ACTION mais qui ne bénéficie pas d'une subvention PIA au titre du PROJET. Les PARTIES PRENANTES ne sont pas signataires de l'ACCORD.

PORTEUR DE PROJET (OU PORTEUR OU CHEF DE FILE) : désigne l'EPCI et/ou la commune compétent(e)(s) en matière d'urbanisme et d'aménagement, porteur du projet d'innovation mis en œuvre dans le cadre du PIA. Il s'agit, de manière privilégiée, du porteur de projet du PRU faisant l'objet de financements de l'AGENCE dans le cadre du NPNRU. Représentant unique et mandataire des PARTENAIRES auprès de l'AGENCE et de l'OPERATEUR, il assure la fonction de coordination du PROJET selon les modalités définies dans l'ACCORD et dans la CONVENTION DE FINANCEMENT qui le désigne comme bénéficiaire direct des aides, charge à lui de reverser à chaque partenaire la quote-part qui lui revient au terme du présent ACCORD. Le PORTEUR DE PROJET est responsable de l'exécution du programme d'ACTIONS (mise en place et formalisation de la collaboration entre les partenaires du projet, coordination et suivi du programme, gestion financière du PROJET notamment dans le cadre de la convention de financement, production de certains livrables du PROJET et communication des résultats) et justifie de son avancement auprès de l'AGENCE.

PROPRIETE INTELLECTUELLE : tous droits d'auteur, droits de propriété industrielle, brevet, marque, certificat d'utilité, dessin ou modèle, certificat d'obtention végétale, droits sur les logiciels, puces et semi-conducteurs, droits des producteurs de bases de données, et tous autres droits de propriété intellectuelle, y compris les droits attachés aux demandes de tous titres de propriété intellectuelle.

PROJET : désigne le projet d'innovation soutenu par le PIA ANRU+ correspondant au volet « quartiers » de l'action « Territoires d'innovation » (TI) objet du présent ACCORD. Le projet d'innovation constitue la composante innovation du projet de renouvellement urbain (PRU) et est à ce titre mentionné dans le protocole de préfiguration et la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la Phase de maturation et la Phase de mise en œuvre. Chacune de ces phases se compose d'ACTIONS concourant à la réalisation du projet d'innovation. Seule la Phase de mise en œuvre du PROJET fait l'objet du présent ACCORD.

RESULTATS : toutes les informations et connaissances techniques et/ou scientifiques issues de l'exécution du PROJET, notamment le savoir-faire, les secrets de fabrication, les secrets commerciaux, les données, les bases de données, les logiciels, les dossiers, les plans, les schémas, les dessins, les formules, les modules de formation (brevetables ou non et/ou brevetés ou non), et tous les droits de PROPRIETE INTELLECTUELLE en découlant, générés par une ou plusieurs PARTIES, ou leurs sous-traitants dans le cadre du PROJET/de la réalisation des CONTRIBUTIONS. Les RESULTATS peuvent résulter de la réalisation des ACTIONS. Les LIVRABLES peuvent comporter des éléments de ces RESULTATS.

RESULTATS COMMUNS : tous RESULTATS développés au titre du PROJET conjointement par des personnels d'au moins deux PARTIES et dont les caractéristiques sont telles qu'il n'est pas possible de séparer la contribution intellectuelle de chacune desdites PARTIES pour la demande ou l'obtention d'un droit de PROPRIETE INTELLECTUELLE.

RESULTATS PROPRES : RESULTATS obtenus par une PARTIE seule, sans le concours d'une autre PARTIE, c'est à dire sans la participation en termes d'activité inventive ou intellectuelle lors de l'exécution de sa PART DU PROJET.

ARTICLE 3 - OBJET DE L'ACCORD

L'ACCORD a pour objet d'organiser les relations entre les PARTIES, PARTENAIRES dans le cadre du PROJET objet de la CONVENTION DE FINANCEMENT et, notamment, de :

- Préciser la répartition des responsabilités entre les PARTENAIRES et les éléments relatifs à leur solidarité, notamment financière ;
- Déterminer leurs droits et leurs obligations ;
- Rappeler la gouvernance du PROJET ;
- Formaliser la répartition des tâches, des moyens humains et financiers et des LIVRABLES entre les PARTENAIRES ;
- Fixer les modalités selon lesquelles la subvention PIA prévue dans la CONVENTION DE FINANCEMENT est versée par l'OPERATEUR au PORTEUR puis est reversée par ce dernier aux PARTENAIRES maîtres d'ouvrage des ACTIONS du PROJET ;
- Indiquer les règles de propriété et d'exploitation des CONNAISSANCES PROPRES et DES RESULTATS ;
- Constituer les mandats donnés par les PARTENAIRES au PORTEUR DE PROJET pour la Phase de mise en œuvre du PROJET concerné.

ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET FIN DE L'ACCORD

L'ACCORD entre en vigueur à compter de la date de sa signature par les PARTIES.

Afin de permettre le reversement de la subvention PIA et l'accomplissement de l'ensemble des engagements pris aux termes du présent ACCORD, celui-ci prend fin au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le versement du solde de la subvention PIA par la Caisse des Dépôts dans le cadre de la CONVENTION DE FINANCEMENT.

Les PARTIES s'engagent toutefois à se rencontrer avant l'expiration de ce délai afin de décider des éventuelles suites à donner à leur coopération.

En toute hypothèse, certaines stipulations, dont la durée de validité est précisée au sein du présent ACCORD, demeureront en vigueur pour la durée qui leur est propre, nonobstant la fin de cet ACCORD.

ARTICLE 5 - NATURE DE L'ACCORD

Aucune stipulation de l'ACCORD ne pourra être interprétée comme constituant entre les PARTIES une entité juridique de quelque nature que ce soit.

Les PARTIES déclarent que l'ACCORD ne peut en aucun cas être interprété ou considéré

comme constituant un acte de société, l'*affectio societatis* est formellement exclu.

Aucune PARTIE n'a le pouvoir d'engager les autres PARTIES ni de créer des obligations à la charge des autres PARTIES au titre de ce PROJET, à l'exception de ce qui est stipulé ci-après.

ARTICLE 6 - MODALITES D'EXECUTION DU PROJET

6.1 - REPARTITION DES PARTS DU PROJET

La répartition des PARTS DU PROJET entre les PARTENAIRES est définie notamment au regard des ACTIONS inscrites dans la CONVENTION DE FINANCEMENT et selon le rôle de chacune des parties soit en tant que PARTENAIRES soit en tant que PORTEUR.

Les PARTENAIRES identifiés ci-après sont concernées, en tant que MAITRE D'OUVRAGE bénéficiaire de la subvention PIA, par les ACTIONS suivantes :

PARTENAIRE : nom, forme juridique, SIRET	ACTIONS : numéro et nom dans la convention de financement
Saint-Quentin-en-Yvelines, EPCI	A1 : poste de chef de projet d'innovation
Saint-Quentin-en-Yvelines, EPCI	A2 : assistance à maîtrise d'ouvrage bas carbone
Saint-Quentin-en-Yvelines EPCI	A3 : étude de mesure et de suivi de la performance énergétique réelle des réhabilitations et nouvelles constructions sur 5 ans
Saint-Quentin-en-Yvelines EPCI	C1 : appui à l'intégration de solutions biosourcées et « bas carbone » innovantes pour l'aménagement général du secteur
Saint-Quentin-en-Yvelines EPCI	C2 : systèmes innovants pour l'aménagement de Barbusse-Cité Nouvelle
Ville de Trappes VILLE	C3 : systèmes constructifs innovants pour la création des nouvelles élémentaires du groupe scolaire Flaubert
Ville de Trappes VILLE	C4 : systèmes constructifs innovants pour la restructuration lourde du groupe scolaire Wallon
ICF Habitat la Sablière, SA HLM	C6 : systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation des logements sociaux de la Cité Nouvelle
ICF Habitat la Sablière, SA HLM	C7 : systèmes constructifs innovants pour la construction de 40 logements sociaux Plateau urbain / Cité Nouvelle
Saint-Quentin-en-Yvelines, EPCI	D1 : Assistance à maîtrise d'ouvrage réemploi et économie circulaire et étude de faisabilité de création des plateformes de réemploi

Cette répartition pourra être actualisée par décision du COMITE DE PILOTAGE.

La PART DU PROJET du partenaire identifié PORTEUR est définie à travers son rôle décrit à l'article 7.1 du présent accord.

Chaque PARTENAIRE est responsable de l'exécution de sa PART DU PROJET, selon les

conditions définies notamment dans le présent ACCORD.

Participent également aux ACTIONS les PARTIES PRENANTES suivantes :

PARTIE PRENANTE : nom	ACTIONS : numéro et nom dans la convention de financement
Saint-Quentin-en-Yvelines	A1 : poste de chef de projet d'innovation A2 : assistance à maîtrise d'ouvrage bas carbone A3 : étude de mesure et de suivi de la performance énergétique réelle des réhabilitations et nouvelles constructions sur 5 ans C1 : appui à l'intégration de solutions biosourcées et « bas carbone » innovantes pour l'aménagement général du secteur C2 : systèmes innovants pour l'aménagement de Barbusse-Cité Nouvelle D1 : Assistance à maîtrise d'ouvrage réemploi et économie circulaire et étude de faisabilité de création des plateformes de réemploi
Ville de Trappes	C3 : systèmes constructifs innovants pour la création des nouvelles élémentaires du groupe scolaire Flaubert C4 : systèmes constructifs innovants pour la restructuration lourde du groupe scolaire Wallon
ICF Habitat la Sablière	C6 : systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation des logements sociaux de la Cité Nouvelle C7 : systèmes constructifs innovants pour la construction de 40 logements sociaux Plateau urbain / Cité Nouvelle

6.2 - EXECUTION DE SA PART DU PROJET

Chaque PARTIE s'engage à faire ses meilleurs efforts pour exécuter sa PART DU PROJET en mettant en œuvre tous les moyens nécessaires à cette exécution.

Chaque PARTIE est tenue de faire part aux autres PARTIES de toutes les difficultés rencontrées dans l'exécution de sa PART DU PROJET qui sont susceptibles de compromettre les objectifs du PROJET. Cette information doit être adressée au PORTEUR dans les meilleurs délais et faire l'objet d'un échange au sein du COMITE DE PILOTAGE.

6.3 - EXECUTION PARTENARIALE DES ACTIONS

Chaque PARTENAIRE pourra réaliser sa PART DU PROJET avec d'autres participants, non signataires de l'ACCORD.

Le PARTENAIRE concerné pourra signer un accord spécifique de consortium au niveau de la PART DU PROJET qui le concerne, sans que cela n'affecte ses obligations au titre du présent ACCORD.

6.4 - SOUS-TRAITANCE

Chaque PARTIE sera pleinement responsable de la réalisation de sa PART DU PROJET qu'elle sous-traitera à un tiers, auquel elle imposera les mêmes obligations que celles qui lui incombent au titre de l'ACCORD, notamment la confidentialité.

ARTICLE 7 - ORGANISATION ET GOUVERNANCE DU CONSORTIUM

7.1 - PORTEUR DE PROJET

7.1.1 - Désignation du PORTEUR DE PROJET

D'un commun accord entre les PARTIES, SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, est désigné comme « PORTEUR DE PROJET » ou « PORTEUR ».

7.1.2 - Rôle du PORTEUR

(i) Le PORTEUR est notamment chargé :

- De représenter les PARTENAIRES en tant que mandataire auprès de l'OPERATEUR et de l'AGENCE. Il s'engage au titre de la CONVENTION DE FINANCEMENT en son nom et pour son compte ainsi qu'au nom et pour le compte des PARTENAIRES. Il est le seul interlocuteur de l'AGENCE et de l'OPERATEUR.
- De mettre en place et de formaliser la collaboration entre les PARTENAIRES et de coordonner la Phase de mise en œuvre du PROJET.
- De collecter la remontée des dépenses subventionnables et de centraliser les demandes de versement de subvention qu'il adressera à l'AGENCE.
- De reverser aux PARTENAIRES la quote-part de l'aide du PIA qu'il aura obtenu de l'OPERATEUR, conformément aux modalités prévues dans le règlement général et financier ANRU+ et aux taux et montants mentionnés en annexe de la CONVENTION DE FINANCEMENT, et aux conditions de reversement stipulées dans l'ACCORD.
- De diffuser aux PARTENAIRES toutes correspondances d'intérêt commun en provenance de l'OPERATEUR ou de l'AGENCE, ou toutes correspondances à destination de l'OPERATEUR ou de l'AGENCE ayant notamment pour objet de leur faire part de toute difficulté rencontrée dans la réalisation du PROJET,
- De rassembler et transmettre à l'AGENCE, un rapport sur l'état d'avancement du PROJET sur le plan technique, administratif et financier ainsi qu'un rapport de fin de projet au terme du PROJET,
- D'établir, de diffuser et de mettre à jour le calendrier général du PROJET et d'en contrôler son exécution,
- En cas de difficulté et/ou de divergence entre les PARTENAIRES, de collecter les propositions de solution émanant de chacun des PARTENAIRES, d'en assurer la diffusion entre eux, d'en élaborer éventuellement la synthèse et de veiller à la mise en œuvre de la solution retenue par le COMITE DE PILOTAGE. Le cas échéant, le PORTEUR en informera l'AGENCE.

(ii) Par ailleurs, le PORTEUR est chargé de faire le lien entre les PARTENAIRES entre eux et entre les PARTENAIRES et les différentes instances de gouvernance.

À ce titre, le PORTEUR :

- Est responsable de la communication entre les PARTENAIRES,

- Coordonne l'action des PARTENAIRES au quotidien,
- Assure le suivi du versement des contreparties annoncées,
- Convoque le COMITE DE PILOTAGE, rédige et diffuse les comptes rendus, tient les registres des comptes rendus, et, de manière générale, assure le secrétariat du PROJET.

(iii) Le PORTEUR n'est pas autorisé à agir au-delà du périmètre de sa mission, défini à l'ACCORD. Il n'est pas non plus autorisé à prendre un engagement quelconque au nom et pour le compte de l'un des PARTENAIRES ou de l'ensemble d'entre eux, sans l'autorisation préalable de ceux-ci.

7.2 - COMITE DE SUIVI

Le COMITE DE SUIVI réunit le PORTEUR et l'AGENCE.

Il a vocation à assurer un suivi financier et stratégique du PROJET.

Il a vocation à se réunir tous les 3 mois.

7.3 - COMITE DE PILOTAGE

7.3.1 - Composition du COMITE DE PILOTAGE

Le COMITE DE PILOTAGE est composé des représentants des PARTENAIRES et d'un représentant de l'AGENCE, ce dernier pouvant assister aux instances avec voix consultative uniquement. Les représentants nommés par les PARTENAIRES au sein de leur structure, doivent avoir le pouvoir d'engager ces derniers dans le cadre du PROJET.

En tant que de besoin, les représentants des PARTENAIRES pourront se faire assister de tout spécialiste de leur choix, moyennant information préalable aux autres membres du COMITE DE PILOTAGE et sous réserve que ce spécialiste, s'il n'appartient pas au personnel des membres, souscrive un engagement de confidentialité conforme aux stipulations de l'article 12.1 ci-après, préalablement à sa participation au COMITE DE PILOTAGE. Les spécialistes susvisés n'interviendront qu'à titre consultatif durant les réunions du COMITE DE PILOTAGE.

Les PARTIES PRENANTES pourront également, sur invitation du PORTEUR, participer aux réunions du COMITE DE PILOTAGE, sous réserve de souscrire un engagement de confidentialité conforme aux stipulations de l'article 12.1. Les PARTIES PRENANTES ne pourront en revanche dans ce cas prendre part aux votes.

7.3.2 - Mission du COMITE DE PILOTAGE

(i) Le COMITE DE PILOTAGE suit l'exécution de l'ACCORD, et notamment l'avancement du PROJET. Il veille au respect des échéances du PROJET et, autant que de besoin, décide, sur proposition du PORTEUR, des solutions en cas de problème d'exécution.

(ii) Il statue, le cas échéant, sur toute modification relative au budget du PROJET et/ou à son calendrier de mise en œuvre.

(iii) Il constitue également l'instance privilégiée pour la communication entre l'AGENCE, les PARTENAIRES et le PORTEUR de toutes informations, qu'elles soient de nature technique, scientifique, industrielle, commerciale ou autre, liées au PROJET.

(iv) Il est l'organe de concertation entre l'AGENCE, les PARTENAIRES et le PORTEUR en cas de difficulté ou de litige.

(v) Plus spécifiquement, le COMITE DE PILOTAGE, sur proposition le cas échéant des PARTENAIRES et/ou du PORTEUR :

- Statue sur l'orientation stratégique et technique du PROJET, y compris ses évolutions ;
- Statue sur les éventuelles modifications à apporter aux PARTS DU PROJET, voire sur l'abandon de tout ou partie de certaines PARTS DU PROJET, si celles-ci n'apportent pas l'impact escompté,
- Statue sur l'avancement de la réalisation des PARTS DU PROJET ;
- Valide les LIVRABLES ;
- Statue sur l'entrée d'un nouveau PARTENAIRE dans le CONSORTIUM ;
- Statue sur le retrait ou l'exclusion d'un PARTENAIRE, dans les conditions de l'article 14 ;
- Arbitre en cas de manquement de l'un des PARTENAIRES à ses obligations telles que prévues au présent ACCORD, et statue notamment sur les conséquences de ce manquement.

7.3.3 - Décisions du COMITE DE PILOTAGE

Le COMITE DE PILOTAGE est présidé par le représentant du PORTEUR.

Toutes les décisions du COMITE DE PILOTAGE sont prises à l'unanimité des membres présents, hormis stipulation contraire explicite prévu dans le présent ACCORD.

Le COMITE DE PILOTAGE se réunira au moins tous les 6 mois pendant la durée du PROJET, sur convocation du PORTEUR ou à la demande expresse de l'un de ses membres.

La convocation (par courriel ou courrier) aux réunions du COMITE DE PILOTAGE doit intervenir dans un délai minimum de dix (10) jours calendaires avant la date de réunion, trois (3) jours en cas d'urgence motivée. La convocation mentionnera le nom des participants à la réunion ainsi que l'ordre du jour.

Tout point supplémentaire à l'ordre du jour devra être adressé au PORTEUR au moins cinq (5) jours calendaires avant la date de réunion pour lui permettre d'en informer tous les membres.

Les réunions du COMITE DE PILOTAGE feront l'objet de comptes rendus rédigés par le PORTEUR et transmis à chaque membre au moins quinze (15) jours calendaires avant la date de la réunion suivante.

Tout compte rendu est considéré comme accepté par les membres si, dans les quinze (15) jours calendaires à compter de son envoi, aucune objection ni revendication n'a été formulée par écrit (courriel ou courrier) par les membres.

7.5 - GROUPE DE TRAVAIL

Afin d'assurer la bonne exécution de la PART DU PROJET qui lui a été confiée, le ou les PARTENAIRES d'une ACTION ou d'un axe d'expérimentation comportant plusieurs actions réuniront, au sein d'un GROUPE DE TRAVAIL, les différentes entités concernées.

PARTENAIRE/PILOTE	THEMATIQUE GROUPE DE TRAVAIL	ACTIONS
SQY	STRATEGIE	A2 / A3
SQY + VILLE DE TRAPPES	SYSTEMES CONSTRUCTIFS INNOVANTS	C2 / C3 / C4
SQY + VILLE DE TRAPPES + ICF HABITAT LA SABLIERE	UTILISATION DES MATERIAUX BIO-SOURCES	C1 / C6 / C7
SQY	REEMPLOI DES MATERIAUX APRES DEMOLITION	D.1

Les décisions prises par le ou les PARTENAIRES d'une ACTION et par le GROUPE DE TRAVAIL dont il a la charge sont soumises à l'approbation du PORTEUR et, en tant que de besoin, du COMITE DE PILOTAGE.

7.5.1 - Composition des GROUPE DE TRAVAIL

- Les GROUPE DE TRAVAIL sont pilotés et animés par le représentant du ou des PARTENAIRES concernés.
- Ses membres sont les PARTENAIRES concernés par la PART DU PROJET concernée.
- Le PORTEUR et l'AGENCE sont membres de droit et peuvent assister aux réunions des GROUPE DE TRAVAIL.
- Les PARTIES PRENANTES peuvent participer aux travaux du GROUPE DE TRAVAIL sur invitation.
- Le ou les PARTENAIRES ont en charge la convocation des réunions du GROUPE DE TRAVAIL, la rédaction des comptes rendus, et leur diffusion auprès des membres du GROUPE DE TRAVAIL et du PORTEUR.

7.5.2 - Réunions des GROUPE DE TRAVAIL

- Chaque GROUPE DE TRAVAIL se réunit autant de fois que nécessaire, sur convocation de son ou ses PARTENAIRES.
- Des réunions extraordinaires peuvent être organisées par le ou les PARTENAIRES d'un GROUPE DE TRAVAIL, en cas d'urgence notamment.
- Sauf urgence, le ou les PARTENAIRES adressent l'ordre du jour aux membres du GROUPE DE TRAVAIL au moins cinq (5) jours calendaires avant la réunion.

7.5.3 - Rôle des GROUPE DE TRAVAIL

Les GROUPE DE TRAVAIL sont notamment chargés :

- D'assurer le suivi de la réalisation de l'ACTION concernée, ou de l'axe d'expérimentation concerné ;
- De faire, le cas échéant, des propositions de modification du PROJET au COMITE DE PILOTAGE ;
- De mettre en œuvre les orientations scientifiques décidées par le COMITE DE PILOTAGE ;
- D'informer le PORTEUR de la défaillance de l'un des PARTENAIRES dans la réalisation de ses CONTRIBUTIONS.

ARTICLE 8 - ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

8.1 - ENGAGEMENTS TECHNIQUES

Les PARTENAIRES s'engagent à :

- Apporter dans le PROJET leurs CONTRIBUTIONS (notamment financières et techniques), telles que précisées dans la CONVENTION DE FINANCEMENT.
- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de leurs CONTRIBUTIONS dans les délais impartis.
- Mettre en place une traçabilité quant à la réalisation des CONTRIBUTIONS.

Chaque PARTENAIRE s'engage en outre à nommer en interne un responsable technique, chargé de rendre compte de la réalisation des CONTRIBUTIONS auprès du PORTEUR.

En outre, chaque PARTENAIRE s'engage à informer le PORTEUR DE PROJET par écrit dès qu'il en a connaissance et à proposer un plan d'actions destiné à y remédier le cas échéant :

- De tout évènement pouvant affecter le bon déroulement des ACTIONS ou la bonne exécution de l'ACCORD ;
- De toute difficulté liée à sa situation juridique ou financière susceptible de perturber la bonne exécution de ses engagements au titre de l'ACCORD, ainsi que de toute modification de cette situation ;
- De tout changement de la forme juridique du PARTENAIRE préalablement à la réalisation dudit changement.

8.2 - ENGAGEMENTS LEGAUX

Chaque PARTENAIRE s'engage à :

- Respecter, pour sa PART DU PROJET, les règles d'encadrement relatives aux aides publiques.
- Respecter les droits des tiers, notamment les droits de PROPRIETE INTELLECTUELLE.

A cet égard, chaque PARTENAIRE fait son affaire personnelle des droits que des salariés ou tiers pourraient revendiquer sur les RESULTATS dont il est propriétaire ou copropriétaire.

- Respecter les dispositions d'ordre public du code de la propriété intellectuelle relatives aux droits moraux et patrimoniaux des auteurs et inventeurs.
- Régler la question des droits de PROPRIETE INTELLECTUELLE avec les PARTIES PRENANTES dans le cadre de la réalisation de sa PART DU PROJET.

8.3 - ENGAGEMENTS FINANCIERS

- Chaque PARTENAIRE est responsable de la complétude du plan de financement des ACTIONS dont il est maître d'ouvrage.
- Chaque PARTENAIRE s'engage à réaliser les dépenses prévisionnelles relatives à sa PART DU PROJET, et à en fournir les justificatifs nécessaires au versement de la SUBVENTION.
- Chaque PARTENAIRE s'engage à investir dans le PROJET les ressources financières présentées au sein de la CONVENTION DE FINANCEMENT.
- Chaque PARTENAIRE habilite le PORTEUR à signer la CONVENTION DE FINANCEMENT conclue avec l'ANRU et l'OPERATEUR.
- Chaque PARTENAIRE autorise le PORTEUR à le représenter et à agir en son nom et pour son compte dans le cadre de la Phase de mise en œuvre du PROJET auprès de l'AGENCE et de l'OPERATEUR.
- Chaque PARTENAIRE autorise le PORTEUR à recevoir la SUBVENTION relevant de la CONVENTION DE FINANCEMENT pour son compte et à lui reverser la subvention conformément aux modalités et conditions prévues dans le présent ACCORD et la CONVENTION DE FINANCEMENT.

ARTICLE 9 - MODALITES FINANCIERES

9.1 PLAN DE FINANCEMENT DU PROGRAMME D'ACTIONS OPERATIONNELLES

La répartition du coût de la phase de mise en œuvre du PROJET par ACTION, telle que détaillée en annexe 2 de la CONVENTION DE FINANCEMENT, est la suivante :

Axe d'expérimentation et intitulé de l'action	Nature de la dépense (ingénierie, investissement, personnel)	Porteurs maîtres d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assise de subvention)	Taux de subvention PIA	Montant plafond de la subvention PIA	Cofinancement de l'action (montant et pourcentage compris NPNRU)					
						ANRU	%	Région Île-de-France	Partenaire maître d'ouvrage	%	
A. Expérimentation : ingénierie d'accompagnement du projet d'innovation											
A.1	Poste de chef de projet d'innovation (1/2 ETP sur 5 ans)	Etude et/ou mission d'ingénierie	SQY	250 000 €	50,0%	125 000 €				125 000 €	50,0%
A.2	Assistance à maîtrise d'ouvrage bas carbone	Etude et/ou mission d'ingénierie	SQY	125 000 €	80,0%	100 000 €				25 000 €	20,0%
A.3	Etude de mesure et de suivi la performance énergétique réelle des réhabilitations et nouvelles constructions sur 5 ans	Etude et/ou mission d'ingénierie	SQY	60 000 €	80,0%	48 000 €				12 000 €	20,0%
C. Expérimentation : utilisation des matériaux biosourcés											
C.1	Appui à l'intégration de solutions biosourcées et « bas carbone » innovantes pour l'aménagement général du secteur	Etude et/ou mission d'ingénierie	SQY	300 000 €	80,0%	240 000 €				60 000 €	20,0%
C.2	Systèmes innovants pour l'aménagement de Barbusse-Cité Nouvelle	Investissement	SQY	2 154 600 €	7,0%	150 816 €				2 003 685 €	93,0%
C.3	Systèmes constructifs innovants pour la création des nouvelles élémentaires du groupe scolaire Flaubert	Investissement	Ville de Trappes	13 533 622 €	4,3%	578 274 €	4 426 465 €	32,7%		8 530 861 €	63,0%
C.4	Systèmes constructifs innovants pour la restructuration lourde du Groupe scolaire Walton	Investissement	Ville de Trappes	9 791 711 €	2,0%	195 786 €		3 937 500 €	49%	5 654 445 €	57,7%
C.6	Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation des logements sociaux de la Cité Nouvelle	Investissement	ICF Habitat la Sablière	5 581 110 €	6,5%	361 472 €				5 190 638 €	93,05%
C.7	Systèmes constructifs innovants pour la construction 40 logements sociaux Plateau urbain / Cité Nouvelle	Investissement	ICF Habitat la Sablière	7 000 000 €	3,2%	224 250 €	104 400 €	1,8%		6 671 350 €	95,31%
D. Expérimentation : développement du réemploi et réutilisation des matériaux dans le cadre des démolitions											
D.1	Assistance à maîtrise d'ouvrage Réemploi et économie circulaire et étude de faisabilité de création des plateformes de réemploi	Etude et/ou mission d'ingénierie	SQY	135 600 €	80,0%	81 360 €				54 240 €	40,0%
			Total:	38 911 943 €		2 106 939 €	4 530 865 €		3 937 500 €	28 336 239 €	

Répartition par partenaire des subventions

PARTENAIRES	PIA/ANRU+	ANRU (montant prévisionnel)	Région Ile-de-France
SQY	745 175 €	/	/
Ville de Trappes	776 042 €	4 426 465 €	3 937 500 €
ICF Habitat la Sablière	585 722 €	104 400 €	/
total	2 106 939 €	4 530 865 €	3 937 500 €

9.2 RESPONSABILITES FINANCIERES DES PARTENAIRES MAITRES D'OUVRAGE

Chaque PARTENAIRE est responsable des informations transmises au PORTEUR DE PROJET pour l'établissement de l'annexe 2 à la CONVENTION DE FINANCEMENT relatives au budget prévisionnel par action et calendrier de réalisation, ayant permis d'établir le calendrier prévisionnel des demandes de versements de la subvention PIA.

Conformément à ce prévisionnel, chaque PARTENAIRE doit transmettre au PORTEUR DE PROJET les pièces justificatives nécessaires à l'établissement la demande de versement de la subvention chaque année durant la période d'exécution de l'ACTION.

Sous réserve du respect des différentes conditions prévues par le règlement général et financier ANRU+, dans la CONVENTION DE FINANCEMENT et dans le présent ACCORD, chaque PARTENAIRE recevra du PORTEUR l'aide correspondant à sa PART DU PROJET.

Chaque PARTENAIRE supportera individuellement le complément de financement éventuellement nécessaire à l'exécution de sa PART DU PROJET. Il devra tenir informé le PORTEUR des cofinancements obtenus, notamment ceux du NPNRU le cas échéant.

9.3 RESPONSABILITES FINANCIERES DU PORTEUR DE PROJET

Le PORTEUR DE PROJET est responsable de la gestion de la subvention qui lui est versée et à ce titre collecte les pièces justificatives correspondantes et les conserve pendant toute la durée de la CONVENTION DE FINANCEMENT et pendant une durée de dix ans à compter du terme de ladite convention.

Il pourra organiser cette collecte à travers l'états de coûts et de réalisation produits sur la base des pièces justificatives et format types des demandes de versement établies par l'AGENCE.

Le PORTEUR DE PROJET s'engage à tenir une comptabilité analytique dans laquelle figureront tous les éléments nécessaires à l'évaluation précise des coûts de l'assiette de subvention liés à la réalisation de la phase de mise en œuvre du PROJET (par exemple, pour les personnels mobilisés, déclarations du temps consacré au projet). Il assure par une séparation adéquate au sein de sa comptabilité analytique, une traçabilité des flux financiers (entrées et sorties) liés à la gestion de la subvention.

Le PORTEUR DE PROJET s'engage à reverser la subvention perçue selon les conditions prévues à l'article 9.5 du présent ACCORD.

9.4 REGLES RELATIVES AU VERSEMENT DE LA SUBVENTION PAR L'OPERATEUR AU PORTEUR

Conformément au règlement général et financier et à la CONVENTION DE FINANCEMENT, les modalités de versement de la subvention PIA sont les suivantes.

Les dossiers de demande de versement complets doivent être adressés par le PORTEUR DE PROJET à l'AGENCE, par lettre recommandée avec accusé de réception et en parallèle par voie dématérialisée, accompagnées de l'ensemble des documents justificatifs listés prévues par le règlement général et financier ANRU+.

La demande de versement du solde doit parvenir à l'AGENCE au plus tard dans un délai maximum de 12 mois après la date de fin d'exécution de la Phase de mise en œuvre du PROJET.

Les versements s'effectueront en plusieurs paiements.

- Un versement forfaitaire correspondant à 15 % du montant total de la Subvention du projet prévue à l'article 3.2. de la CONVENTION DE FINANCEMENT, peut être effectué sur demande du PORTEUR DE PROJET, une fois ladite convention signée, et sans justification d'avancement.

Le PORTEUR DE PROJET doit transmettre à l'AGENCE le dossier de demande de versement forfaitaire de 15% comportant :

- *la fiche de demande de versement de la Subvention renseignée, à partir du modèle fourni par l'ANRU ;*
- *une copie de la Convention de financement signée par les Parties (si elle n'a pas été transmise au préalable) ;*
- *son RIB (s'il n'a pas été joint en annexe à la convention de financement) ;*
- *son extrait SIRENE de l'INSEE de moins de trois mois.*

- Un à deux versements d'acompte par an au maximum peuvent être effectués, sur demande du PORTEUR DE PROJET, au regard de l'avancement global du projet et des actions qui le composent.

Le Porteur de projet atteste d'un niveau global de l'avancement du projet dans sa demande d'acompte. Cet avancement global du projet tient compte de l'avancement à la fois opérationnel et financier de chacune des actions, justifié par chaque MAITRE D'OUVRAGE auprès du PORTEUR DE PROJET. L'avancement de chaque action peut être calculé proportionnellement :

- Au taux d'avancement opérationnel de l'action ou aux dépenses réalisées éligibles à la subvention PIA pour les investissements et les études ou missions d'ingénierie,
- A l'occupation des postes exprimée en équivalent temps plein (ETP) pour les dépenses éligibles de personnel.

Le montant total cumulé du versement forfaitaire de 15%, et des acomptes versés au regard de l'avancement global du projet, sans justification de l'avancement de la réalisation des dépenses, est plafonné à 80% de la subvention PIA.

Le PORTEUR DE PROJET doit transmettre à l'ANRU le dossier de demande de versement d'acompte (jusqu'à 80%) comportant :

- *la fiche de demande de versement de la Subvention renseignée, à partir du modèle fourni par l'ANRU ;*

- un état d'avancement global du projet et des actions qui le composent (ce document est signé par le représentant du PORTEUR DE PROJET, ou par une personne dûment habilitée, qui atteste du taux d'avancement global du projet déterminé pour les seules opérations éligibles et figurant dans la CONVENTION DE FINANCEMENT), à partir du modèle fourni par l'ANRU ;
 - le calendrier prévisionnel des demandes de versements de la subvention (à l'échelle du projet) actualisé, à partir du modèle fourni par l'ANRU ;
 - le cas échéant, une copie de la Convention de financement signée par les Parties (si elle n'a pas été transmise au préalable)
 - le cas échéant, une copie de (ou des) l'avenant(s) à la convention de financement réalisé(s) ;
 - le cas échéant, son RIB en cas de changement depuis la demande de versement précédente ;
 - le cas échéant, son extrait SIRENE de l'INSEE de moins de trois mois, en cas de changement depuis la demande de versement précédente.
- Au-delà de ce versement cumulé correspondant à 80% de la subvention PIA, un à deux versements d'acompte par an au maximum peuvent être effectués, sur demande du PORTEUR DE PROJET et justification de la réalisation des dépenses éligibles d'investissement, et/ou études ou missions d'ingénierie et/ou de la mobilisation effective des postes co-financés au titre du PIA, et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles visées par la CONVENTION DE FINANCEMENT.

Le PORTEUR DE PROJET doit transmettre à l'ANRU le dossier de demande de versement d'acompte (au-delà de 80% et avant le solde) comportant :

- la fiche de demande de versement de la Subvention renseignée, à partir du modèle fourni par l'ANRU ;
 - un état de coûts ou une liste de factures détaillé permettant de justifier la nature des dépenses, la période de prise en charge de ces dépenses, et l'avancement des actions (ce document est signé par le représentant du Porteur de projet, ou par une personne dûment habilitée, qui atteste que l'état comporte exclusivement des dépenses éligibles correspondant à l'objet indiqué dans la CONVENTION DE FINANCEMENT). Ce document peut être établi dans le cadre de l'annexe de la fiche de demande de versement.
 - le cas échéant, un procès-verbal de réception de l'ensemble des actions et/ou des livrables achevés à ce stade, et les livrables associés décrits en annexe 2 de la convention de financement ;
 - le calendrier prévisionnel des demandes de versements de la subvention (à l'échelle du projet) actualisé, à partir du modèle fourni par l'ANRU ;
 - le cas échéant, une copie de (ou des) l'avenant(s) à la convention de financement réalisé(s) ;
 - le cas échéant, son RIB en cas de changement depuis la demande de versement précédente ;
 - le cas échéant, son extrait SIRENE de l'INSEE de moins de trois mois, en cas de changement depuis la demande de versement précédente.
- Le solde de la Subvention, peut être effectué à la fin de l'exécution de la Phase de mise

en œuvre du projet d'innovation, sur demande du PORTEUR DE PROJET et sous réserve que le montant définitif justifié de la réalisation des dépenses éligibles d'investissement, et/ou études ou missions d'ingénierie et/ou des postes co-financés au titre du PIA, soit justifié dans les délais prévus à l'article 2.2 de la CONVENTION DE FINANCEMENT, et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles visées par ladite convention.

Le montant total de la subvention PIA prévu à l'article 3.2 de la CONVENTION DE FINANCEMENT constitue un maximum et ne peut être revu à la hausse lors du versement du solde. Si le coût définitif de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation est inférieur au coût prévisionnel, la baisse de la subvention qui en découle est imputée sur le solde. Si le montant total définitif de la subvention PIA est inférieur à ce qui a été versé en amont du solde, le Bénéficiaire doit procéder au remboursement de la différence.

Le PORTEUR DE PROJET doit transmettre à l'ANRU le dossier de demande de versement du solde comportant :

- *la fiche de demande de versement de la Subvention renseignée, à partir du modèle fourni par l'ANRU ;*
- *la fiche de calcul de la subvention justifiée au solde du projet, selon le modèle transmis par l'ANRU ;*
- *un état de coûts ou une liste de factures détaillé permettant de justifier la nature des dépenses, la période de prise en charge de ces dépenses, et l'avancement des actions (ce document est signé par le représentant du Porteur de projet, ou par une personne dûment habilitée, qui atteste que l'état comporte exclusivement des dépenses éligibles correspondant à l'objet indiqué dans la CONVENTION DE FINANCEMENT). Ce document peut être établi dans le cadre de l'annexe de la fiche de demande de versement.*
- *un procès-verbal de réception de l'ensemble des actions et/ou des livrables achevés ;*
- *l'ensemble des livrables décrits dans l'annexe 2 de la convention de financement présentant les actions composant la phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;*
- *un rapport final de mise en œuvre du projet, intégrant un bilan des actions mises en œuvre notamment au regard des objectifs stratégiques du projet d'innovation fixés ;*
- *le cas échéant, une copie de (ou des) l'avenant(s) à la convention de financement réalisé(s) ;*
- *le cas échéant, son RIB en cas de changement depuis la demande de versement précédente ;*
- *le cas échéant, son extrait SIRENE de l'INSEE de moins de trois mois, en cas de changement depuis la dernière demande de versement précédente.*

La recevabilité de la demande est vérifiée et validée par l'ANRU. Pour la réalisation de ce contrôle, elle peut faire procéder à toutes opérations de vérification qu'elle estime utiles et demander notamment toutes les factures ou pièces justificatives complémentaire (telle qu'une fiche de suivi des temps des personnels affectés à la réalisation des actions pour les dépenses de personnel) justifiant de l'état des coûts. L'ANRU transmet à la CDC la demande de

versement qu'elle a préalablement visée.

Si la demande est incomplète (i.e. certaines pièces n'ont pas été transmises), l'ANRU le notifie au PORTEUR DE PROJET dans un délai moyen de trente jours calendaires à compter de sa date de réception par courrier postal et/ou par voie dématérialisée.

Tous les paiements sont versés par l'OPERATEUR au PORTEUR dans un délai moyen de quinze jours à compter de la réception de la demande de versement et des pièces justificatives afférentes adressées par l'AGENCE.

Le PORTEUR redistribue ensuite la subvention à ses PARTENAIRES conformément au règlement général et financier ANRU+ et aux budgets prévisionnels inscrits en annexe de la CONVENTION DE FINANCEMENT.

9.5 DISPOSITIONS RELATIVES AU VERSEMENT DE LA SUBVENTION PAR LE PORTEUR AUX PARTENAIRES MAITRES D'OUVRAGE

Afin de permettre la constitution des dossiers de demande de versement de la subvention PIA par le PORTEUR, chacun des PARTENAIRES s'engage à transmettre au PORTEUR une fois par an (septembre) :

- Un état déclaratif des coûts ou une liste de factures détaillées, daté et signé, permettant de justifier pour la ou les actions dont il est maître d'ouvrage : l'objet et la nature de la dépense, la date d'engagement, le montant HT et TTC, la date de règlement, le nom du fournisseur et le livrable à terme correspondant ;
- Un procès-verbal de réception pour la ou les action(s) et/ou des livrables achevés à ce stade ;
- Lors de l'achèvement de la ou des actions, chaque livrable décrits dans l'annexe 2 de la CONVENTION DE FINANCEMENT.

Chacun des PARTENAIRES s'engage à transmettre un relevé d'identité bancaire (RIB) au PORTEUR afin qu'il puisse procéder au reversement des subventions.

Sous réserve du respect par les PARTENAIRES des différentes conditions prévues par le règlement général et financier ANRU+, dans la CONVENTION DE FINANCEMENT et dans le présent ACCORD, le PORTEUR s'engage à leur reverser le montant de la subvention PIA versée par l'OPERATEUR sur la base des justificatifs préalablement transmis par chaque partenaire et dans un délai qui ne pourra excéder 30 jours suivant la constatation du versement de la subvention par l'OPERATEUR.

En particulier, le PORTEUR organisera les reversements de subventions auprès de ses PARTENAIRES selon les modalités suivantes :

- Pour le versement forfaitaire de 15% : le montant perçu par le PORTEUR pour le PROJET global, correspondant à 15 % du montant maximum de la Subvention prévue à l'article 3.2. de la CONVENTION DE FINANCEMENT, sera reversé par le PORTEUR aux PARTENAIRES au prorata du montant total de subvention prévu pour chaque action subventionnée et en tenant compte le cas échéant du calendrier de démarrage des actions, selon le calendrier prévisionnel de reversement suivant :

Nom du partenaire	Nom de l'action	Montant de subvention PIA	Date de démarrage prévisionnel	Montant de l'avance possible	Date prévisionnelle de reversement
SQY	A.1. Poste de chef de projet innovation ½ ETP sur 5 ans	125 000 €	S1 2022	18 750€	S1 2022
SQY	A.2. AMO bas carbone	100 000 €	S1 2022	15 000€	S1 2022
SQY	A.3. Etude de mesure et suivi performance énergétique réelle des réhabilitation et nouvelles constructions sur ans	48 000 €	S1 2024	7 200€	S1 2022
SQY	C.1. Appui à l'intégration de solution biosourcés et bas carbone innovantes pour l'aménagement général du secteur	240 000 €	S1 2022	36 000€	S1 2022
SQY	C.2. Systèmes innovants pour l'aménagement de Barbusse-Cité Nouvelle	150 815 €	S1 2024	22 622 €	S1 2022
Ville de	C.3. Systèmes constructifs	576 276 €	S1 2024	86 441 €	S1 2022

Trappes	innovants pour la création des nouvelles élémentaires du GS Flaubert				
Ville de Trappes	C.4. Systèmes constructifs innovants pour la restructuration lourde du GS Wallon	199 766 €	S1 2023	29 964 €	S1 2022
ICF Habitat la Sablière	C.6. Systèmes constructifs innovants pour la réhabilitation des logements sociaux de la Cité Nouvelle	361 472 €	S1 2023	54 220	S1 2022
ICF Habitat la Sablière	C.7. Systèmes constructifs innovants pour la construction de 40 logements sociaux Plateau urbain / Cité Nouvelle	224 250 €	S1 2025	33 637	S1 2022
SQY	D.1. AMO réemploi et économie circulaire et étude de faisabilité de création et étude de faisabilité de création des plateformes de réemploi	81 360 €	S1 2022	12 204 €	S1 2022
TOTAL		2 106 939 €		316 038 €	

- Pour les acomptes jusqu'à 80 % : le montant perçu par le PORTEUR pour le PROJET global, sur justification de l'avancement global du projet et des actions qui le composent, sera reversé par le PORTEUR à chaque PARTENAIRE concerné au prorata de l'avancement de chaque action qui sera calculé proportionnellement :
 - o Au taux d'avancement opérationnel de l'action ou aux dépenses réalisées éligibles à la subvention PIA pour les investissements et les études ou missions d'ingénierie,
 - o A l'occupation des postes exprimée en équivalent temps plein (ETP) pour les dépenses éligibles de personnel,
 Tel que justifié par chaque PARTENAIRE au PORTEUR

• Pour les acomptes au-delà de 80 % (et avant le solde) : le montant perçu par le PORTEUR pour le PROJET global, sur justification de la réalisation des dépenses éligibles d'investissement, et/ou études ou missions d'ingénierie et/ou de la mobilisation effective des postes co-financés au titre du PIA, et au regard de la conformité de leurs caractéristiques avec celles visées par la convention de financement, sera reversé par le PORTEUR à chaque PARTENAIRE concerné au prorata du montant de subvention justifié à partir du niveau d'avancement de l'assiette subventionnable indiqué dans le dernier état déclaratif des coûts ou dernière liste de factures détaillées pour le solde de la subvention PIA..

- Pour le solde : le montant du solde perçu par le PORTEUR pour le PROJET global, sur justification de la fin de l'exécution de la Phase de mise en œuvre du PROJET, sera reversé par le PORTEUR à chaque PARTENAIRE concerné au prorata du montant de subvention justifié à partir du niveau d'avancement de l'assiette subventionnable indiqué dans le dernier état déclaratif des coûts ou dernière liste de factures détaillées pour le solde de la subvention PIA.

Il est convenu que le présent ACCORD vaut convention de reversement entre le PORTEUR et les PARTENAIRES au sens de l'article 3 de l'arrêté du 27 juillet 2015 *autorisant les collectivités et établissements publics de coopération intercommunale à reverser les fonds gérés par les organismes prévus à l'article 8 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 modifiée de finances rectificative pour 2010.*

ARTICLE 10 - PROPRIETE

Les stipulations relatives à la gestion du droit de propriété concernent dans cet ACCORD les PARTENAIRES. Ceux-ci appliqueront le même type de dispositions dans les accords spécifiques de consortium les liant, le cas échéant, à d'autres parties prenantes à la réalisation de leur PART DU PROJET.

10.1 - CONNAISSANCES PROPRES

L'ACCORD n'emporte aucune cession ou licence des droits d'un PARTENAIRE sur ses CONNAISSANCES PROPRES notamment acquises avant le projet.

10.2 - RESULTATS PROPRES

Les RESULTATS PROPRES sont la propriété du PARTENAIRE qui les a générés.

Les éventuels BREVETS NOUVEAUX et les autres titres de PROPRIETE INTELLECTUELLE sur ces RESULTATS seront déposés à ses seuls frais, à son seul nom et à sa seule initiative.

10.3 - RESULTATS COMMUNS

Les PARTENAIRES ayant généré des RESULTATS COMMUNS en sont par principe copropriétaires.

Toutefois, les PARTENAIRES à l'origine d'un RESULTAT COMMUN pourront se concerter afin d'en attribuer la propriété à l'un ou plusieurs d'entre eux.

Les PARTENAIRES COPROPRIETAIRES signeront, par acte séparé et avant toute exploitation, un accord définissant la répartition des quotes-parts définies à hauteur de leur contribution ainsi que les droits et obligations s'y rapportant et reprenant pour ce qui concerne

les RESULTATS COMMUNS brevetables et/ou les droits d'auteur les principes exposés ci-dessous.

10.3.1 - Résultats communs brevetables

10.3.1.1 - Gestion et procédure

Les PARTENAIRES COPROPRIETAIRES des RESULTATS COMMUNS décideront si ces derniers doivent faire l'objet de demandes de brevet déposées à leurs noms conjoints, et désigneront parmi eux celui qui sera chargé d'effectuer les formalités de dépôt et de maintien en vigueur. Ils pourront aussi décider de désigner un tiers pour effectuer ces formalités.

Chaque PARTENAIRE fera son affaire de la rémunération de ses inventeurs.

Les frais de dépôt, d'obtention et de maintien en vigueur des BREVETS NOUVEAUX en copropriété seront supportés par les PARTENAIRES COPROPRIETAIRES en fonction des quotes-parts.

10.3.1.2 - Renonciation

Si l'un des PARTENAIRES COPROPRIETAIRES de RESULTATS COMMUNS renonce à déposer ou, après avoir été partie à des dépôts de BREVETS NOUVEAUX, renonce à poursuivre une procédure de délivrance ou à maintenir en vigueur un ou plusieurs BREVETS NOUVEAUX dans un ou plusieurs pays, il devra en informer les autres PARTENAIRES COPROPRIETAIRES en temps opportun pour que ceux-ci déposent en leurs seuls noms et poursuivent la procédure de délivrance ou le maintien en vigueur à leurs seuls frais et profits.

Le PARTENAIRE qui s'est désisté s'engage à signer ou à faire signer toutes pièces nécessaires pour permettre aux autres PARTENAIRES de devenir seuls copropriétaires du ou des BREVETS NOUVEAUX dans le ou les pays concernés.

Un PARTENAIRE COPROPRIETAIRE sera réputé avoir renoncé au dépôt, à la poursuite de la procédure de délivrance ou au maintien en vigueur d'un BREVET NOUVEAU, en cas de silence gardé soixante (60) jours calendaires après la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par le ou les autres PARTENAIRE(S) COPROPRIETAIRE(S) lui demandant de faire connaître sa décision sur ce point.

Il ne pourra prétendre à aucune compensation au titre de l'exploitation par les autres PARTENAIRES COPROPRIETAIRES pour les pays pour lesquels il a abandonné la procédure.

10.3.1.3 - Cession

Chaque PARTENAIRE COPROPRIETAIRE a le droit de céder sa quote-part de copropriété sur les BREVETS NOUVEAUX.

Toutefois, en cas de cession hors AFFILIES projetée par un PARTENAIRE COPROPRIETAIRE, le ou les autres PARTENAIRES COPROPRIETAIRES disposeront d'un droit de préemption dans les conditions qui suivent.

Le cédant devra notifier son projet par lettre recommandée avec avis de réception aux autres PARTENAIRES COPROPRIETAIRES en indiquant, dans sa notification, sous réserve de ses éventuelles obligations de confidentialité, les conditions, notamment financières, de l'opération projetée, ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé et, si le cessionnaire est une personne morale, de la ou des personnes en détenant le contrôle ultime.

Chaque PARTENAIRE COPROPRIETAIRE disposera alors d'un délai de soixante (60) jours calendaires à compter de la réception de ladite notification, pour faire connaître au PARTENAIRE cédant, par lettre recommandée avec avis de réception, s'il entend ou non user de ce droit de préemption.

À défaut de réponse dans ce délai, le PARTENAIRE sera réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption par le PARTENAIRE non cédant, la transaction sera réalisée aux conditions initialement notifiées par le cédant, comme indiqué ci-dessus.

Tout cédant s'oblige à inclure dans tout contrat de cession le détail des droits et obligations attachés aux BREVETS NOUVEAUX.

10.3.1.4 - Défense des brevets nouveaux

Au cas où l'un des PARTENAIRE COPROPRIETAIRES suspecterait la contrefaçon d'un BREVET NOUVEAU, les PARTENAIRE COPROPRIETAIRES se consulteront sur l'opportunité d'entamer ensemble une action en contrefaçon.

Dans le cas où un accord ne pourrait être obtenu entre les PARTENAIRE COPROPRIETAIRES dans un délai de soixante (60) jours calendaires à compter de la notification par l'un des PARTENAIRE COPROPRIETAIRES aux autres PARTENAIRE COPROPRIETAIRES des actes de contrefaçon présumés d'un tiers, chacun des PARTENAIRE COPROPRIETAIRES pourra exercer, sous sa propre responsabilité, à ses frais et à son entier profit, toute action qu'il jugera utile.

Les PARTIES COPROPRIETAIRES ayant participé à de telles actions ne seront redevables d'aucune garantie à l'égard des autres PARTIES COPROPRIETAIRES quant aux conséquences dommageables de telles actions et notamment en cas d'annulation de tout ou partie des BREVETS NOUVEAUX.

10.3.2 - RESULTATS COMMUNS relevant du droit d'auteur hors logiciels

Un règlement de copropriété conclu entre les indivisaires définira les droits détenus par les PARTENAIRE COPROPRIETAIRES concernés notamment au regard de la spécificité des RESULTATS COMMUNS obtenus et des conditions d'accès et d'utilisation qu'ils souhaitent se réserver.

ARTICLE 11 - UTILISATION / EXPLOITATION DES RESULTATS

11.1 - UTILISATION/EXPLOITATION DES RESULTATS PROPRES PAR UNE PARTIE

Chaque PARTENAIRE est libre d'exploiter ses RESULTATS PROPRES sous réserve des droits des autres PARTENAIRE exposés ci-après.

11.2 - UTILISATION/EXPLOITATION DES RESULTATS COMMUNS PAR LES PARTENAIRE COPROPRIETAIRES

Les PARTENAIRE COPROPRIETAIRES et leurs AFFILIES disposent d'un droit non exclusif d'exploitation industrielle et/ou commerciale, directe et indirecte des RESULTATS COMMUNS.

En cas d'exploitation effective par un PARTENAIRE et/ou ses AFFILIES, celle-ci donnera lieu à une compensation financière, forfaitaire ou proportionnelle, qui sera équitable eu égard aux contributions respectives des PARTENAIRE COPROPRIETAIRES.

L'accord de tous les PARTENAIRES COPROPRIETAIRES est nécessaire en cas d'exploitation exclusive.

Pour les RESULTATS COMMUNS consistant en des logiciels, l'accord des autres PARTENAIRES COPROPRIETAIRES est nécessaire en cas de diffusion des codes sources.

11.3 - UTILISATION /EXPLOITATION DE RESULTATS PAR LES PARTENAIRES NON DETENTEURS AUTRES QUE LES PARTENAIRES COPROPRIETAIRES

Sauf accord entre les PARTENAIRES concernés, les droits prévus au présent article seront non exclusifs, non cessibles et sans droit de sous-licence.

11.3.1 - Aux fins d'exécution du PROJET

Pour la durée du PROJET, les PARTENAIRES s'engagent à concéder un droit d'utilisation de leurs RESULTATS aux autres PARTENAIRES sur demande écrite et motivée de ceux-ci lorsqu'ils sont indispensables pour exécuter leur PART DU PROJET.

Cette concession se fait sans contrepartie financière.

11.3.2 - Aux fins d'exploitation des RESULTATS

Chaque PARTENAIRE s'engage à concéder aux autres PARTENAIRES et/ou à leurs AFFILIES, une licence sur ses RESULTATS lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation, par le PARTENAIRE ou l'AFFILIE qui en fait la demande, de ses RESULTATS.

À cette fin, pendant la durée du PROJET et 24 mois après son terme, chaque PARTENAIRE détenteur s'engage sur demande écrite à concéder par acte séparé aux autres PARTENAIRES une licence à des conditions économiques/commerciales justes et raisonnables.

11.3.3 - A des fins de recherche interne

Les PARTENAIRES s'engagent à concéder un droit d'utilisation de leurs RESULTATS aux autres PARTENAIRES à des fins de recherche interne exclusivement.

Cette demande devra être faite par acte séparé et sur demande écrite et motivée pendant la durée du PROJET ou 24 mois après son terme.

Cette concession se fait sans contrepartie financière.

Le PARTENAIRE détenteur ne peut en principe s'y opposer.

ARTICLE 12 - CONFIDENTIALITE / PUBLICATIONS

12.1 - CONFIDENTIALITE

12.1.1 - Aucune stipulation de l'ACCORD ne peut être interprétée comme obligeant l'un des PARTENAIRES à communiquer ses INFORMATIONS CONFIDENTIELLES à un autre PARTENAIRE.

12.1.2 - Le PARTENAIRE qui reçoit une INFORMATION CONFIDENTIELLE (ci-après désignée le « PARTENAIRE RECIPIENDAIRE ») d'un autre PARTENAIRE (ci-après désigné le « PARTENAIRE EMETTEUR ») s'engage, pendant la durée de l'ACCORD et pendant les cinq (5) ans qui suivent la fin de l'ACCORD, quelle qu'en soit la cause, à ce que les

INFORMATIONS CONFIDENTIELLES émanant du PARTENAIRE EMETTEUR :

- (i) soient protégées et gardées strictement confidentielles,
- (ii) ne soient communiquées qu'aux seuls membres de son personnel, à ses AFFILIES ou à ses sous-traitants ayant à en connaître pour la réalisation du PROJET,
- (iii) ne soient utilisées par lesdites personnes visées au (ii) ci-dessus que dans le but défini par l'ACCORD,
- (iv) ne soient copiées, reproduites ou dupliquées totalement ou partiellement qu'aux fins de réalisation du PROJET.

Toutes les INFORMATIONS CONFIDENTIELLES et leurs reproductions, transmises par un PARTENAIRE à un autre PARTENAIRE, resteront la propriété du PARTENAIRE EMETTEUR sous réserve des droits des tiers et devront être restituées à cette dernière ou détruites sur sa demande, à l'exception d'une copie qui pourra être conservée à des seules fins d'archivage qui serait requise par des dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

En tout état de cause, le PARTENAIRE RECIPIENDAIRE reste responsable envers le PARTENAIRE EMETTEUR du respect par ses AFFILIES et sous-traitants des obligations prévues au présent article 12.1.2.

12.1.3 - Le PARTENAIRE RECIPIENDAIRE n'aura aucune obligation et ne sera soumise à aucune restriction eu égard à toutes les INFORMATIONS CONFIDENTIELLES dont il peut apporter la preuve :

- (i) qu'elles sont entrées dans le domaine public préalablement à leur divulgation ou après celle-ci mais dans ce cas en l'absence de toute faute du PARTENAIRE RECIPIENDAIRE,
- (ii) qu'elles étaient licitement en sa possession avant de les avoir reçues du PARTENAIRE EMETTEUR,
- (iii) qu'elles ont été reçues d'un tiers autorisé à les communiquer,
- (iv) que leur utilisation ou communication a été autorisée par écrit par le PARTENAIRE EMETTEUR,
- (v) qu'elles ont été développées de manière indépendante et de bonne foi par des personnels du PARTENAIRE RECIPIENDAIRE n'ayant pas eu accès à ces INFORMATIONS CONFIDENTIELLES.

Dans le cas où la communication d'INFORMATIONS CONFIDENTIELLES est imposée par l'application d'une disposition légale ou réglementaire ou dans le cadre d'une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale, cette communication doit être limitée au strict nécessaire. Le PARTENAIRE RECIPIENDAIRE s'engage à informer immédiatement et préalablement à toute communication le PARTENAIRE EMETTEUR afin de permettre à ce dernier de prendre les mesures appropriées à l'effet de préserver leur caractère confidentiel.

12.1.4 - Sans préjudice des articles 10 et 11, il est expressément convenu entre les PARTENAIREs que la communication par les PARTENAIREs entre eux d'INFORMATIONS CONFIDENTIELLES, au titre de l'ACCORD, ne peut en aucun cas être interprétée comme conférant de manière expresse ou implicite au PARTENAIRE RECIPIENDAIRE un droit quelconque, notamment de PROPRIETE INTELLECTUELLE (sous forme d'une licence ou par tout autre moyen) sur les INFORMATIONS CONFIDENTIELLES.

12.2 - PUBLICATIONS / COMMUNICATIONS

12.2.1 - Dans le respect des stipulations de l'article 12.1, tout projet de communication, notamment par voie de publication, présentation sous quelque support ou forme que ce soit, relatif au PROJET, aux RESULTATS COMMUNS ou intégrant les RESULTATS PROPRES des autres PARTENAIRES, par l'un ou l'autre des PARTENAIRES, devra recevoir, pendant la durée de l'ACCORD et les deux (2) ans qui suivent son terme, quelle qu'en soit la cause, l'accord préalable écrit des autres PARTENAIRES.

Ces autres PARTENAIRES feront connaître leur décision dans un délai maximum de quinze (15) jours calendaires à compter de la date de notification de la demande, cette décision pouvant consister :

- (i) à accepter sans réserve le projet de communication ; ou,
- (ii) à demander que les INFORMATIONS CONFIDENTIELLES leur appartenant soient retirées du projet de communication ; ou,
- (iii) à demander des modifications, en particulier si certaines informations contenues dans le projet de communication sont de nature à porter préjudice à l'exploitation industrielle et commerciale des CONNAISSANCES PROPRES et/ou RESULTATS ; ou,
- (iv) à demander que la communication soit différée si des causes réelles et sérieuses leur paraissent l'exiger, en particulier si des informations contenues dans le projet de publication ou de communication doivent faire l'objet d'une protection au titre de la propriété industrielle.

Toutefois, aucun des PARTENAIRES ne pourra refuser dans ce cas son accord à une publication ou communication au-delà d'un délai de six (6) mois suivant la première soumission du projet concerné. En l'absence de réponse d'un PARTENAIRE à l'issue d'un délai de trente jours (30) calendaires, son accord sera réputé acquis.

À l'issue du délai de deux (2) ans susvisé, toute publication ou communication se fera dans le respect des obligations de confidentialité stipulées à l'article 12.1. ci-avant.

Ces communications devront mentionner le concours apporté par chacun des PARTENAIRES à l'ACTION objet de la communication, le nom du PORTEUR, le nom du PROJET ainsi que l'aide apportée par le PIA dans les formes requises par l'AGENCE et/ou l'OPERATEUR.

En outre, les conditions prévues à l'article 6.1 de la CONVENTION DE FINANCEMENT devront être respectées.

12.2.2 - Sous réserve du respect des stipulations de l'article 12.1 relatives à la confidentialité, les termes du présent protocole ne pourront faire obstacle :

- ni à l'obligation qui incombe à chacune des personnes participant au PROJET de produire un rapport d'activité à ou aux organisme(s) dont elle relève ;
- ni à la soutenance de thèse des chercheurs participant au PROJET. Cette soutenance est organisée dans le respect de la réglementation universitaire en vigueur. Cette soutenance pourra être organisée à huis clos à chaque fois que cela est nécessaire ;
- ni aux dépôts par un ou plusieurs PARTENAIRES d'une demande de brevet découlant uniquement de leurs RESULTATS ;

- ni à la publication ou communication par une PARTIE de ses RESULTATS PROPRES ;
- ni aux communications qui pourraient être faites par l'AGENCE et/ou l'OPERATEUR.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITES / ASSURANCES

13.1 - RESPONSABILITE A L'EGARD DES TIERS

Chacun des PARTENAIREs reste responsable, dans les conditions du droit commun, des dommages que son personnel pourrait causer aux tiers à l'occasion de l'exécution de l'ACCORD.

13.2 - RESPONSABILITE ENTRE LES PARTIES

13.2.1 - Dommages corporels

Chacun des PARTENAIREs prend en charge la couverture de son personnel conformément à la législation applicable dans le domaine de la sécurité sociale, du régime des accidents du travail et des maladies professionnelles dont il relève et procède aux formalités qui lui incombent.

Chaque PARTENAIRE est responsable, dans les conditions de droit commun, des dommages de toute nature causés par son personnel au personnel de tout autre PARTENAIRE.

13.2.2 - Dommages aux biens

Chaque PARTENAIRE est responsable, dans les conditions de droit commun, des dommages qu'il cause du fait ou à l'occasion de l'exécution de l'ACCORD aux biens mobiliers ou immobiliers d'un autre PARTENAIRE.

13.2.3 - Dommages indirects

Les PARTENAIREs renoncent mutuellement à se demander réparation des préjudices indirects (perte de production, perte de chiffre d'affaires, manque à gagner, etc.) qui pourraient survenir dans le cadre de l'ACCORD.

13.3 - ASSURANCES

Chaque PARTENAIRE doit, en tant que de besoin et dans la mesure où cela est compatible avec ses statuts, souscrire et maintenir en cours de validité les polices d'assurance nécessaires pour garantir les éventuels dommages aux biens ou aux personnes qui pourraient survenir dans le cadre de l'exécution de l'ACCORD.

ARTICLE 14 - SORTIE D'UN PARTENAIRE / ENTREE D'UN NOUVEAU PARTENAIRE

Une modification substantielle du CONSORTIUM est caractérisée lorsque la sortie ou l'entrée d'un ou de plusieurs PARTENAIREs dans le CONSORTIUM a pour conséquence :

- une demande de subvention PIA complémentaire pour la réalisation d'une ou de plusieurs ACTIONS existantes ou nouvelles (avec ou sans changement de MAITRE D'OUVRAGE) ;

- l'abandon d'une ou de plusieurs ACTIONS qui ne seraient pas reprises par un ou plusieurs autres PARTENAIRES (existants ou nouveaux) et qui aurait pour conséquence de mettre en péril la réalisation d'expérimentations ou d'actions déjà engagées.

Cette modification doit être validée par le COPIL ANRU+.

Dans les autres cas, l'entrée ou la sortie d'un ou de plusieurs PARTENAIRES est considérée comme une modification mineure du CONSORTIUM. Cette modification ne nécessite pas une validation préalable du COPIL ANRU+.

Toute modification du CONSORTIUM est validée par l'AGENCE, le cas échéant dans le cadre du COMITE DE PILOTAGE.

L'évolution du CONSORTIUM est formalisée par un avenant à l'ACCORD. Tel que mentionné à l'article 7.1, le PORTEUR est mandaté, après décision du COMITE DE PILOTAGE, pour faire signer à toute entité quittant ou entrant dans le CONSORTIUM un avenant à celui-ci. Les avenants concernés ne nécessitent que la signature du PORTEUR et du nouveau PARTENAIRE, et le cas échéant des éventuels autres PARTENAIRES dont les actions sont modifiées. Ces avenants sont portés à la connaissance des PARTENAIRES et de l'AGENCE par le PORTEUR par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique avec accusé de réception.

14.1 – SORTIE D'UN PARTENAIRE

14.1.1 – Règles générales

Les règles de l'article 14 s'appliquent.

Dans les cas prévus aux articles 14.1.2.1 à 14.1.2.3 et 15, le PARTENAIRE sortant s'engage à communiquer aux autres PARTENAIRES ou au tiers remplaçant, gratuitement et sans délai, tous les dossiers et informations nécessaires à l'exécution de la PART DU PROJET concernée. En outre, le PARTENAIRE sortant s'engage à ne pas opposer aux autres PARTENAIRES ou au tiers remplaçant ses droits de PROPRIETE INTELLECTUELLE relatifs à ses CONNAISSANCES PROPRES et RESULTATS pour la poursuite du PROJET et s'engage à négocier les termes d'une licence pour l'exploitation de ses RESULTATS et/ou de ses CONNAISSANCES PROPRES.

La sortie d'un PARTENAIRE ne dispense pas ledit PARTENAIRE de remplir les obligations contractées jusqu'à la date d'effet de la résiliation et ne saurait en aucun cas être interprété comme une renonciation des autres PARTENAIRES à l'exercice de leurs droits et à d'éventuels dommages et intérêts.

Le PARTENAIRE sortant perd le bénéfice des droits concédés ou qui auraient pu lui être concédés sur les CONNAISSANCES PROPRES et/ou les RESULTATS des autres PARTENAIRES.

Comme précisé dans la CONVENTION DE FINANCEMENT, lorsque la sortie du partenaire résulte d'une décision de l'AGENCE et de l'OPERATEUR en lien avec le COPIL ANRU+ à la suite du constat du non-respect des engagements contractualisés, un remboursement partiel ou total de subvention pourra être demandé.

La résiliation de l'ACCORD à l'encontre du PARTENAIRE sortant prendra effet de plein droit à la date de réception de la notification de la décision du PORTEUR.

14.1.2 – Règles spécifiques selon le cas de sortie d'un PARTENAIRE

14.1.2.1 - Retrait d'un partenaire

Un PARTENAIRE qui souhaite se retirer du PROJET devra notifier sa décision dûment motivée au PORTEUR dans les meilleurs délais.

Le PORTEUR convoquera pour décision une réunion exceptionnelle du COMITE DE PILOTAGE dans un délai de quinze (15) jours calendaires en présence du PARTENAIRE souhaitant se retirer qui exposera à cette occasion ses justifications.

Le COMITE DE PILOTAGE proposera au PORTEUR la date d'effet de la résiliation de l'ACCORD à l'égard du PARTENAIRE.

L'exécution de sa PART DU PROJET pourrait, sur proposition des autres PARTENAIRES prise au sein du COMITE DE PILOTAGE, être assurée par les soins d'un autre des PARTENAIRES ou d'un tiers.

L'évolution du CONSORTIUM est formalisée selon les modalités prévues à l'article 14.1.1.

14.1.2.2 - Défaillance d'un partenaire

Au cas où l'un des PARTENAIRES manquerait aux obligations qui lui incombent et après une mise en demeure du PORTEUR restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois, le COMITE DE PILOTAGE se réunira en présence du PARTENAIRE défaillant.

Le COMITE DE PILOTAGE peut décider de l'exclusion d'un PARTENAIRE défaillant. Le PARTENAIRE défaillant est alors amené à présenter ses observations, mais ne participe pas aux débats ni au vote.

Le COMITE DE PILOTAGE proposera au PORTEUR la date d'effet de la résiliation de l'ACCORD à son égard.

L'exécution de sa PART DU PROJET pourrait, sur proposition des autres PARTENAIRES prise au sein du COMITE DE PILOTAGE, être assurée par les soins d'un autre des PARTENAIRES ou d'un tiers.

14.1.2.3 - Partenaire en difficulté

Sous réserve des dispositions légales et réglementaires en vigueur, en cas de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un PARTENAIRE, le PORTEUR se chargera :

- (i) de mettre l'administrateur ou le liquidateur judiciaire en charge de ladite procédure, ou le cas échéant le débiteur, en demeure de poursuivre ou de résilier l'ACCORD ; et d'avoir une réponse explicite de l'administrateur, du liquidateur judiciaire ou le cas échéant du débiteur.

L'ACCORD sera résilié de plein droit à l'égard du PARTENAIRE concerné dans le cas où ladite mise en demeure resterait plus d'un (1) mois sans réponse ;

- (ii) d'informer par écrit le COMITE DE PILOTAGE de toutes les démarches précitées.

À l'issue de telles démarches, le COMITE DE PILOTAGE, sur proposition du PORTEUR, décidera des modalités de la poursuite du PROJET.

L'exécution de la PART DU PROJET du PARTENAIRE exclu pourra être assurée par les soins d'un autre PARTENAIRE ou d'un tiers, désigné par le COMITE DE PILOTAGE.

14.2 – ENTREE D'UN NOUVEAU PARTENAIRE

Les règles de l'article 14 s'appliquent.

ARTICLE 15 - FORCE MAJEURE

Aucun PARTENAIRE ne sera responsable de la non-exécution totale ou partielle de ses obligations due à un événement constitutif d'un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil et de la jurisprudence.

Le PARTENAIRE invoquant un événement constitutif d'un cas de force majeure devra en aviser le PORTEUR par écrit avec avis de réception dans les dix (10) jours calendaires suivant la survenance de cet événement. Le PORTEUR devra ensuite en informer le COMITE DE PILOTAGE dans les meilleurs délais.

Les délais d'exécution de la PART DU PROJET concernée pourront être prolongés pour une période déterminée d'un commun accord au sein du COMITE DE PILOTAGE.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Dans le cas où l'événement de force majeure perdurerait pendant une période de plus de trois (3) mois, les PARTENAIRES se réuniront au sein du COMITE DE PILOTAGE afin de retenir une solution pour permettre la réalisation du PROJET, y compris par l'exclusion du PARTENAIRE qui subit la force majeure.

Le PORTEUR informera le PARTENAIRE de la solution retenue et ce dernier devra la valider pour assurer la continuité du PROJET.

ARTICLE 16 - CORRESPONDANCE

Toute notification relative à l'exécution ou à l'interprétation du présent ACCORD sera valablement faite aux coordonnées respectives du PORTEUR et des PARTENAIRES indiquées ci-après. Toute notification devra, pour être valablement opposée aux autres PORTEUR et PARTENAIRES, être faite par courrier électronique avec accusé de réception ou par lettre recommandée avec accusé de réception et sera réputé valablement faite à compter de l'envoi par le PORTEUR ou PARTENAIRE émetteur.

PORTEUR DE PROJET : Monsieur le Président – SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES - ZA de la Couldre – 1, rue Eugène Hénaff – 78192 Trappes Cedex – arnaud.moga@squy.fr

PARTENAIRE : Monsieur le Maire de Trappes - 1, place de la République – 78197 Trappes cedex –

PARTENAIRE : Monsieur le Directeur général, ICF Habitat la Sablière, 24, rue du Paradis – 75010 Paris

Chacun des PARTENAIRES devra informer le PORTEUR, par écrit, d'un changement d'adresse, ou de correspondant technique, dans les meilleurs délais. Le PORTEUR se chargera de diffuser cette information aux autres PARTENAIRES.

ARTICLE 17 - INTUITU PERSONAE / CESSIION DE CONTRAT / CHANGEMENT DE CONTROLE

Les PARTENAIRES déclarent que l'ACCORD est conclu intuitu personae.

En conséquence, aucun PARTENAIRE n'est autorisé à céder à un tiers tout ou partie de ses droits et obligations sans l'accord préalable et écrit des autres PARTENAIREs.

En cas de cession à un AFFILIE, le PARTENAIRE cédant devra informer les autres PARTENAIREs et le COMITE DE PILOTAGE *via* le PORTEUR. L'accord des autres PARTENAIREs sera réputé acquis à l'issue d'un délai de quinze (15) jours calendaires sauf si l'un de ces PARTENAIREs faisait valoir dans ce délai un intérêt légitime au COMITE DE PILOTAGE justifiant son opposition.

En cas de changement de contrôle au sens des articles L. 233-1 et L. 233-3 du code de commerce, le PARTENAIRE affecté s'engage à en informer sans délai le PORTEUR et le COMITE DE PILOTAGE.

Le PORTEUR convoquera le COMITE DE PILOTAGE à une réunion extraordinaire.

Le COMITE DE PILOTAGE pourra résilier l'ACCORD à l'égard du PARTENAIRE affecté s'il est estimé que la prise de contrôle est susceptible d'avoir des conséquences préjudiciables à la bonne exécution du PROJET et/ou à la bonne exécution des obligations mises à la charge du PARTENAIRE concerné, celui-ci ne prenant pas part au vote.

ARTICLE 18 - STIPULATIONS DIVERSES

18.1 - DROIT APPLICABLE / LITIGES

L'ACCORD est soumis au droit français.

En cas de difficulté sur l'interprétation, l'exécution ou la validité de l'ACCORD, et sauf en cas d'urgence justifiant la saisine d'une juridiction compétente statuant en référé, les PARTENAIREs s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable par l'intermédiaire du COMITE DE PILOTAGE dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du différend communiqué par écrit avec accusé de réception par le PARTENAIRE le plus diligent.

18.2 - NULLITE


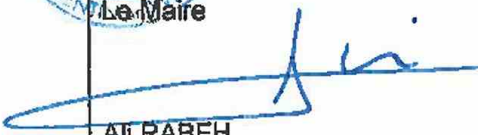

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs des stipulations de l'ACCORD serait contraire à une loi ou à un texte légalement applicable, cette loi ou ce texte prévaudra.

Toutes les autres stipulations de l'ACCORD resteraient en vigueur et les PARTENAIREs feraient leurs meilleurs efforts pour trouver une solution alternative acceptable dans l'esprit de l'ACCORD.

18.3 - OMISSIONS

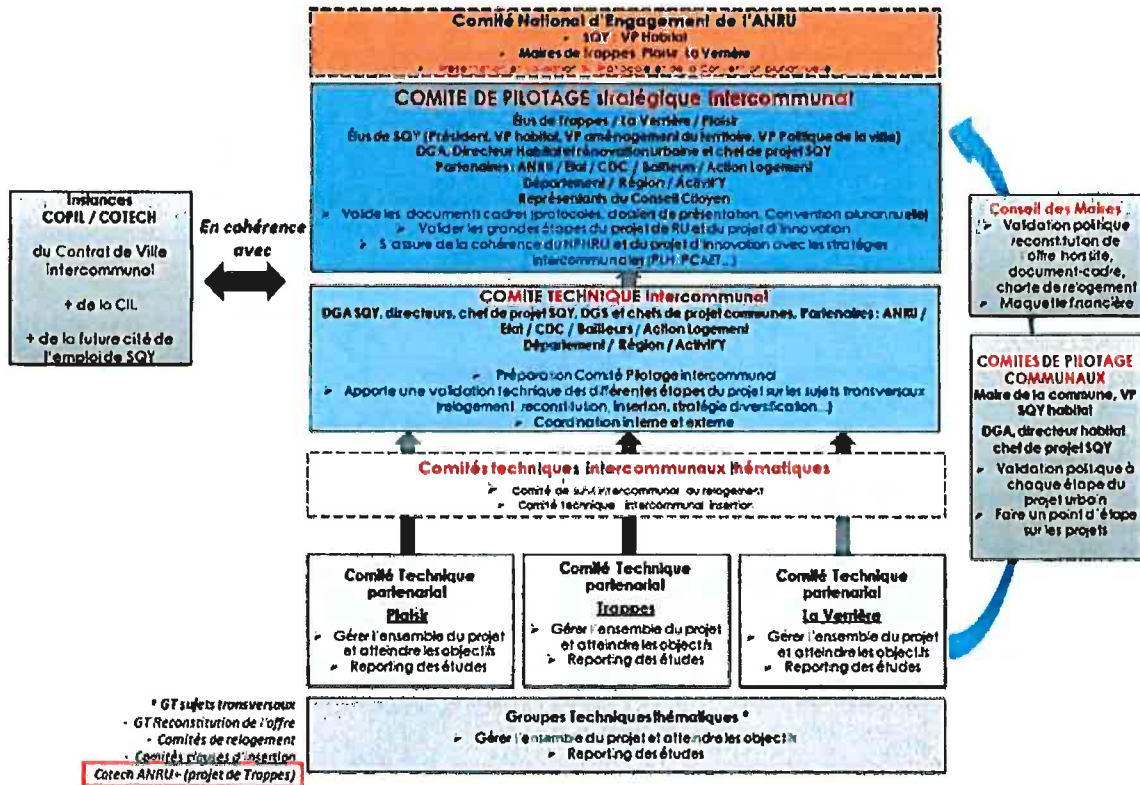
Le fait, pour l'un ou l'autre des PARTENAIREs, d'omettre de se prévaloir d'une ou plusieurs stipulations de l'ACCORD, ne pourra en aucun cas impliquer renonciation par ledit PARTENAIRE de s'en prévaloir ultérieurement.

Fait à Trappes, le 20 décembre 2021

NOMS DES PARTENAIRES	SIGNATURES
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES	 Le Président  Jean-Michel FOURGOUS
VILLE DE TRAPPES	Le Maire  ALI RABEH
ICF HABITAT LA SABILIERE	Le Directeur Général  Jean-Luc VIDON

ANNEXES

Annexe 1. Schéma de la gouvernance du projet d'innovation ANRU+ en lien avec celle du projet NPNRU



ANNEXE 4 - DROIT D'USAGE DES MARQUES CAISSE DES DEPOTS, ANRU ET PIA

Le logotype de la CDC :



Le logotype du SGPI :



Le logotype de l'ANRU :



Le logotype d'ANRU+ :



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)

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE									
	Coûts HT	Coûts TTC	DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %					
			Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes										
TOTAL HORS NPNRU	29 286,00 €	35 143,20 €	0,00 €	5 857,20 €	9 762,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9 762,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9 762,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	225 915,95 €	271 099,14 €	112 957,98 €	0,00 €	62 783,59 €	25 357,57 €	0,00 €	0,00 €	70 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	225 915,95 €	271 099,14 €	112 957,98 €	0,00 €	62 783,59 €	25 357,57 €	0,00 €	0,00 €	70 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-14-0005 SQY - AMO - OPC INTER-CHANTIERS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-14-0005	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005878200018 CA SAINT QUENTIN EN YVELINES	Intitulé de l'opération	SQY - AMO - OPC INTER-CHANTIERS
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Il s'agit d'une prestation d'AMO Ordonnancement Pilotage Coordination Inter-chantier mutualisée pour les 3 projets de Trappes, Plaisir et La Verrière. Cette AMO aura pour mission d'accompagner SQY en tant qu'aménageur sur les différentes opérations pour coordonner les chantiers dans les phases opérationnelles pour assurer le respect des objectifs de livraison des opérations (quelles que soient les maitrises d'ouvrages publiques ou privées) et limiter les impacts sur la vie locale (accès des usagers, gestion des flux de chantiers, organisation des déviations...). Cette AMO sera pilotée par l'équipe Rénovation Urbaine en charge du pilotage opérationnelle des projets au sein de la direction de l'habitat et de la rénovation urbaine de SQY. La prestation sera d'une durée de 6 ans (prestation ciblée sur la phase chantier).</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP999100 - Quartier multisite National	78190 - TRAPPES	TRAPPES - LA VERRIERE - PLAISIR	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	13/02/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	200 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	100 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-14-0006 TRAPPES - AMO Architecte Urbaniste Coordonnateur

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-14-0006	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005878200018 CA SAINT QUENTIN EN YVELINES	Intitulé de l'opération	TRAPPES - AMO Architecte Urbaniste Coordonnateur
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>AMO archi-urba-paysagiste et environnemental (maitrise d'oeuvre urbaine) pour assurer le suivi qualitatif du projet d'aménagement d'ensemble et des nouvelles constructions.</p> <p>Missions :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Compléter et actualiser le plan guide et la programmation urbaine tout au long du projet en cohérence avec les orientations de développement de la ville 2. Rédaction du cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, des fiches de lots et du programme des espaces publics. Appui à la démarche Ecoquartier (AMO développement durable). 3. Coordination et accompagnement des différentes opérations menées par les différents maitres d'ouvrages, accompagnement de SQY dans le choix des opérateurs immobiliers. <p>Durée de la mission 8 ans. SQY associera les services de la DDT et de l'ANRU pour l'analyse et le choix de AMO.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078006 - Merisiers-Plaine de Neauphle	78190 - TRAPPES	TRAPPES	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	13/02/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	450 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	225 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-14-0007 LA VERRIERE - Chef de projet (0,5 ETP)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-14-0007	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005878200018 CA SAINT QUENTIN EN YVELINES	Intitulé de l'opération	LA VERRIERE - Chef de projet (0,5 ETP)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>1 POSTE CHEF DE PROJET PRIN DE LA VERRIERE (1/2 ETP)</p> <p>Ce chef de projet interviendra sur le projet de La Verrière sur la moitié de son temps. Ses missions :</p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer le suivi du projet dans sa dimension opérationnelle et de terrain (instances de GUP, clauses d'insertion, réunions de concertation, réunions de suivi des travaux) en lien avec les services de la commune et les services de SQY sollicités (développement urbain, mobilités, urbanisme et prospective, environnement et paysage...) notamment gestionnaires ; Représenter la direction de projet auprès des partenaires (DDT, ANRU, Département, bailleurs, CDC, Action Logement, Région) et notamment la commune de La Verrière en assurant le lien avec les services de la Ville et les directions de SQY concernées par la mise en œuvre du projet ; Organiser les instances de suivi internes (groupes de travail) et externes (Comités Techniques partenariaux et Comités de pilotage) des études et opérations : convocation, animation et rédaction du compte rendu avec l'appui de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage OPCIU ; Piloter les études menées en interne ou externalisées : rédaction des cahiers des charges, suivi des consultations en lien avec la Direction des achats et de la commande publique, suivi contractuel des marchés en lien avec la DFST ; Contribuer à la définition des objectifs qualitatifs, architecturaux, sociaux et environnementaux du projet et garantir l'atteinte de ces objectifs ; Assurer l'élaboration et le suivi des outils de pilotage des projets : plannings opérationnels, tableaux de bord opérationnels et financiers, et alimenter le reporting interne et externe (revues de projets...) ; Contribuer à l'élaboration et l'actualisation des conventions financières ANRU et PRIOR ; 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078008 - Bois de L Etang	78320 - LA VERRIERE	quartier du Bois de l'Etang	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	20
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	475 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	237 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-14-0008 PLAISIR - Chef de projet (0,5 ETP)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-14-0008	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005878200018 CA SAINT QUENTIN EN YVELINES	Intitulé de l'opération	PLAISIR - Chef de projet (0,5 ETP)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>1 POSTE CHEF DE PROJET PRIN DE PLAISIR (1/2 ETP)</p> <p>Ce chef de projet interviendra sur le projet de Plaisir sur la moitié de son temps. Ses missions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer le suivi du projet dans sa dimension opérationnelle et de terrain (instances de GUP, clauses d'insertion, réunions de concertation, réunions de suivi des travaux) en lien avec les services de la commune et les services de SQY sollicités (développement urbain, mobilités, urbanisme et prospective, environnement et paysage...) notamment gestionnaires ; • Représenter la direction de projet auprès des partenaires (DDT, ANRU, Département, bailleurs, CDC, Action Logement, Région) et notamment la commune de Plaisir en assurant le lien avec les services de la Ville et les directions de SQY concernées par la mise en œuvre du projet ; • Organiser les instances de suivi internes (groupes de travail) et externes (Comités Techniques partenariaux et Comités de pilotage) des études et opérations : convocation, animation et rédaction du compte rendu avec l'appui de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage OPCU ; • Piloter les études menées en interne ou externalisées : rédaction des cahiers des charges, suivi des consultations en lien avec la Direction des achats et de la commande publique, suivi contractuel des marchés en lien avec la DFST ; • Contribuer à la définition des objectifs qualitatifs, architecturaux, sociaux et environnementaux du projet et garantir l'atteinte de ces objectifs ; • Assurer l'élaboration et le suivi des outils de pilotage des projets : plannings opérationnels, tableaux de bord opérationnels et financiers, et alimenter le reporting interne et externe (revues de projets...) • Contribuer à l'élaboration et l'actualisation des conventions financières ANRU et PRIOR ; 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078017 - Valibout	78370 - PLAISIR	Quartier du Valibout	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	20
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	475 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	237 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-14-0009 TRAPPES - Chef de projet

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-14-0009	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005878200018 CA SAINT QUENTIN EN YVELINES	Intitulé de l'opération	TRAPPES - Chef de projet
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>1 POSTE CHEF DE PROJET PRIN DE TRAPPES (1 ETP)</p> <p>Ce chef de projet sera dédié au projet de Trappes (2 secteurs opérationnels). Ses missions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer le suivi du projet dans sa dimension opérationnelle et de terrain (instances de GUP, clauses d'insertion, réunions de concertation, réunions de suivi des travaux) en lien avec les services de la commune et les services de SQY sollicités (développement urbain, mobilités, urbanisme et prospective, environnement et paysage...) notamment gestionnaires ; • Représenter la direction de projet auprès des partenaires (DDT, ANRU, Département, bailleurs, CDC, Action Logement, Région) et notamment la commune de Trappes en assurant le lien avec les services de la Ville et les directions de SQY concernées par la mise en œuvre du projet ; • Organiser les instances de suivi internes (groupes de travail) et externes (Comités Techniques partenariaux et Comités de pilotage) des études et opérations : convocation, animation et rédaction du compte rendu avec l'appui de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage OPCI ; • Piloter les études menées en interne ou externalisées : rédaction des cahiers des charges, suivi des consultations en lien avec la Direction des achats et de la commande publique, suivi contractuel des marchés en lien avec la DFST ; • Contribuer à la définition des objectifs qualitatifs, architecturaux, sociaux et environnementaux du projet et garantir l'atteinte de ces objectifs ; • Assurer l'élaboration et le suivi des outils de pilotage des projets : plannings opérationnels, tableaux de bord opérationnels et financiers, et alimenter le reporting interne et externe (revues de projets...) ; • Contribuer à l'élaboration et l'actualisation des conventions financières ANRU et PRIOR ; 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078006 - Merisiers-Plaine de Neauphle	78190 - TRAPPES	TRAPPES	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	19
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	902 500,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	451 250,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-14-0010 SQY - Conduite projet interco/Chargé mission relogement peuplement

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-14-0010	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005878200018 CA SAINT QUENTIN EN YVELINES	Intitulé de l'opération	SQY - Conduite projet interco/Chargé mission relogement peuplement
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>1 CHARGE MISSION DE RELOGEMENT PEUPELEMENT A TEMPS PLEIN :</p> <p>Positionnée au sein de la Direction de l'Habitat et de la rénovation urbaine de SQY. Travaillant en lien avec la chargée de mission mixité et peuplement, ce(tte) chargé(e) de mission aura les fonctions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pilotage et animation des travaux de la conférence intercommunale du logement et de l'ensemble des démarches qui lui sont liées (notamment le relogement NPNRU). - Coordination des pratiques des différents acteurs de la gestion de la demande et des attributions au service de la politique mixité et de peuplement intercommunale. - Conseil et orientation du service gestion locative dans un souci de mise en cohérence des pratiques intercommunales <p>1 RESPONSABLE DES PROJETS DE RENOVATION URBAINE (ingénieur territorial) A TEMPS PLEIN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsable du service Rénovation urbaine (encadrement de 3 agents) - Piloter des équipes projet pluridisciplinaires dans le cadre d'opérations d'aménagement sur les périmètres NPRNU - Coordonner le travail des équipiers au sein d'une équipe projet et des responsables d'opérations - Mettre en place des outils de suivi de projets, des plannings de suivi d'opération, piloter l'AMO OPCU - Organiser et animer les réunions partenariales, - Mettre en oeuvre la maquette financière globale du projet - superviser l'élaboration et le suivi des conventions financières - piloter les thèmes transversaux (insertion, RO) et suivi du relogement en lien avec le directeur de l'habitat et de la rénovation urbaine <p>1 CHARGE DE MISSION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE (Attachée Territoriale) A TEMPS PLEIN</p> <p>En collaboration avec le responsable de service et les chefs de projet de rénovation urbain de SQY, assurer le pilotage administratif et financier des 3 projets</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principal référent administratif et financier de SQY pour les Services de l'Etat et les partenaires financiers et villes - Mettre en place et animer en mode projet les cadres de travail permettant d'atteindre les objectifs financiers (interlocutrice AMO direction de projet) - Assurer le pilotage administratif et financier des projets de rénovation urbaine, afin de sécuriser le montage des dossiers et de garantir la perception et le versement des subventions en conformité avec la programmation - Appui à l'élaboration des documents contractuels (marchés, conventions) et à leur analyse <p>Rendre compte de l'avancement des engagements contractuels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préparer avec la direction de projet les supports permettant de rendre compte de l'avancement des projets NPNRU. - Participer aux réunions partenariales. - Mettre en place des tableaux de bord et des outils de reporting financiers, sur les différentes actions à mener sur chaque projet financé. - Effectuer un suivi sur l'outil de gestion du NPNRU. - Assurer l'interface avec les différentes Directions opérationnelles afin de valider les données sur l'état d'avancement des projets et avec les différents interlocuteurs extérieurs 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP999100 - Quartier multisite National	78190 - TRAPPES	TRAPPES - LA VERRIERE - PLAISIR	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	20
Date de prise en compte des dépenses	13/02/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 575 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 287 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-14-0011 LA VERRIERE - Actions concertation et communication, mémoire des quartiers, AMO concertation

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-14-0011	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21780644700017 COMMUNE DE LA VERRIERE	Intitulé de l'opération	LA VERRIERE - Actions concertation et communication, mémoire des quartiers, AMO concertation
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>AMO concertation : Après une première mission menée entre 2017 et 2020, la ville de La Verrière souhaite faire appel à nouveau à une AMO en charge de l'accompagnement de la concertation en phase opérationnelle. Cette AMO sera désignée au plus tard en début d'année 2022.</p> <p>Mémoire des quartiers : le projet consiste à accompagner la restructuration du quartier avec un dispositif culturel incarné en majeure partie par les habitants afin d'ancrer leur mémoire des lieux, de valoriser leur histoire et celle du quartier à travers des modes d'expression modernes liés à la technologie et orientés vers l'avenir pour porter en avant les changements du Bois de l'Étang. La réalisation s'articule autour de 3 points opératifs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Un développement photographique et technologique des habitants dans leur diversité ; 2. La création d'un dispositif de réalité augmentée qui permet l'accès, en passant devant les photos, à des interviews, à d'autres photos, racontant l'histoire du quartier, des moments de vie des habitants. 3. La mise en place d'un itinéraire immersif qui propose la visualisation des futurs aménagements. 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078008 - Bois de L Etang	78320 - LA VERRIERE	quartier du Bois de l'Étang	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	10
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	450 000,00 €
Taux max NPNRU	27,78 %
Subvention ANRU NPNRU	125 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
 Opération : C0748-14-0012 TRAPPES - Actions concertation et communication, mémoire des quartiers, AMO concertation

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-14-0012	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21780621500547 COMMUNE DE TRAPPES	Intitulé de l'opération	TRAPPES - Actions concertation et communication, mémoire des quartiers, AMO concertation
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Action de concertation et de communication :</p> <p>La ville de Trappes possède de nombreux médias de communication sur lesquels il conviendra de s'appuyer (mensuel, site internet, réseaux sociaux...).</p> <p>Des supports propres à toutes les phases d'élaboration du NPNRU.</p> <p>Des outils privilégiant une présentation simple et pertinente des projets en direction des habitants et des acteurs présents sur le territoire de Trappes (commerçants, entreprises, partenaires institutionnels, associations)</p> <p>Des supports de communication à destination d'élus, de partenaires institutionnels et privés du projet : lettre d'information, invitation, infographies...</p> <p>Mémoire de quartier :</p> <p>Une série de documentaire est prévue autour de la mémoire des quartiers et des habitants tout au long du processus de rénovation urbaine.</p> <p>La ville s'engage autour d'un documentaire en plusieurs épisodes autour des habitants du quartier et de l'évolution du projet jusqu'en août 2023.</p> <p>Trois épisodes de minimum 15 minutes chacun seront réalisés de août 2021 à août 2023.</p> <p>AMO concertation :</p> <p>La ville souhaite être appuyé d'un expert pour l'aider à définir la stratégie de concertation et de communication et à conduire les actions de concertation.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078006 - Merisiers-Plaine de Neauphle	78190 - TRAPPES	TRAPPES	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	10
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	325 714,00 €
Taux max NPNRU	36,84 %
Subvention ANRU NPNRU	119 999,90 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-14-0015 LA VERRIERE - Enquête ménages

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-14-0015	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	58214281600310 SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	LA VERRIERE - Enquête ménages
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Cette étude pilotée par SEQENS et externalisée à un bureau d'études vise à délivrer un questionnaire à l'ensemble des locataires de la résidence du Bois de l'Etang afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'avoir une vision plus exhaustive de l'occupation sociale du quartier, des parcours individuels et des pratiques des locataires, - de donner à voir des éléments plus subjectifs (appréciation des locataires) sur la vie du quartier via les entretiens qualitatifs réalisés, - d'objectiver les attentes des locataires sur de nombreux sujets afin d'accompagner les réflexions liées au projet de transformation urbaine et sociale du quartier. 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078008 - Bois de L Etang	78320 - LA VERRIERE	Quartier du bois de l'Etang	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2020	3
Date de prise en compte des dépenses	01/01/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	67 950,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	33 975,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-14-0035 SQY - Etude opérationnelle diversification logement

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-14-0035	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005878200018 CA SAINT QUENTIN EN YVELINES	Intitulé de l'opération	SQY - Etude opérationnelle diversification logement
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Cette étude aura pour objectif de fiabiliser les opérations de diversification sur les 3 projets (PRIR de La Verrière et Plaisir et PRIN de Trappes) dans le cadre des opérations d'aménagement. Il s'agira d'actualiser l'analyse de l'état du marché immobilier local afin d'ajuster la programmation résidentielle (segments de marchés, prix de sortie, typologies) avant la consultation des opérateurs.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP999100 - Quartier multisite National	78190 - TRAPPES	TRAPPES - LA VERRIERE - PLAISIR	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	20
Date de prise en compte des dépenses	13/02/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	60 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	30 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-15-0024 LA VERRIERE - Relogement de 100 ménages avec minoration de loyer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-15-0024	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	58214281600310 SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	LA VERRIERE - Relogement de 100 ménages avec minoration de loyer
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Grands objectifs à atteindre :

- Placer le ménage au cœur de la démarche du relogement
- Contribuer à la mixité sociale tout en tenant compte du choix résidentiel des ménages
- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages et les inscrire dans une dynamique positive d'insertion

Seqens dispose de 4 500 logements sur le territoire de la SQY (environ 300 libérations par an) qui pourront être directement mobilisés pour le relogement et permettre la poursuite du parcours résidentiels des locataires souhaitant quitter le quartier.

Par ailleurs Seqens estime que, durant la période de relogement, une centaine de logements devraient se libérer au Bois de l'Etang dans les bâtiments conservés. Seqens sera donc en mesure de proposer une offre de relogement sur place au locataire souhaitant rester dans le quartier.

En outre des programmes de constructions neuves sont d'ores et déjà fléchés en reconstitution de l'offre pour cette opération :

- 30 logements PLAIS PLUS rue Claude Bernard à Maurepas (OS S2 2022)
- 50 logements PLAI/PLUS rue Boissière à Plaisir (OS S2022)
- 70 Logement PLAI/PLUS rue de la Pépinière à Villepreux (OS 2023)

Ces logements neufs pourront, une fois achevés, constituer un levier supplémentaire pour la finalisation du relogement

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP078008 - Bois de L Etang		

Caractéristiques de l'opération

Nombre prévisionnel de ménages relogés	100		
--	-----	--	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	8
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU	599 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-15-0028 PLAISIR - Relogement de 16 ménages avec minoration de loyer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-15-0028	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000115 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	PLAISIR - Relogement de 16 ménages avec minoration de loyer
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le montant prévisionnel de minoration de loyer a été calculé sur la base de la répartition des typologies démolies - à savoir : 16 % de F5, 30% de F4, 27% de F3, 18% de F2, et 8% de F1. Un taux de relogement dans le neuf a été appliqué en fonction des typologies et pour rester dans l'enveloppe de subvention.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP078017 - Valibout		1

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	16		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2020	6
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU	96 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-21-0025 LA VERRIERE - Démolition des bâtiments G, H et A (212 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-21-0025	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	58214281600310 SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	LA VERRIERE - Démolition des bâtiments G, H et A (212 LLS)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Les bâtiments à démolir de la résidence du Bois de l'étang, construite dans les années 1970 sont situés sur la parcelle AA0037. Les bâtiments sont dans les moyennes hautes. 38 m et 28 m de haut.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078008 - Bois de L Etang	78320 - LA VERRIERE		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'achat d'immeubles	Avis du CE du 16/06/2021 : une enveloppe de 10,6 M€ est réservée pour la démolition des 212 logements au taux de 80 %. Les coûts indiqués étant établis sur ratios, les éventuels concours financiers non mobilisables ne pourront faire l'objet de redéploiement.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	13 268 584,01 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	10 614 867,21 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-21-0030 PLAISIR démolition de 56 logements locatifs sociaux

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-21-0030	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000115 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	PLAISIR démolition de 56 logements locatifs sociaux
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Démolition de 56 LLS situés 27/29 rue Valibout & 4 allée Saint-Just. La démolition de ces logements doit permettre de satisfaire aux objectifs de requalification, de dédensification et de maillage du quartier du Valibout afin notamment de faciliter les circulations de desserte résidentielle. Par ailleurs, l'ensemble des opérations introduites dans le cadre du projet urbain font suite à de nombreuses interventions du bailleur, hors cadre ANRU (notamment les réhabilitations des logements (intérieurs et extérieurs) du quartier et la démolition du parking-silo en frange nord-ouest du quartier).</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078017 - Valibout	78370 - PLAISIR	27 et 29 rue du Valibout - 4 allée St Just	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'achat d'immeubles	Le Comité d'engagement du 4 mai 2022 a retenu pour l'établissement du bilan de l'opération de démolition, une prise en compte de la VNC au 31/12 de l'année précédant l'ordre de service des travaux de démolition effective de l'immeuble

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 309 165,54 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 447 332,43 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-24-0018 LA VERRIERE - Aménagement Bois de l'Etang

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-24-0018	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005878200018 CA SAINT QUENTIN EN YVELINES	Intitulé de l'opération	LA VERRIERE - Aménagement Bois de l'Etang
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Le projet d'aménagement des espaces publics du Bois de l'Etang permettra de revaloriser l'image du quartier en créant une nouvelle entrée de ville, nécessaire à l'attractivité résidentielle et économique de ce secteur, et des accès ouvrant vers la RD58. Cette action contribuera au désenclavement du quartier et favorisera sa réintégration à la ville et au reste de l'agglomération.</p> <p>- Le réseau viaire principal sera rendu plus lisible, notamment par la requalification et le prolongement de l'avenue des Noës, de la rue Dureuil et de rue centrale qui s'appuiera sur une voie de desserte existante, mais prolongée, élargie et support du réseau de bus et de pistes cyclables de rayonnement intercommunal.</p> <p>- Le réseau secondaire paysager reliera le village de La Verrière tout en desservant les équipements publics de proximité (groupe scolaire et maison de quartier, jardins pédagogiques, square, aire de jeux...).</p> <p>- La création d'un jardin linéaire (mail) au cœur du quartier, nouvelle centralité, fera le lien entre la partie nord et la partie Sud, une allée piétonne rejoindra les bords de l'étang au sud du quartier sur l'emprise de l'actuelle école maternelle des Noës.</p> <p>Les objectifs du projet sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer une entrée de ville plus urbaine pour réintégrer le quartier dans la ville. • Créer de nouvelles connexions viaires avec la RD58 et créer une nouvelle entrée principale de quartier au niveau du débouché du carrefour des Libertés, future polarité commerciale. • Créer de nouvelles assiettes foncières par la démolition d'équipements publics, des logements Seqens et de boxes de stationnement. • Aménager l'intérieur du quartier, mailler les espaces publics et rendre accessible le quartier aux véhicules de secours. • Viabiliser les terrains libérés pour permettre une constructibilité d'environ 350 logements neufs à terme en diversification (dont environ 80 dans une première phase correspondant à la temporalité NPNRU et PRIOR - sur les lots 2, 3, 4, 5 y compris les lots cédés en contrepartie à AL) et d'environ 1500 m² SDP de commerces et 2500 m² SDP d'activités en entrée de quartier. • Mettre en valeur les espaces paysagers existants et les liaisons avec l'étang et les zones boisées • A terme, dégager les emprises foncières par l'enfouissement de la ligne HT. 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078008 - Bois de L Etang	78320 - LA VERRIERE	quartier du Bois de l'Etang	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	Financement des aménagements réalisés en bordure extérieure du QPV (avis CE du 16/06/2021)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	21 173 552,22 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 117 355,22 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-24-0019 PLAISIR - Aménagement Valibout

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-24-0019	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005878200018 CA SAINT QUENTIN EN YVELINES	Intitulé de l'opération	PLAISIR - Aménagement Valibout
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Cette opération concerne les coûts portés par Saint-Quentin-en-Yvelines (Communauté d'agglomération) sur les voiries, réseaux et espaces publics situés dans le périmètre du QPV. Les voies créées ou requalifiées ont pour objectif de désenclaver le coeur de quartier, améliorer la trame viaire et faciliter la circulation des véhicules de secours.</p> <p>Le projet d'aménagement vise également à réorganiser le stationnement et créer des îlots résidentialisés pour le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne.</p> <p>S'agissant essentiellement de voiries d'intérêt communal, le plan de financement intègre une participation de la ville de Plaisir (opération menée par le biais d'un transfert de maîtrise d'ouvrage de la commune à l'EPCI). Par ailleurs, cette opération fait l'objet d'un co-financement par le Département des Yvelines.</p> <p>Cette opération concerne les coûts portés par Saint-Quentin-en-Yvelines (Communauté d'agglomération) sur les voiries, réseaux et espaces publics situés dans le périmètre du QPV. Les voies créées ou requalifiées ont pour objectif de désenclaver le coeur de quartier, améliorer la trame viaire et faciliter la circulation des véhicules de secours.</p> <p>Le projet d'aménagement vise également à réorganiser le stationnement et créer des îlots résidentialisés pour le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne.</p> <p>S'agissant essentiellement de voiries d'intérêt communal, le plan de financement intègre une participation de la ville de Plaisir (opération menée par le biais d'un transfert de maîtrise d'ouvrage de la commune à l'EPCI). Par ailleurs, cette opération fait l'objet d'un co-financement par le Département des Yvelines.</p> <p>Cette opération concerne les coûts portés par Saint-Quentin-en-Yvelines (Communauté d'agglomération) sur les voiries, réseaux et espaces publics situés dans le périmètre du QPV. Les voies créées ou requalifiées ont pour objectif de désenclaver le coeur de quartier, améliorer la trame viaire et faciliter la circulation des véhicules de secours.</p> <p>Le projet d'aménagement vise également à réorganiser le stationnement et créer des îlots résidentialisés pour le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne.</p> <p>S'agissant essentiellement de voiries d'intérêt communal, le plan de financement intègre une participation de la ville de Plaisir (opération menée par le biais d'un transfert de maîtrise d'ouvrage de la commune à l'EPCI). Par ailleurs, cette opération fait l'objet d'un co-financement par le Département des Yvelines.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078017 - Valibout	78370 - PLAISIR	Quartier du Valibout	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	12 676 288,00 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 267 628,80 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
 Opération : C0748-31-0017 Maurepas-Construction de 31 LLS (19 PLAI/12 PLUS)-16 rue Claude Bernard

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-31-0017	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	55214153300018 IMMOBILIERE 3F	Intitulé de l'opération	Maurepas-Construction de 31 LLS (19 PLAI/12 PLUS)-16 rue Claude Bernard
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Au sein de l'OAP Pariwest (mutation de fonciers activité/commerces en habitat), le promoteur Pierreval a proposé à 3F l'acquisition de 62 LLS au sein d'un projet de 147 logements. La résidence neuve comprendra une place de stationnement en infrastructure/igt. L'aménagement urbain de Pariwest permettra la constitution d'un front urbain au niveau de la RD13. L'OAP Pariswest prévoit la restructuration de l'offre commerciale, la requalification du cadre paysager et une programmation de logements spécifique.
 Répartition des logements par financement:
 19 PLAI+ 12 PLUS en reconstitution NPNRU et 9 PLS et 22 PLUS en droit commun.
 Performance thermique: RT2012-20%

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	78310 - MAUREPAS	16 rue Claude Bernard

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	31
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	12	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	19
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		4	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	8
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	336 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	414 200,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	330 600,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
 Opération : C0748-31-0020 MAUREPAS - Construction de 30 LLS (13 PLAI/17 PLUS) 20 rue Claude Bernard

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-31-0020	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	58214281600310 SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	MAUREPAS - Construction de 30 LLS (13 PLAI/17 PLUS) 20 rue Claude Bernard
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

20-22 rue Claude Bernard à Maurepas (parcelle W384) : contrat de VEFA avec Promoteur P2I. Opération de 114 logements dont 41 LLS (13 PLAI + 17 PLUS + 11 PLS). Hors QPV

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP078008 - Bois de L Etang	78310 - MAUREPAS	20 rue Claude Bernard, Maurepas.

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	30
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	17	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	13
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		4	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	4
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	476 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	283 400,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	226 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
 Opération : C0748-31-0021 LA VERRIERE - Construction de 30 LLS (12 PLAI/18 PLUS) Ilot Forestier, 1ère tranche ZAC Gare Bécannes

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-31-0021	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	58214281600310 SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	LA VERRIERE - Construction de 30 LLS (12 PLAI/18 PLUS) Ilot Forestier, 1ère tranche ZAC Gare Bécannes
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Opération prévue dans le cadre de la ZAC gare Bécannes : sur 1ère tranche (Ilot Forestier) d'environ 600 logements, 60 LLS seront réalisés (soit 10% de la programmation neuve), dont 30 en reconstitution (12 PLAI + 18 PLUS) et 30 PLS. Le reste de la programmation neuve, réalisée concomitamment, sera en diversification (accession à TVA réduite principalement).
 Cette opération sera réalisée sur foncier public (propriété de SQY) hors QPV Bois de l'Étang / Orly Parc.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP078008 - Bois de L Etang	78320 - LA VERRIERE	ZAC GARE BECANNES

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	30
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	18	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	12
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	4		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	4
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	504 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	261 600,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	208 800,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
 Opération : C0748-31-0022 PLAISIR - Construction de 55 LLS (33 PLAI / 22 PLUS) 443 rue de la Boissière

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0748-31-0022	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	58214281600310 SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	PLAISIR - Construction de 55 LLS (33 PLAI / 22 PLUS) 443 rue de la Boissière
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Opération située rue de la Boissière à Plaisir (parcelle AK002), sur un foncier propriété d'un hôpital privé. Seqens prévoit de signer un contrat de VEFA avec le promoteur Pichet. Programmation de l'opération totale : 353 logements neufs, dont 109 LLS (33 PLAI ANRU, 22 PLUS ANRU et 54 PLS droit commun) ainsi que 245 logements en accession libre. Opération située hors QPV.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP078008 - Bois de L Etang	78370 - PLAISIR	443 Rue de la Boissière 78370 PLAISIR. Parcelle AK02

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	55
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	22	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	33
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	13		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	4
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	616 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	719 400,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	574 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
 Opération : C0748-31-0027 VILLEPREUX/Avenue de la Pépinière/ 35 PLUS 35 PLAI

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-31-0027	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	58214281600310 SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	VILLEPREUX/Avenue de la Pépinière/ 35 PLUS 35 PLAI
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Située sur la parcelle AK 382 (4343 m²), acquise par le promoteur ADI, cette opération comprend au total 105 logements, dont 70 logements locatifs sociaux attribués à SEQENS (35 PLAI et 35 PLUS) et 35 logements en BRS réalisés par l'OFS 78 et APILOGIS, ainsi qu'un local d'activité de 400 m².

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP078008 - Bois de L Etang	78450 - VILLEPREUX	Avenue de la Pépinière

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	70
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	35	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	35
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		10	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	4
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	980 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	763 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	609 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
 Opération : C0748-31-0031 LES CLAYES-SOUS-BOIS - Acquisition amélioration 6 LLS (4 PLAI 2 PLUS) Passage Anne Franck

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0748-31-0031	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000115 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	LES CLAYES-SOUS-BOIS - Acquisition amélioration 6 LLS (4 PLAI 2 PLUS) Passage Anne Franck
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Rénovation d'un immeuble anciennement destiné au logement instituteur du groupe scolaire attenant.
 La réhabilitation prévoit une réfection complète de l'immeuble notamment façade, menuiseries, sols, murs, chauffage, plomberie et électricité.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP078017 - Valibout	78340 - LES CLAYES SOUS BOIS	passage Anne Franck - parcelle AC0020

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	Nombre prévisionnel de logements concernés	6
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	2	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	4
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	1		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	56 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	87 200,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	69 600,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
 Opération : C0748-31-0032 SQY - reconstitution non identifiée

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-31-0032	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005878200018 CA SAINT QUENTIN EN YVELINES	Intitulé de l'opération	SQY - reconstitution non identifiée
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les opérations seront affectées aux bailleurs au fur et à mesure de leur identification. Cette ligne est commune aux 3 projets de renouvellement urbain (Trappes, La Verrière, Plaisir)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	77
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	39	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	38
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		10	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2026	6
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	1 092 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	828 400,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	661 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-31-0033 VILLEPREUX / 23-25 avenue des Clayes / 30 PLAI / Résidence accueil

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-31-0033	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	31551880300046 ANTIN RESIDENCES SA HABITAT LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	VILLEPREUX / 23-25 avenue des Clayes / 30 PLAI / Résidence accueil
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet situé au 23-25 Avenue des Clayes prévoit la construction de 30 logements en Foyer pour personnes isolées présentant un handicap psychique, sous forme de T1'. Il développera environ 1 100 m² de SDP dont 200m² de locaux communs, le programme sera desservi par un ascenseur et intégrera des locaux communs et techniques à RDC et RDJ.
Le gestionnaire du foyer est l'ALFI.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	78450 - VILLEPREUX	23-25 avenue des Clayes

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	30
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	0	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	30
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	4		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	654 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	522 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
 Opération : C0748-31-0034 MAUREPAS / Rue Galois / Résidence Jeunes Actifs + Résidence Accueil + LLS familiaux

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-31-0034	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	31551880300046 ANTIN RESIDENCES SA HABITAT LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	MAUREPAS / Rue Galois / Résidence Jeunes Actifs + Résidence Accueil + LLS familiaux
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération comportera 2 tranches pour un total d'environ 280 logements. En 1ère tranche, il est prévu la réalisation d'une résidence jeunes actifs d'environ 93 logements (100 % PLAI), d'une résidence accueil de 30 logements (100 % PLAI). A ce jour, il est prévu que ces deux résidences soient gérées par l'ALFI. En complément de ces deux résidences, il est également envisagé la réalisation d'environ 14 logements locatifs sociaux familiaux (dont 30 % de PLAI) et environ 23 logements en accession et/ou LLI. La 2ème tranche de cette opération comportera des logements locatifs sociaux et des logements en accession pour un total d'environ 120 logements.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	78310 - MAUREPAS	MAUREPAS / Rue Galois / Résidence Jeunes Actifs + Résidence Accueil + LLS familiaux

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	133
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	5	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	128
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		43	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	140 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	2 790 400,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	2 227 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-33-0026 LA VERRIERE - Requalification bâtiments B, C, D, E, F, J, K (404 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-33-0026	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	58214281600310 SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	LA VERRIERE - Requalification bâtiments B, C, D, E, F, J, K (404 LLS)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération consiste en la réhabilitation de 404 logements avec des interventions prévues sur l'ensemble des composantes des bâtiments :

- ? Enveloppe (clos et couvert) : Façades (traitement esthétique et architectural + isolation thermique) / Fenêtres / Toitures - terrasses
- ? Parties communes : halls d'entrée, locaux OM, escaliers, ascenseurs, caves etc.
- ? Parties privatives (logements) : cuisines, salles de bain (réfection pièces humides, équipements sanitaires et plomberie), remise en conformité électrique
- ? Les équipements techniques liés au bon fonctionnement du bâtiment : chauffage, évacuations, ventilation, etc.

Le travail en cours sur le projet urbain (piloté par la SQY et par la Ville) devra également aider à préciser les points suivants :

- ? Les travaux portant sur les halls d'immeubles qui vont également contribuer au changement d'image de la résidence.
- ? La transformation des locaux en RDC en lien avec le futur projet d'aménagement.
- ? La gestion des OM souhaitable sur le site, en lien avec la future résidentialisation des logements.

L'intervention en réhabilitation est essentielle à plusieurs titres :

- Le patrimoine concerné présente aujourd'hui un certain nombre de dysfonctionnements techniques qui nécessitent d'effectuer des travaux rapidement.

Ces interventions techniques viennent en complément de celles qui ont déjà pu être traitées dans le cadre d'une précédente réhabilitation et/ou de l'entretien courant du patrimoine.

- L'enjeu est en effet d'insérer pleinement ces bâtiments au sein du futur quartier (notamment au regard des constructions neuves) afin de contribuer au changement d'image, et non pas seulement de répondre aux besoins des travaux identifiés.
- L'opportunité d'une transformation globale du quartier doit également servir aux habitants de ces bâtiments, dont les conditions d'habitat seront ainsi améliorées (confort du logement, bon fonctionnement des résidences).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP078008 - Bois de L Etang	78320 - LA VERRIERE	

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	141
--	-----

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	10 100 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 020 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	6 464 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-34-0016 LA VERRIERE - Résidentialisation bâtiments B, C, D, E, F, J, K (404 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-34-0016	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	58214281600310 SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	LA VERRIERE - Résidentialisation bâtiments B, C, D, E, F, J, K (404 LLS)
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération consiste en la résidentialisation de 404 logements. Le programme travaux devra être défini précisément avec toutes les parties prenantes et au regard du travail du MOE sur le volet requalifications. Le projet devra prévoir :

- Le traitement des accès du site par la mise en place de portillons et portails avec contrôle d'accès,
- Le marquage des limites de résidence
- La reprise des VRD et cheminements piétons,
- La création d'accès pompiers (si nécessaire),
- La création de places de stationnement organisées en petites poches de parking paysagées. Le maitre œuvre devra aussi faire des préconisations au maitre d'ouvrage sur le mode de gestion et d'exploitation des stationnements créés : privatisé payant, semi résidentiel...
- La reprise de l'ensemble des espaces verts,
- La reprise et création des éclairages extérieurs,
- Le traitement des OM, du tri sélectif et des encombrants (locaux extérieurs). Le maitre d'œuvre devra faire des préconisations au maitre d'ouvrage sur l'implantation et le dimensionnement de ces locaux. Le chiffrage prévisionnel présenté à ce jour comprend la mise en place de Points d'Apport Volontaire (PAV), en cohérence avec les préconisations de l'aménageur (SQY).

L'enjeu est en effet d'insérer pleinement ces bâtiments au sein du futur quartier (notamment au regard des constructions neuves) afin de contribuer au changement d'image et d'accompagner les aménagements qui seront réalisés au sein du futur quartier.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP078008 - Bois de L Etang	78320 - LA VERRIERE	Quartier du Bois de l'Etang

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	
--------------------------------------	-----	----------------------	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	3
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 686 192,50 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 874 477,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-34-0029 PLAISIR - Résidentialisation tranche 2 Valibout (424 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-34-0029	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000115 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	PLAISIR - Résidentialisation tranche 2 Valibout (424 LLS)
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet de résidentialisation du Valibout s'inscrit dans la continuité des interventions du NPNRU au titre de l'habitat et des réhabilitations livrées et en cours hors financement NPNRU.

Aussi et afin de satisfaire à une requalification du qualité du cadre de vie, le projet prévoit notamment :

- une délimitation claire entre espaces publics et espaces privés,
- le traitement des espaces extérieurs,
- la mise en œuvre de poches de stationnement au sein des nouveaux espaces résidentialisés,
- l'implantation de bornes d'apport volontaire,
- en fonction des contraintes techniques mises à jour au fur et à mesure de l'avancement du projet, le traitement vertueux des Eaux Pluviales à la parcelle.

Par ailleurs, le coût opérationnel n'inclut pas le coût de reprise des réseaux incombant à la collectivité et avant intervention du bailleur.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP078017 - Valibout	78370 - PLAISIR	rues Robespierre, Baboeuf, Danton, Marx, F. Mitterrand, du Valibout - allée St Just

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	
---	-----	-----------------------------	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 356 651,85 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 342 660,74 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-37-0013 LA VERRIERE - Démolition/reconstruction écoles et maison de quartier

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-37-0013	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21780644700017 COMMUNE DE LA VERRIERE	Intitulé de l'opération	LA VERRIERE - Démolition/reconstruction écoles et maison de quartier
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Dans le cadre du NPNRU, un changement d'image du quartier du Bois de l'Etang est souhaité avec la démolition de logements sociaux et la construction, sur les emprises libérées, de logements en accession à la propriété afin de permettre une diversification de la population du quartier. Cet apport de population nouvelle va entraîner un besoin en équipement scolaire.</p> <p>Aujourd'hui, deux maternelles et une école élémentaire, construites dans les années 70, sont présentes sur le quartier mais sur deux sites différents. Ce positionnement géographique entraîne des contraintes d'organisation ; les horaires d'entrée en classe ont dû être modifiés afin de permettre aux parents de déposer leurs enfants à la fois en élémentaire et en maternelle.</p> <p>La réalisation d'un seul équipement permettra de mutualiser les deux niveaux scolaires et d'avoir une organisation cohérente pour les parents et l'administration.</p> <p>Ce nouvel équipement sera conçu pour accueillir 2 classes supplémentaires soit au total 17 classes tous niveaux confondus. Il offrira également la possibilité de mener, dans les meilleures conditions, la politique scolaire de la Ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'apprentissage des nouvelles technologies. - La généralisation des « classes mobiles » : en élémentaire, 3 classes sont équipées de 16 tablettes numériques par classe et en maternelle, 1 classe dispose de 8 tablettes. - « Bouge ta classe » : le nouvel équipement pourra être conçu en intégrant la programmation pédagogique « Bouge ta classe » et pourra ainsi offrir les aménagements nécessaires dès la mise en place de ce programme. <p>En outre, la Ville a ouvert, depuis janvier 2021, une plateforme de soutien scolaire en ligne à destination de tous les élèves du CP au CM2, proposant des cours et des exercices élaborés par les enseignants afin d'améliorer les résultats scolaires des enfants et de favoriser l'égalité des chances à l'école.</p> <p>La Maison de quartier, construite à la toute fin des années 80, est vieillissante en termes de bâti et ne répond plus aux besoins exprimés des habitants. Elle sera donc reconstruite avec le groupe scolaire, permettant ainsi l'identification d'un lieu phare dans le quartier, rassemblant les équipements publics.</p> <p>Ce nouvel équipement construit sur une partie de l'emprise actuelle du groupe scolaire du Bois de l'Etang sera plus compact et sera un lien entre le tissu pavillonnaire et le quartier du Bois de l'Etang. D'une surface d'environ 4 500 m², mieux agencé, répondant aux normes énergétiques actuelles, il sera ainsi un élément d'attractivité pour les nouveaux arrivants sur le quartier et pour les habitants des quartiers voisins.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078008 - Bois de L Etang	78320 - LA VERRIERE	quartier du Bois de l'Etang	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2025	6
Date de prise en compte des dépenses	16/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	Avis CE du 16/06/2021 : une enveloppe de 4 M€ de subventions est retenue pour la démolition et la reconstruction du groupe scolaire et de la maison de quartier, situés en bordure extérieure du QPV, au taux de scoring de la Ville qui est de 25 %

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	16 118 925,08 €
Taux max NPNRU	25,00 %
Subvention ANRU NPNRU	4 029 731,27 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
 Opération : C0748-37-0014 PLAISIR - Réhabilitation/extension pôle éducatif Brossolette Casanova

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0748-37-0014	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21780490500016 COMMUNE DE PLAISIR	Intitulé de l'opération	PLAISIR - Réhabilitation/extension pôle éducatif Brossolette Casanova
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Actuellement le quartier du Valibout dispose de structures pour les enfants qui sont disséminées sur le quartier. L'opération consiste en la création d'un groupe scolaire qui centralisera ces services par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration des enfants de l'école Louise Michel sur le site de l'école Danièle Casanova, - le rapprochement des services de la réussite éducative et de la médiation, <p>Le nouveau maillage du quartier est rendu possible par la démolition/reconstruction de l'école maternelle Louise Michel (5 classes démolies, 3 classes reconstituées au sein de l'école Danièle Casanova). Les coûts de démolition de Louise Michel sont intégrés à l'opération d'aménagement (libération foncière).</p> <p>Cette opération participera au changement d'image du quartier à travers la réalisation d'un projet architectural plus ambitieux, mieux inséré dans son environnement urbain (réorganisation des accès de l'équipement, création d'un parvis, travail sur les limites et la visibilité du groupe scolaire). L'objectif est par ailleurs de mutualiser les équipements scolaires du quartier sur un seul site, à proximité de la cantine financée par le Plan Yvelinois d'Amorce à la rénovation urbaine et de saisir l'opportunité du projet pour réinterroger le projet éducatif.</p> <p>Le planning de financement est le suivant : Objectif de validation du DCE travaux par le MOE au S1 2023, lancement des travaux au S2 2023 et fin des travaux au S2 2024. La durée est estimée à 8 semestres pour ne tenir compte des délais d'obtention de l'attestation d'achèvement des travaux.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP078017 - Valibout	78370 - PLAISIR	Quartier du Valibout	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	Avis CE des 03/04 et 25/06/2019 : les partenaires retiennent la majoration du taux de scoring de la Ville qui est porté de 10 à 15 %.
Localisation hors QPV	Avis CE des 03/04 et 25/06/2019 : L'opération de réhabilitation - extension du groupe scolaire Pierre Brossolette en limite extérieure du QPV est retenue.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 000 000,00 €
Taux max NPNRU	15,00 %
Subvention ANRU NPNRU	450 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	5,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0748 Convention CA SAINT QUENTIN EN YVELINES
Opération : C0748-38-0023 PLAISIR - Garage social

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0748-38-0023	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21780490500016 COMMUNE DE PLAISIR	Intitulé de l'opération	PLAISIR - Garage social
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Une étude de faisabilité a été restituée en janvier 2020 confirmant le bien fondé de cette opération. Un appel à projet sera lancé en 2022 pour choisir une structure chargée de construire et exploiter le garage social.

Il est envisagé que le garage puisse proposer des services d'entretien et de réparation de véhicules, financés sur la base d'une tarification du coût main-d'oeuvre selon des critères sociaux. Les réparations seront effectuées par des garagistes en formation, encadrés par des mécaniciens professionnels.

Le garage proposera également des ponts mécaniques destinés à de l'autoréparation de véhicules. Cette offre de service s'opérera en coordination avec le pôle Prévention de la Ville et sera uniquement réservée aux propriétaires d'un véhicule. Dans ce cadre, aucune contrepartie financière ne sera demandée aux usagers en compensation de l'auto-entretien et de l'auto-réparation de leurs véhicules.

En parallèle dans le garage seront mis en place des services payants: bornes de recharge de véhicules électriques, stations de lavage pour véhicules. Le garage social a aussi pour objectif d'être un lieu de formation, dans une perspective de qualification (Certificat de qualification professionnelle mécanicien).

Le projet, situé sur les parcelles cadastrales BA 123 et 128, utilisera à terme un terrain de 2400m² à l'est.

Ce terrain sera transformé en : 35% d'espaces verts, 1200m² de parking, la structure bâtie du garage social avec 260m² au sol et 380m² au total (R+1), 3 ponts de mécaniques, équipements techniques et mécaniques.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP078017 - Valibout	78370 - PLAISIR	Quartier du Valibout

Caractéristiques de l'opération

Type d'opération	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable si résultat		
-------------------------	---	--	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	Avis CE des 03/04 et 25/06/2019 : L'opération de création du "garage social" en limite extérieure du QPV est retenue.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 000 000,00 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	100 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

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 (ou convention d’équilibre territorial le cas échéant)



Conférence Intercommunale du Logement
—
**Communauté d'agglomération de Saint-
Quentin-en-Yvelines**

DOCUMENT-CADRE
relatif aux orientations stratégiques
en matière d'attributions de logements sociaux

Adopté le 27/01/2021 par les membres de la CIL

Visa	4
Préambule	5
I. Synthèse du diagnostic partagé	7
1. Présentation générale du territoire.....	7
2. Un parc social développé mais inégalement réparti sur le territoire	7
3. Une tension hétérogène selon les communes et les secteurs	10
4. Des niveaux de loyers variables dans le parc social	12
5. Une baisse modérée de la part des ménages ayant de faibles ressources dans le parc social, à l'exception du parc de La Verrière et des Clayes-sous-Bois	14
6. Les opérations de renouvellement urbain.....	Erreur ! Signet non défini.
II. Les objectifs réglementaires d'attribution de logements sociaux et prenant en compte la géographie prioritaire	15
1. Au moins 25 % des attributions annuelles suivies de baux signés hors QPV/QVA sont destinées aux ménages du premier quartile, ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées	16
2. 2. 50 % des attributions annuelles en QPV sont destinées aux ménages des trois derniers quartiles	21
3. 3. 25 % des attributions annuelles effectuées sur chaque contingent sont destinées aux ménages reconnus DALO et, à défaut, aux ménages prioritaires.	22
4. 4. Précisions sur les objectifs de relogement des personnes relevant des opérations de renouvellement urbain	Erreur ! Signet non défini.
III. Les orientations thématiques	24
5. 1. Assurer la coordination entre les réservataires et les organismes HLM afin de faciliter l'atteinte des objectifs.....	25
6. 2. Poursuivre l'effort de rééquilibrage de l'offre en logements locatifs sociaux.....	27
7. 3. Améliorer la mobilisation du parc à bas loyers hors QPV pouvant contribuer à l'accueil des ménages modestes et fragiles et la solvabilisation des ménages.....	28
8. 4. Favoriser l'accueil de ménages porteurs de mixité dans les QPV et travailler à l'attractivité de ces quartiers	29
9. 5. Assurer une meilleure satisfaction des choix résidentiels des ménages du parc social	30
7. 6. Précisions sur les objectifs de relogement des personnes relevant des opérations de renouvellement urbain	31
IV. Modalités de suivi et de révision du document cadre	32
1. Validité du document.....	32
2. Modification du document et clause de revoyure	32

V. Modalités d'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution.....	32
VI. Annexes.....	33
1. Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines engageant l'installation de la Conférence Intercommunale du logement sur son territoire	33
2. Arrêté de composition de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines	33
3. Règlement intérieur de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération Paris - Vallée de la Marne	33
4. Calcul du seuil de bas loyers : Méthode	33

Visa

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 441-1-5 ;

VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, notamment son article 8 ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 97 ;

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 70 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, notamment son article 114 ;

VU le décret n°2017-834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande et d'attribution de logement social ;

VU l'instruction du gouvernement du 14 mai 2018 relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

VU la note technique du 25 avril 2017 relative aux conditions d'application dans l'espace et dans le temps des principales dispositions de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté relatives aux attributions et à la gestion de la demande ;

VU la délibération de la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines du 10 novembre 2016 engageant la démarche de création de la conférence intercommunale du logement ;

VU la délibération/l'arrêté de la préfecture des Yvelines du 15 février 2017 portant création et composition de la conférence intercommunale du logement ;

VU le règlement intérieur de la CIL de la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines du 22 février 2017.

Préambule

Les lois pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, et relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017, rendent obligatoires pour les intercommunalités tenues de se doter d'un Programme Local de l'Habitat ou ayant la compétence habitat et au moins un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV), la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette instance partenariale de pilotage a pour rôle de définir des orientations en matière d'attributions de logements sociaux.

Par délibération du 10 novembre 2016¹, le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a engagé l'installation de la CIL sur son territoire et le travail de définition d'une politique et d'orientations partagées appliquées aux attributions de logements sociaux et visant l'amélioration de la mixité sociale, de l'information et de l'accueil des demandeurs de logement social.

L'instance est présidée conjointement par le préfet de département des Yvelines ou son représentant et le président de Saint-Quentin-en-Yvelines ou son représentant. La composition de la CIL a été arrêtée par le Préfet des Yvelines le 15 février 2017². Elle associe les partenaires locaux impliqués dans la gestion des demandes et attributions de logements sociaux sur le territoire. Les membres de la CIL se répartissent dans trois collèges :

- Les représentants des collectivités territoriales
 - Les maires des 12 communes ou leurs représentants, membres de Saint-Quentin-en-Yvelines
 - Le président du conseil départemental des Yvelines ou son représentant
- Les représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions
 - Bailleurs sociaux (2 représentants de l'AORIF)
 - Autres réservataires de logements sociaux (Etat, Action Logement)
 - Un représentant du Conseil Régional d'Île-de-France
 - Un représentant de Saint-Quentin-en-Yvelines
 - Maître d'ouvrage d'insertion (SOLIHA et SNL)
 - Association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées (CLLAJ Saint-Quentin-en-Yvelines et CHRS l'Equinoxe)
- Les représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
 - Associations de locataires / usagers salariés et habitants (CODESQY, CNL Yvelines, DELTA SQY, Convergences Yvelines)
 - Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement (l'URHAJ, La Sauvegarde, APF)
 - Associations des personnes défavorisées (Restos du cœur et Secours catholique)

Les modalités de fonctionnement de cette instance sont par ailleurs précisées dans le

¹ Cf Annexe 1

² Cf Annexe 2

règlement intérieur adopté au cours de la réunion d'installation de la CIL du 22 février 2017³.

Conformément à l'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les membres de la CIL doivent débattre et adopter des orientations concernant les attributions de logements sociaux sur l'intercommunalité, tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, des dispositions relatives au relogement des personnes dont la demande est reconnue prioritaire et urgente au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO, art. L441-2-3 du CCH⁴) et des critères de priorité pour l'attribution d'un logement (art. L441-1 du CCH⁵).

Le présent document constitue le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, présentant les orientations stratégiques partagées en matière d'attribution de logements sociaux.

Ces orientations seront déclinées en objectifs quantifiés et territorialisés d'attribution de logements dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Le dispositif partenarial sera complété par le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Conformément aux dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et de la loi portant évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018, les orientations du document cadre devront permettre de décloisonner les politiques d'attributions, de lutter contre les inégalités territoriales et d'assurer une meilleure répartition du parc social, afin d'accueillir les ménages en situations de précarité hors des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV). A ce titre, la loi Egalité et Citoyenneté, modifiée par la loi portant évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, fixe les objectifs suivants :

- Obligation pour les bailleurs sociaux et à leurs partenaires de consacrer au moins 25% des attributions hors QPV et hors anciennes ZUS jusqu'au 1^{er} janvier 2021, suivie de baux signés, au premier quartile des demandeurs les plus pauvres dans la demande exprimée en Ile-de-France et à des ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. Ce taux peut être, le cas échéant, adapté à la hausse, compte tenu de la situation locale. A défaut d'un taux modulé localement, celui de 25% s'applique.
- Dans les QPV et anciennes ZUS, un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux du premier quartile est défini. Ce taux peut être, le cas échéant, adapté à la hausse, compte tenu de la situation locale. À défaut, cet objectif est de 50%.
- Obligation pour les collectivités territoriales, pour Action Logement, et pour les bailleurs sociaux, de consacrer 25% de leurs attributions aux ménages prioritaires

Les orientations du présent document tendent à la réalisation de ces objectifs au regard des capacités du territoire.

³ Cf Annexe 3

⁴ Cf Annexe 4

⁵ Cf Annexe 5

I. Synthèse du diagnostic partagé

1. Présentation générale du territoire

Saint-Quentin-en-Yvelines, créée en 2004, a vu son périmètre passé de 7 à 12 communes au 1er Janvier 2016 et compte 228 052 habitants. 10 des 12 communes de l'Agglomération (Elancourt, Trappes, Montigny-le-Bretonneux, Guyancourt, Voisins-le-Bretonneux, Magny-les-Hameaux, Coignières, Maurepas, Plaisir et La Verrière) composaient historiquement la Ville Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines avec la commune de Bois-d'Arcy. Ainsi, la forme urbaine de l'agglomération est très marquée par cette période avec trois types d'ensemble : des centres anciens toujours identifiables, des grands ensembles de logement et un tissu urbain diffus.

Le parc de logements du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines représente 91 190 résidences principales (soit 15% du parc de résidences principales des Yvelines), fortement concentrées sur les communes de Trappes, Plaisir, Montigny-le-Bretonneux et Guyancourt.

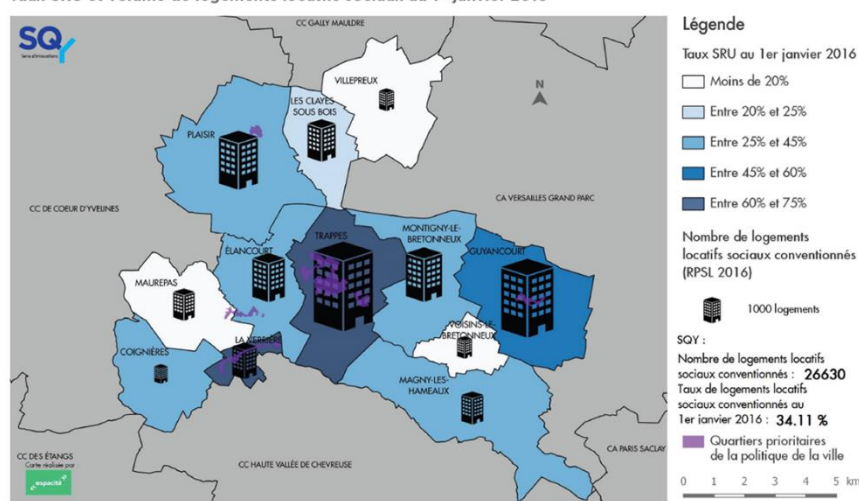
La politique intercommunale de l'Habitat est définie dans le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) pour la période 2018 – 2023 et dont le document final a été adopté en décembre 2018. Les orientations du présent document-cadre veilleront à être en cohérence avec les orientations du PLH.

Le territoire est également marqué par une grande hétérogénéité des revenus entre les communes mais également entre les sous-secteurs.

2. Un parc social développé mais inégalement réparti sur le territoire

Le parc social du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines est constitué de 31 594 logements SRU dont **27 939 logements locatifs sociaux familiaux, soit un taux de 34,74%** (décompte SRU au 1^{er} janvier 2019). Ce parc est géré par **une trentaine d'organismes HLM**, mais **73% du parc est détenu par 7 bailleurs sociaux** (Seqens, CDC Habitat, I3F, Les Résidences Yvelines Essonne, Valophis-Sarepa, 1001 Vies Habitat et Versailles Habitat).

Taux SRU et volume de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2016



Source : PLH Saint-Quentin-en-Yvelines 2018-2023

Le parc social est particulièrement **concentré sur les communes de Trappes et Guyancourt**, qui représentent à elles deux 50% du parc social du territoire. De plus, sur ces deux communes ainsi que sur la Verrière, le taux de logements sociaux dépasse les 50% et atteint 60,08% à Trappes et 75,32% à La Verrière. A contrario, quatre communes sont non

conformes SRU : Les-Clayes-sous-Bois (23,82%), Maurepas (17,36%), Villepreux (17,57%) et Voisins-le-Bretonneux (18,29%). Par ailleurs, l'offre de logements locatifs sociaux se situe à 40% dans les QPV.

Il convient de noter **qu'une dynamique de rééquilibrage est bien engagée**. Dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain, 59% des reconstitutions ont été opérées hors site. D'autre part, la production de logements sociaux a en partie été portée par les communes non conformes SRU ou moins bien dotées en logements sociaux permettant une amorce de rééquilibrage. **Le taux SRU de 3 des 4 communes déficitaires SRU a augmenté entre 2013 et 2019 : de 14,97% à 17,36% sur Maurepas, de 16,45% à 17,57% sur Villepreux et de 14,34% à 18,29% sur Voisins-le-Bretonneux.** Seule la commune des Clayes-sous-Bois a vu son taux SRU stagné autour des 24%. Toutefois, une part conséquente de logements construits reste concentrée sur les communes de Guyancourt (38% de l'offre neuve) et Trappes (28% de l'offre neuve), déjà largement dotées en logements sociaux.

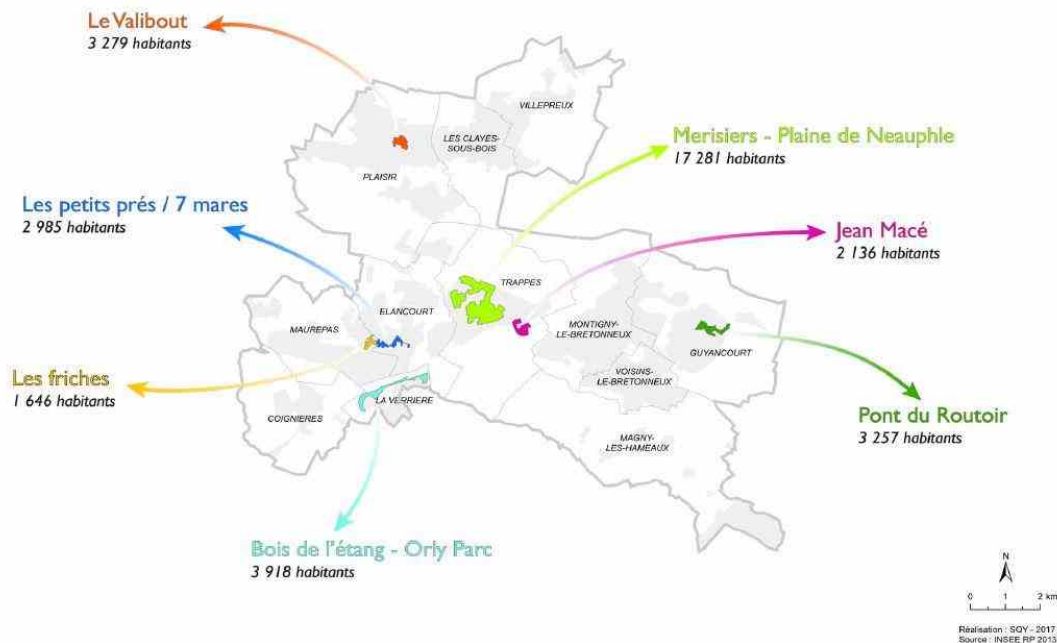
Le nouveau PLH 2018-2023 de SQY conforte cette dynamique de rééquilibrage. Ainsi, 47% des objectifs de logements sociaux sont attribués aux communes des Clayes-sous-Bois, de Maurepas, de Villepreux et de Voisins-le-Bretonneux, alors qu'elles ne représentaient que 20% de la production de logements sociaux sur la période 2010 - 2015.

Saint-Quentin-en-Yvelines comptent sept Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), qui concentrent 40% de l'offre de logements locatifs sociaux :

- « Merisiers-Plaine de Neauphle » à Trappes
- « Jean Macé » à Trappes à Trappes
- « Petits Prés Sept Mares » à Elancourt
- « Les Friches » à Maurepas
- « Bois de l'étang » à La Verrière
- « Valibout » à Plaisir
- « Pont du Routoir 2 » à Guyancourt

Par ailleurs, le territoire compte également deux autres anciennes ZUS, qui seront également à prendre en compte jusqu'en 2021 dans le cadre des objectifs d'attributions :

- « **Les Près** » à Montigny-le-Bretonneux, qui est aujourd'hui sorti de la géographie prioritaire,
- « **Le Buisson** » à Magny-les-Hameaux, qui est aujourd'hui un quartier de vieille active.



3. Les opérations de renouvellement urbain

Sur les 7 QPV du territoire, 3 ont été retenus au titre du Nouveau Plan de Rénovation Urbaine :

- Le QPV des Merisiers – Plaine de Neauphle à Trappes en tant que quartier d'intérêt national
- Le QPV du Bois de l'Etang à La Verrière en tant que quartier d'intérêt régional
- Le QPV du Valibout à Plaisir en tant que quartier d'intérêt régional

Deux protocoles de préfiguration sont en vigueur sur le territoire. Le premier signé le 23 Décembre 2015 concerne le quartier du « Valibout » à Plaisir et le deuxième signé le 12 Avril 2018 concerne les quartiers de « Les Merisiers Plaine de Neauphle » à Trappes et « Bois de l'étang » à La Verrière et l'avenant au quartier du Valibout. Le projet de Plaisir a d'ores été validé en CNE les 3 avril et 25 juin 2019 et le projet de Trappes a été présenté en CNE le 13 février 2020.

La phase opérationnelle est déjà lancée pour le projet de Trappes : le bailleur Valophis-Sarepa poursuit les enquêtes sociales sur le secteur Camus et 58 ménages ont d'ores et déjà été relogés au 31 octobre 2020. Le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne a quant à lui finalisé ses enquêtes sociales au 31 octobre 2020 auprès des 56 ménages du quartier du Valibout à Plaisir.

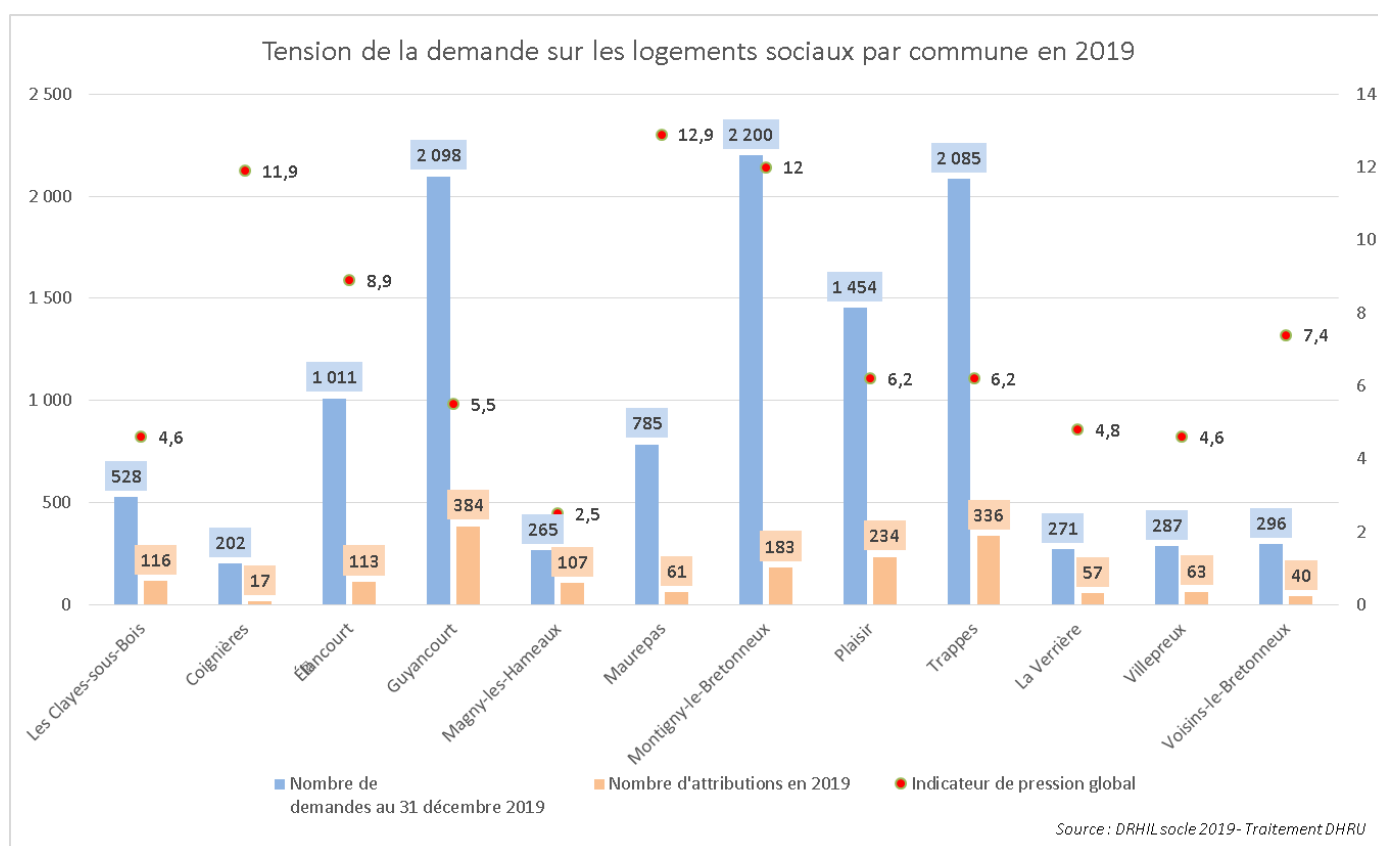
Une charte de relogement est produite parallèlement au document-cadre, à l'échelle de l'agglomération, pour accompagner l'ensemble des projets prévus dans le cadre du NPNRU. Cette charte vient accompagner le relogement des ménages concernés par les démolitions prévus et constitue une outil opérationnel s'inscrivant dans l'esprit de ce document-cadre, sans pour autant y être totalement lié. La charte de relogement a comme unique objectif de satisfaire au mieux et encadrer les ménages saint-quentinois concernés par le relogement NPNRU.

4. Une tension hétérogène selon les communes et les secteurs

La faible vacance structurelle traduit l'attractivité du parc social de l'agglomération. En effet, seul 0,9% des logements du parc social sont vacants depuis plus de 3 mois dont une majorité concentrée sur Trappes, Guyancourt et Plaisir. Toutefois, si cette faible vacance traduit l'attractivité du parc, elle peut également révéler des situations de captivité des ménages et des difficultés pour répondre aux demandes de mutation.

L'analyse de la demande en logement social met en évidence une tension modérée à l'échelle de SQY. Celle-ci se mesure via le rapport entre le volume des demandes et celui des attributions de logements. On dénombre 6,7 demandes de logement social pour 1 attribution en 2019, dans la moyenne yvelinoise (6,6).

Toutefois, la **tension s'exprime très différemment selon les communes.** Elle atteint 12,9 à Maurepas et 12 à Montigny-le-Bretonneux alors qu'elle est bien plus faible sur des communes comme Les Clayes-sous-Bois (4,6) ou Magny-les-Hameaux (2,5).



Par ailleurs, il apparaît que la tension est également très hétérogène selon les typologies de logements et le profil des ménages. En effet, les demandes des ménages d'une personne, de personnes âgées et des ménages modestes sont plus difficile à satisfaire.

- Sur les T1/T2, la tension atteint 9 demandes pour une attribution contre 5,4 pour un T3/T4 et 6,2 pour un T5/T6.

- Pour les ménages dont l'âge est supérieur çà 60 ans, la tension atteint 11,5 demandes pour une attribution contre 6,5 pour les moins de 30 ans.
- Pour les ménages sous les plafonds PLAI, la tension est à 7,3 demandes pour une attribution contre 5,7 pour un ménage dont les ressources sont sous les plafonds PLUS. A noter qu'elle est de 10,8 pour les ménages situés sous les plafonds PLS.

On constate globalement une petite augmentation de la pression globale de la demande sur SQY entre 2018 et 2019 (6,5 à 5,7) avec un délai d'attente médian qui s'allonge légèrement (17,5 mois à 19,1). Il s'agit donc d'une tendance affirmée s'agissant de l'augmentation des demandes et de la tension généralement observée à l'échelle intercommunale, mais à nuancer selon les communes.

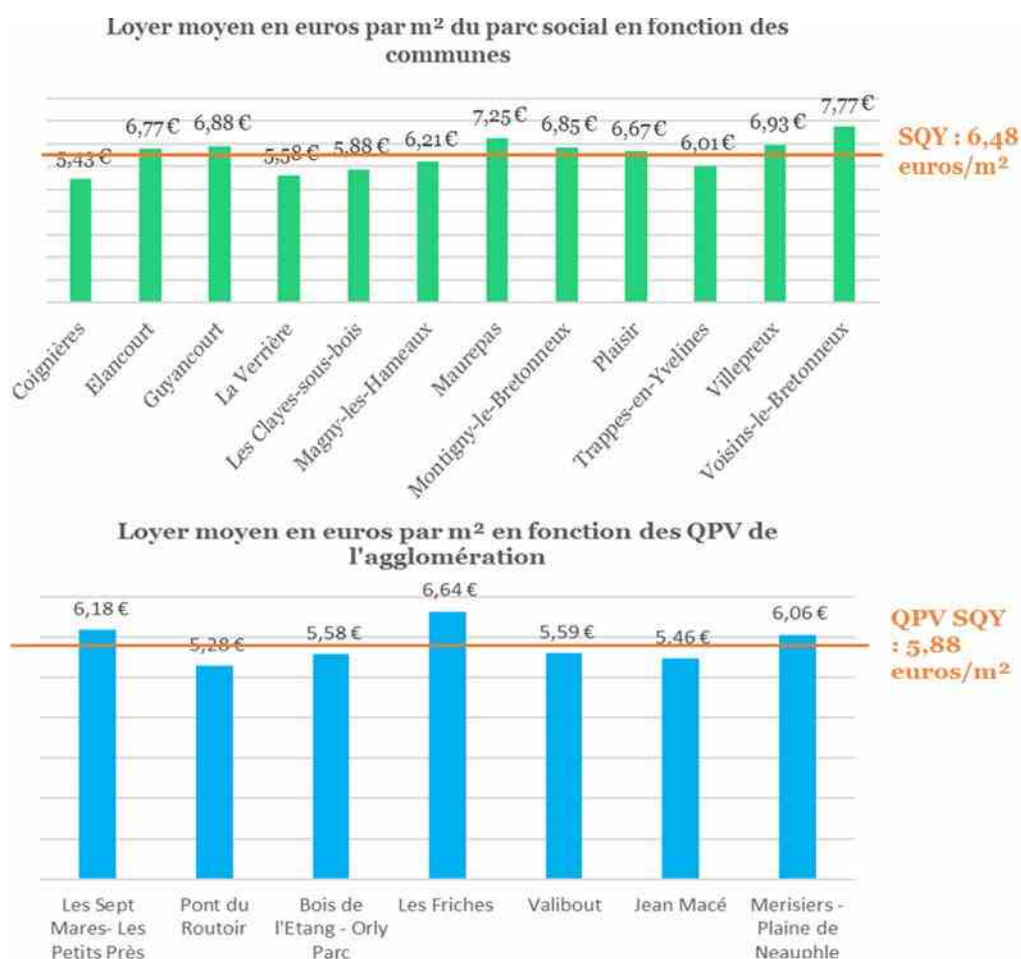
Une autre tendance affirmée concerne les demandes de mutations, pour lesquelles la tension mesurée en 2019 est plus forte que pour l'ensemble des demandes, et s'élève à 9 demandes pour une attribution (8,59 en 2018). Ces demandes représentent environ 41% de la demande globale en 2019 et constituent par conséquent un levier important de rééquilibrage de l'occupation du parc social, soulevant l'enjeu d'offrir des parcours résidentiels aux ménages du parc social. Il apparait les mêmes difficultés pour répondre à la demande de petites typologies sur les mutations. Par ailleurs, il apparait une tension forte sur les demandes de mutations liées au handicap.

5. Des niveaux de loyers variables dans le parc social

Les loyers

Les niveaux de loyers influent fortement sur la réalisation des objectifs d'attributions. On observe dans le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines **un fort écart de loyers (hors charges) ente les communes** allant de 5,43€/m² en moyenne à Coignièrès à 7,77€/m² en moyenne à Voisins-le-Bretonneux.

Cette hétérogénéité s'observe également à l'échelle infra-communale. Les loyers sont tout d'abord plus bas dans les QPV : 5,88€/m². Toutefois, il apparait également une forte hétérogénéité entre les quartiers avec des loyers s'échelonnant de 5,28€/m² à « Pont du Routoir » à Guyancourt à 6,64 euros/m² dans le QPV « Les Friches » à Maurepas. Tous les quartiers NPNRU affichent des loyers inférieurs à la moyenne des QPV, à l'exception des « Merisiers Plaine de Neauphle » dont le loyer moyen est de 6,06 euros/m². Ce loyer s'explique entre autres par les opérations réalisées dans le cadre de l'ANRU 1.



Source : RPLS géolocalisé 2016

Le parc accessible sur SQY et sa rotation

Il est possible de se baser sur l'étude de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRHIL) relative à l'accessibilité financière du parc social francilien hors QPV et hors ex-ZUS aux demandeurs du 1er quartile publié en 2019.

Basée sur une méthodologie bien précise (estimation du loyer chargé maximal et des charges maximales abordables pour les demandeurs du 1er quartile à partir des données de l'Infocentre SNE, estimation des charges locatives etc...), l'étude permet de faire ressortir pour SQY les possibilités d'accès au logement social des ménages saint-quentinois les plus fragiles.

Estimation du parc social à bas loyer – CA de SQY	
Volume du parc social intercommunal au 1/01/2018	27 939
Volume du parc de logements libérés entre 2012 et 2017	5 980 soit 21% du parc
Volume du parc de logements accessible aux ménages du 1er quartile entre 2012 et 2017	4846, soit 807 /an

Sur les 5 980 logements libérés entre 2012 et 2017 hors QPV, 4 846 seraient en théorie accessibles aux ménages du 1^{er} quartile ce qui représente environ 807 logements/an.

Cette offre libérée est concentrée sur les communes de Guyancourt (28%), 22% sur Montigny-le-Bretonneux et 11% sur Plaisir. D'autres communes se distinguent par une offre à bas loyer libérée hors QPV moins importante. Toutefois, ce sont pour la plupart des communes comme Maurepas, Villepreux ou Voisins-le-Bretonneux dont le parc social a été développé récemment (dans le parc neuf ou récent, les loyers tendent à être plus élevés), dont le parc de logements est relativement peu volumineux (Coignièrès, Magny-les-Hameaux) ou des communes où une grande partie du parc est en QPV comme Trappes.

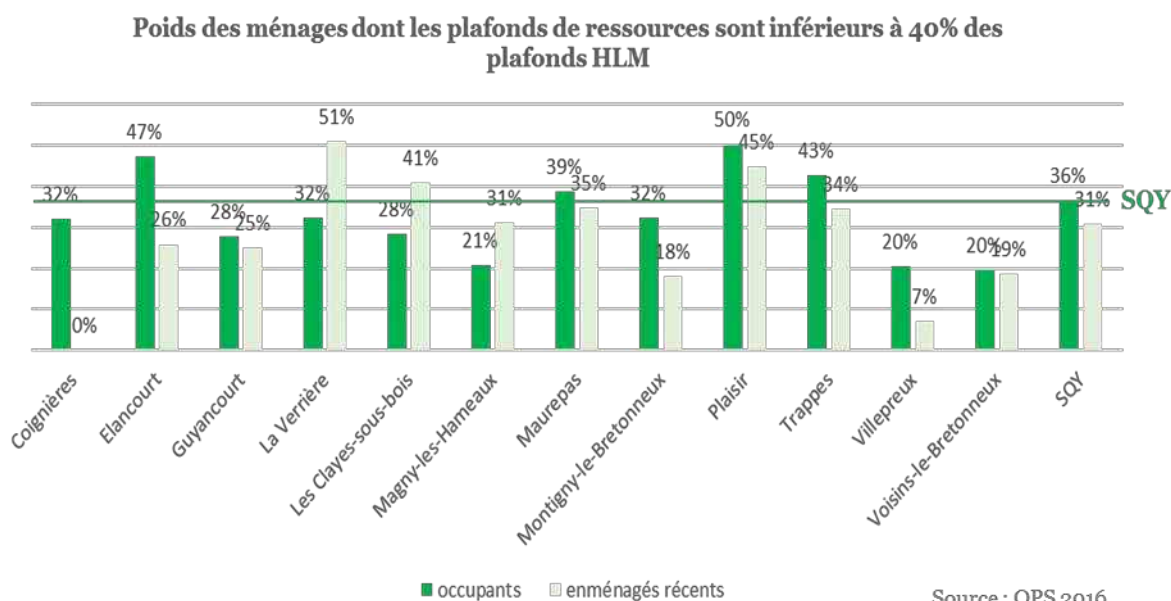
Logements libérés hors QPV théoriquement accessibles aux ménages du 1er quartile entre 2012 et 2017 sur SQY				
Commune	Total des logements sociaux T1 à T5 mis en location pour la première fois ou remis en location entre 2012 et 2017	soit en % par commune	Total nombre estimé de logements sociaux T1 à T5 mis en location pour la première fois ou remis en location entre 2012 et 2017 financièrement accessibles aux ménages du 1er quartile	Total part estimée de T1 à T5 financièrement accessibles aux ménages du 1er quartile
Les Clayes-sous-Bois	568	9%	542	95 %
Coignièrès	131	2%	131	100 %
Élancourt	520	9%	382	73 %
Guyancourt	1 665	28%	1 214	73 %
Magny-les-Hameaux	110	2%	89	81 %
Maurepas	198	3%	137	69 %
Montigny-le-Bretonneux	1 331	22%	1 125	85 %
Plaisir	641	11%	566	88 %
Trappes	214	4%	206	96 %
La Verrière	NS	NS	NS	NS
Villepreux	301	5%	237	79 %
Voisins-le-Bretonneux	301	5%	217	72 %
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	5 980	100%	4 846	81 %

Source : Etude DRHIL L'accessibilité financière du parc social francilien hors QPV et hors ex-ZUS aux demandeurs du 1er quartile

A noter tout de même que cette étude visant à objectiver les possibilités d'accès aux logements sociaux hors QPV des ménages du 1^{er} quartile reste une étude purement théorique nécessitant une approche bien plus opérationnelle et précise sur le territoire de SQY.

6. Une baisse modérée de la part des ménages ayant de faibles ressources dans le parc social, à l'exception du parc de La Verrière et des Clayes-sous-Bois

Les ménages ayant de faibles revenus (moins de 40% du plafond PLUS, soit 9 258 € par an environ) représentent en 2016 plus du tiers des occupants du parc social (36%). Cette part prépondérante des ménages modestes est observée sur toute l'intercommunalité, bien que l'on observe des situations différenciées selon les communes avec notamment des **proportions de ménages précaires fortes à Trappes, Plaisir et Elancourt** (plus de 40% des occupants ont des ressources inférieures à 40% du plafond PLUS). A l'inverse, sur certaines communes, ce taux est particulièrement bas comme à Villepreux, Voisins-le-Bretonneux, Magny-les-Hameaux (environ 20% des ménages dont les ressources sont inférieures à 40%).



Toutefois, on constate **une baisse de la part des ménages dont les ressources sont inférieures à 40% du plafond PLUS à l'échelle de SQY** (36% des occupants contre 31% des emménagés récents). **Une tendance qui n'est pas homogène** entre les communes. On l'observe fortement à Montigny-le-Bretonneux (-14 points parmi les emménagés récents), Elancourt (-21 points), Villepreux (-13 points) ou encore à Trappes (-10 points). A contrario, sur certaines communes la précarisation du parc est très marquée comme à La Verrière (+19 points), aux Clayes-sous-Bois (+13 points) ou encore à Magny-les-Hameaux (+10 points).

En revanche, une tendance à l'emménagement de ménages moins précaires dans les QPV à l'exception du « Bois de l'Etang » et du « Valibout ».

II. Les objectifs en matière de mixité sociale et de peuplement sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines

ORIENTATION STRATEGIQUE N°1

1. Au moins 25 % des attributions annuelles suivies de baux signés hors QPV/QVA sont destinées aux ménages du premier quartile, ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées

L'article L. 441-1 du CCH impose que, dans les territoires des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat et comportant un QPV, dans les territoires des EPT ou dans la commune de Paris, au moins 25% des attributions, suivies de baux signés, réalisées en dehors des QPV, soient consacrées aux demandeurs les plus pauvres (premier quartile des demandeurs, qu'ils soient nouveaux entrants ou locataires en mutation) et aux personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

- ⇒ *Ce taux de 25% ne peut plus être adapté à la baisse ou étalé dans le temps, compte tenu de l'article 114 de la loi Élan.*
- ⇒ *Cette loi a en outre rajouté comme bénéficiaires de cet objectif les personnes relogés dans le cadre d'un ORCOD-IN.*

Etat des lieux

Des attributions en deçà du taux

En 2019, 1 711 attributions ont été réalisées hors QPV, dont 91 au profit des ménages du 1^{er} quartile sur l'agglomération, soit 8% des attributions hors QPV (5% en 2018).

Toutefois, la situation est très hétérogène entre les communes. **A Elancourt ou Plaisir**, 12% et 10% des attributions hors QPV en 2019 étaient au profit des ménages du 1^{er} quartile contre moins de 10% à Guyancourt, Maurepas ou Trappes. La commune de La Verrière n'a fait aucune attribution hors QPV puisque son parc est intégralement situé en QPV. Quant au taux très élevé sur Coignières, il est à relativiser au vu du faible volume d'attributions (4 en 2019).

Commune	Attributions hors QPV au profit des ménages du 1er quartile régional en 2018 et 2019 par commune				Attributions hors QPV au profit des ménages des 1er et 2ème quartile régional en 2019 par commune	
	2018		2019		1er quartile	2 premiers quartiles
Les Clayes-sous-Bois *	7%	8	13%	15	13%	47%
Coignières *	n.s.	1	31%	4	31%	59%
Élancourt	1%	2	12%	9	12%	29%
Guyancourt	4%	10	4%	12	4%	21%
Magny-les-Hameaux *	0%	1	7%	4	7%	31%
Maurepas	0%	0	4%	1	4%	21%
Montigny-le-Bretonneux *	4%	9	8%	20	8%	32%
Plaisir	8%	12	10%	13	10%	40%
Trappes	9%	5	9%	7	9%	52%
La Verrière	0%	0	0%	0	0%	0%
Villepreux *	4%	1	9%	5	9%	27%
Voisins-le-Bretonneux *	5%	2	3%	1	3%	25%
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	5%	51	8%	91	8%	33%

Source : DRHIL (SYPLO-SNE 2019) - Traitement DHRU

* Communes ne disposant pas de QPV et dont l'intégralité des attributions communales se situent donc hors QPV

Si l'objectif du 1^{er} quartile n'est pas atteint à SQY, il convient tout de même de souligner que la part des attributions hors QPV à destination de ménages issus des 2 premiers quartiles se situe à **33%** sur SQY, **ce qui constitue également un indicateur non négligeable afin de mesurer la mixité sociale en QPV.**

Il convient aussi de rappeler que la **fiabilité des données sur les attributions n'est pas optimale** et à ce titre l'indicateur peut s'avérer volatile. En particulier, les données s'appuient sur le renseignement des informations par les bailleurs et/ou les ménages. A ce titre, certaines informations, dont la localisation de l'attribution en ou hors QPV ou l'appartenance du ménage du premier quartile peuvent être mal ou non renseignées. De plus, ce taux de renseignement peut varier d'une année à l'autre. Ces données sont donc à observer avec précaution.

Des capacités d'accueil limitées

Logements libérés hors QPV théoriquement accessibles aux ménages du 1er quartile entre 2012 et 2017 sur SQY

Commune	Volume du parc social*	Volume parc social récent (après 2010)	Total des logements sociaux T1 à T5 mis en location pour la première fois ou remis en location entre 2012 et 2017	Total nombre estimé de logements sociaux T1 à T5 mis en location pour la première fois ou remis en location entre 2012 et 2017 financièrement accessibles aux ménages du 1er quartile	Estimation par an entre 2012 et 2017
Les Clayes-sous-Bois	1 710	4%	568	542	90
Coignières	378	0%	131	131	22
Élancourt	2 260	16%	520	382	64
Guyancourt	5 717	23%	1 665	1 214	202
Magny-les-Hameaux	1 113	4%	110	89	15
Maurepas	1 031	2%	198	137	23
Montigny-le-Bretonneux	3 041	6%	1 331	1 125	188
Plaisir	3 381	1%	641	566	94
Trappes	6 845	13%	214	206	34
La Verrière	1 299	0%	NS	NS	NS
Villepreux	629	2%	301	237	40
Voisins-le-Bretonneux	535	23%	301	217	36
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	27 939	5%	5 980	4 846	808

Source : Etude DRHIL L'accessibilité financière du parc social francilien hors QPV et hors ex-ZUS aux demandeurs du 1er quartile - Traitement DHRU

Ainsi, il apparaît que SQY dispose **d'une marge de progression existante** avec en théorie environ 800 logements libérés par an et accessibles aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV.

Cependant, il convient de préciser sur les résultats de l'étude, basés sur les capacités financières théoriques des ménages du 1^{er} quartile permettant d'estimer l'offre à laquelle ils peuvent prétendre, restent à relativiser.

De plus, le territoire compte un quartier sorti de la géographie prioritaire et un quartier de veille. Depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018, ces quartiers sont compris dans les quartiers fragiles, sur lesquelles les attributions à des ménages précaires doivent être limitées. **A ce titre, ces quartiers sont exclus des comptes pour les attributions hors QPV jusqu'au 1^{er} janvier 2021.** Ainsi, les capacités d'accueil du territoire sont d'autant plus limitées. De plus, même si après 2021 ces quartiers pourraient proposer de nouveaux logements à bas loyers à comptabiliser hors QPV, ces périmètres représenteront **encore un potentiel fort de fragilité**. Ainsi, après 2021, une vigilance devra être maintenue sur ces quartiers et le volume d'attribution à des ménages du premier quartile devra être limité pour ne pas accentuer les difficultés.

Ainsi, les principaux leviers pour satisfaire l'objectif sont une meilleure mobilisation des logements accessibles hors QPV et le développement d'une offre abordable hors QPV et hors des secteurs de fragilités.

Prise en compte du relogement

La loi prévoit que le relogement des ménages liés aux opérations de renouvellement urbain sera également comptabilisé au titre de l'objectif d'attribution hors QPV. A ce titre, SQY dispose d'un levier supplémentaire pour concourir à l'objectif. En effet, les 7.8% d'attributions ne comptabilisent à ce stade que les attributions à des ménages du 1^{er} quartile hors QPV et est donc sous-évalué par rapport au potentiel sur la période à venir.

A ce stade, les enquêtes sociales étant encore en cours, il apparaît difficile de quantifier précisément le concours des relogements à l'atteinte des objectifs.

Sur l'opération de démolition prévue sur le Square Camus à Trappes, 284 ménages résident dans les logements faisant l'objet d'un projet de démolition. En appliquant les taux du PRU₁, sur les 284 ménages à reloger 248 ménages devront fait l'objet d'un relogement dans le cadre du dispositif pour eux-mêmes ou en tant que décohabitants répartis comme suit :

	Ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds HLM	Ménages dont les ressources sont comprises entre 60% et 130% des plafonds HLM
Loyers moyens théoriques (hors charge) pratiqués sur l'agglomération	6,46€/m ²	7,61€/m ²
Nombre théorique de ménages relogés concernés	189	45
Logements à bas loyers libérés par an hors QPV	330	474

Ainsi, si sur la période du relogement SQY pourrait s'approcher sensiblement de l'objectif quantifié des 25% d'attributions hors QPV, la prise en compte des relogements ne représentent pas une réponse satisfaisante à l'objectif. En effet, au-delà de l'obligation quantitative réglementaire, cet objectif vise d'abord à fluidifier les parcours résidentiels des ménages du premier quartile. **Ainsi, un effort conjoint de tous les partenaires devra être produit pour améliorer les capacités du territoire et permettre un meilleur accueil des ménages du 1^{er} quartile. Cet effort devra s'appuyer sur les orientations proposées dans le présent document-cadre.**

Orientation

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et les membres de la **CIL prennent acte de l'objectif réglementaire de 25% d'attributions hors QPV** à des ménages du premier quartile ou relogés à l'échelle de SQY. Un regard sera également porté sur le taux d'attributions hors QPV aux ménages du 2^{ème} quartile, pouvant également être considéré comme une forme de mixité sociale dans le parc social hors QPV. La CIA précisera les moyens mobilisés pour atteindre l'objectif.

Mise en œuvre

Afin de tendre vers l'objectif susmentionné, SQY et ses partenaires porteront une attention particulière sur la **maximisation de la mobilisation du parc existant à bas loyer**, en veillant à ne pas précariser des secteurs hors géographie prioritaire.

D'autre part, des actions devront être engagées pour **démultiplier les capacités d'accueil des ménages fragiles en hors des QPV**. En particulier, la production de logements de type PLAI prévue dans le PLH devra concourir au développement d'une offre à destination des ménages du premier quartier hors QPV. Ainsi, **l'atteinte des objectifs fixés dans le PLH de SQY** sera fondamentale pour remplir les obligations.

L'évaluation de l'atteinte des objectifs par les services de l'Etat **tiendra compte des limites des données disponibles** (données déclaratives pour les revenus par exemple) **et des difficultés mises en exergue par les bilans**. En particulier, si les données le permettent, **une analyse fine des remises à disposition sera réalisée**. Elle permettra notamment d'identifier la part des logements remis à disposition dont le loyer est trop élevé pour les publics cibles et qui par conséquent impactent négativement les résultats des bailleurs.

2. 50 % des attributions annuelles en QPV sont destinées aux ménages des trois derniers quartiles

L'article L. 441-1-5 du CCH impose que, dans les territoires des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat et comportant un QPV, dans les territoires des EPT ou dans la commune de Paris, un objectif quantifié d'attribution en QPV aux demandeurs autres que ceux du premier quartile (nouveaux entrants ou locataires en mutation) soit défini. À défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 %.

Etat des lieux	Orientations
<p>La part des attributions de logements locatifs sociaux au sein des QPV, dédiées à des ménages relevant des 2^e, 3^e et 4^e quartiles de la demande est très élevée puisqu'elle atteint 84,8% en 2019 (90% en 2018). Ainsi, l'objectif est atteint.</p> <p>Une attention particulière peut être portée sur la part des 3^{ème} et 4^{ème} quartile, pouvant être appréciée comme un indicateur de mixité dans la politique de peuplement en QPV. En effet, sur les 84,8% en 2019 d'attributions réalisées à des ménages des quartiles 2-3-4, 53% concernent des ménages des quartiles 3 et 4.</p> <p>De plus, les opérations prévues dans le cadre du NPNRU devraient impacter positivement l'image des quartiers et contribuer à perpétuer cette tendance en attirant davantage de ménages moins fragiles extérieurs au quartier.</p>	<p>Le territoire contribue actuellement à améliorer la mixité dans les QPV, en y attribuant des logements à des ménages moins précaires que ceux du 1^{er} quartile.</p> <p>Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que ses partenaires membres de la CIL souhaitent donc pérenniser cette dynamique et s'engage à maintenir un taux de 80% minimum et à conserver un taux de 50% d'attributions en QPV à destination des ménages issus des quartiles 3-4.</p> <p>L'objectif sera d'assurer l'attractivité des QPV pour les ménages porteurs de mixité et limiter les risques de décrochage.</p>

Mise en œuvre

Par ailleurs, tout au long de la mise en œuvre de la CIA, SQY et ses partenaires veilleront à ce que les taux observés d'années en années **présentent une dynamique positive**. C'est-à-dire qu'une attention sera portée à ce qu'aucun des QPV ne voit son taux baisser significativement signe d'un décrochage.

Ces résultats seront étudiés dans le cadre de l'observatoire et restitués aux membres de la CIL. Ce suivi permettra également de constater les progrès et les besoins d'amélioration.

3. 25 % des attributions annuelles effectuées sur chaque contingent sont destinées aux ménages reconnus DALO et, à défaut, aux ménages prioritaires.

L'article L. 441-1 du CCH impose à chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivité territoriale, de consacrer 25% des attributions annuelles réalisées sur leur contingent aux personnes reconnus prioritaires au titre du DALO ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du même article. A noter que les ménages inclus dans les publics prioritaires hors DALO doivent avoir été « labellisés » afin d'être comptabilisés dans le décompte des 25% d'attributions annuelles effectués sur chaque contingent.

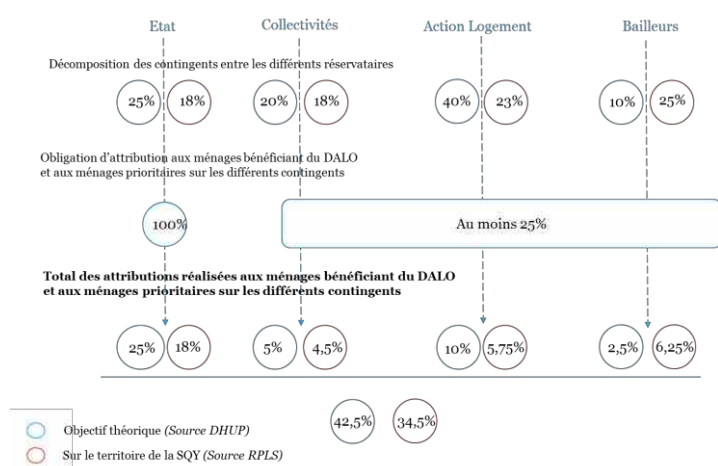
Il impose la même obligation aux bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué (logements repris pour un tour).

L'article L.313-26-2 impose à Action Logement de réserver 25 % des attributions annuelles de logements réalisées sur son contingent aux salariés et demandeurs d'emploi reconnus prioritaires au titre du DALO ou, à défaut, prioritaires en application de l'article L.441-1 du CCH.

L'article L. 441-2-3 du CCH précise que les propositions de logement faites aux personnes reconnues prioritaires et devant être logées en urgence doivent tenir compte des objectifs de mixité sociale, notamment au regard de la situation des QPV.

Ces dispositions existent sur l'ensemble du territoire national. Elles se déclinent localement dans les territoires des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat et comportant un QPV, dans les EPT et dans la commune de Paris (article L.441-1-5 du CCH).

Objectif d'attribution aux ménages prioritaires



Puisque chacun des réservataires doit réaliser 25% de ses attributions aux ménages prioritaires, à l'exception de l'Etat qui consacre 100% du contingent préfectoral aux ménages prioritaires, au global, ce sont plus de 25% des attributions qui seront consacrées aux ménages prioritaires.

En prenant comme référence la répartition théorique des contingents, ce sont 42,5% des attributions qui seront consacrés aux ménages prioritaires. (Voir schéma). **Toutefois pour SQY, au regard de la clef de répartition des contingents (selon RPLS 2018), le seuil théorique est donc de 34,5%.**

Etat des lieux	Orientations
<p>En 2019, 30,8% des attributions ont été consacrées à des ménages prioritaires. Ce taux est relativement bas par rapport à l'objectif légal qui doit atteindre 42,5% à l'échelle de l'agglomération soit 25% par réservataire hors Etat (qui consacre 100% de son contingent hors fonctionnaire) mais est en hausse par rapport aux années précédentes (23,5% en 2017, 23,8% en 2018).</p> <p>En termes de réalisation par réservataire, l'Etat consacre 73% de ses attributions aux ménages prioritaires contre moins de 20% pour Action Logement et les collectivités territoriales et moins de 25% pour les « hors contingent » (organismes HLM).</p> <p>Remarque : la labellisation et la prise en compte des ménages prioritaires peut être lacunaire et à ce titre les taux d'attributions peuvent être sous-évalués.</p> <p>Malgré tout, il apparaît que pour l'ensemble des réservataires et bailleurs, l'atteinte de cet objectif nécessitera de répondre davantage aux demandes prioritaires et donc d'être attentif à la mobilisation de l'offre libérée.</p>	<p>Saint-Quentin-en-Yvelines et les membres de la CIL prennent acte de l'objectif réglementaire d'attributions aux ménages prioritaires de 25% pour chaque réservataire et bailleur.</p> <p>De plus, l'enjeu de mixité dans certains secteurs, en particulier les QPV et secteurs de veille, sera aussi pris en compte dans l'accueil des publics prioritaires.</p> <p>Outre les salariés, les attributions restantes devront contribuer à offrir aux ménages des parcours résidentiels choisis et ascendants, en prenant soin de répondre notamment aux des jeunes décohabitants. De même, les demandes de personnes handicapées ou en perte d'autonomie sont également considérées comme des publics cibles pour SQY et ses partenaires qui souhaitent favoriser la réponse à leurs demandes.</p>

Mise en œuvre

Afin de fluidifier le processus, SQY et ses partenaires s'attacheront à **renforcer l'accompagnement afin d'identifier les ménages prioritaires** et de les orienter vers les dispositifs adéquats. En particulier, un travail devra être engagé pour **renforcer la labellisation des ménages**. De même, la base de données SNE ne référence que les ménages prioritaires au titre du DALO.

L'objectif global de 42,5% repose sur **un calcul théorique** se basant sur les taux d'attributions réglementaires et des taux de réservations génériques. Afin d'assurer un meilleur suivi, **un état des lieux** des droits de réservation pourra être mené et confronté aux taux théoriques afin d'obtenir un point de référence fiabilisé. En particulier, ce travail permettra **d'identifier et de quantifier les logements non soumis à objectifs** et donc à exclusion du suivi. Ce référencement pourra également servir de support lors de la mise en œuvre de la gestion en flux. En outre, chaque année les taux d'attributions aux ménages prioritaires, dans la mesure du possible par réservataire, seront **transmis par les services de l'Etat**. Ces résultats seront étudiés dans le cadre de l'observatoire et restitués aux membres de la CIL.

III. La déclinaison territoriale des orientations réglementaires

Le diagnostic a mis en évidence que Saint-Quentin-en-Yvelines accueille d'ores et déjà des ménages modestes (du 1er quartile) et fragiles (publics prioritaires).

Néanmoins et comme vu au titre II, les objectifs ne sont que partiellement atteints. Ainsi, la stratégie territoriale ci-après devra permettre de tendre vers les objectifs exposés au titre II et d'améliorer les équilibres sociaux.

1. Inscrire le rapprochement habitat-emploi des ménages comme une priorité dans le cadre des attributions

SQY et ses communes sont engagés depuis plusieurs années dans une démarche de rapprochement habitat-emploi à travers ses politiques de l'habitat. Ainsi, pour chacun des objectifs réglementaires relatifs aux attributions de logements, **une attention particulière doit être portée aux attributions afin de maximiser au mieux le potentiel d'attributions pouvant s'inscrire dans une démarche de rapprochement habitat-emploi des ménages.** Par ailleurs, SQY fait face à une difficulté pour maintenir les actifs sur son territoire. C'est pourquoi l'agglomération s'est engagée dans son PLH dans une politique pour favoriser le rapprochement habitat-emploi. **Dans cette perspective, SQY et ses partenaires souhaitent que les attributions aux ménages prioritaires tiennent compte du rapport à l'emploi des ménages**, en permettant notamment aux salariés de SQY de bénéficier des logements du territoire.

- ▶ **Ainsi, pour les 65,5% d'attributions restant, les agglomérations sont libres de définir une politique d'attribution répondant aux enjeux propres du territoire, dont le rapprochement habitat-emploi, dans le respect des obligations légales et des dispositions anti-discrimination.**

Le rapprochement des ménages peut prendre plusieurs formes, définis ci-dessous :

Mise en œuvre

Saint-Quentin-en-Yvelines et les membres de CIL doivent s'engager à prendre en compte les critères définis ci-dessus afin d'engager collectivement une attention particulière aux différentes formes de rapprochement habitat-emploi des ménages sur le territoire.

2. Assurer la coordination entre les réservataires et les organismes HLM afin de faciliter l'atteinte des objectifs

La mise en œuvre du présent document-cadre **nécessite la création d'une instance de coordination** intercommunale, pilotée par Saint-Quentin-en-Yvelines et créée dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Création d'une instance de coordination

Conformément à la loi, cette commission sera **présidée par le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines** ou son représentant, et composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes membres de l'agglomération, ainsi que de représentants des bailleurs sociaux, des titulaires de droits de réservation et d'associations.

La commission de coordination aura notamment pour mission **de suivre et de discuter les objectifs de mixité**. Elle pourra également **examiner les dossiers de demandeurs** de logement social et, sans se substituer aux décisions des CAL, émettre des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social, selon des modalités définies avec les membres de la CIL dans le cadre de l'élaboration de la CIA.

Les champs d'intervention de la commission de coordination seront précisés dans la CIA. A minima, elle devra assurer :

- ▶ Le suivi des objectifs et de la réalisation des orientations ;
- ▶ La mise en œuvre et l'ajustement de la stratégie définie par le document-cadre ;
- ▶ La coordination des partenaires ;
- ▶ La réalisation d'études/états des lieux complémentaires (logements non-réservés, contingents non soumis à objectif, identification du parc à bas loyer, etc.) .

Constitution des partenariats nécessaires à la mise en œuvre du document-cadre et de la CIA

Saint-Quentin-en-Yvelines et les membres de CIL participeront également au **renforcement des partenariats développés tout au long de la démarche d'élaboration du présent document** et s'attachera à nouer d'autres collaborations entre partenaires.

L'instance de coordination travaillera **en étroite collaboration avec les instances communales** du logement.

3. Poursuivre l'effort de rééquilibrage de l'offre en logements locatifs sociaux

Comme évoqué ci-avant, le diagnostic a mis en **exergue l'inégale répartition du parc social sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines**, ainsi que les disparités dans les loyers pratiqués selon les communes.

Ainsi, Saint-Quentin-en-Yvelines et ses partenaires membres de la CIL **s'engagent à rééquilibrer l'offre en logement locatifs social entre les communes** mais également entre les quartiers. Le rééquilibrage devra également s'opérer du point de vu des loyers pour contribuer au développement d'une offre à bas loyers hors QPV et donc concourir à l'atteinte du 1^{er} objectif réglementaire.

Il conviendra donc d'engager **une réflexion partenariale sur les niveaux de loyers** dans le parc social neuf afin d'accompagner la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage social sur le territoire.

Ainsi, **cette orientation s'articule étroitement avec le nouveau PLH de SQY**, qui fixe des objectifs de production de logements locatifs sociaux et en accession par commune et fixe des orientations en matière de type de produits. **Il reprend les orientations du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, qui prévoit une production annuelle de 474 logements locatifs sociaux dans le respect strict de la loi SRU qui impose 30% de PLAI pour les communes non conformes SRU et 70% de PLAI – PLUS combinés (4 communes concernées sur SQY).**

Par ailleurs, cette orientation s'appuiera sur **la fiche action n°9 du PLH** qui prévoit d'encourager le développement d'une offre locative sociale permettant de répondre aux besoins des ménages les plus modestes tout en assurant un rééquilibrage.

4. Améliorer la mobilisation du parc à bas loyers hors QPV pouvant contribuer à l'accueil des ménages modestes et fragiles et la solvabilisation des ménages

Si le développement de l'offre à bas loyers est une condition importante de l'atteinte de l'objectif, la mobilisation optimale des **libérations des logements à bas coûts représentent d'ores et déjà un levier mobilisable.**

Les données observées laissent à penser que la mobilisation du parc à bas loyer hors QPV pour loger les ménages les plus fragiles est relativement efficace. **Il existe toutefois un potentiel d'amélioration sur certaines communes.** Il conviendra donc de conforter la dynamique observée et de renforcer la mobilisation sur les communes qui le nécessiteraient.

Ainsi, bien que les capacités d'accueil des ménages prioritaires et du 1^{er} quartile diffèrent selon les communes et les spécificités de leur offre de parc social, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et ses partenaires s'engagent à **réfléchir à la mobilisation optimale du parc à bas loyer disponible.**

Pour cela, le travail d'identification du parc à bas loyer amorcé lors de l'élaboration du Document-cadre devra être approfondi. D'une part, les analyses permettant d'aboutir à l'identification du parc loyer est limité par la capacité à simuler l'Aide Personnalisée pour le Logement (APL). Ainsi, il existe un parc potentiellement accessible aux ménages du 1^{er} quartile, sous réserve d'une optimisation de la mobilisation de l'APL. A ce titre, une **réflexion pourra être engagée pour contribuer à la solvabilisation des ménages du 1^{er} quartile grâce à l'APL.** D'autre part, les hypothèses de charges pourraient être fiabilisées. Dans cette optique, **une analyse des situations d'impayés pourra** être menée afin d'identifier les logements dont le loyer chargé est inadapté.

Cette orientation vise notamment à **renforcer le partenariat entre bailleurs et réservataires** afin de mettre en place les procédures pertinentes pour conforter la dynamique de positionnement des candidats relevant du 1^{er} quartile lorsque le loyer est bas et que le secteur ne présente pas de spécialisation sociale marquée.

5. Favoriser l'accueil de ménages porteurs de mixité dans les QPV et travailler à l'attractivité de ces quartiers

Bien que SQY atteigne largement l'objectif d'attributions à des ménages autres que du 1^{er} quartile en QPV, il apparaît que ces quartiers restent spécialisés dans l'accueil des ménages à bas revenus, y compris hors 1^{er} quartile. C'est pourquoi, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et ses partenaires souhaitent s'engager pour **conforter la dynamique d'accueil à des ménages autres que ceux du 1^{er} quartile mais également pour s'assurer d'une mixité réelle dans les profils accueillis.**

En ce qui concerne, les quartiers retenus au titre du NPNRU, cette orientation s'articule étroitement avec les projets menés, qui prévoit une transformation profonde des quartiers, pouvant s'accompagner d'une amélioration de son attractivité. Ainsi, la communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et les membres de la CIL, contribueront au suivi des opérations de renouvellement urbain et accompagneront plus largement les projets.

Pour les autres quartiers, les contrats de ville prévoient des actions spécifiques visant l'amélioration de l'attractivité des QPV. Ainsi, la communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et les membres de la CIL, **contribueront au suivi de l'attractivité de ces quartiers et le travail de la CIL devra également contribuer à améliorer l'image de ces quartiers.**

Pour l'ensemble des QPV, les refus seront analysés afin **d'identifier les caractéristiques bloquantes** pour les ménages et de mettre en place les actions pour y remédier. En premier lieu, l'objectif sera **d'objectiver les motifs de refus** en fiabilisant les données disponibles.

A Trappes, plusieurs secteurs bénéficient d'une exonération de Supplément de Loyer Solidarité (SLS). Sur les QPV, cette mesure favoriserait le maintien de ménages porteurs de mixité dans le parc social. **En particulier, l'objectif serait d'inciter des ménages ayant connu une augmentation du niveau de vie à rester dans le parc social.** Ainsi, dans l'optique de favoriser la mixité dans les QPV, SQY et ses partenaires pourront dans le cadre de la CIL étudier l'opportunité d'étendre le dispositif sur d'autres secteurs.

SQY pourra également s'appuyer sur **la dérogation aux plafonds PLUS en QPV** octroyée par arrêté préfectoral et permettant à des ménages dont les ressources dépassent le plafond de se voir attribuer un logement social. En association avec les mesures visant à accroître l'attractivité des QPV, cette dérogation pourrait être **un levier supplémentaire pour inciter des ménages porteurs de mixité à s'installer dans les QPV.**

6. Assurer une meilleure satisfaction des choix résidentiels des ménages du parc social

Les mutations

Les demandes de mutation constituent un levier pour le rééquilibrage social au sein de l'agglomération. Celles-ci sont difficilement satisfaites en raison d'un faible taux de rotation et d'une offre restreinte pour certains types de biens. **Ainsi, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et les membres de la CIL devront contribuer à fluidifier les parcours résidentiels et améliorant la satisfaction des demandes de mutations.** A cette fin, les partenariats pertinents devront être noués et/ou renforcés.

Aussi, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite **promouvoir le « Pack Mobilité »** mis en place par l'AORIF et contractualisé avec la DRIHL et Action Logement et composé de deux volets :

- ▶ *Le protocole de mutations correspond à un système de gestion des mutations en flux compensé. Par le décloisonnement des contingents (Etat et Action Logement dans un premier temps), les bailleurs démultiplient les opportunités pour les situations complexes. La compensation des attributions respecte des critères géographiques pour assurer aux réservataires (notamment les collectivités) la restitution d'un droit de réservation en cohérence avec leur territoire.*
- ▶ *La bourse de logements est une plateforme en ligne à destination des locataires. Ils peuvent proposer un échange de logements. Si une correspondance est trouvée entre deux annonces, un échange peut être réalisé. Il est soumis à un processus de CAL. Lancé le 3 octobre 2018, la plateforme a déjà permis 19 échanges (dont une majorité inter bailleur) et 102 dossiers sont en cours.*

Après l'expérimentation réalisée entre les bailleurs, l'Etat et Action Logement, il est proposé aux collectivités territoriales d'adhérer au dispositif. Ainsi, SQY souhaite s'inscrire dans cette démarche et inciter les communes membres à prendre part au dispositif. **L'action a été inscrite au PLH dans la fiche-action n°10.**

A default, la CIL devra contribuer à mettre en place des outils facilitateurs pour les mutations. Cela pourra prendre la forme de groupes et travail ou de nouveaux process.

Les premières demandes

Si la tension observée sur le logement public est plus forte s'agissant des mutations, **elle est également importante pour les premières attributions.** La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et ses partenaires souhaitent donc **examiner les leviers qui permettraient de mieux répondre aux choix résidentiels de la population, notamment en accompagnant les demandeurs pour qualifier leurs demandes et en les encourageant à mobiliser les dispositifs existants.**

En particulier, SQY rappelle dans son PLH que « l'agglomération rencontre des difficultés à faire des travailleurs du territoire résidents de celui-ci, principalement à cause de manque d'offre de logements adaptés à chaque catégorie socio-professionnelle et d'une attractivité résidentielle insuffisante pour certaines catégories socio-professionnelles.

L'analyse des refus pourra également permettre d'identifier les fragilités du parc pour les corriger et mieux répondre aux attentes des ménages.

7. Mettre en place un dispositif d'observation sur l'évolution de la répartition du parc social et de son occupation

Des secteurs hors QPV présentent également des signes de fragilité. Les anciennes ZUS sont déjà identifiées comme telle et devront faire l'objet **d'une attention renforcée, en particulier à partir de 2021**. Pour rappel, l'orientation stratégique 1 vise 25% d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV et, jusqu'en 2021, hors Ex-ZUS. Toutefois, d'autres secteurs peuvent présenter des fragilités. C'est pourquoi SQY réaffirme la nécessité de mettre en œuvre un **dispositif d'observation approfondie**. Ce dispositif devra en outre permettre de suivre l'atteinte des objectifs et d'adapter les trajectoires le cas échéant. De plus, il permettra d'alimenter le travail de la CIL sur l'ensemble des orientations susmentionnées.

Il permettra :

- ▶ De **partager régulièrement et avec l'ensemble des partenaires** les informations relatives aux (dés)équilibres du parc social,
- ▶ **D'évaluer l'atteinte des objectifs de rééquilibrage.**

SQY possède d'ores et déjà **un observatoire de l'habitat bien structuré. Le PLH prévoit de le renforcer, notamment sur la dimension des attributions de logements sociaux**. A ce titre, cette orientation vise au rapprochement de la démarche de la CIL et de l'observatoire de l'habitat de SQY afin de fluidifier et mutualiser le travail de suivi.

Les indicateurs à suivre seront entre autres :

- ▶ **S'agissant des attributions**
 - Par quartile et pour les ménages prioritaires : leur nombre et leur poids par année, aux différentes échelles disponibles (EPCI, communes et QPV) et pour chaque réservataire.
 - A partir des sources suivantes : fichier du Système National d'Enregistrement, fichier SYPLO de l'Etat, et le cas échéant les données sur les attributions des bailleurs sociaux. Ces données seront à actualiser le plus régulièrement possible et a minima une fois par an.
- ▶ **S'agissant des caractéristiques et de l'occupation du parc social**
 - Analyse du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) géolocalisé.
 - Analyse l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) effectuée par les organismes HLM tous les deux ans, selon un format commun et harmonisé à définir de façon partenariale.
 - Ce travail pourra s'appuyer sur le travail réalisé par le GIP SNE, qui vise à agréger les données OPS 2018 anonymisées et du RPLS 2020 pour l'Île-de-France, afin de produire une cartographie dynamique et donner accès à des données uniformisées.

Les données sur les ménages prioritaires, les données des bases SNE et OPS sont perfectibles. Elles sont en effet incomplètes et peuvent être erronées. **A ce titre, le suivi des objectifs et l'animation de l'observatoire devra s'attacher à suivre le niveau de fiabilité des données**, selon des indicateurs définis dans la CIA, et devra le cas échéant entamer un travail de fiabilisation des données. **A minima, une réflexion sur la fiabilisation des données** (contingents, niveaux de revenus, motifs de refus, etc.) **et le renforcement de la labellisation pour les ménages prioritaires devront être menées.**

SQY mettra à profit la **démarche exploratoire** entreprise en 2019 entre l'intercommunalité et les services de l'Etat, et ayant pour but d'améliorer le partage des données, **pour investiguer des pistes d'amélioration.**

IV. Modalités de suivi et de révision du document cadre

1. Validité du document

Le présent document est valable pour une durée de 6 ans.

Les orientations et objectifs définis ont été établis sur la base des données disponibles sur le territoire intercommunal en 2018 et 2019. Ils pourront par conséquent être ajustés au regard de tout élément permettant d'affiner la connaissance des partenaires sur les équilibres sociaux sur le territoire et la gestion actuelle des attributions.

2. Modification du document et clause de revoyure

La révision du document cadre peut être engagée à tout moment par la Conférence Intercommunale du Logement, selon la même démarche partenariale qui a permis son élaboration.

Les signataires du présent document-cadre se fixent une clause de revoyure à mi-parcours du document. Ainsi, l'opportunité de réviser le document-cadre sera particulièrement étudiée au moment de l'élaboration du bilan à mi-parcours.

Une révision pourra en particulier être envisagée à la lumière d'analyses complémentaires menées sur les données issues des enquêtes sociales, d'Occupation du Parc Social et celles issues du SNE. Ces analyses pourront être conduites dans le délai courant entre l'élaboration du document-cadre et celle de la Convention Intercommunale d'Attribution, ou bien à l'occasion de l'élaboration des bilans annuels et à mi-parcours de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Par ailleurs, un bilan annuel de la mise en œuvre du présent document cadre sera présenté à la Conférence Intercommunale du Logement.

V. Modalités d'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution

Après la signature du document-cadre, l'agglomération devra rédiger sa CIA « dans un délai rapide fixé dans la convention » avec l'ANRU, conformément à la circulaire du 14 mai 2018 relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les travaux de l'élaboration de la CIA devront permettre :

- De territorialiser les objectifs d'attribution et de les préciser par bailleur et réservataire ;
- De préciser les engagements de chaque signataire de la CIA et les contributions de chacun ;
- De définir les modalités d'orientation et d'accompagnement social des ménages prioritaires relogés ;
- D'affiner le fonctionnement des instances, notamment la commission de coordination ;
- De préciser les modalités de relogement dans le cadre du NPNRU, en articulation avec la charte intercommunale de relogement ;
- De définir, en lien avec le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs, les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux.
- De définir les modalités de suivi, d'évaluation et de mettre en place un dispositif d'observation.

VI. Annexes

1. **Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines engageant l'installation de la Conférence Intercommunale du logement sur son territoire**
2. **Arrêté de composition de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**
3. **Règlement intérieur de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération Paris - Vallée de la Marne**
4. **Calcul du seuil de bas loyers : Méthode**

Objectifs de l'analyse : Quantifier et localiser le parc à bas loyer pour se positionner vis-à-vis des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté

L'enjeu de l'analyse est d'observer la capacité réelle du parc de la CAPVM à accueillir des ménages du premier quartile hors QPV. C'est-à-dire un parc dont les niveaux de loyers sont accessibles à ces ménages.

Par ailleurs, la connaissance du stock mais aussi du flux de logement à bas loyer hors QVP permet d'évaluer la capacité à atteindre les objectifs d'attributions hors QPV et par conséquent de se positionner sur les taux objectifs pertinents pour le territoire.

Ainsi, cette analyse devait permettre à un niveau infracommunal de faire ressortir les résidences particulièrement pourvues en logement à bas loyer, afin de mettre en évidence une possible concentration du parc accessible aux ménages du premier quartile.

Méthodologie utilisée : définir un seuil de bas loyer

Le niveau de bas loyer désigne le loyer maximum acquittable par les ménages du 1^{er} quartile au regard de leurs capacités locatives, définies en fonction du seuil de revenu que fixe l'arrêté (9126€/UC) et d'un taux d'effort maximal de 25%.

Le niveau de loyer maximum est calculé pour sept compositions familiales type : Etudiants boursiers ; Personne seule ; Famille monoparentale avec 1 enfant ; Famille monoparentale avec 3 enfants ; couple sans enfant ; couple avec 2 enfants ; couple avec 3 enfants. Ce calcul prend en compte les aides au logement via des simulations sur le site internet de la CAF. Celles-ci sont estimées à partir des loyers moyens du territoire en fonction des typologies qui correspondent à la composition des ménages types décrits ci-avant :

Compositions familiales	Typologies correspondantes
Etudiants boursiers	T1 et T2
Personne seule	T1 et T2
Famille monoparentale avec 1 enfant	T3 et T4
Famille monoparentale avec 3 enfants	T4 et T5 et +
Couple sans enfant	T2 et T3
Couple avec 2 enfants	T3 et T4
Couple avec 3 enfants	T4 et T5 et +

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5 ou plus
Seuil de bas loyer (€/m²)	6,06	5,86	5,76	5,76	5,74

A l'issue de ce travail, pour chacune des compositions familiales et donc typologie, un seuil de bas loyer est déterminé. Lorsque pour une même typologie, plusieurs seuils de bas loyers sont identifiés, le seuil le plus élevé est retenu. Ainsi, Pour l'Ile-de-France, les seuils suivants sont retenus :

D2 – Convention spécifique relative au projet de gestion

Sans objet.

D3 – Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet.

D4 Autre, le cas échéant

D4.1. Charte intercommunale du relogement

D4.2 Plan Stratégique de Relogement intercommunal

D4.3. Charte intercommunale d'insertion



Charte Intercommunale de Relogement

« Pour une opérationnalité locale et un équilibre intercommunal »

Entre :

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Les 12 communes

La Préfecture des Yvelines

Le Conseil Départemental des Yvelines

L'AORIF

Les organismes HLM présents sur le territoire de SQY

Action Logement

Table des matières

Préambule	4
I Les grands principes intercommunaux de relogement	8
A) Placer le ménage au cœur de la démarche du relogement	8
a. Les ménages concernés par le relogement	8
b. L'intérêt du locataire prime dans la démarche de relogement	8
c. La garantie des conditions de vie des locataires	9
B) Contribuer à la mixité sociale tout en tenant compte du choix résidentiel des ménages	9
a. Proposer une offre de relogement s'inscrivant en accord avec la stratégie d'attribution portée par l'agglomération et éviter de renforcer les déséquilibres existants	9
b. Permettre le relogement dans toutes les communes de l'agglomération	9
c. Permettre le relogement inter bailleurs	10
C) Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages et inscrire les ménages dans une dynamique positive d'insertion	10
a. Mobiliser l'offre de logement hors site NPNRU et hors QPV au service du relogement	10
b. Mobiliser l'offre de logements neufs, conventionnés et/ou réhabilités depuis moins de 5 ans au service du relogement	11
c. Permettre aux ménages de se voir proposer un relogement en accord avec leurs capacités financières	12
II Le pilotage du relogement	14
Un suivi intercommunal et une opérationnalité communale quotidienne	14
A) Les instances opérationnelles du relogement : « une priorité à l'animation locale pour une organisation efficace du relogement »	15
a. Les commissions partenariales de relogement locales	15
b. Les commissions restreintes : « pour une procédure contentieuse ou situation complexe du ménage »	15
B) Les instances stratégiques du relogement (en articulation avec les instances de la Conférence Intercommunale du Logement)	16
a. La conférence intercommunale du logement	16
b. Le groupe de suivi peuplement, remplacé à terme par la commission de coordination	16
C) Les outils de suivi du relogement	17
a. Le suivi par projet piloté localement par les bailleurs	17
b. Le Plan stratégique Intercommunal du Relogement et sa déclinaison par opération	18
III. Les modalités opérationnelles du relogement	19
1. La concertation et l'information sur le Projet	19
2. L'enquête sociale	20
3. L'accompagnement des ménages	22
4. Le rapprochement de l'offre et la demande	23
5. Le déménagement	27

6.	Le suivi post-relogement	29
IV.	Les engagements des partenaires	31
	Signataires	33
	Annexes	37
A)	Le cadre financier des relogements (extrait du Règlement Général de l'ANRU)	37
a.	<i>L'indemnité de minoration de Loyer</i>	37
b.	<i>Le forfait relogement</i>	37
B)	Articulation entre la charte intercommunale de relogement et la stratégie intercommunale d'attribution	38
C)	Modalité de participation d'Action Logement Services au relogement	39
D)	Règles de calcul : Rappel des calculs du reste à charge, taux d'effort et du reste pour vivre	39

Préambule

- **Objet de la charte :**
 - Objectif du document

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, la présente charte a pour objet de garantir pour les ménages concernés par les démolitions et/ou restructurations lourdes de leur logement, les conditions de relogement. Les relogements ayant déjà commencé en 2020, il convient de convenir d'un cadre afin de déterminer les conditions de relogements à venir, en tenant évidemment compte des conditions exprimées par les ménages lors des enquêtes sociales toujours en cours ou terminées pour certaines.

Cette charte est garante du respect des droits des ménages et engage les partenaires sur leur contribution au processus de relogement.

La Charte Intercommunale de Relogement a ainsi pour objectif de donner des points de repère et un cadre identique aux bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage de ces opérations, et à l'ensemble des acteurs impliqués dans les opérations de renouvellement urbain.

Il s'agit de déterminer des objectifs partagés, les engagements de chacun ainsi qu'un processus de travail pour se donner les moyens de mener à bien et au mieux le relogement des ménages concernés. Les principes qui doivent guider cette ambition sont notamment la confiance, le pragmatisme et la proximité, dont l'expérience du premier programme de rénovation urbaine a montré toute l'importance.

C'est d'ailleurs pourquoi la présente charte s'inspire de l'expérience de l'ANRU₁ (et notamment des réussites de certaines instances locales) tout en visant à dépasser les limites inhérentes à l'échelle communale qui prévalaient alors.

La mise en œuvre de la charte intercommunale de relogement de Saint-Quentin-en-Yvelines pour ce NPNRU repose ainsi sur un principe de solidarité intercommunale qui affirme la mobilisation et l'engagement de l'ensemble des partenaires du territoire et donne un cadre à l'inter-bailleurs et l'inter-réservataires, au-delà de la mobilisation des contingents que le passage à la gestion en flux à compter de 2022 viendra simplifier.

Cependant, il convient de rappeler que le relogement est une opération qui s'étudie au cas par cas, avec des spécificités et contraintes qui peuvent dépasser le cadre théorique de la méthodologie proposée, et pour lesquels les partenaires devront donner une réponse opérationnelle s'adaptant au mieux à la situation rencontrée.

La Charte s'inscrit dans le respect de l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale ainsi que du règlement général de l'ANRU en vigueur à la date de signature de la charte et s'inscrit en lien avec les politiques d'attribution de la Conférence intercommunale du Logement.

- Le cadre réglementaire

La présente charte s'inscrit dans le respect de l'article 4 du titre I du nouveau règlement général de l'ANRU qui encadre et définit la mise en œuvre des opérations de relogement dans le cadre du NPNRU.

La stratégie de relogement liée au projet de renouvellement urbain doit ainsi poursuivre trois objectifs principaux :

- 1) Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages ;
- 2) Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique positive d'insertion ;
- 3) Contribuer à la mixité sociale.

En accord avec ces trois objectifs principaux, l'ANRU porte une attention particulière à la qualité des opérations de relogement et à la prise en compte des besoins et choix des ménages tout au long du

processus. Ce critère de qualité doit amener le porteur de projet et ses partenaires locaux à se positionner sur des objectifs définis à l'échelle nationale par l'ANRU et des critères locaux complémentaires en fonction des spécificités du territoire.

A ce titre, l'ANRU attend une définition par les partenaires d'objectifs chiffrés, affirmant l'ambition de parcours résidentiels positifs liés au relogement sur le territoire.

Cela concerne les critères suivants :

- le relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ;
- des relogements à assurer en priorité hors site et hors QPV ;
- la maîtrise du reste à charge.

Ces objectifs locaux précisés aux chapitres I.B.a, I.B.b, I.B.c, de la présente charte ont été définis de manière partenariale par la CA de SQY et ses partenaires, et alimentera la réflexion sur les orientations en matière d'attribution de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de la Convention Intercommunale d'attribution (CIA), en cours d'élaboration (cf. annexe B - Articulation entre la charte intercommunale de relogement et la stratégie intercommunale d'attribution).

L'atteinte de ces objectifs fera également l'objet d'un suivi à l'échelle nationale, permettant d'apprécier la réussite des opérations de renouvellement urbain.

Les objectifs et dispositions prises à la date de la signature de la présente charte conviennent d'une clause de revoyure, notamment des objectifs quantitatifs définis aux articles I.C.a, I.C.b., I.C.c., qui sera annexée au document suite aux enquêtes sociales. Cette clause permettra notamment de préciser ces objectifs au regard des souhaits et ressources des ménages concernés par le relogement.

Il est également à noter que la présente charte intercommunale de relogement identifie les engagements et pratiques communes des différentes parties prenantes de l'opération, qui restent conditionnées au bon déroulement du processus et de son opérationnalité.

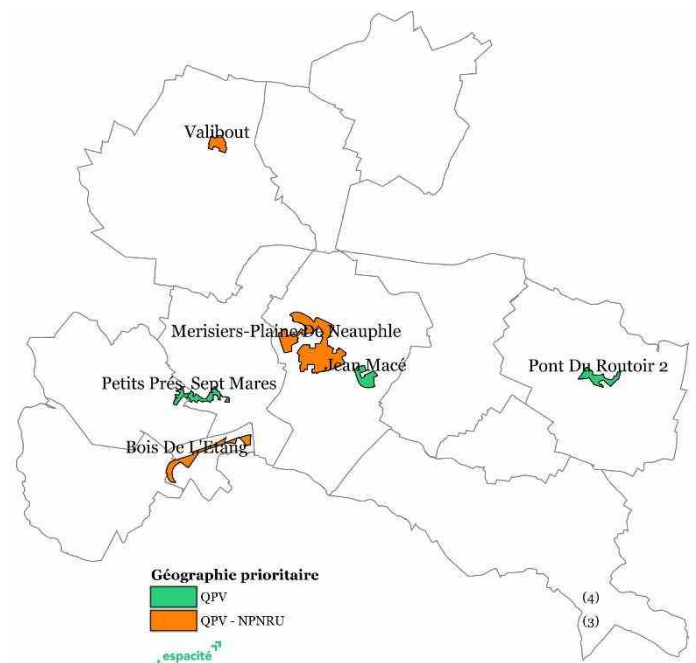
Ce cadre général pourra être amené à évoluer au cours de l'opération de relogement, en fonction des contraintes opérationnelles rencontrées et afin de s'adapter au plus proche des réalités de terrain.

• Le contexte territorial du projet de renouvellement urbain

- Présentation du contrat de ville et de la géographie prioritaire de l'agglomération

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a élargi son périmètre au 1^{er} Janvier 2016 à cinq nouvelles communes. Un contrat de ville unique, formalisant la convergence des trois contrats de ville qui préexistaient au nouveau territoire de l'agglomération (contrats de ville de Maurepas, Plaisir et Saint-Quentin-en-Yvelines), a été signé en 2017. La stratégie habitat du contrat de ville, s'articule autour des enjeux suivants :

- Proposer une offre diversifiée de logements locatifs sociaux et intermédiaires et faciliter l'accès à la propriété aidée. Proposer une offre de logement spécifique adaptée aux besoins du territoire (hébergement d'urgence, seniors, personnes en situation de handicap...).



- Fluidifier le circuit de l'hébergement en proposant une offre adaptée de logements (PLH)
- Gestion Urbaine de Proximité (GUP) : mutualiser les bonnes pratiques et essaimages éventuels
- Mettre en place une veille des copropriétés afin d'éviter l'émergence de nouveaux QPV
- Information et pédagogie pour l'accompagnement des populations, et notamment les plus vulnérables, dans l'accès et/ou le maintien dans le logement (accession et location)

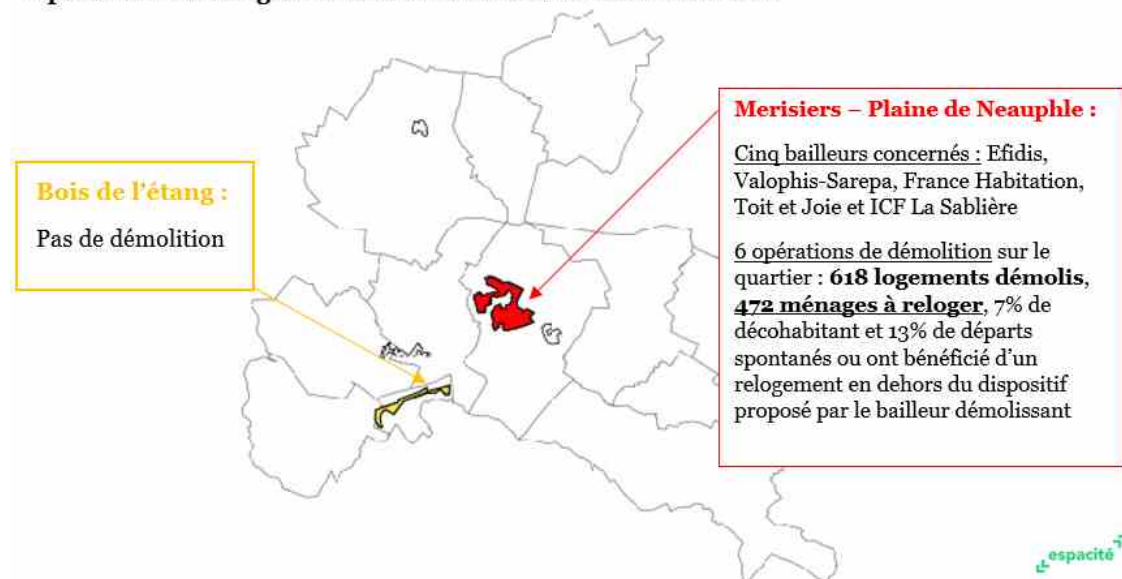
Publié par le décret du 31 décembre 2014, la géographie prioritaire recouvre sept quartiers de l'agglomération répartis sur six communes et un quartier de veille active, regroupant au total 15% de la population de l'agglomération. Parmi les sept quartiers, trois ont été retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, dont un reconnu d'intérêt national (Trappes) et deux d'intérêt régional (Plaisir et La Verrière). Pour deux d'entre eux, il s'agit de quartiers préalablement retenus dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain, dont les interventions ont permis de transformer sensiblement les quartiers, sans avoir permis de résoudre complètement les questions d'isolement.

Deux protocoles de préfiguration sont en vigueur sur le territoire. Le premier signé le 23 Décembre 2015 concerne le quartier du « Valibout » à Plaisir et le deuxième signé le 12 Avril 2018 concerne les quartiers de « **Les Merisiers Plaine de Neauphle** » à Trappes et « **Bois de l'étang** » à La Verrière et l'avenant au quartier du Valibout. Le projet de Plaisir a été validé en CNE les 3 avril et 25 juin 2019 et le projet de Trappes a été présenté en CNE le 13 février 2020.

La phase opérationnelle est déjà lancée pour le projet de Trappes : le bailleur Valophis-Sarepa poursuit les enquêtes sociales sur le secteur Camus et 58 ménages ont d'ores et déjà été relogés au 31 octobre 2020. Le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne a quant à lui finalisé ses enquêtes sociales au 31 octobre 2020 auprès des 56 ménages du quartier du Valibout à Plaisir.

- o Bilan du premier programme national de renouvellement urbain et enseignements

Opérations de relogement réalisées dans le cadre de l'ANRU1



Points d'appuis

- Le relogement a représenté **un accélérateur des parcours résidentiels** :
 - Des relogements qui ont permis aux ménages d'accéder à des logements : ayant bénéficiés de travaux de remise à neuf ; ayant fait l'objet d'adaptation aux besoins des ménages (adaptation au vieillissement) ; neufs.
 - Des relogements qui ont permis de réduire les situations de suroccupation et sous-occupation
- Un accompagnement des ménages qui a permis de **gérer les réticences voire l'opposition de certaines familles**
- Un **portage politique fort**, des instances de suivi partenariales et la constitution d'un GIP-RU qui ont permis le bon déroulement des relogements
- Mise à disposition des contingents SQY et Préfecture
- Instance de relogement active à l'échelle locale.

Axes d'amélioration

- **Une faible part de relogement en dehors de la commune et hors quartier** prioritaire (95% des ménages relogés sur la commune, 62% des ménages relogés en ZUS)
- Des difficultés pour répondre aux **objectifs de relogement dans le neuf**
 - Des décalages de calendriers entre l'offre neuve et le relogement
 - Une offre neuve pas toujours en adéquation avec les besoins des ménages à reloger
 - Un écart de loyer entre les logements anciens démolis et les logements neufs
- Un **taux d'effort globalement plus élevé** après relogement
- Une faible part de relogement interbailleurs réalisée

• Les ambitions du territoire de l'agglomération dans le cadre du NPNRU

La réforme de la politique de la ville et le NPNRU positionnent l'intercommunalité en tant que porteur de projet aux côtés des Maires et affirment désormais le territoire intercommunal comme l'échelle privilégiée de réflexion pour la stratégie habitat, répartition du logement social sur le territoire intercommunal et suivi des équilibres sociaux. Ce pilotage partenarial à l'échelle de l'intercommunalité a ainsi pour objectif de maintenir une équité de traitement pour les ménages à reloger et d'accroître les opportunités de relogement de ceux-ci. **Cependant, cette charte de relogement vient aussi préciser le rôle de chacun des acteurs et notamment des communes inscrites dans un projet NPNRU. Ces communes resteront au centre de la démarche de relogement via notamment la création d'instances locales (cf. II/B) dont elles auront le pilotage.**

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, aux côtés des Maires et de ses partenaires, s'inscrit par le biais de cette charte, dans la définition d'une stratégie de relogement ambitieuse, permettant aux ménages de bénéficier d'un accompagnement de qualité afin de leur permettre d'améliorer leurs conditions d'habitation et repose sur une dynamique partenariale forte, mise en œuvre dans un esprit de confiance et de transparence. Cette stratégie traduit également la volonté du territoire de favoriser les équilibres sociaux, en travaillant à une plus grande mixité dans les quartiers. **L'atteinte de cette ambition reste cependant contrainte par les conditions de mise en œuvre de cette charte : une enveloppe budgétaire réduite, imposant aux opérateurs des moyens financiers plus resserrés que dans le cadre de l'ANRU1 ; l'absence de délégation total du contingent préfectoral aux communes démolisseuses, contrairement à l'ANRU1.**

Les objectifs de relogements quantitatifs et surtout qualitatifs, définis aux articles I.C.a, I.C.b., I.C.c, doivent également tenir compte du nouveau contexte saint-quentinois où il n'y a plus désormais 2 mais 6 QPV sur le territoire, concentrant 1/3 de l'offre en logement sociaux. De plus, il faut préciser que l'état d'avancement des enquêtes sociales fin 2020 et les premiers relogements, indiquent une volonté forte des ménages d'être relogés dans leur ville, voir dans leur quartier d'origine.

Ainsi, si cette charte de relogement pose des objectifs ambitieux et un cadre volontariste notamment en matière de mixité sociale, il s'agira de rester pragmatique et agile dans son application pour ne pas perdre de vue la première des priorités : assurer un relogement qui tienne compte des souhaits des ménages, dans un délai raisonnable et avec le meilleur accompagnement possible.

I Les grands principes intercommunaux de relogement

Plusieurs objectifs doivent être définis dans le cadre du relogement des ménages. Au-delà de ces objectifs, cette charte a aussi pour principe de définir les moyens à mettre en œuvre afin de tendre vers ces objectifs.

Chacun des réservataires doit tenir compte du contexte local et des volontés de chacun pour parvenir à un consensus global respectant au mieux les objectifs proposés.

A) Placer le ménage au cœur de la démarche du relogement

a. Les ménages concernés par le relogement

La Charte Intercommunale de Relogement présente les engagements de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de ses partenaires (cf. partie IV. Les engagements des signataires). Elle définit une méthode commune pour les opérations de relogement des ménages induites par les interventions sur le bâti dans le cadre des projets de renouvellement urbain y compris les opérations anticipées.

Les opérations qui induisent des relogements sont les démolitions en habitat social et privé et les réhabilitations et/ou restructurations lourdes en milieu inoccupé nécessitant un relogement même temporaire.

Les ménages concernés par le relogement sont les locataires en titre et les décohabitants. Ainsi, seront relogés, les locataires justifiant de leur titre de location au moment du relogement ainsi que les descendants ou ascendants directs pouvant justifier de leur hébergement sous le même toit que le locataire principal à la date de l'enquête sociale ainsi que d'une ancienneté d'un an d'occupation à l'annonce des démolitions, confirmée par la dernière enquête OPS. Ces derniers pourront solliciter un relogement séparé à condition qu'ils le demandent lors de l'enquête d'occupation préalable au relogement et qu'ils remplissent les conditions requises pour accéder au logement social. Les décohabitations sont limitées à une décohabitation par foyer.

b. L'intérêt du locataire prime dans la démarche de relogement

L'ensemble des partenaires s'engage à proposer, pour les ménages bénéficiant d'un droit au relogement, un accompagnement et un suivi de qualité comme défini dans la présente charte (cf. partie III.3. L'accompagnement des ménages).

Le relogement doit ainsi constituer une opportunité pour les ménages et doit répondre à leurs besoins et capacités financières.

Pour l'ensemble des partenaires signataires de la présente charte, le respect des choix des ménages reste le premier critère d'un relogement de qualité. Le nombre de propositions faites aux ménages sera pour autant limité à trois, en accord avec le règlement général de l'ANRU.

c. La garantie des conditions de vie des locataires

Durant toute la durée de l'opération de relogement, le bailleur s'engage à assurer aux locataires qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normale dans le quartier en rénovation. Les sites devront être maintenus dans un état de sécurité satisfaisant.

Les logements proposés aux ménages doivent être en très bon état d'habitation et respecter toutes les normes d'hygiène. Ils doivent répondre aux besoins des ménages en termes de typologie et peuvent, dans certains cas, prendre en compte leurs évolutions et bénéficier de travaux d'adaptation.

B) Contribuer à la mixité sociale tout en tenant compte du choix résidentiel des ménages

- a. Proposer une offre de relogement s'inscrivant en accord avec la stratégie d'attribution portée par l'agglomération et éviter de renforcer les déséquilibres existants

L'une des ambitions centrales du NPNRU est de favoriser la mixité sociale, entendue comme « permettant l'accès à l'ensemble des secteurs du territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ». En articulation avec les politiques d'attribution de la CIL, la stratégie de relogement est un levier permettant de participer à la mixité sociale.

Ainsi, les partenaires signataires de la présente charte s'engagent à proposer une offre de logement aux ménages à reloger en accord avec les orientations de la CIL et de façon à favoriser les équilibres sociaux du territoire.

Les bailleurs sociaux et communes, dans le cadre des instances opérationnelles de relogement, s'engagent à s'appuyer sur les outils mis en œuvre par l'agglomération dans le cadre de l'observatoire du Programme Local de l'Habitat, permettant le suivi global de l'occupation des résidences, afin de ne pas renforcer les déséquilibres existants.

L'agglomération s'engage par le biais des instances de suivi stratégique à veiller aux respects de ces principes et à suivre l'impact des relogements effectués (cf. II. A. Les instances stratégiques de pilotage), en articulation avec les instances locales pilotées par les communes NPNRU.

- b. Permettre le relogement dans toutes les communes de l'agglomération

La réalisation des objectifs de mixité sociale et plus spécifiquement le relogement seront facilités par la mobilisation de l'offre globale de logement, dont l'offre neuve, dans le respect de l'article 8 de la loi programmation pour la ville et la cohésion sociale et du Règlement Général de l'ANRU.

Chaque réservataire s'engage à étudier le relogement des ménages notamment issus des quartiers NPNRU, mais également à étudier, dans la mesure du possible, la mobilisation de leur parc neuf pour une partie des relogements, sans perturber l'équilibre d'un pré peuplement et en cohérence avec les objectifs de chacun.

Néanmoins, pour chaque relogement en dehors de la commune d'origine, la commune cible sera informée en amont de toute proposition faite aux ménages et pourra se positionner sur l'opportunité de celle-ci [cf. II.B. Les instances opérationnelles de relogement et III. 4.2. Les modalités de propositions faites aux ménages].

Un suivi précis sera effectué pour une équité de traitement et la transparence de l'information.

c. Permettre le relogement inter bailleurs

Chaque bailleur s'engage à reloger des ménages issus des quartiers en NPNRU et à mobiliser le parc neuf pour une partie de ces relogements.

Le bailleur démolisseur étant le référent initial, il détient la responsabilité finale du relogement. De façon à satisfaire les besoins des ménages et à favoriser les équilibres territoriaux, l'ensemble des organismes doivent se mobiliser pour répondre aux besoins de relogement.

Afin de favoriser le relogement en inter bailleurs, des instances opérationnelles propres au relogement seront définies. Les bailleurs concernés par ces instances sont en priorité les bailleurs impliqués dans le NPNRU, cependant, les autres bailleurs du territoire pourront être mobilisés à la demande des partenaires, autant que de besoin, afin de faciliter le relogement des ménages (cf. II.B. Les instances opérationnelles de relogement et III. 4.2. Les modalités de propositions faites aux ménages).

Le nombre d'organismes HLM présents sur SQY étant important (un peu moins d'une trentaine), il est ainsi proposé de porter à signature cette charte aux bailleurs non démolisseurs dont le patrimoine est significatif sur le territoire de SQY (+ de 600 logements). Toutefois, tous les bailleurs sociaux du territoire, même ceux avec peu de patrimoine, seront associés aux instances intercommunales afin que chacun puisse apporter des solutions de relogement sur son patrimoine, dans la mesure de ses capacités.

C) Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages et inscrire les ménages dans une dynamique positive d'insertion

a. Mobiliser l'offre de logement hors site NPNRU et hors QPV au service du relogement

Le relogement doit permettre d'offrir un parcours résidentiel positif aux ménages, c'est à dire un parcours visant à leur faire bénéficier d'un logement correspondant le plus possible à leur composition familiale, à leur souhait de localisation, aux normes de confort et de qualité actuelles. Afin de favoriser ce parcours résidentiel positif, la mobilisation d'une offre en dehors des quartiers politique de la ville et retenus au titre du NPNRU, représente une opportunité pour les ménages d'accéder à une offre de logement en adéquation avec leurs souhaits et besoins. Tous les réservataires présents sur le territoire doivent ainsi participer au relogement des ménages concernés en fonction évidemment de leurs capacités respectives et en tenant compte des souhaits exprimés par les ménages au regard des enquêtes sociales.

Le relogement hors site et hors QPV s'articule également avec **les objectifs définis par la loi Egalité et citoyenneté**, et notamment l'objectif de réaliser 25% des attributions hors QPV, suivies de baux signés, au profit des ménages relevant du 1^{er} quartile (10 000€/UC/an en Ile-de-France) et des relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Le relogement doit ainsi permettre de favoriser une meilleure répartition des équilibres sociaux au sein du territoire.

Dans le cadre du NPNRU, il est attendu que le porteur de projet et les partenaires se fixent un objectif local de relogement hors site en renouvellement urbain et hors QPV.

Cet objectif, défini de manière partenariale, a été apprécié en fonction d'une analyse des caractéristiques du parc social, de son occupation et des niveaux de loyer pratiqués à l'échelle de l'agglomération, des communes, en QPV et hors QPV.

Proposition 1:

A l'échelle de l'agglomération environ 5 803 logements ont été identifiés dans le parc existant comme potentiellement accessibles aux ménages relevant du 1^{er} quartile de la demande. Le loyer y est inférieur ou égal à 5,5 euros/m² hors charge, cela correspond à 22% du parc de logements sociaux.

Cependant ces logements sont concentrés à 58% en QPV. L'offre mobilisable pour les relogements des ménages les plus démunis (1^{er} quartile) représente donc un volume de 2 438 logements hors QPV sur l'agglomération, dont 125 sont libérés en moyenne par an.

Concernant les ménages ne relevant pas du premier quartile de la demande, une analyse des loyers accessibles en fonction de leur niveau de ressources par rapport aux plafonds HLM a permis d'identifier 753 logements libérés en moyenne par an hors QPV, mobilisables pour le relogement dans le cadre du NPNRU. Ce volume de logements libérés correspond à 52% des logements libérés par an hors QPV. Au global, 61% des logements libérés par an hors QPV dans l'existant sont théoriquement accessibles aux ménages potentiellement concernés par les opérations de relogement. Ces éléments d'analyse restent cependant théoriques et globalisés à l'échelle des quartiers et nécessiteront d'être précisés par l'enquête sociale.

Le taux de relogements hors ZUS dans le cadre de l'ANRU1 était de 38% sur la Communauté d'Agglomération et de 50% en Ile-de-France. Cependant, il convient de rappeler le contexte différencié de l'ANRU1, où uniquement trois quartiers étaient référencés au titre de Zones Urbaines Sensibles, alors qu'aujourd'hui la politique de la ville référence six quartiers prioritaires sur l'agglomération. De même, la ville de Trappes avait bénéficié de la délégation du contingent préfectoral dans le cadre de l'opération de relogement. A noter que l'Etat encourage à maintenir un taux au moins équivalent à celui de l'ANRU1. Il est ainsi **proposé de convenir de tendre vers le taux de référence de 38% (qui est celui de l'ANRU1)**, et qui sera soumis à une clause de revoyure, afin d'être précisé en fonction des résultats consolidés des enquêtes sociales.

Le taux défini par les partenaires suite à l'enquête sociale devra cependant rester suffisamment ambitieux pour permettre à l'agglomération d'améliorer la proportion d'attributions réalisées au profit des ménages du premier quartile et des relogés dans le cadre de l'ANRU², afin d'inscrire la stratégie de relogement en accord avec la politique globale d'attribution en cours de définition par l'agglomération, menée dans le cadre des travaux de la CIL.

b. Mobiliser l'offre de logements neufs, conventionnés et/ou réhabilités depuis moins de 5 ans au service du relogement

Le relogement dans le parc de logements neufs donne l'assurance aux ménages d'accéder à un logement disposant de normes de confort et de performances thermiques plus importantes. Par l'accès à un logement neuf, le ménage se voit offrir un logement jouissant d'une image plus qualitative et cela représente une opportunité d'évolution de son parcours résidentiel. Toutefois, les logements neufs tendent à avoir des surfaces plus petites et des configurations pas toujours adaptées au mode de vie des locataires.

Considéré comme un critère d'appréciation de la qualité du relogement, l'ANRU demande aux partenaires de se fixer un objectif de relogement dans le parc neuf et/ou conventionné depuis moins de 5 ans.

¹ Sources : OPS 2016 et RPLS 2016

² Pour rappel, en 2017, 12,1% des attributions suivies de baux signés en dehors des QPV ont été réalisés au profit des ménages du 1^{er} quartile sur l'agglomération de SQY, soit 174 attributions supplémentaires annuelles à réaliser pour atteindre l'objectif de 25% défini par la loi Egalité et citoyenneté.

Proposition :

À l'échelle de l'agglomération 125 attributions par an ont lieu dans des logements datant de moins de 5 ans (neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans), soit 8% des attributions.

Le PLH 2018-2023 de SQY prévoit, en accord avec les objectifs du SRHH, la construction de 474 logements sociaux par an. Cela correspondra théoriquement à 21% des attributions par an.

Par ailleurs, le parc de logement construit sur l'agglomération entre 2010 et 2015 montre une augmentation des niveaux de loyers des logements construits, dont notamment 20% construits en PLS. Cela réduit considérablement la proportion de logements mobilisables à l'échelle de l'agglomération dans le neuf au profit du relogement des ménages concernés par le NPNRU, dont les niveaux de ressources restent modestes.³

Au même titre que le taux de relogement à réaliser hors QPV, ces analyses restent théoriques et devront être précisées par le biais de l'enquête sociale.

Dans le cadre de l'ANRU 1 sur la Communauté d'Agglomération, 7% des ménages ont été relogés dans le neuf, 1% dans des logements conventionnés depuis moins de 5 ans. À l'échelle régionale, 30% des relogements ont été effectués dans des logements neufs et/ou conventionnés depuis moins de 5 ans.

Au vu des caractéristiques du territoire, les partenaires n'ont pas souhaité définir de taux de relogement dans le neuf avant de connaître les résultats de l'enquête sociale.

Le taux défini par les partenaires suite aux retours consolidés des enquêtes sociales devra, dans la mesure du possible et des capacités d'accueil dans l'offre neuve, tendre vers, le taux actuel d'attribution dans le neuf par rapport au total d'attributions réalisées par an, soit 8%.

Cependant, l'Etat propose de tendre vers le taux de référence de l'ANRU1 à l'échelle régionale de 30% des relogements réalisés dans le neuf et/ou conventionnés depuis moins de 5 ans. **Il est ainsi proposé de retenir ce taux « cible » de 30% en y intégrant le réhabilité depuis moins de 5 ans qui sera soumis à une clause de revoyure, afin d'être précisé lors de la réalisation des enquêtes sociales.**

Afin de favoriser la mobilisation de l'offre de logements neufs et/ou conventionnés depuis moins de 5 ans, l'ANRU propose une subvention d'indemnité pour minoration de loyer au bénéfice de l'organisme HLM accueillant un ménage dont le relogement est rendu nécessaire par une opération qu'elle finance (cf. annexes).

- c. Permettre aux ménages de se voir proposer un relogement en accord avec leurs capacités financières

Le relogement ne doit pas contribuer à déséquilibrer la situation financière des ménages. Une attention doit donc être portée sur la maîtrise du reste à charge, afin d'inscrire les ménages à reloger dans une dynamique d'insertion.

Une harmonisation des pratiques entre les bailleurs quant à l'identification des logements proposables aux ménages, en fonction de leurs capacités financières, doit être réalisée afin de permettre une équité de traitement des ménages et de répondre à leurs besoins.

³ D'après une analyse plus fine des niveaux de loyers, réalisée en fonction du profil des ménages potentiellement concernés par les opérations de relogement dans le cadre du NPNRU, on constate que seuls 2 logements construits sur cette période disposent d'un loyer inférieur à 5,5 euros/m² et seraient ainsi accessibles aux demandeurs les plus modestes. Or 43% des ménages occupants un logement en QPV retenu au titre du NPNRU (et 54% des ménages occupants le square Camus) ont des ressources nécessitant un relogement dans un parc dont le loyer est inférieur à 5,5 euros/m².

Les indicateurs de suivi de l'impact des relogements (cf. chapitre II.C. de la présente charte) permettront également d'identifier les conséquences du relogement sur les capacités financières des ménages.

Un effort de maîtrise du reste à charge post relogement est exigé par l'ANRU. Cependant, des difficultés liées à l'objectivation des niveaux de charge rendent son évaluation complexe.

Proposition :

Afin de permettre aux ménages de disposer d'un logement en accord avec leur capacité financière, il est proposé de définir une maîtrise du reste à charge en accord avec les ressources des ménages.

- Pour les ménages sous 40% des plafonds HLM : principe de reste à charge constant
- Pour les ménages entre 40% et 100% des plafonds HLM : une évolution du reste à charge des ménages doit être conditionnée par une amélioration des conditions de logements. Les éléments permettant d'apprécier l'amélioration des conditions de logement devront être explicités par les organismes.

Néanmoins, à la lumière des résultats consolidés des enquêtes sociales, cet objectif pourra être modulé. S'il est démontré par le bailleur que le nombre des ménages dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds HLM est trop élevé pour assurer à chacun un relogement à reste à charge constant (mis en perspective des opportunités de relogement), un nouveau seuil de ressources pourra être défini. La CIL étudiera les demandes de dérogations et fixera en partenariat avec le bailleur le nouveau niveau seuil. Néanmoins, ce seuil ne pourra pas être inférieur à 20% des plafonds PLUS.

Par ailleurs, pour les ménages compris entre ce nouveau seuil et 100% des plafonds HLM, le principe de l'amélioration des conditions de logement devra être appliqué pour justifier la hausse du reste à charge. De plus, en prenant en compte la hausse du reste à charge, le taux d'effort du ménage ne devra pas dépasser le seuil de 30%, afin d'assurer l'éligibilité des ménages au dispositif FSL du département des Yvelines (un taux d'effort inférieur à 30% est un critère d'éligibilité dans ce cadre).

En outre, le bailleur démolisseur devra assurer le relogement des ménages en dessous de ce seuil sur son propre parc. Ainsi, les relogements inter-bailleurs devront privilégier le relogement des ménages dont les ressources sont comprises entre les plafonds PLAI et PLUS.

L'amélioration des conditions de logements sont les suivantes :

- Gain d'au moins une pièce ;
- Augmentation de la surface ;
- Accès à un logement neuf ou conventionné de moins de 5 ans ;
- Accès à un logement réhabilité de moins de 5 ans ;
- Accès à un logement individuel ;
- Accession à la propriété ;
- Logement adapté (handicap, vieillissement, perte d'autonomie) ;
- Accès à un logement hors QPV ;
- Accès à un logement dans une autre commune demandée par le ménage ;
- Relogement ayant permis une décohabitation (pour le titulaire du bail) ;
- Balcon/terrasse (non disponible dans l'ancien logement) ;
- Ascenseur (non disponible dans l'ancien logement) ;
- Jardin ou cour privative (non disponible dans l'ancien logement) ;
- Stationnement sécurisé (non disponible dans l'ancien logement) ;
- Autres prestations demandées par le ménage : (préciser) ;
- Rapprochement lieu de travail (temps de trajet) ;
- Rapprochement de la famille (même commune/même quartier).

Cependant, afin d'éviter d'« automatiser » le processus de relogement dans l'acceptation, comme le refus des candidats, il est proposé de laisser une marge de manœuvre aux organismes, au cas par cas, en fonction des particularités de chaque situation, afin d'assurer au mieux l'insertion des ménages dans leur logement, de façon durable. Les dérogations au principe de reste à vivre constant devront être formalisées par écrit et notifiées au locataire. La proposition précisera les niveaux d'amélioration des conditions de logements nécessitant une évolution du reste à charge. Cette notification devra donner

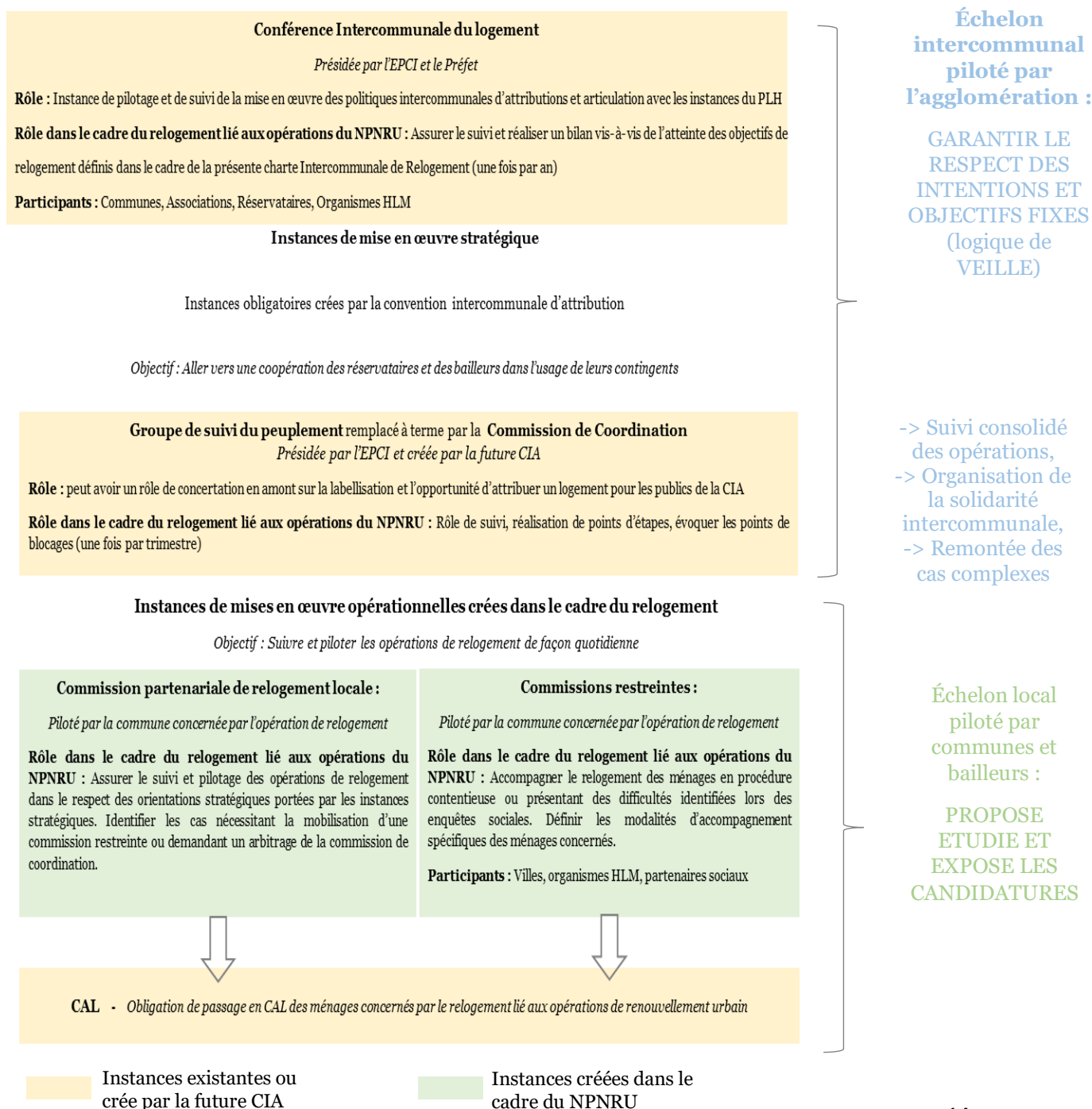
lieu à un accord explicite et écrit du locataire. Par ailleurs, cette acceptation de dérogation est inscrite dans le dossier de relogement du locataire. La signature du bail entérine l'accord sur le principe de dérogation.

II Le pilotage du relogement

Un suivi intercommunal et une opérationnalité communale quotidienne

Cette proposition sera soumise aux partenaires intervenant directement dans le relogement et pourra être amenée à évoluer selon les besoins et nécessités opérationnelles constatées durant le relogement.

Schéma des instances liées aux opérations de relogement et de leur articulation avec les instances obligatoires des nouveaux cadres intercommunaux de gouvernance :



A) Les instances opérationnelles du relogement : « une priorité à l'animation locale pour une organisation efficace du relogement »

a. Les commissions partenariales de relogement locales

Les commissions partenariales de relogement locales sont des instances communales de pilotage de la démarche : elles sont autonomes. Une commission sera créée, sur la durée de l'opération de relogement, pour chaque PRU : entre la commune et le bailleur concernés pour chaque projet (ou dans un cadre commune/inter-bailleurs si ce modèle est souhaité par la commune). Cette commission réunira à minima la commune concernée par les opérations de démolition et les bailleurs concernés par le NPNRU. La liste des participants à cette instance pourra varier en fonction des spécificités des sites en renouvellement urbain et des dossiers étudiés. Elle associera à minima : les communes concernées par les démolitions, les organismes HLM concernés, Action Logement, les partenaires sociaux, les réservataires dont SQY et la DDT.

Elle a pour but de suivre les relogements effectués dans le respect des orientations stratégiques de la CIL.

Dans le cadre de cette instance, les résultats des enquêtes sociales réalisées par le bailleur démolisseur seront étudiés. La commission partenariale de relogement locale sera alors chargée, à partir de ces analyses, de définir les orientations en termes d'équilibre social de peuplement et de relogement pour chacun des quartiers. Ces orientations devront être respectées par les commissions restreintes.

Elle dresse un bilan général des décisions prises par la commission restreinte. Elle pourra être mobilisée, sur sollicitation de la commission restreinte, pour faciliter des relogements en inter-bailleurs ou à l'échelle intercommunale.

La commission partenariale de relogement locale est également informée des suivis post relogement. La Commission Partenariale de Relogement Locale doit alerter la Communauté d'Agglomération et la future commission de coordination en cas de difficulté dans l'atteinte des objectifs de relogements définis ou en cas de difficulté nécessitant un arbitrage.

Chaque dossier est présenté en commission d'attribution, qui statue sur les propositions de relogement. Après validation de la proposition, le bailleur d'origine et le bailleur qui relogé organisent conjointement le déménagement du ménage (cf. partie IV).

Afin de permettre davantage de réactivité, notamment dans le cadre de propositions inter bailleurs, les partenaires pourront avoir recours à des validations par courrier électronique.

b. Les commissions restreintes : « pour une procédure contentieuse ou situation complexe du ménage »

La commission restreinte, créée pour la durée de l'opération de relogement du NPNRU de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, a pour objectif de définir des orientations pour les ménages en procédure contentieuse ou présentant des difficultés identifiées lors des enquêtes sociales. Elle se doit d'analyser finement les situations des ménages identifiés afin de proposer une solution de relogement et un accompagnement dédié répondant à leurs besoins.

Une commission restreinte est créée par site de relogement.

Réunissant à minima les organismes HLM, Action Logement, partenaires sociaux, et villes, elle permet aux partenaires d'échanger sur les modalités de relogement des ménages et de donner leur avis en séance. Elle doit permettre de trouver des solutions adaptées dans le respect des besoins, capacités financières et souhaits des ménages et de l'offre de logement mobilisable. Les orientations en termes d'équilibre sociaux doivent également être respectées.

La commission restreinte peut aussi être l'occasion d'identifier les cas où la mise en place de baux glissants peut être pertinente.

Elle se doit d'informer les commissions partenariales de relogement locales des décisions prises, afin que celle-ci puissent organiser et suivre la mise en œuvre opérationnelle de ces relogements.

B) Les instances stratégiques du relogement (en articulation avec les instances de la Conférence Intercommunale du Logement)

Le règlement général de l'ANRU affirme son ambition d'intégrer et d'articuler les projets soutenus dans le cadre du renouvellement urbain avec les objectifs définis dans les contrats de ville et les nouvelles politiques intercommunales d'attributions, en cours de définition sur le territoire de l'agglomération.

Une articulation doit ainsi être définie entre les instances de pilotage et de suivi du relogement et les instances créées pour le pilotage des attributions à l'échelle intercommunale.

Dans ce cadre, les instances existantes (ou à l'avenir créées par la CIA) de pilotage stratégique des attributions, à l'échelle de l'intercommunalité, seront mobilisées pour le relogement des ménages concernés par le NPNRU afin d'en assurer le suivi et d'être garantes de l'atteinte des objectifs et engagement définis dans la présente charte.

En complément et de façon à assurer le suivi opérationnel des relogements, des instances pilotées à l'échelle communale seront mise en place.

La Communauté d'Agglomération est garante de la cohérence globale de la démarche.

a. La conférence intercommunale du logement

Sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, la Conférence Intercommunale du Logement a été installée en Février 2017. Elle a pour rôle de piloter la mise en œuvre des politiques intercommunales d'attributions et de suivre la mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution.

Elle est présidée par l'EPCI et le Préfet. Durant le déroulement des opérations de relogement, elle aura pour rôle d'assurer le suivi des opérations propres aux relogements.

Cette instance se réunira à ce titre, une fois par an, a minima, et aura pour rôle de dresser un bilan des relogements effectués vis-à-vis de l'atteinte des objectifs définis dans le cadre de la présente Charte Intercommunale de Relogement, en associant l'ensemble de ses membres (Communes, Organismes HLM, Réservataires, Associations). Il s'agit d'un temps d'échange et d'information, où les partenaires peuvent interpeller la Communauté d'Agglomération sur les problèmes non résolus ou insuffisamment pris en compte.

Celle-ci est garante, tout au long des opérations de renouvellement urbain, du respect de la présente charte, de la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques et de la prise en compte des intérêts des habitants.

b. Le groupe de suivi peuplement, remplacé à terme par la commission de coordination

La CIA est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération. Dans une logique de mutualisation des instances existantes, sera créé un « groupe de suivi peuplement » dans l'attente de la création de la commission de coordination et sera remplacé à terme par celle-ci.

En effet, créée par la CIA, la commission de coordination est une instance obligatoire, présidée par le Président de l'EPCI ou son représentant et réunissant l'Etat, les bailleurs, les 12 maires, les réservataires, les associations et le département. Elle a pour objet de favoriser la concertation en amont des

attributions sur la labellisation et l'opportunité d'attribuer un logement pour les publics de la CIA. Sur Saint-Quentin-en-Yvelines, la commission de coordination prendra le rôle du groupe de suivi explicité ci-après.

Dans le cadre des opérations de relogement liées au NPNRU, cette instance aura pour mission de réaliser un suivi du relogement et de veiller à sa bonne articulation avec les orientations stratégiques de la CIL. Elle visera à favoriser la démarche partenariale, à rendre compte de l'état d'avancement de l'opération et à faire état des points de blocages rencontrés.

Le groupe de suivi se réunira à minima une fois par trimestre, afin d'effectuer un bilan des relogements réalisés sur la période. Le groupe de suivi aura également un rôle de suivi des objectifs définis dans le cadre de la présente charte de relogement à l'échelle intercommunale aux articles du chapitre « I.C. ». Il en dressera un bilan, qui sera présenté annuellement aux membres de la CIL. Il se doit d'alerter les partenaires en cas de non-respect de la charte et de veiller au bon déroulement de l'opération dans le calendrier défini dans les plans de relogement.

Cette instance aura aussi pour rôle de faire remonter les besoins de relogement qui n'auront pas trouvé de réponse dans le cadre des commissions partenariales de relogement communales, et notamment les demandes pour lesquelles les solidarités intercommunales, inter-réservataires et/ou inter-bailleurs devront être activées. L'engagement des réservataires sollicités dans ce cadre sera d'examiner les demandes et d'y répondre en fonction de ses capacités. Lorsque ces sollicitations impliquent un relogement d'un ménage sur une autre commune de SQY, celui-ci devra nécessairement faire l'objet d'une validation en amont par la commune.

C) Les outils de suivi du relogement

a. Le suivi par projet piloté localement par les bailleurs

Le suivi du relogement est assuré en continu par chaque maître d'ouvrage des opérations, notamment à partir de l'outil RIME développé par l'USH. L'outil RIME permet d'assurer le suivi des relogements, de produire des traitements statistiques et de partager des résultats. RIME permet de fournir des bilans pour s'assurer de la qualité des relogements et vérifier l'atteinte des objectifs définis.

Le maître d'ouvrage de l'opération s'engage à réaliser un bilan trimestriel de l'avancée de l'opération de relogement auprès des directions territoriales de l'ANRU et aux porteurs de projets. **Il s'engage également à présenter ces bilans lors des groupes de suivi, futures commissions de coordination, qui ont pour rôle de garantir le respect des objectifs de relogement, définis à l'échelle de l'agglomération.** Ces bilans mettent en avant l'avancée des relogements, l'atteinte des objectifs définis localement et un état déclaratif et consolidé du relogement des ménages avec minoration de loyer. Ils ont aussi pour objet d'identifier les problématiques rencontrées et de faire remonter les difficultés de mise en œuvre.

Ces bilans doivent également présenter le suivi des indicateurs définis localement, dans la présente charte (art. I.C), comme garant de la qualité de l'opération de relogement.

A l'échelle de l'agglomération un bilan de l'avancée des relogements est réalisé annuellement lors d'une séance plénière de la CIL, reprenant l'ensemble de ces éléments.

b. Le Plan stratégique Intercommunal du Relogement et sa déclinaison par opération

Le Plan Stratégique Intercommunal du Relogement est un outil stratégique qui contient l'ensemble des opérations intercommunales phasées dans le temps. Il permet de mesurer de manière prévisionnelle le rythme du relogement et les options disponibles pour les ménages à chaque trimestre (à noter que les pics de relogement seront anticipés afin de mesurer les effets potentiels sur l'accueil des ménages du 1^{er} quartile hors QPV et de prendre ces éléments en compte dans le suivi des objectifs de la CIA).

Le Plan Stratégique de Relogement comprend le planning des démolitions et de réhabilitation, avec le prévisionnel des relogements année par année, en prenant en compte les besoins en termes de typologie de logement.

Il comprend :

- a) L'offre de relogement dans les opérations neuves livrées hors site ;
- b) L'offre de relogement dans les opérations neuves livrées sur site, à l'issue des premières démolitions et des aménagements afférents ;
- c) L'offre de relogement dans l'existant, par la mobilisation d'une partie des attributions courantes hors QPV ;
- d) La dispersion « naturelle » des ménages (départs spontanés, décès...).

Le Plan Stratégique Intercommunal consolidera l'ensemble des plans stratégiques locaux réalisés pour chaque secteur NPNRU, par chaque bailleur démolisseur. Il fera également apparaître l'ensemble des relogements mobilisant l'inter bailleurs ou l'inter-communal.

Il viendra également alimenter le groupe de suivi peuplement ou comité de suivi territorial des relogements (remplacé à terme par la commission de coordination) dans le cadre des points d'étapes et des remontées d'informations et/ou difficultés liées au relogement des ménages.

Le Plan Stratégique Intercommunal de Relogement et les Plans Stratégiques communaux sont des outils évolutifs qui seront remis, actualisés tous les trimestres, avec une mise à jour des objectifs annuellement. Cet outil n'a pas vocation à se substituer à l'outil RIME. Il est complémentaire et porté par SQY. Il permet de suivre les opérations au global et sur un rythme annuel ou semestriel. Il s'appuiera sur un fichier type départemental produit par la DDT. Il comprendra les données de l'outil RIME et sera renforcé par l'ajout d'indicateurs complémentaires : cibles locales des critères nationaux relatifs à la qualité du relogement, critères locaux d'amélioration des conditions de logement justifiant une hausse du RAC, décomposition fine des revenus, n° RPLS, n° SNE du ménage.

III. Les modalités opérationnelles du relogement

1

La concertation et l'information sur le Projet

Objectifs : Permettre une communication fiable et régulière sur le projet de renouvellement urbain et préserver une relation de confiance avec le locataire

Pilote : Bailleur démolisseur, maître d'ouvrage de l'opération, en co-pilotage avec la Commune concernée

Partenaires : Equipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en plus grande difficulté

Modalités de mise en œuvre :

- **Permettre une communication fiable et régulière sur le projet de renouvellement urbain**

Le maître d'ouvrage de l'opération de relogement s'engage à réaliser une opération de communication fiable et régulière sur le projet auprès des ménages concernés par les démolitions et/ou opérations de réhabilitation et restructuration lourdes.

Des réunions de concertations au démarrage et tout au long de l'opération de renouvellement urbain devront être réalisées, dans le respect de l'article 44 quater de la loi du 23/12/1986.

Une information, précise et cohérente, doit notamment être donnée aux ménages sur les points suivants :

- a) Eléments objectivés et pédagogiques relatifs à la situation du logement et des attributions dans la commune et au sein de la CA de SQY (caractéristique du parc, probabilité pour le ménage d'obtenir un logement d'un type donné dans les communes de l'agglomération, précision sur les délais moyen d'attente en fonction des communes demandées, les niveaux de loyer du type de logements demandés...);
- b) Modalités d'accompagnement au relogement ;
- c) Les « règles du jeu » du relogement (rappel des différentes étapes, de qui fait quoi, des obligations des bailleurs et des ménages) ;
- d) Modalités de visite des logements ;
- e) Modalités de déménagement et d'accompagnement à l'installation dans le nouveau logement.

Objectifs : Evaluer et comprendre les besoins des locataires, ainsi que leurs souhaits et capacités

Pilote : Bailleur démolisseur, maître d'ouvrage de l'opération.

Partenaires : Équipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités de mises en œuvre :

- **Être à l'écoute des locataires et garantir la confidentialité des informations fournies**

L'évaluation de la compréhension des besoins des locataires et de leurs souhaits est établie à partir de l'enquête sociale. C'est sur la base de cette enquête que pourront être réalisés les plans de relogement, mais aussi que les propositions d'orientation des ménages seront élaborées. Ces entretiens doivent également permettre aux bailleurs d'identifier la mobilité possible du ménage vis-à-vis de son attachement au quartier, des liens sociaux créés avec son voisinage, son besoin de solidarité et de services, ses conditions de relogement... Ce point est un rappel méthodologique : les bailleurs sociaux ont pleine compétence en ce domaine.

L'enquête doit être **réalisée par un représentant du bailleur compétent pour ce type de tâche relevant du travail social ou par une MOUS externalisée en charge de l'accompagnement des ménages** durant la durée de l'opération de relogement. Il s'engage à respecter la confidentialité des données qui lui sont transmises, d'être à l'écoute du locataire et de construire une relation de confiance avec les personnes rencontrées.

L'enquêteur doit expliquer avant l'entretien la démarche de relogement dans son ensemble, exposer les modalités de gouvernance du dispositif, en particulier il devra informer les ménages sur les différentes commissions dans lesquelles leur situation pourra être exposée afin de lui proposer une offre de logement adaptée à ses besoins.

Lorsque cela est nécessaire, notamment pour permettre une rencontre avec l'ensemble des membres du ménage, d'autres entretiens seront organisés. Tout au long de la démarche le locataire a le droit d'apporter des modifications et compléments à sa déclaration lors de l'enquête. Ces compléments seront acceptés s'ils représentent un changement substantiel des déclarations et impactent significativement le souhait de relogement du ménage.

L'ensemble des partenaires s'engagent à respecter les dispositions prises pour garantir la confidentialité des informations fournies par les locataires.

- **Harmoniser les enquêtes réalisées afin de permettre une mobilisation optimale des contingents**

Afin de permettre une équité de traitement, les bailleurs s'engagent à **harmoniser leurs pratiques** de façon à pouvoir proposer une offre de relogement au plus proche des besoins et souhaits des ménages.

De même, pour permettre une **mobilisation optimale** des contingents au profit des relogements, l'enquête sociale doit comporter une rubrique permettant d'identifier les ménages assujettis et l'employeur du locataire à reloger, afin de faciliter la coopération avec Action Logement.

L'enquête sociale doit également permettre d'identifier les situations de suroccupation et sous-occupation⁴. Les demandes de décohabitations seront par ce biais analysées. Les besoins en termes de logement adapté (handicap, âge...) devront également être identifiés par le biais de l'enquête sociale.

Elle doit également permettre au bailleur d'**identifier** les ménages à reloger en plus grande situation de fragilité, nécessitant un accompagnement spécifique ou dans une situation locative fragile et pour lesquels la situation nécessite d'être examinée en commission restreinte. En particulier, l'enquête sociale doit permettre un travail fin de labellisation des ménages prioritaires au titre de l'ACD afin de faciliter la mobilisation du contingent de l'Etat dans les relogements.

⁴ Suroccupation : en fonction du nombre de personnes, le logement doit avoir une taille minimale : 9m² pour une personne, 16m² pour 2 personnes, 25m² pour 3 personnes, 34m² pour 4 personnes, 43m² pour 5 personnes, 61m² pour 7 personnes et 70m² pour 8 personnes ou plus. (Décret n°542-14-2 du code de la sécurité sociale).

Sous-occupation : Ce sont les locaux comportant un nombre de pièces habitables (non compris la cuisine) supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale (Article R. 614-4 du code de la construction et l'habitation).

Objectifs : Accompagner les ménages durant la totalité de l'opération de relogement, et les aider dans la formalisation de leur projet résidentiel

Pilote : Bailleur démolisseur, maître d'ouvrage de l'opération, par le biais de l'équipe d'accompagnement mobilisée (MOUS externalisée ou service du bailleur),

Partenaires : Partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté (département, TAS, CCAS), les communes

Modalités de mises en œuvre :

- **Proposer un accompagnement continu**

L'accompagnement est assuré par le bailleur maître d'ouvrage de l'opération de relogement, par le biais de la mobilisation de personnes propres à l'organisme disposant de compétences sociales ou par le biais d'une MOUS externalisée. Chaque ménage relogé sera accompagné par au moins l'une de ces personnes mobilisées par le bailleur. Elle sera définie comme le référent relogement de ce ménage.

Il doit réaliser les actions suivantes :

- Réalisation de l'enquête sociale (cf. article IV. B. a.) ;
- Constitution des dossiers nécessaires à l'obtention d'un nouveau logement ;
- S'assurer de l'adéquation entre les souhaits des ménages et les propositions qui leurs sont faites ;
- Accompagner les ménages dans leurs visites des logements qui leurs sont proposés ;
- Identifier les cas nécessitant la réalisation d'une adaptation du logement (handicap, âge...) avant l'entrée du locataire dans son nouveau logement ;
- Accompagner les familles dans leur déménagement en organisant et planifiant avec elles cette opération ;
- Faire le lien avec les autres services de l'organisme, notamment les services administratif et financier (transfert dépôt de garantie, APL...) ;
- Accompagner les ménages dans leur formulation des souhaits de relogement ;
- Assurer le suivi post relogement.

L'accompagnement doit permettre la meilleure définition possible du projet résidentiel des ménages et de leurs besoins spécifiques, en les rendant acteur de la démarche et de leur relogement, en leur garantissant un parcours résidentiel ascendant. Les équipes d'accompagnement ont donc un rôle central dans le processus de prise en compte du choix des ménages. Aucune proposition ne sera imposée aux ménages tant que le projet résidentiel ne sera pas jugé comme abouti par le référent relogement. Cependant, les ménages peuvent recevoir durant le processus de montage de leur projet résidentiel, des opportunités émanant d'une éventuelle demande de mutation effectuée au préalable.

- **Une articulation de la démarche d'accompagnement avec les travailleurs sociaux**

Un accompagnement global sera proposé aux ménages en fonction des constats tirés de l'enquête sociale. En fonction des besoins des ménages, notamment lorsque la définition du projet et le processus de relogement nécessitent une aide à la prise en charge des problématiques sociales, une intervention sociale adaptée des services sociaux du territoire pourra être mise en œuvre.

- **Accompagner les ménages dans la formalisation de leur choix résidentiel en accord avec les pratiques des organismes et les réalités territoriales**

4

Le rapprochement de l'offre et de la demande

4.1.

Identification de l'offre disponible

Objectifs : Identifier une offre de logement correspondant aux besoins des ménages en fonction des capacités du parc de l'agglomération

Pilote : Bailleurs, Communes et l'ensemble des réservataires

Partenaires : SQY, Action logement, Etat

Modalités opérationnelles :

- **Obligation aux bailleurs sociaux d'enregistrer les ménages à reloger dans le fichier SNE**

Les bailleurs ont pour obligation d'enregistrer les ménages concernés par les opérations de relogement dans le fichier SNE, ainsi que l'obligation de passage en CAL.

Cette évolution législative entre le PRU et NPNRU a pour objectif de favoriser une plus grande équité de traitement et permettre un suivi efficient des relogements.

- **Mobiliser le parc de logements à l'échelle intercommunale au service des relogements**

L'offre mobilisable est constituée par :

- Le parc existant des bailleurs ;
- Les logements en offre nouvelle (locatifs sociaux neufs et acquis améliorés) ;
- Les logements en accession aidée ;
- Les logements locatifs sociaux réhabilités ;
- Les logements adaptés.

Les partenaires de la démarche étudient la possibilité de mobiliser toutes les opportunités de relogement, en inter bailleurs et en intercommunal, au service d'une plus grande mixité sociale dans les territoires.

A ce titre, le parc adapté, l'accession aidée et le parc en programmation des bailleurs dans le cadre du développement de l'offre globale, sont autant de solutions de relogement mobilisables en fonction des situations. Ainsi, chaque réservataire s'engage à étudier le relogement des ménages notamment issus des quartiers NPNRU, mais également à étudier, dans la mesure du possible, la mobilisation de leur parc neuf pour une partie des relogements, sans perturber l'équilibre d'un pré peuplement et en cohérence avec les objectifs de chacun. (cf. I.B)

- Mobilisation des contingents

Après l'information préalable aux maires, le contingent du bailleur démolisseur sera mobilisé pour les relogements, notamment pour les relogements intercommunaux réalisés au sein de son parc.

En outre, l'ensemble des contingents (Etat, SQY, bailleurs, Action logement...) sera mobilisé autant que de besoin pour le relogement des ménages concernés par le NPNRU :

- **Les contingents SQY et communes** seront mobilisés autant que de besoin et de possible pour faciliter les relogements inter bailleurs. La Communauté d'Agglomération pourra déléguer aux communes concernées par un projet de démolition le contingent communautaire si celles-ci en font la demande dans la mesure où les ménages relogés répondent à l'orientation du rapprochement habitat-emploi (au moins un actif travaillant sur SQY) et dans la limite de la part de son stock de contingent dans le parc démoli
- **Le contingent Action Logement** sera sollicité autant que de besoin et de possible pour favoriser les relogements des salariés des entreprises du secteur. (cf. annexe C – Modalité de participation d'Action Logement Services au relogement).
- **Le contingent préfectoral** sera sollicité autant que de besoin et de possible, et notamment dans le cas où les ménages à reloger dans le cadre du NPNRU sont des ménages reconnus DALO ou prioritaires.

L'enquête sociale, réalisée en amont du lancement de l'opération, devra permettre d'identifier les publics pouvant bénéficier d'une mobilisation des contingents d'Action Logement et de la préfecture. Pour ces derniers, un travail de labellisation des ménages relevant du CCH devra être entrepris.

4.2.

Modalité de propositions faites aux ménages

Objectifs : Mobiliser les instances partenariales adéquates afin de valider les propositions faites aux ménages

Pilote : Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement) en collaboration avec les membres de la commission partenariale locale

Partenaires : SQY, Communes, Interbailleurs, Équipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités opérationnelles :

- **Mobilisation des instances de gouvernance**

La stratégie de relogement, présentée dans la présente charte, repose sur une dynamique partenariale forte et une volonté d'association des différents acteurs à l'opération de relogement dans une logique de transparence et de confiance réciproque entre les différentes parties prenantes du projet.

Afin de formaliser une proposition aux ménages qui s'inscrive dans cette dynamique, la gouvernance mise en œuvre, explicitée ci-dessus (cf. partie II.B Les instances opérationnelles de relogement) propose une association des partenaires notamment par le biais de la commission partenariale de relogement locale, principale instance opérationnelle de pilotage de la stratégie de relogement.

- **Organisation d'une visite avec le locataire**

Une fois la proposition définie par la commission partenariale locale, une visite du logement est organisée avec le référent relogement ayant suivi le ménage et un référent du bailleur qui relogé le ménage, en cas de relogement inter bailleurs. Dans le cas où le ménage exprime son refus lors de la visite du logement, son dossier ne sera pas proposé en CAL.

Une visite est comptabilisée comme une proposition aux ménages. Même si le dossier n'est pas proposé en CAL, un refus après la visite est comptabilisé comme une proposition refusée par le ménage dans le cadre de la limite des 3 propositions de relogement par ménage.

Cette visite, en amont des CAL permet de confirmer l'adéquation entre l'offre sélectionnée et le souhait des locataires et permet également de sécuriser les propositions faites aux ménages.

- **Passage en CAL**

Le passage en CAL est obligatoire pour les ménages concernés par le relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Suite à la visite du logement, la commission d'attribution se réunit afin de valider la proposition qui sera notifiée au ménage à reloger. Conformément à l'article L353-15 du CCH, le bailleur a pour obligation de faire trois propositions au ménage concerné par le relogement. Les propositions comptabilisées à ce titre seront celles faites au ménage à la suite d'un passage en CAL après visite du logement.

4.3.

Acceptation de l'offre de relogement

Objectifs : Formaliser l'acceptation de l'offre par le ménage

Pilote : Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement) en collaboration avec les membres de la commission partenariale locale

Partenaires : Communes, Equipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités opérationnelles :

La proposition de relogement est envoyée au ménage par courrier postal, suite à la décision prise en CAL. Le ménage dispose alors de dix jours après la réception du courrier pour faire une réponse écrite au bailleur d'origine.

- **En cas de refus**

Lors d'un refus de proposition de relogement, le ménage doit adresser le motif de son refus au bailleur de manière écrite. Le motif de ce refus doit faire l'objet d'un examen spécifique lors de la définition d'une deuxième proposition de relogement.

Un droit de recours à la médiation pourra être mis en place par les locataires qui souhaitent exprimer leurs désaccords et préciser leurs souhaits. Ce droit à la médiation pourra également être mis en œuvre par la commission partenariale de relogement locale dans le cas où il existe un besoin de médiation entre le bailleur et le ménage.

- **En cas de refus des trois offres de relogement**

Conformément à l'article L353-15 du CCH, le ménage concerné par le relogement se verra proposer trois opportunités de relogement. En accord avec le règlement, dans le cas de refus des deux premières propositions par le ménage, la troisième proposition est opposable au locataire.

La troisième proposition doit faire l'objet d'une étude préalable auprès des partenaires dans le cadre des instances de relogement.

Pour les cas présentant des difficultés identifiées, notamment les ménages suivis par une commission restreinte, cette dernière proposition devra lui être signifiée lors d'un rendez-vous conjoint entre le bailleur et la ville. Une information sur les droits et risques encourus en cas de refus devra être apportée au ménage dès le démarrage de l'opération de relogement et rappelée par courrier à partir du deuxième refus de la part du ménage. Dans le cas d'une troisième proposition de relogement, le congé est signifié en même temps que la proposition.

Si un refus est exprimé par le ménage à l'ensemble des propositions faites et après une démarche de négociation amiable, le bailleur pourra engager toutes poursuites légales visant à faire quitter les lieux voués à être démolis.

Objectifs : Accompagner le ménage dans son déménagement et assurer la prise en charge financière de celui-ci

Pilote : Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement), Bailleur relogant le ménage

Partenaires : Communes, Equipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités opérationnelles :

- **Prise en charge des frais liés au relogement**

- Le déménagement devra s'opérer dans des délais raisonnables

Après la signature du bail, le déménagement devra intervenir dans un délai de 1 mois.

- Le relogement ne devra rien coûter aux ménages

Dans le cadre du relogement lié aux opérations de renouvellement urbain, les partenaires s'engagent à ce que le déménagement lié à cette opération ne coûte rien aux ménages dans la limite d'un plafond de 765€ par déménagement. Pour ce faire, ils s'engagent à prendre en charge les frais liés au déménagement à la charge du ménage.

Le déménagement en tant que tel est réalisé par une entreprise mandatée par le bailleur d'origine, en accord avec les obligations réglementaires (matériel adapté, personnel qualifié, garantie d'assurance et de recours). La prestation de déménagement comprend la fourniture des cartons, (l'emballage des objets est à la charge du locataire), le démontage des meubles et leur remontage, le transport de l'ensemble, la manutention du chargement et le déchargement. Une aide spécifique peut être apportée au locataire en cas d'incapacité physique à réaliser certaines tâches liées à son déménagement.

Lors du départ du locataire, un état des lieux et un relevé de compteur sont réalisés, permettant au bailleur de procéder à l'apurement des charges.

Aucun frais de caution ne sera demandé aux ménages relogés. La caution préexistante sera transférée en l'état.

- Modalité de prise en charge dans le cas spécifique de relogement inter bailleurs

Proposition :

Dans le cas de relogement en inter bailleurs, comme dans le cas d'un relogement « standard », aucun dépôt de garantie ne sera demandé au ménage relogé.

Le remboursement du dépôt de garantie initial permettra au ménage de financer le nouveau dépôt de garantie. Ainsi, le bailleur d'origine procédera au remboursement du dépôt de garantie auprès du locataire qui aura la charge de faire le virement du nouveau dépôt de garantie au bailleur d'accueil.

Lorsque le dépôt de garantie demandé par le bailleur d'accueil est supérieur à celui versé par le locataire au bailleur d'origine, le bailleur d'origine prendra en charge la différence entre les deux montants. Il

versera donc un montant supérieur au locataire. Il pourra s'appuyer sur des dispositifs existants comme le Fonds de Solidarité pour le Logement afin de financer le différentiel. Le locataire fera le transfert vers le bailleur d'accueil.

Lorsque le dépôt de garantie demandé par le bailleur d'accueil est inférieur au dépôt de garantie d'origine, il appartiendra au bailleur d'origine de verser l'intégralité du dépôt de garanti au ménage, qui procédera au transfert de la somme demandée par le bailleur d'accueil.

Les frais liés aux ouvertures et fermetures des compteurs d'énergie et abonnements ainsi que les frais de transfert du courrier postal pendant 6 mois seront à la charge du bailleur d'origine.

Les travaux d'adaptation du logement (handicap, personnes âgées...) sont également pris en charge.

En cas de double relogement (dans le cadre d'une décohabitation ou d'un relogement temporaire précédent le relogement définitif), l'ensemble des frais feront l'objet d'une double prise en charge dans la limite de 765€ par déménagement.

Par ailleurs, dans le cas d'un relogement inter bailleurs, le bailleur qui propose un logement fera suivre une copie de la proposition et du coupon-réponse au bailleur démolisseur.

○ **L'accueil des ménages dans leur nouveau logement**

Les ménages relogés doivent être accueillis dans leur nouveau logement, après la signature du bail, en présence du personnel de l'agence du bailleur qui relogé et du référent relogement ayant accompagné le ménage durant l'opération.

Lors de l'entrée des locataires dans les nouveaux logements, un état des lieux doit être effectué. Dans le cas où le logement n'est pas neuf, le bailleur s'engage à réaliser une remise en état du logement, conformément aux standards de remise en location (travaux de nettoyage, révision des appareils sanitaires et vérification des installations électriques).

○ **Sécurisation des logements à la suite d'un déménagement**

Durant toute la durée de l'opération de relogement, le bailleur s'engage à assurer aux locataires qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normale dans le quartier en rénovation. Les sites devront être maintenus dans un état de sécurité satisfaisant. Le bailleur s'engage à réaliser une sécurisation des parties communes de la résidence et son entretien jusqu'au départ du dernier locataire.

Une condamnation systématique des logements libérés sera réalisée par le bailleur pour éviter les occupations indésirables sur site.

Les agents sociaux et les agents locaux de médiation renforceront également leur présence sur site.

Objectifs : Accompagner le ménage et favoriser son adaptation dans son nouvel environnement en cas de besoin identifié par les partenaires

Pilote : Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement) et Bailleur relogant le ménage

Partenaires : Communes, Equipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités opérationnelles :

- **Proposer un accompagnement post relogement pour les ménages le nécessitant**

Le référent relogement du bailleur démolisseur ayant accompagné le ménage durant le processus de relogement s'engage à effectuer au moins une « visite de courtoisie » auprès des ménages relogés ayant nécessité un accompagnement renforcé dans le cadre de l'opération. Il pourra être accompagné lors de ces visites par un agent de proximité du bailleur qui reloge. Cette visite doit avoir lieu dans les six premiers mois après le relogement et doit permettre d'évaluer la satisfaction du ménage dans son nouveau logement et son adaptation dans ce nouvel environnement. Cette visite sera réalisée pour les ménages les plus fragiles, dont la nécessité de les accompagner dans leur nouveau logement aura été identifiée lors des instances partenariales (commission partenariale de relogement locale et/ou commission restreinte). Les modalités d'accompagnement post relogement seront également à définir lors de ces instances partenariales.

Cette visite peut être mutualisée avec l'enquête de satisfaction.

- **Réaliser une enquête de satisfaction auprès de l'ensemble des ménages relogés**

Une enquête de satisfaction doit être réalisée auprès de l'ensemble des ménages, six mois après le relogement. L'enquête a pour objectif d'évaluer la satisfaction des ménages vis-à-vis du déroulement de l'opération de relogement et de leur accompagnement, mais également de leur niveau de satisfaction vis-à-vis de leur nouveau logement et de leur intégration dans leur nouvel environnement.

Cette enquête doit être réalisée pour l'ensemble des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, à l'échelle de l'intercommunalité, afin de pouvoir objectiver la qualité des relogements proposés sur l'ensemble de l'opération. Portée par le maître d'ouvrage de l'opération de relogement, une homogénéisation des grilles d'enquête entre les bailleurs devra être réalisée.

- **Les cas spécifiques**

- a. Modalités opérationnelles du relogement temporaire

Afin de permettre aux ménages de se voir offrir une offre de relogement correspondant à leurs souhaits et besoins, une offre de relogement temporaire peut leur être proposée. Cette pratique doit cependant rester exceptionnelle et encadrée par une proposition de relogement définitive.

Les ménages concernés par le relogement temporaire sont donc :

- a) Les ménages des immeubles voués à la démolition en attente d'un relogement dans le parc neuf qui n'est pas encore livré ;
- b) Les ménages concernés par une réhabilitation ou de restructuration lourde de leur résidence, qui réintégreront leur logement ou immeuble une fois les travaux réalisés.

La démarche doit être formalisée par écrit avec le locataire concerné par le relogement temporaire. Le double déménagement généré par l'opération de relogement temporaire sera pris en charge par le bailleur selon les mêmes modalités que celles explicitées ci-dessus concernant le relogement classique (cf. partie IV. 5. le déménagement)

b. Modalités opérationnelles du relogement pour les ménages en cas d'impayés

Les modalités de relogement des ménages faisant face à des situations d'impayés seront examinées dans le cadre des commissions restreintes afin que des solutions partenariales en accord avec les partenaires sociaux soient définies au cas par cas.

IV Les engagements des partenaires



La communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines s'engage à :

- Assurer le respect et le cas échéant l'adaptation de la présente Charte ;
- Mener une observation régulière sur le parc social et son occupation, alimenter la réflexion sur la production de logements sociaux à l'échelle intercommunale ;
- Rendre compte régulièrement aux partenaires de l'avancement des relogements et des éventuelles difficultés rencontrées ;
- Être garant de la bonne mise en place et du bon fonctionnement des instances partenariales de relogement ;
- Mettre en place et animer le groupe de suivi peuplement, remplacé à terme par commission de coordination, une fois créée par la CIA;
- Mettre à disposition des bailleurs concernés par un projet de démolition son contingent sur les communes démolisseuses pour des publics répondant à l'orientation du rapprochement habitat/emploi (au moins un actif travaillant sur SQY), dans la limite de la part de son stock de contingent dans le parc démoli.



L'état s'engage à :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par l'agglomération.
- Veiller à l'atteinte des objectifs définis dans la présente charte et appuyer SQY dans le respect des éléments inscrits ;
- Permettre aux bailleurs démolisseurs de mobiliser le contingent préfectoral au service du relogement, en particulier des publics DALO et prioritaires (y compris ménages du 1^{er} quartile), dans la limite de la part de ce contingent dans le parc démoli ;
- Mettre à disposition des contingents hors SQY pour les ménages qui exprimeront le souhait d'être relogés en dehors de l'agglomération.

Les communes s'engagent à :

- Piloter les instances de mises en œuvre opérationnelles du relogement ;
- Participer aux instances stratégiques mises en place par SQY ;
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente charte pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de leur contingent.

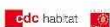
Pour les communes ne disposant pas de logements en NPNRU, dites non démolisseuses :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté d'Agglomération, sur sollicitation ;
- Etudier les besoins en relogement sur leurs communes remontées par les bailleurs et communes démolisseuses ;



Pour les communes disposant de logements en NPNRU, dites démolisseuses :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par SQY;
- Mettre en place et animer les Commissions partenariales de relogement locales et les commissions restreintes.
- Mettre à disposition des bailleurs concernés par un projet de démolition son contingent sur le parc du bailleur, dans la limite de la part de son stock de contingent dans le parc démoli.



Les bailleurs s'engagent à :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances stratégiques organisées par la Communauté d'Agglomération, sur sollicitation ;
- Mobiliser leur patrimoine en faveur du relogement des ménages concernés par le NPNRU lorsque celui-ci correspond au souhait des ménages.

Pour les bailleurs maîtres d'ouvrage de l'opération de relogement :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente charte et en tenir compte lors de l'attribution des logements ;
- Participer aux instances opérationnelles pilotées par les communes et SQY ;
- Transmettre à SQY et l'Etat les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche et de l'atteinte des objectifs définis dans la présente charte ;
- Faire remonter à la commission de coordination les besoins en relogement qui requièrent un relogement hors commune d'origine ;
- Tenir informer les locataires de l'avancée de l'opération sur la durée de la démarche ;
- Proposer un accompagnement de qualité dans le respect des orientations définies par la présente charte ;
- Proposer une offre de relogement au plus près des besoins et souhaits des ménages ;
- Prendre en charge les frais liés au relogement des ménages dans le respect de la présente charte.



Action Logement s'engage à :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté d'Agglomération et les communes dans le cadre du relogement ;
- Permettre aux bailleurs démolisseurs de mobiliser le contingent Action Logement au service du relogement, au profit de ménages assujettis, dans la limite de la part de ce contingent dans le parc démolit ;
- Mettre à disposition des contingents hors SQY pour les ménages assujettis qui exprimeront le souhait d'être relogés en dehors de l'agglomération

Le Département s'engage à :



- S'inscrire dans les objectifs définis par la présente Charte Intercommunale de Relogement pour les attributions relevant de son contingent ;
- Mobiliser en tant que de besoin et sous réserve du respect des conditions d'octroi, des moyens et aides pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles (Fond Solidarité Logement et Accompagnement Social Lié au Logement) ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté d'Agglomération.

Les associations s'engagent à :

- Accompagner les ménages tout au long de la durée de l'opération de relogement ;
- S'inscrire dans le respect des engagements fixés dans la présente charte intercommunale d'attribution ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté d'Agglomération.

Annexes

A) Le cadre financier des relogements (extrait du Règlement Général de l'ANRU)

a. L'indemnité de minoration de Loyer

L'indemnité de minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie du logement par ménages relogés de façon définitive :

Typologie	Montant forfaitaire
T1/T2	2 000 euros
T3	6 000 euros
T4 et +	8 000 euros

Pour l'obtention de ces indemnités pour minoration de loyer, deux conditions doivent être respectées :

- Le relogement définitif est réalisé dans le parc de logements locatifs sociaux neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans
- Le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné, tel que défini à l'article R 351-17-3 du CCH

Le relogement temporaire pourra également être un levier mis en œuvre afin de permettre un relogement définitif dans le neuf, selon les conditions détaillées à l'article IV.D.a. de la présente charte.

b. Le forfait relogement

Le **forfait relogement**, pris en compte en dépense dans l'assiette de subvention d'une opération de démolition et/ou de requalification lourde de logements locatifs sociaux, s'élève à **4500 euros par ménage** qu'il soit titulaire ou décohabitant. Ce forfait permet de prendre en compte les dépenses liées à l'enquête sociale, les frais de déménagement et d'installation du ménage dans son nouveau logement, y compris les travaux ou aménagements éventuels, ainsi que l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement.

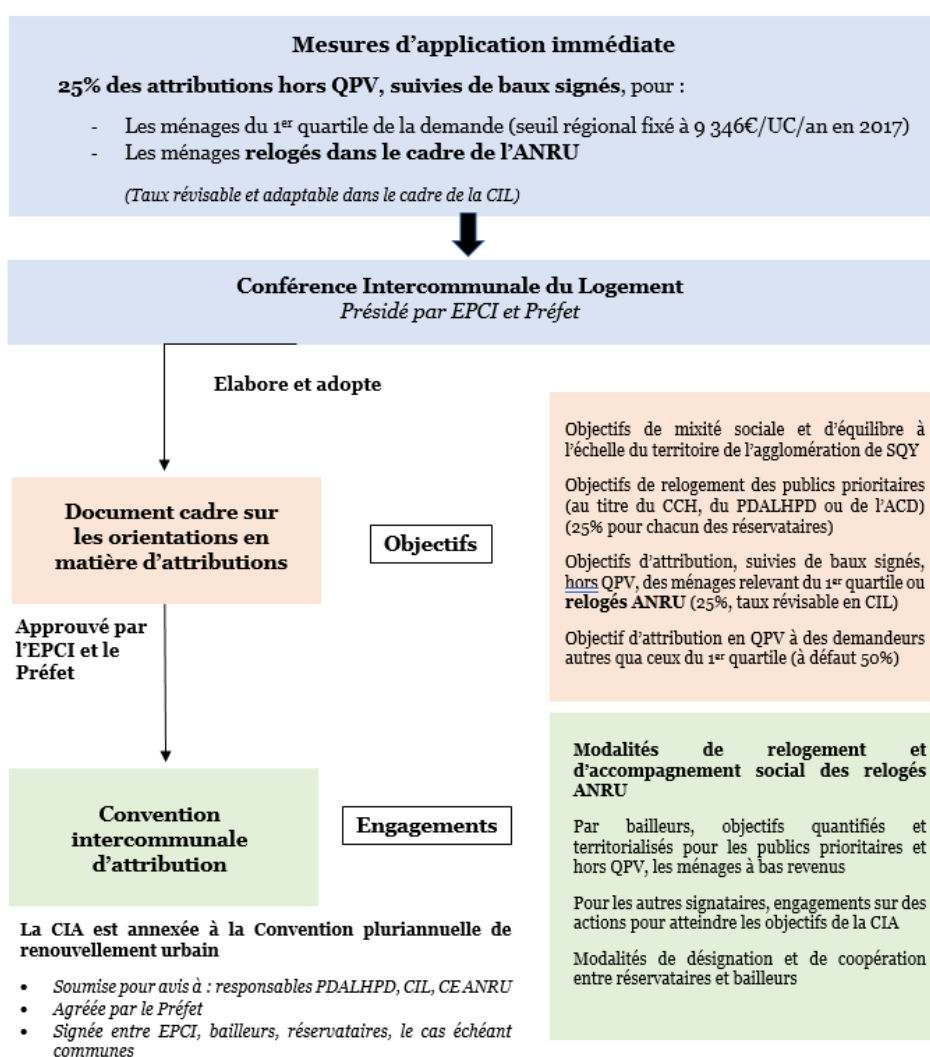
L'attribution des forfaits relogement s'effectue sur justification du plan de relogement validé par le délégué territorial de l'ANRU et produit à minima en amont de la demande de subvention puis lors de la demande de solde de la subvention pour l'opération concernée.

La prise en compte des relogements s'effectue à la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir délivrée par la Préfecture, ou à la date du comité d'engagement, ou à celle de la signature de la convention pluriannuelle pour les opérations inscrites dans des projets non soumis à l'examen du comité d'engagement de l'ANRU, si elles sont postérieures au PCDD.

B) Articulation entre la charte intercommunale de relogement et la stratégie intercommunale d'attribution

Le Règlement général de l'ANRU affiche son ambition d'intégrer les projets soutenus dans le cadre du NPNRU avec les objectifs définis dans les contrats de ville et les nouvelles politiques intercommunales d'attributions.

Les relogements générés par les projets de renouvellement urbain font partie prenante des attributions de logements sociaux. Ils s'inscrivent dans le cadre réglementaire et institutionnel défini par les lois de réforme territoriale (MAPTAM et NOTRe) ainsi que celles sur la politique de la ville et les politiques d'attributions (lois Lamy, ALUR, Egalité et Citoyenneté). Les objectifs de relogement doivent également contribuer et être cohérents avec les objectifs d'attributions de logements sociaux. La charte de relogement de Saint-Quentin-en-Yvelines intervient donc en articulation des attendus de l'ANRU en matière de relogement explicité précédemment mais également des travaux de la CIL, où la charte préfigure les engagements en matière de relogement qui seront également explicités dans les documents-cadre et CIA en cours d'élaboration par de l'agglomération.



C) Modalité de participation d'Action Logement Services au relogement

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

À ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose, situé sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, afin de faciliter le relogement des salariés, des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord⁵.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

D) Règles de calcul : Rappel des calculs du reste à charge, taux d'effort et du reste pour vivre

Reste à charge :

Le reste à charge représente le coût effectif d'un logement pour un ménage. Le calcul tel que défini par le règlement général de l'ANRU est le suivant :

$$\text{Loyer} + \text{Charges} - \text{APL}$$

Taux d'effort :

Le taux d'effort est l'effort financier consenti par les ménages pour se loger.

Il s'agit du rapport entre le reste à charge et les ressources mensuelles du ménage. Les ressources prises en compte dans le calcul du taux d'effort sont la moyenne des ressources mensuelles calculées suivant les ressources des trois derniers mois précédant l'enquête sociale, déduction faite des ressources exceptionnelles perçues.

⁵ La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

(Reste à charge/ressources mensuelles) x 100

Reste pour vivre :

Le reste pour vivre permet de mesurer le revenu disponible d'un ménage pour les autres dépenses que celles liées au logement. Cet indicateur doit s'apprécier au regard de la composition du ménage exprimé en unité de consommation et ramené à un montant journalier.

Défini par l'AORIF, le calcul du reste pour vivre en Ile-de-France se calcul comme suit :

$$[(\text{Ressources totales} - (\text{loyer} + \text{charges} - \text{APL})) / \text{UC}] / \text{jours}$$

Il s'agit donc de calculer les ressources du ménage moins les charges liées au logement par mois, divisées par le nombre d'unité de consommation et divisé par le nombre de jour de la période défini pour le calcul.

CHARTRE D'INSERTION INTERCOMMUNALE

DU
NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DE
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

LE PORTEUR DU PROJET



LES MAITRES D'OUVRAGE



LES PARTENAIRES



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	2
ARTICLE 1. LE DIAGNOSTIC LOCAL DE L'EMPLOI.....	5
I. Un territoire favorable au développement économique mais sujet aux déséquilibres territoriaux5	
A. Un pôle d'emplois d'envergure.....	5
B. Disparités et déséquilibres territoriaux en termes d'emplois	5
C. Un niveau de formation hétérogène	6
D. Un chômage prégnant à l'échelle du territoire.....	6
E. Une offre de services multiple mais complexe	7
ARTICLE 2. LES OBJECTIFS D'INSERTION	8
I. Les publics et secteurs professionnels concernés.....	8
A. Les publics concernés	8
B. Les secteurs professionnels et marchés concernés	9
II. La méthode de calcul.....	9
III. Définition des objectifs d'insertion	10
A. Les objectifs quantitatifs.....	10
B. Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion	11
ARTICLE 3. LE PILOTAGE ET LE SUIVI DE LA CHARTE D'INSERTION	12
I. La gouvernance	12
II. Rôles et étapes dans la mise en œuvre des clauses d'insertion	13
III. Engagements des partenaires	14
A. Le porteur de projet.....	14
B. Les maîtres d'ouvrage.....	15
C. Les acteurs de l'emploi	15
D. Les partenaires.....	16
IV. Suivi des clauses d'insertion et bilan de la démarche	17
A. Le suivi opérationnel et technique.....	17
B. Suivis quantitatif et qualitatif.....	18
ARTICLE 4. LES DISPOSITIFS D'INFORMATION DES HABITANTS	18
ARTICLE 5. MODIFICATION DE LA CHARTE.....	18
ARTICLE 6. RESILIATION	19
ARTICLE 7. LA DUREE DU PLAN D'APPLICATION DE LA CHARTE D'INSERTION	19

PREAMBULE

Cette charte est la déclinaison locale de la Nouvelle Charte Nationale d'Insertion 2014 – 2024 applicable aux porteurs de projets et aux maîtres d'ouvrage contractualisant avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Les acteurs du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines se mobilisent en faveur de l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de ville en intensifiant leur engagement en faveur de l'insertion et de l'emploi des personnes qui en sont éloignées.

L'application de cette charte constitue l'une des contreparties aux apports financiers de l'ANRU dans le cadre du NPNRU. Elle s'impose au porteur de projet (EPCI) et à l'ensemble des maîtres d'ouvrage bénéficiant de concours financiers de l'Agence. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine a élaboré une nouvelle charte nationale d'insertion en 2015 applicable aux porteurs de projets et aux maîtres d'ouvrage contractant avec l'ANRU et qui précise les exigences en matière d'insertion professionnelle des habitants des quartiers cités par le Programme Nationale de Rénovation Urbaine.

La charte s'appuie sur 3 principes fondateurs :

- **une obligation de résultat** : la charte impose la signature d'un Plan local d'application dans les 6 mois qui suivent la signature de la convention pluriannuelle de rénovation urbaine entre la collectivité locale, les maîtres d'ouvrage et l'ANRU. Elle fixe un objectif minimum de 5% du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie) financées par l'ANRU, de 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, et d'un certain nombre d'emplois relatifs à l'ingénierie des projets et leur pilotage ainsi que l'accompagnement des actions de relogement, au bénéfice des habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville. Le non-respect des dispositions de la Charte nationale d'insertion peut être un motif de révision, suspension, voire de résiliation de la convention pluriannuelle.
- **la souplesse** : une grande marge de manœuvre est laissée aux acteurs locaux dans l'élaboration du contenu du Plan local d'application et les modalités de mise en œuvre des objectifs d'insertion définis. La charte nationale ne donne qu'un cadre général qui porte essentiellement sur la nécessité de mobiliser les partenaires, de désigner une structure opérationnelle chargée de mettre en œuvre les clauses d'insertion dans les marchés publics, et de renforcer les ambitions qualitatives et quantitatives de la clause d'insertion compte-tenu des résultats positifs obtenus lors du premier Programme de renouvellement urbain.
- **la transparence** : l'information des habitants sur le dispositif mis en place, un suivi précis des moyens mis en œuvre et du public aidé tout au long du projet, sont des conditions posées.

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines est engagée dans plusieurs projets de rénovation urbaine, portés par une convention pluriannuelle dont la présente charte constitue une annexe :

- o Le projet de Trappes-en-Yvelines portant sur le quartier des Merisiers-Plaine De Neauphle (QPV n°6078006),
- o Le projet de Plaisir portant sur le quartier du Valibout (QPV n°6078017),
- o Le projet de La Verrière portant sur le quartier du Bois de l'Etang (QPV n°6078008).

Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite favoriser les impacts économiques sur l'emploi local et de formation des projets dans le cadre du NPNRU. L'objectif est de concevoir à travers les marchés publics, à travers la gestion des équipements créés ou rénovés et au sein de la gestion urbaine de proximité, toutes les conditions pour permettre à des publics en difficulté d'acquérir une qualification et d'accéder à des

emplois durables et de qualité. La présente charte d’insertion répond aux exigences de l’article 8.2 des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain qui font état de l’engagement des signataires à répondre aux besoins d’insertion sociale et professionnelle des habitants.

Par cette charte d’insertion intercommunale, les acteurs du territoire Saint-Quentinois se mobilisent en faveur de l’emploi durable des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la Ville, en intensifiant leurs engagements en faveur de l’insertion professionnelle, et de l’emploi des personnes qui en sont éloignées.

L’ensemble des mesures qualitatives et quantitatives destinées à favoriser l’emploi dans les QPV, déclinées dans cette charte d’insertion intercommunale et dans les projets de renouvellement urbain, est intrinsèquement lié au pilier « Développement économique et emploi » du Contrat de Ville de Saint-Quentin-en-Yvelines (contrat cadre) pour la période 2017-2020. Ce contrat-cadre de Ville mobilise près de 34 signataires (dont 14 bailleurs) pour un plan d’actions favorable à la cohésion sociale, au cadre de vie, au développement économique et de l’emploi mais aussi au renforcement d’axes connexes à l’instar d’actions en faveur de la jeunesse, de l’égalité femme/homme, de la lutte contre les discriminations, etc.

Ce contrat de ville a d’ailleurs été renforcé et prolongé jusqu’à 2022 par le Protocole d’engagements réciproques et renforcés, résultat de la collaboration entre l’Etat, l’agglomération, de Département des Yvelines, les communes et la CAF. Ce document priorise, pour les années 2020 à 2022 les thématiques suivantes :

- Emploi, développement économique et accès au numérique
- Education et jeunesse, accès au droit, formation et insertion
- Ainsi que les annexes transversales suivantes : le Plan de lutte contre les discriminations, le racisme, l’antisémitisme et la haine LGBT, le Plan égalité Femme-Homme et le Plan de prévention contre la radicalisation.

Les objectifs quantitatifs d’insertion sont précisés à l’article 8.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l’ANRU (déduits des volumes d’investissements des opérations).

ARTICLE 1. LE DIAGNOSTIC LOCAL DE L'EMPLOI

I. Un territoire favorable au développement économique mais sujet aux déséquilibres territoriaux

A. Un pôle d'emplois d'envergure

Constituée en communauté d'agglomération en 2004, Saint-Quentin-en-Yvelines est l'une des cinq villes nouvelles de la région parisienne créées par l'État dans les années soixante-dix.

Saint-Quentin-en-Yvelines comprend plus de 145 000 emplois (25 % des emplois du département) et recense plus d'emplois que d'actifs résidents (116 000 résidents actifs). La communauté d'agglomération s'affiche ainsi comme le 1^{er} pôle commercial des Yvelines et le second pôle économique de l'ouest parisien.

Le territoire est un véritable pôle d'emploi d'envergure régionale aux activités très diversifiées. Depuis près de 20 ans, il continue d'attirer des activités de filières technologiques ainsi que des activités du secteur tertiaire. A titre d'exemple, près de 97 500 emplois y ont été créés entre 1975 et 2016. Enfin, le territoire saint-quentinois comprend également des activités nécessitant moins de qualifications. On observe sur le territoire les filières d'excellence et d'emplois suivantes :

- Les commerces (26 pôles commerciaux majeurs à proximité) et commerce de gros,
- Le secteur de la mobilité, des transports et les activités liées à la logistique, à la réparation automobile,
- Le secteur de l'aéronautique, de la défense et de la sécurité,
- Les secteurs de l'innovation, la smart city et le numérique,
- Le secteur de la santé : plus d'une vingtaine de partenaires de santé réunis à l'Institut de Promotion de la Santé (IPS) situé à Trappes ; l'hôpital privé de l'Ouest parisien, etc.,
- Le secteur tertiaire : administration locale, services à la personne, entretien, nettoyage, etc.,
- Les activités de production industrielle qui concernent 20% de l'emploi,
- Les activités liées au secteur résidentiel, proposant des emplois peu qualifiés,
- Et autres secteurs.

B. Disparités et déséquilibres territoriaux en termes d'emplois

La concentration d'une majorité d'emplois dans des entreprises de grande taille est une des particularités du territoire Saint-Quentinois. Ainsi, près de 32 % des emplois de l'agglomération sont concentrés dans 0,2 % d'établissements de plus de 500 salariés.

Ce dynamisme économique lié à la présence de grandes entreprises et de leurs sièges sociaux (Crédit agricole, Valeo, Renault, Bouygues, Thales, Safran, Airbus, etc.) révèle d'un autre côté une certaine fragilité du marché de l'emploi, soumis aux aléas conjoncturels, à la concurrence internationale et à une répartition géographique des profils d'emplois non homogène entre les 12 communes du territoire (Coignières, Les Clayes-sous-Bois, Maurepas, Plaisir, Villepreux, Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux).

L'analyse de la répartition du profil des emplois atteste d'une variation selon les communes et d'une polarisation des emplois au sein de ces dernières. A titre d'exemple, la part des cadres et des professions

intellectuelles supérieures dans le nombre d'emplois au lieu de travail (chiffres de 2017, source INSEE) est davantage représentée dans certaines communes à l'instar de Montigny-le-Bretonneux (43,7%), Voisins-le-Bretonneux (40,7%), Elancourt (49,6%) ou Guyancourt (54,9%). Trappes et Plaisir affichent des taux moindres (respectivement 24,9% et 22,2%).

La sphère productive de Saint-Quentin-en-Yvelines s'articulant ainsi davantage autour des activités de service, d'ingénierie, de recherche et développement, etc., impliquant des emplois qualifiés voire hautement qualifiés, il en découle une **insuffisante adéquation entre le profil des emplois proposés et les niveaux de formation et de qualification des résidents actifs, et le besoin d'un rééquilibrage entre la sphère productive du territoire saint-quentinois avec les compétences de la population.**

L'attractivité du territoire pour des actifs qualifiés reste par ailleurs un enjeu tout aussi important.

C. Un niveau de formation hétérogène

Le niveau de formation apparaît hétérogène au sein de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ainsi, **la part des non ou peu diplômés dans la population non scolarisée de 15 ans ou plus** était en 2017 élevée voire très élevée dans les communes de Plaisir (18,4%), de Trappes (34,2%), La Verrière (32,4%), Les-Clayes-sous-Bois (19,4%) ou encore Coignières (25,1%). Les autres communes de l'agglomération ayant quant à elles une part de la population non ou peu diplômée inférieure à 15%.

De manière similaire, à l'instar des communes de Trappes, La Verrière ou Coignières qui détiennent les plus faibles taux de titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur, d'autres communes du territoire culminent avec des taux dépassant les 45 % comme c'est le cas pour Voisins-le-Bretonneux, Montigny-le-Bretonneux ou encore Guyancourt.

Ce constat général d'un niveau hétérogène de formation atteste de déséquilibres à l'échelle du territoire, préjudiciables à la population mais également au tissu économique en général.

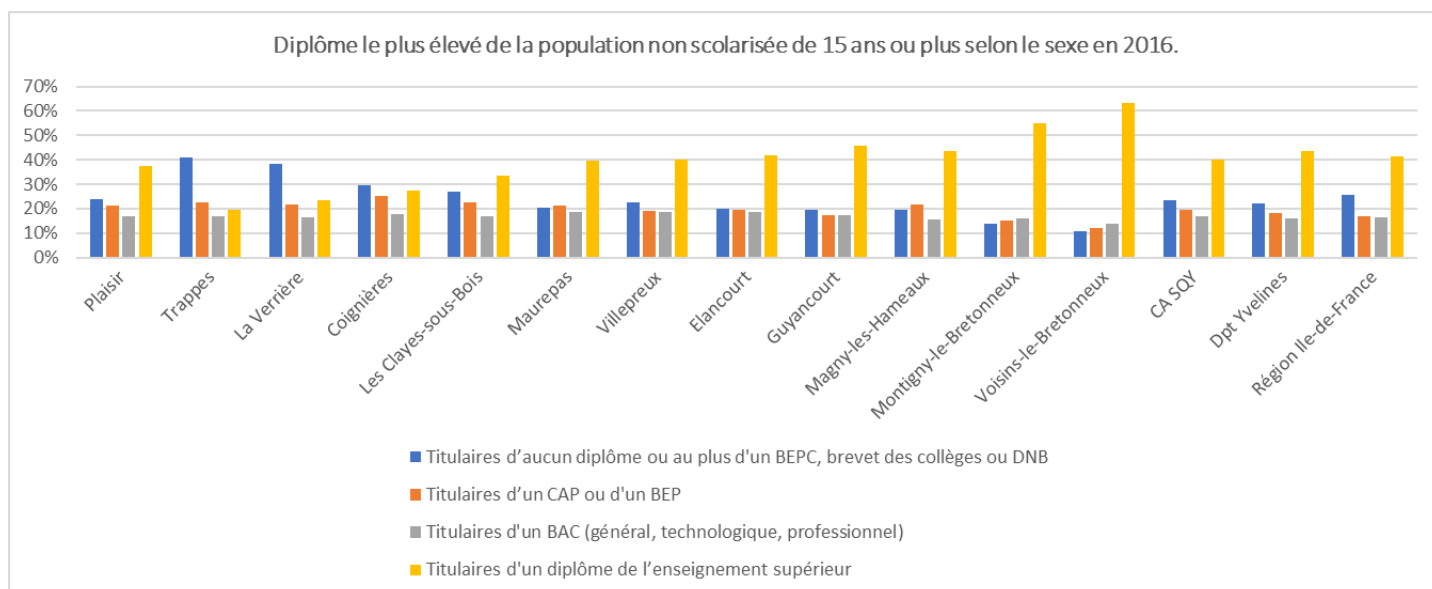


Figure 1. Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

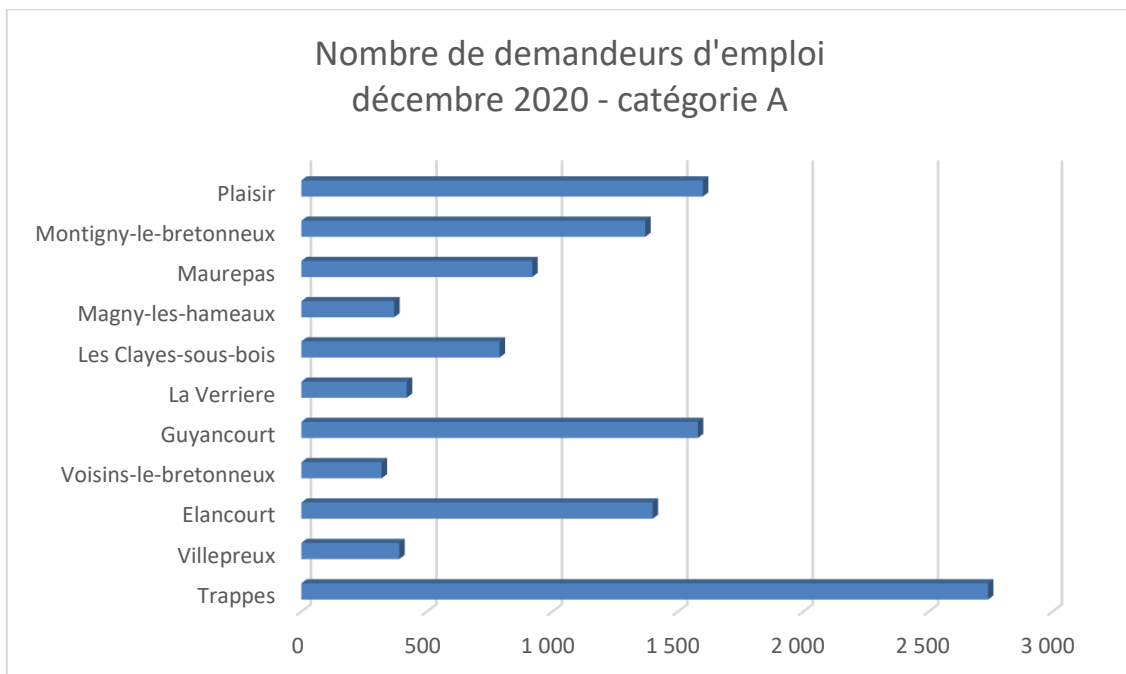
D. Un chômage prégnant à l'échelle du territoire

Les derniers chiffres de l'INSEE pointent un taux de chômage annuel moyen en 2019 dans le département des Yvelines à 6,4%, soit l'un parmi les plus faibles à l'échelle nationale. Au premier trimestre 2020, ce taux était même inférieur à celui de l'année passée (6,1% toujours selon l'INSEE),

attestant du dynamisme économique du département. A l'échelle de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, ce taux est estimé aujourd'hui à 9,4%, contre 10,6% en 2017, avec un nombre de demandeurs d'emplois de 11 900 personnes, reparti à la hausse en 2020, quasiment stable depuis un an. Les principaux demandeurs étant un public âgé, diplômé d'un niveau BAC+3 et plus, de jeunes inscrits à Pôle emploi (depuis moins de 12 mois) et des chômeurs de longue durée. La période de crise sanitaire a accentué la proportion de jeunes diplômés parmi les demandeurs.

Cependant, une analyse plus précise du taux de chômage annuel moyen met en évidence une autre réalité à l'échelle des communes de SQY, celle de fortes disparités entre elles, touchant davantage les femmes que les hommes. Malgré l'ancienneté des chiffres exploités ci-après, datant de 2017, la tendance reste comparable.

Ainsi, les communes de Trappes et La Verrière présentaient en 2017, selon l'INSEE, un taux de chômage des 15 à 64 ans parmi le plus élevé des 12 communes de SQY, avec respectivement 17,4% et 15,4% de personnes sans emploi. A contrario, Voisins-le-Bretonneux, Montigny-le-Bretonneux ou encore Villepreux ne dépassaient pas la barre de 8% de taux de chômage. Plaisir quant à elle était à 10,6% à cette même année.



Le chômage semble toucher principalement une population d'employés qualifiés, non qualifiés, de cadres et d'ouvriers. Par ailleurs et selon les communes, les femmes seraient davantage touchées que les hommes en termes d'inactivité. Or la nature des travaux concernés par les projets de renouvellement urbain (marchés de gros œuvre de démolition, requalification, reconstruction, etc.) risque de renforcer ce déséquilibre, les hommes bénéficiant davantage des clauses d'insertion que les femmes. A ce titre, l'ANRU, dans le cadre du NPNRU, incite **les porteurs de projet, collectivités et partenaires à réfléchir aux types de marchés qui permettraient de rééquilibrer l'emploi des femmes dans les programmes de renouvellement urbain.**

E. Une offre de services multiple mais complexe

Le Contrat de ville de Saint-Quentin-en-Yvelines, établi pour la période 2017-2020, met en avant une multiplicité d'acteurs et de structures intervenant dans le champ de l'emploi et de l'insertion, pouvant rendre l'offre de services proposés complexe voire peu lisible pour certains publics. Aux côtés de Pôle

emploi figurent ainsi des structures telles que la Cité des Métiers, la Mission locale SQY WAY 16/25, le Club d'entreprises FACE Yvelines, et d'autres acteurs ou structures dédiées à la recherche d'emploi.

Afin de dynamiser le développement économique du territoire et mieux cibler l'offre et la demande d'emplois, SQY entend miser dans les prochaines années sur la promotion et la communication auprès des entreprises, des professionnels, des habitants et des partenaires du territoire mais aussi hors du territoire. Il s'agit de favoriser la recherche d'emploi et la mobilité professionnelle des publics et de faciliter l'accès à la formation en tenant compte des besoins des entreprises et des qualifications des publics.

Pour atteindre ces objectifs inscrits au Contrat de Ville, l'agglomération a, à titre d'exemple, créé depuis 2018 un service dédié à l'emploi et l'insertion, interface locale et facilitateur des échanges entre acteurs. Coordinateur du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi et doté d'un chargé de mission Emploi Relations Entreprises, le parcours d'accompagnement des publics se formalise localement et les clauses sociales apporteront une offre complémentaire sur le champ de l'insertion. La mise en place d'une Cité de l'emploi devrait aider également à coordonner les politiques publiques en faveur de l'emploi et de l'insertion sur le territoire.

ARTICLE 2. LES OBJECTIFS D'INSERTION

I. Les publics et secteurs professionnels concernés

A. Les publics concernés

Compte tenu des éléments contenus dans le diagnostic de l'emploi, les signataires de la présente charte s'engagent à ce que les bénéficiaires soient prioritairement les habitants des QPV de Saint-Quentin-en-Yvelines. Pour préciser les personnes éligibles aux clauses sociales, l'ANRU recommande de s'inspirer de la définition des publics donnée à l'article L. 5132-1 du code du travail relatif aux structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) : « l'insertion par l'activité économique a pour objet de permettre à des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières de bénéficier de contrats de travail en vue de faciliter leur insertion sociale et professionnelle. »

Les personnes concernées sont :

- les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage).
- les allocataires du R.S.A demandeurs d'emploi ou ayants droits.
- les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du travail, orientés en milieu.
- les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité (ASS), de l'allocation d'insertion (AI), de l'allocation adulte handicapé (AAH) ou de l'allocation d'invalidité.
- les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi. Y compris les jeunes inscrits au PRIJ.
- les personnes prises en charge par les Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) définie à l'article L-5132-4 du code du travail, les personnes prises en charge par les dispositifs particuliers notamment les Etablissements Publics d'Insertion de la Défense (EPIDE), les Ecoles de la deuxième Chance (E2C), ainsi que les personnes en parcours d'insertion au sein des GIEQ.

- autres personnes rencontrant des difficultés particulières sur avis motivé de Pôle emploi, des Maisons de l'emploi, du PLIE, de SQY WAY 16/25 ou de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH).

A défaut de candidats respectant ces caractéristiques, un candidat habitant hors QPV mais présentant l'une des conditions retenues par l'ANRU, pourra bénéficier du dispositif.

Saint-Quentin-en-Yvelines sera notamment attentif à l'insertion des publics jeunes et envisage d'étendre la clause d'insertion aux métiers de services (pose de la fibre optique, entretiens de locaux, sécurité de site, maintenance ou gestion de site, etc.) et de prestations intellectuelles afin de répondre à la demande de l'ANRU de réserver une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Par ailleurs, le BTP étant le secteur le plus concerné par les projets de renouvellement urbain notamment portés par l'ANRU dans le cadre des NPNRU, la part des hommes au sein des publics bénéficiaires des clauses d'insertion est largement dominante. Le recours aux marchés de services et de prestations intellectuelles permettrait de rééquilibrer le rapport hommes-femmes mais également d'inclure les profils de jeunes diplômés ou des seniors qualifiés rencontrant des difficultés sociales et professionnelles.

B. Les secteurs professionnels et marchés concernés

Tous les marchés de travaux financés par l'ANRU sont concernés mais il pourra être décidé d'ajuster ou de prioriser l'accès à certains marchés selon la priorité ou selon la technicité des opérations financées dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Les maîtres d'ouvrage indiqueront précisément le nombre d'heures d'insertion à effectuer facilitant le suivi des objectifs quantitatifs et qualitatifs.

D'après les opérations financées dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, les secteurs majoritairement mobilisés seront ceux du bâtiment et des travaux publics, sans être exhaustifs.

II. La méthode de calcul

Les objectifs suivants d'insertion sont imposés au porteur de projet (SQY) et à l'ensemble des maîtres d'ouvrage bénéficiant de concours financiers de l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain.

Ces derniers doivent ainsi réserver à l'insertion des habitants des Quartiers Politiques de la Ville :

- au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence. Ces heures seront calculées à partir d'un montant d'investissement prévisionnel global (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux).
- au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité.
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement. Corrélé à une obligation de moyen, cet objectif s'appliquant sur toute la durée du projet engage les signataires de la charte à innover et à renforcer leurs capacités d'emplois, par le biais de contrat de professionnalisation, sur des postes d'accueil, d'animation, de création d'activités sociales d'aide (portage de courses, aide aux devoirs, aux déménagements, etc.).

La charte propose des prévisions de quotas d'heures d'insertion sur l'intégralité des opérations futures financées dans le cadre du NPRU. La méthode de calcul utilisée est celle préconisée par l'ANRU, comme suit :

$$\frac{\text{Montant HT des travaux} \times \text{Taux de main d'œuvre} \times \text{Taux d'insertion}}{\text{Coût d'une heure de travail (charges comprises)}}$$

Les objectifs d'heures sont calculés sur des montants prévisionnels et seront réajustés en fonction de la réalité financière des marchés.

Montant HT à engager (en y incluant l'ingénierie ¹)
Coût estimé de main d'œuvre (35% du coût total ²)
Nombre d'heures correspondantes (1h = 30 €, charges comprises ³)
Engagement à x % des heures travaillées

¹ Le calcul des heures réservées à l'insertion doit inclure les heures liées à l'ingénierie nécessaire aux travaux. Il est en effet important de ne pas circonscrire les objectifs d'insertion aux seuls métiers du BTP.

² Un taux moyen peut être calculé en fonction de la structuration du projet de rénovation urbaine et du poids des différents secteurs d'activité. Les 35 % de l'exemple sont une moyenne. Ce taux moyen, qui peut être utilisé pour calculer l'objectif prévisionnel à l'échelle du projet, doit être adapté lorsqu'il s'agit de calculer les heures d'insertion à réaliser à l'échelle d'un marché. Il s'agit notamment de prendre en compte les contraintes s'imposant aux entreprises (formations requises pour le désamiantage, impossibilités physiques – travaux en hauteur -, etc.)

³ 30 € est une moyenne constatée dans la pratique

III. Définition des objectifs d'insertion

A. Les objectifs quantitatifs

L'objectif général de la charte d'insertion intercommunale est de réserver un volume minimum d'heures de travail et d'embauches aux demandeurs d'emploi résidant dans les Quartiers Prioritaires Politique de la Ville de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, ou, à défaut de candidatures, d'autres communes à proximité.

Ces objectifs minimums à respecter ne sont pas limitatifs. A cet effet, l'ANRU invite les porteurs de projet et leurs partenaires à fixer dès le lancement du programme des objectifs plus ambitieux ou à anticiper une montée en charge progressive de l'insertion selon les résultats obtenus par période de projet. Cela implique une discussion avec les différentes communes concernées qui n'ont pas nécessairement les mêmes expériences et connaissances sur le sujet de l'insertion.

La Convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain de Saint-Quentin-en-Yvelines y fait référence à l'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants ».

a. Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

S'accordant sur une ambition politique forte de SQY en faveur de l'insertion, les signataires de la présente charte visent à dépasser les obligations fixées par l'ANRU pour repousser le seuil de 5% à **7 %** pour les marchés d'opérations (travaux et ingénierie).

Dans le cadre des opérations d'investissements liées aux projets de renouvellement urbain de Saint-Quentin-en-Yvelines, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre, selon les méthodes de calcul susmentionnées, seront indiqués à l'article 8.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

b. Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité

Un objectif de 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine est défini pour l'ensemble des projets. Seront plus particulièrement concernés les marchés liés au gardiennage, à l'entretien des espaces verts et à la propreté urbaine.

c. Objectif sur les embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement

Cet objectif fait l'objet d'une obligation de moyen tout au long du projet de renouvellement urbain de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Ont été analysées les opportunités de proposer des emplois aux habitants des QPV :

- dans le cadre des équipes en charge des projets de renouvellement urbain (par exemple, par le biais de contrats de professionnalisation, sur des tâches administratives...);
- dans le cadre du fonctionnement des équipements (sur des postes d'accueil, d'animation ou toute autre fonction support...);
- dans le cadre d'actions d'accompagnement (aide aux déménagements, portage de courses, sensibilisation aux nouveaux usages...).

B. Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les objectifs qualitatifs précisent les priorités locales pour la démarche d'insertion menée dans le projet de renouvellement urbain : ils précisent les attendus de la démarche, en réponse au diagnostic local de l'emploi. Ces objectifs sont :

- Permettre l'accès à l'emploi ou à la formation qualifiante ou diplômante, d'habitants des quartiers de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville, rencontrant des difficultés pour leur insertion socio-professionnelle ;
- Favoriser l'inscription de clauses d'insertion dans la commande découlant du NPNRU, l'accompagnement de leur mise en œuvre et l'évaluation de l'impact du NPNRU en matière d'insertion et d'emploi des habitants visés ;
- Répondre aux tensions observées sur le marché du travail en utilisant les opportunités offertes par le NPNRU, pour faire accéder à l'emploi ou permettre la montée en compétence des habitants, au regard des savoirs, savoir-faire, savoir-être et qualifications attendus d'entreprises en recherche de main d'œuvre ;
- Favoriser les parcours permettant aux bénéficiaires d'acquérir des compétences reconnues ;
- Contribuer activement à la diversification des profils et la mixité de genre sur les métiers exercés dans le cadre du NPNRU ;
- Favoriser l'appropriation des opérations par les habitants.

ARTICLE 3. LE PILOTAGE ET LE SUIVI DE LA CHARTE D'INSERTION

I. La gouvernance

a. Principes de pilotage de la charte d'insertion

La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines porte, anime et coordonne la mise en œuvre des clauses d'insertion.

Elle assure un **suivi global** de ce sujet stratégique auprès des partenaires et des acteurs économiques du territoire, à travers des **Comités techniques intercommunaux NPNRU** qu'elle organise deux fois par an et qui valident les grandes étapes du projet de renouvellement urbain en s'assurant de leur cohérence avec les stratégies intercommunales (PLH, PCAET, clauses d'insertion, etc.), et à travers les **Comités de pilotage intercommunaux NPNRU** présidés par le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines ou son représentant par délégation, le vice-président délégué à l'Habitat. Ce Comité de pilotage vise à assurer le suivi du respect des engagements des maîtres d'ouvrage en terme d'insertion, de vérifier l'adéquation de leurs engagements avec la philosophie du projet global de renouvellement urbain et approuve d'éventuelles modifications de la Charte.

Se réunissent notamment lors de ces Comités de pilotage intercommunaux NPNRU :

- Les élus et services de Saint-Quentin-en-Yvelines en charge de l'emploi, de la formation professionnelle, de l'apprentissage et de l'insertion, de la politique de la ville et de l'habitat et de la rénovation urbaine,
- Les Communes de Trappes, La Verrière et Plaisir,
- L'Etat (Préfet délégué à l'égalité des chances, délégués, Délégation territoriale de l'ANRU),
- Les bailleurs,
- Activity',
- Les autres partenaires signataires de la convention pluriannuelle

En plus des instances dédiées au renouvellement urbain, le suivi des objectifs d'insertion sera réalisé dans le cadre du **Comité de pilotage annuel du Contrat de Ville** et des instances de la **Cité de l'Emploi de Saint-Quentin-en-Yvelines**. Ces instances seront chargées d'effectuer un suivi des objectifs qualitatifs de la charte locale d'insertion, du parcours des bénéficiaires, du niveau de mobilisation des acteurs de l'emploi et de l'insertion et de la cohérence entre les objectifs de la charte avec les objectifs locaux en matière d'emploi et d'insertion.

Seront notamment associés lors de ces instances :

- La DRIEETS,
- Le Pôle insertion du Département des Yvelines,
- SQY WAY 16/25,
- Cap Emploi,
- Pôle emploi,
- Les représentants d'entreprises (Club Face, Medef, FFB),
- ...

La thématique insertion est prise en charge par le vice-président de Saint-Quentin-en-Yvelines délégué à l'emploi à la formation professionnelle et à l'apprentissage appuyé de la conseillère communautaire déléguée à l'insertion professionnelle.

b. Les comités techniques opérationnels

Chargés d'assurer le suivi et le pilotage à l'échelle de chaque projet (Trappes, Plaisir, La Verrière), les comités opérationnels sont les instances techniques de la charte d'insertion. Animés par le facilitateur du GIP Activit'Y, ils regroupent :

- Les services de Saint-Quentin-en-Yvelines en charge de l'emploi, de la formation professionnelle, de l'apprentissage et de l'insertion, et de la rénovation urbaine,
- La commune concernée,
- Les maîtres d'ouvrages concernés,
- Délégué du Préfet,
- DDT, délégation territoriale de l'ANRU adjointe
- Les partenaires locaux éventuels
- Activit'Y

Il se réunit chaque mois, par roulement entre les projets.

II. Rôles et étapes dans la mise en œuvre des clauses d'insertion

Les actions ci-après seront traitées lors des Comités techniques opérationnels dédiés à l'insertion.

Traduction des informations liées aux marchés programmés en métiers et en qualifications nécessaires	Saint-Quentin-en-Yvelines / Activit'Y
Validation avec les professionnels de l'insertion du contenu des pré-requis nécessaire pour que le repérage du public et le diagnostic soient des plus fins	Saint-Quentin-en-Yvelines / Activit'Y / Pole emploi / SQY WAY
Réalisation d'un diagnostic du potentiel de personnes mobilisables en partant des fichiers des prescripteurs et repérage des difficultés et des carences. Vérifier si les métiers ciblés sont accessibles aux publics en cours de parcours d'insertion	Saint-Quentin-en-Yvelines / Maîtres d'ouvrage / Activit'Y / Pole emploi / SQY WAY
Organisation le cas échéant des sessions d'information et de découverte des métiers visés par la clause	Saint-Quentin-en-Yvelines / Activit'Y / CFM BTP
Utilisation des différentes actions de formation préparatoire et diplômant et anticipation des actions de formation complémentaires	Maîtres d'ouvrage / Activit'Y / CFM BTP
Analyse des lots et répartition du volume d'heures d'insertion entre les marchés en tenant compte de 4 variables déterminantes : durée, montant, technicité des travaux et public mobilisable	Saint-Quentin-en-Yvelines / Maîtres d'ouvrage / Activit'Y
Rédaction de la clause de développement de l'emploi dans les appels d'offre de marché (objectifs, modalités de mise en œuvre et pénalités)	Activit'Y / Maîtres d'ouvrage
Etude de la faisabilité d'établir une convention avec les structures de l'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) et du Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GIEC) afin de fixer les procédures de recrutement et de suivi des publics	Saint-Quentin-en-Yvelines / Activit'Y
Présentation aux entreprises soumissionnaires de l'offre de services proposée : <ul style="list-style-type: none"> - étude de poste et présentation des candidats - évaluation des candidats (EMT, PMP, ECCP, plateforme de vocation...) - dispositif AFPR avec Pôle Emploi (Action de Formation Préalable au Recrutement : c'est une formation d'adaptation au poste) 	Activit'Y / PLIE / SQY WAY / Pole emploi

<ul style="list-style-type: none"> - information sur les différents contrats de travail envisageables - matrice d'offre d'emploi suivi et accompagnement des salariés sur le chantier	
Centralisation des offres d'emploi des entreprises sur la base d'une matrice d'offre d'emploi	Pôle Emploi / Saint-Quentin-en-Yvelines
Coordination dans la diffusion des offres auprès des autres partenaires (centre social, espace d'accueil commun...)	Pôle Emploi/ PLIE / SIAE
Vérification de l'éligibilité des candidats	ActivitY'
Vérification de l'aptitude des candidats proposés (via la mise en place d'EMT/ PMP/ ECCP/ ...) et mise en relation avec les entreprises	ActivitY'
Tenue des indicateurs de l'insertion (récolte des données auprès de toutes les structures d'insertion ou entreprises si régie directe)	ActivitY'
Tenue à jour du « diagnostic emploi » au fur et à mesure du projet	ActivitY'
Tenue à jour des tableaux statistiques que le comité de pilotage doit transmettre au moins une fois par semestre au Délégué territorial de l'ANRU.	Saint-Quentin-en-Yvelines / ActivitY'

III. Engagements des partenaires

A. Le porteur de projet

La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines veille à la bonne application de la charte d'insertion intercommunale et veille à l'avancement opérationnel des clauses d'insertion. Elle est garante de la mise en œuvre de la démarche d'insertion relative au pilier « développement économique et emploi » du Contrat de Ville. Le porteur de projet réunit l'ensemble des partenaires et préside les instances de pilotage.

La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines s'engage à :

- piloter et animer le dispositif des clauses d'insertion ANRU sur son territoire avec l'ensemble des partenaires identifiés,
- accompagner et appuyer les différents maîtres d'ouvrage dans la réalisation et le suivi des objectifs qualitatifs et quantitatifs,
- informer les demandeurs d'emplois et cibler les publics concernés,
- assurer une bonne cohérence des dispositifs d'insertion avec la convention de renouvellement urbain, le volet emploi du Contrat de Ville et les conventions de gestion urbaine de proximité.

Pour cela, la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines s'engage à suivre le respect des engagements des maîtres d'ouvrage. Les éléments ci-après seront collectés par ActivitY' :

- nombre d'heures travaillées par type de marché/prestation/opération,
- types de structures d'insertion,
- typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée de chômage...,
- situation des populations bénéficiaires à 6 et 12 mois après le premier positionnement sur un emploi avec clause d'insertion ,
- embauches directes ou indirectes effectuées pour la gestion urbaine de proximité et la gestion des équipements du quartier,
- types de contrats utilisés lors de l'embauche (apprentissage, contrats aidés...).

Ces indicateurs seront transmis au moins une fois par semestre au délégué territorial de l'ANRU. Ils serviront à l'évaluation du dispositif par la cellule opérationnelle. Cette évaluation peut amener les signataires du plan local d'application de la charte à le modifier, l'amender, par avenant chaque année.

B. Les maîtres d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrage bénéficiant d'un soutien financier de l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sont tenus d'inscrire des clauses sociales dans leurs marchés, le cas échéant en lien avec leurs politiques d'achats socialement responsables. Les maîtres d'ouvrage identifiés sont la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines, les villes de Trappes, La Verrière et de Plaisir, les bailleurs Valophis-Sarepa, Immobilière 3F, ICF Habitat la Sablière, Les Résidences Yvelines Essonne et Seqens.

Comme le précise la Charte nationale d'insertion, les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- Participer et œuvrer à la mise en place de la charte
- Utiliser la commande publique comme levier de l'insertion professionnelle et ainsi favoriser l'insertion des publics prioritaires préalablement identifiés
- Assurer la coordination et le suivi avec les partenaires concernés : la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines, les promoteurs, maîtrises d'œuvre, les entreprises...etc.
- Concourir suivant leurs moyens, à l'issue du projet de rénovation urbaine, à l'embauche directe ou indirecte des populations concernées pour contribuer à assurer la gestion urbaine de proximité et le fonctionnement des nouveaux équipements ou des équipements réhabilités,
- Appuyer et à suivre les entreprises titulaires de marchés dans la mise en œuvre de la clause d'insertion et à mobiliser les partenaires de l'insertion professionnelle dans le cadre du dispositif d'accompagnement défini ci-dessus.

Pour chaque personne en insertion, les maîtres d'ouvrage s'engagent à fournir les pièces justificatives demandées par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine :

- contrat de travail
- relevé d'heures effectuées sur le chantier (avec mention du chantier)
- justificatif de domicile (EDF, attestation)
- attestation de l'employeur sur le nom, le nombre d'heures effectuées et le chantier concerné

ActivitY transmettra ces informations aux maîtres d'ouvrages bénéficiaires des subventions.

Toutes les structures appelées à mettre en œuvre l'insertion sur le projet devront fournir à leur maître d'ouvrage les éléments demandés dans les formes requises.

Les dossiers comportant des justificatifs manquants ne seront pas décomptés des objectifs d'insertion.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à indiquer dans le dossier de consultation des entreprises les justificatifs à fournir.

C. Les acteurs de l'emploi

Il existe sur le bassin de Saint-Quentin-en-Yvelines un tissu d'acteurs de l'insertion dense et dynamique. Parmi les acteurs de l'insertion socio-professionnelle mobilisable sur le territoire, on retrouve :

- **Le service public pour l'emploi local : Pôle Emploi ;**
- **SQYWAY 16/25 : la Mission locale de Saint-Quentin-en-Yvelines dédiée aux jeunes**

- Association Loi 1901, SQYWAY 16/25 est présente sur le territoire Saint-Quentinois depuis de nombreuses années. Cette structure propose aux jeunes de 16 à 25 ans déscolarisés un accompagnement personnalisé pour une insertion sociale et professionnelle réussie (orientation, accès à la formation et à l'emploi, accès à un logement, aide à la mobilité, à la culture, au droit, etc.).
- **ActivitY' : agence d'insertion professionnelle des Yvelines et des Hauts-de-Seine**
 - ActivitY' agence d'insertion professionnelle des Yvelines et des Hauts-de-Seine, travaille aux côtés des partenaires (collectivités, bailleurs...) sur les quartiers classés en politique de la ville pour la mise en place de formations, qualifications et accompagnement des publics en difficulté.
 - ActivitY' assure le pilotage opérationnel et technique de l'insertion à l'échelle du territoire saint-quentinois via les « facilitateurs de clauses » : prise de contact avec les maîtrises d'ouvrage, proposition de profils en accord avec les demandes et mise à disposition d'enveloppes dédiées à l'ingénierie, formation de publics, production des relevés d'heure et bilan des heures valorisées et valorisables, contrôle des dispositifs, etc.;
- **Face Yvelines**
 - Face Yvelines, membre du réseau national de la Fondation Agir contre l'exclusion, est un club d'entreprises socialement engagées qui œuvrent pour fédérer et accompagner les acteurs économiques dans leur engagement sociétal. Cette instance développe des actions en faveur de l'insertion et de l'emploi au bénéfice du territoire et de ses habitants.
- **Le Service emploi de Saint-Quentin-en-Yvelines et son outil « Plan local pour l'Insertion et l'Emploi » (PLIE)**
 - Mis en place en 1998, le PLIE de Saint-Quentin-en-Yvelines, co-financé par l'agglomération et le Fond Social Européen, dispense un accompagnement individualisé pour les personnes les plus éloignées du marché du travail. 515 personnes ont pu être accompagnées en 2019 dont 30% issues des QPV, avec un taux de sorties positives de 54%. Ce dispositif possède une banque de CV et un réseau d'entreprises partenaires.
- **La Cité des Métiers de Saint-Quentin-en-Yvelines**
 - La Cité des Métiers de la communauté d'agglomération promeut l'offre de services présente sur l'ensemble du territoire. Lieu ressources et d'animation dédié à l'évolution professionnelle, reconversion, orientation et formation, elle est moteur des dynamiques de retour à l'emploi pour les personnes qui y sont éloignées.

Les communes inscrites au NPNRU ont également un dispositif solide en faveur de l'emploi de leur population :

- **Trappes** a créé le dispositif CAP EMPLOI, un service municipal d'accompagnement des adultes demandeurs d'emploi de plus de 26 ans résidant dans la commune.
- **Plaisir** a mis en place un service « Economie » sur son site internet, pointant vers la recherche d'emploi, la Mission locale, des cartes thématiques, des numéros et des brochures d'informations à télécharger.
- **La Verrière** quant à elle possède une Maison de quartier, véritable lieu de rencontres et de discussions autour des questions de l'emploi.

Ces 3 communes font partie du groupe opérationnel PRIJ et sont déjà partenaires d'ActivitY.

D. Les partenaires

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines peut s'appuyer sur un large et solide réseau de partenaires locaux pour l'insertion et l'emploi de son public le plus éloigné du marché du travail, mais également le suivi de l'application des clauses d'insertion, tels que :

- le Préfet, délégué territorial de l'ANRU à l'échelle du Département, veille au respect des engagements pris dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Il s'appuie pour cela sur le Préfet délégué à l'égalité des chances et les délégués du Préfet.
- les services déconcentrés de l'Etat peuvent être mobilisés dans le cadre du pilotage et du suivi des clauses d'insertion (DDT, DDCS, DIRECCTE).
- les Communes de Trappes, la Verrière et Plaisir,
- le Conseil Départemental,
- le Conseil Régional,
- les entreprises présentes sur le territoire,
- Le CFM BTP (campus de formation du bâtiment) établi à Trappes,
- Le MEDEF,
- la Fédération Française du Bâtiment des Yvelines (FFB Yvelines),
- etc.

Ces partenaires seront mobilisés pour l'aide aux recrutements et le suivi des bénéficiaires. Dans cette perspective, il s'agit de fédérer les différentes structures d'insertion dans le cadre d'un comité technique dont le rôle est de mobiliser les partenaires et de suivre les dispositifs d'insertion mis en œuvre.

IV. Suivi des clauses d'insertion et bilan de la démarche

La charte nationale d'insertion prévoit la mise en place d'un dispositif de suivi des objectifs d'insertion, sous l'égide du porteur de projet, rassemblant les maîtres d'ouvrage, les partenaires impliqués. L'application des clauses sociales nécessite un suivi des démarches tout au long des projets permettant ainsi d'anticiper les difficultés mais également de requestionner la qualité des dispositifs mis en place. Ainsi, le suivi des clauses d'insertion tant qualitatif que quantitatif est mené tout au long des projets par l'intermédiaire des comités de pilotage, revues de projets et autres points d'étapes.

Conformément au règlement général de l'ANRU, le non-respect des dispositions de la Nouvelle charte nationale d'insertion peut être un motif de révision, de suspension, voire de résiliation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le Délégué Territorial de l'Agence a un rôle majeur de veille et de suivi des objectifs d'insertion. Il doit s'assurer du bon déroulement des démarches locales d'insertion, dans le respect des orientations données par l'ANRU. Ce suivi s'exerce jusqu'à l'achèvement de la convention, à l'occasion de laquelle un rapport quantitatif et qualitatif sur les démarches d'insertion est adressé au directeur général de l'ANRU.

A. Le suivi opérationnel et technique

Le **suivi opérationnel et technique de la mise en place des clauses d'insertion** est envisagé comme tel :

- **Saint-Quentin-en-Yvelines** pilote et rassemble la collecte de données et est le référent principal vis-à-vis de l'ANRU ;
 - o Service de la rénovation urbaine : en charge de l'articulation avec le projet de renouvellement urbain par le biais de la convention pluriannuelle, reporting général à l'ANRU.
 - o Service de l'emploi et de l'insertion : en charge de l'identification et du suivi des bénéficiaires des clauses d'insertion.
 - o Service politique de la ville : en charge du lien avec les objectifs du Contrat de Ville.

- **Activity'** assure le pilotage technique et l'animation des instances opérationnelles : prise de contact avec les maîtrises d'ouvrage, sélection et validation des profils, production des relevés d'heure et bilan des heures valorisées et valorisables, contrôle des dispositifs, etc.

B. Suivis quantitatif et qualitatif

Il s'agit de mesurer le niveau d'atteinte des objectifs au fur et à mesure du projet de renouvellement urbain par l'intermédiaire des indicateurs préalablement définis et par l'élaboration de tableaux de bord. Ce suivi régulier permet, le cas échéant, de prendre des mesures correctrices pour rattraper un éventuel retard : augmentation du nombre d'heures d'insertion à réaliser sur les nouveaux marchés, achats de prestations d'insertion... Ces indicateurs sont consolidés lors des Comités de Pilotage et lors des revues de projet ANRU annuelles.

Les objectifs inscrits dans la convention de renouvellement urbain peuvent être ajustés au cours du projet, notamment lorsqu'un avenant à la convention pluriannuelle modifie fortement le montant prévisionnel d'investissement du projet (ajout de nouvelles opérations...).

Les acteurs locaux s'interrogeront régulièrement de façon partenariale sur les points forts et les marges de progression de la démarche d'insertion.

ARTICLE 4. LES DISPOSITIFS D'INFORMATION DES HABITANTS

Les outils de communication et d'information déjà mis en place dans le cadre de la rénovation urbaine pourront être mis à profit pour présenter aux habitants la charte d'insertion. Les habitants auront à leur disposition les sources d'informations suivantes à l'échelle du territoire ou de leur commune :

- Les journaux d'information municipaux et les sites internet (*newsletter* le cas échéant),
- Une plaquette d'information de la Charte d'insertion intercommunale,
- Les réunions de quartier,
- Les associations de quartier et structures relais vis-à-vis des habitants,
- Les offres d'emploi proposées dans le cadre des clauses d'insertion seront disponibles sur le portail de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (sqy.fr) et sur la page emploi dédiée de sqyemploi.fr, de Pôle emploi, de SQY WAY 16/25, dans le fichier d'offres du PLIE, affichées dans les Maisons de Quartier, etc.
- Tous les documents d'information du programme de Rénovation Urbaine.
- Les conseils citoyens (contrat de ville)

L'ensemble de ces dispositifs permettront de donner aux habitants des QPV concernés des informations sur la charte nationale d'insertion de l'ANRU.

ARTICLE 5. MODIFICATION DE LA CHARTE

Toute modification significative du programme de rénovation urbaine de Saint-Quentin-en-Yvelines fera l'objet d'un avenant à la présente charte d'insertion intercommunale permettant de réactualiser, selon la formule de calcul citée dans la partie 2 de l'article 2, les heures d'insertion d'objectif pour chaque maître d'ouvrage.

ARTICLE 6. RESILIATION

Les signataires se réservent le droit de résilier la présente charte en cas de non-respect des engagements pris dans le cadre de la convention pluriannuelle de Saint-Quentin-en-Yvelines.

ARTICLE 7. LA DUREE DU PLAN D'APPLICATION DE LA CHARTE D'INSERTION

Ce plan d'application est conclu pour la période correspondant à la durée effective des projets de renouvellement urbain tels qu'ils sont définis dans le cadre de la convention pluriannuelle ANRU de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La Directrice Générale par intérim

Monsieur Jean-Michel FOURGOUS
Président de la Communauté
d'Agglomération Saint-Quentin en Yvelines
CA Saint-Quentin-en-Yvelines
1 rue Eugène Henaff
78192 Trappes Cedex

Nos références : DO/BZ/AC 078-2021.221

Objet : Décision de pré-conventionnement d'opérations des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines

Monsieur le Président,

A l'occasion de l'examen en comité d'engagement des projets NPNRU de Saint-Quentin-en-Yvelines le 16 juin dernier, des demandes de pré-conventionnement d'opérations ont été déposées auprès de l'Agence en vue d'accompagner leur lancement avant la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines.

Les opérations ayant recueilli l'avis favorable des partenaires sont listées en annexe du courrier. En considération de cet avis, et sur la base des dossiers qui ont été transmis mi-novembre, j'ai le plaisir de vous informer que leur financement peut dès à présent être mobilisé auprès des services de la délégation territoriale de l'ANRU.

Les maîtres d'ouvrages concernés peuvent déposer leurs demandes de financement dans les conditions prévues par le règlement général et le règlement financier de l'Agence relatifs aux NPNRU sur la base des plans de financement prévisionnels récapitulés dans le tableau financier et des fiches descriptives figurant en annexes du courrier.

Le tableau financier indique pour chaque opération les coûts prévisionnels, le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier de réalisation prévisionnel et l'ensemble des co-financements prévisionnels mobilisés. La fiche descriptive précise l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux maximum de financement sur assiette et les éventuelles modalités de financement arbitrées par l'Agence.

Les opérations pré-conventionnées de reconstitution de logements locatifs sociaux bénéficiant d'un concours financier de l'Agence font partie intégrante de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et sont génératrices de contreparties en droit de réservation en faveur d'Action Logement Services.

A ce titre, la négociation des contreparties devra être engagée avec les directions régionales d'Action Logement Services en amont de l'émission de la décision attributive de subvention et/ou d'autorisation de prêt (DAS/DAP), selon les principes définis à l'article 6.2 du titre III du RGA et, le cas échéant, l'avis du comité d'engagement de la convention de site. Il s'agit de dimensionner les volumes de logements générés en contrepartie par les opérations pré-conventionnées, mobilisables au sein de celles-ci ou transférables dans d'autres opérations équivalentes de la convention.

Pour rappel, pour ces opérations bénéficiant de prêts bonifiés d'Action Logement, ceux-ci doivent être engagés au plus tard 3 mois après la livraison pour les opérations de réhabilitation et 1 an après la livraison pour les opérations de reconstitution de LLS. La délivrance de l'autorisation de prêt (DAP) doit donc anticiper ces échéances.

Le présent courrier vaut autorisation de démarrage des opérations, sauf autorisation de démarrage anticipée déjà délivrée, et mentionnée dans la fiche descriptive de l'opération figurant en annexe du courrier.

Je vous remercie de bien vouloir informer les maîtres d'ouvrage concernés de cette décision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma meilleure considération.

Nejma MONKACHI

Annexes :

- *Annexe 1 : Tableau financier des opérations pré-conventionnées*
- *Annexe 2 : Fiches descriptives des opérations pré-conventionnées*

Le Directeur Général

Paris, le 23 novembre 2020

Monsieur Jean-Michel FOURGOUS
Président de la Communauté d'Agglomération
Saint-Quentin en Yvelines
CA Saint-Quentin-en-Yvelines
1 rue Eugène Henaff
78192 TRAPPES CEDEX

Nos références : DO/BZ/AC 078.2020-255

Objet : Décision de pré-conventionnement d'opérations du projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Saint Quentin en Yvelines / opération Les Clayes sous-bois / 1 rue Tristan Bernard / 6 PLUS 8 PLAI

Monsieur le Président,

Une demande de pré-conventionnement d'opération a été déposée auprès de l'Agence en vue d'accompagner son lancement avant la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Saint Quentin en Yvelines.

Le comité d'engagement de l'Agence s'est réuni le 1^{er} octobre 2020 et a examiné sa demande.

L'opération ayant recueilli l'avis favorable des partenaires est indiquée en annexe du courrier. En considération de cet avis, et sur la base des éléments transmis par vos services, j'ai le plaisir de vous informer que son financement peut dès à présent être mobilisé auprès des services de la délégation territoriale de l'ANRU.

Le maître d'ouvrage concerné peut déposer sa demande de financement dans les conditions prévues par le règlement général et le règlement financier de l'Agence relatifs au NPNRU sur la base du plan de financement prévisionnel récapitulé dans le tableau financier et de la fiche descriptive figurant en annexes du courrier.

Le tableau financier indique les coûts prévisionnels, le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier de réalisation prévisionnel et l'ensemble des co-financements prévisionnels mobilisés. La fiche descriptive précise l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux maximum de financement sur assiette et les éventuelles modalités de financement arbitrées par l'Agence.

.../...

Les opérations pré-conventionnées de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux bénéficiant d'un concours financier de l'Agence font partie intégrante de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et sont génératrices de contreparties en droit de réservation en faveur d'Action Logement Services.

A ce titre, la négociation des contreparties devra être engagée avec les directions régionales d'Action Logement Services en amont de l'émission de la décision attributive de subvention et/ou d'autorisation de prêt (DAS/DAP), selon les principes définis à l'article 6.2 du titre III du RGA et, le cas échéant, l'avis du comité d'engagement de la convention de site. Il s'agit de dimensionner les volumes de logements générés en contrepartie par les opérations pré-conventionnées, mobilisables au sein de celles-ci ou transférables dans d'autres opérations équivalentes de la convention.

Le présent courrier vaut autorisation de démarrage des opérations, sauf autorisation de démarrage anticipée déjà délivrée et mentionnée dans la fiche descriptive de l'opération figurant en annexe du courrier.

Je vous remercie de bien vouloir informer le maître d'ouvrage concerné de cette décision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma meilleure considération.

Nicolas GRIVEL

Annexes :

- *Annexe 1 : Tableau financier des opérations pré-conventionnées*
- *Annexe 2 : Fiches descriptives des opérations pré-conventionnées*

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)¹

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

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal