



ActionLogement 



Foncière Logement 

Groupe ActionLogement



# CONVENTION – QUARTIER PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN BAS DES AULNAIES- CARREAUX FLEURIS A SANNOIS

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



Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet du Val d'Oise et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), la communauté d'agglomération Val Parisis, représentée par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune de Sannois, comprenant le quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention-quartier pluriannuelle, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :

CDC Habitat Social, représenté par son Directeur Général

ERIGERE, représenté par son Directeur Général,

LOGIREP, représenté par son Directeur Général Adjoint,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice des programmes nationaux ,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Ci-après désignées les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## SOMMAIRE

PRÉAMBULE .....	8
LES DÉFINITIONS .....	9
TITRE I - LES QUARTIERS .....	10
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	11
Article 1. Les éléments de contexte .....	11
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....	13
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	13
La stratégie Habitat de l'intercommunalité : .....	14
La stratégie d'accès au quartier : .....	14
La stratégie économique et d'insertion .....	15
Situation des QPV .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Le quartier Bas des Aulnaies-Carreux Fleuris-Fontaine Bertin .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet .....	15
LE SECTEUR DES CARREAUX FLEURIS .....	16
Les objectifs urbains sont : .....	16
LE SECTEUR DU BAS DES AULNAIES .....	16
Les objectifs urbains sont : .....	16
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine .....	16
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet .....	17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain .....	17
Des actions complémentaires sur différents équipements publics : sociaux, sportifs et scolaires	17
Les actions : .....	17
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain .....	19
Article 4. La description du projet urbain .....	20
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....	20

Article 4.2	La description de la composition urbaine .....	21
LE SECTEUR DES CARREAUX FLEURIS .....		21
LE SECTEUR BAS DES AULNAIES .....		22
Article 4.3	La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	23
Article 5.	La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité.....	23
Article 5.1	La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	23
Article 5.2	La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité.....	25
Article 6.	La stratégie de relogement et d'attributions.....	26
Article 7.	La gouvernance et la conduite de projet.....	28
Article 7.1	La gouvernance .....	28
Article 7.2	La conduite de projet.....	29
Article 7.3	La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet.....	31
Article 7.4	L'organisation des maîtres d'ouvrage.....	32
Article 7.5	Le dispositif local d'évaluation .....	33
Article 8.	L'accompagnement du changement.....	34
Article 8.1	Le projet de gestion.....	34
Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	36
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier.....	38
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION .....		39
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	39
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	39
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU .....	43
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.....	44

Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	44
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	45
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements .....	47
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU .....	47
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	47
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	47
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	48
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	48
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..		48
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	49
Article 12.1	Le reporting annuel .....	49
Article 12.2	Les revues de projet.....	49
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	50
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet .....	50
Article 13.	Les modifications du projet .....	50
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	50
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention .....	51
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées .....	51
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....	51
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU.....	51
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	51
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	52
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	52

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	52
Article 14.6 Le traitement des litiges .....	54
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....	55
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU .....	55
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....	55
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers .....	55
Article 17.1 Communication.....	55
Article 17.2 Signalétique.....	56

**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-quartier 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-quartier.

La présente convention-quartier pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'agglomération Val Parisis (protocole C0595) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par les comités d'engagement des 3 avril 2019, 24 juin 2021 et 4 mai 2022
- ou par le délégué territorial de l'ANRU, le 4 décembre 2018 et 20 novembre 2019

La présente convention-quartier pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

## 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 la directrice générale 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 et 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) dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. 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-quartier porte sur le quartier suivant :

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

<b>Dpt</b>	<b>Commune(s)</b>	<b>Nom du quartier</b>	<b>Code</b>
95	Franconville - Sannois	Fontaine Bertin - Bas des Aulnaies - Carreaux Fleuris	QP6095027

Au sein de ce quartier prioritaire, les secteurs Bas Des Aulnaies - Carreaux Fleuris sur la commune de Sannois sont visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, conformément à l'avis CE du 4 mai 2022.

Un plan de situation de l'ensemble du quartier d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### Le territoire

**La Communauté d'Agglomération du Val Parisis (CAVP)**, territoire attractif, bien relié à des pôles d'emplois majeurs à l'échelle régionale, s'inscrit dans une dynamique de développement continu.

- D'ici 2023, un potentiel de production de 10 509 logements dans le cadre de 165 projets identifiés
- Un secteur économique relativement dynamique (15 945 entreprises/61 000 emplois, / 21 % de l'appareil productif du département), très tourné vers la sphère présentielle, mais également avec de nombreuses zones d'activités économiques et plusieurs nouvelles en projet.

Territoire, à l'image résidentielle, attaché à ses nombreux quartiers pavillonnaires, l'organisation et le développement des communes restent encore ancrés dans un « esprit village » alors que les nouvelles opérations l'engagent vers une « mutation plus urbaine/ville » notamment autour des pôles gares.

Sa desserte routière de rang national, deux autoroutes (A15 et A115) accessibles via l'échangeur A115 – D140, ou son double faisceau ferré le reliant à la métropole et à Paris rend ce territoire particulièrement attractif. Celui-ci s'engage dans des processus de reconquête et de renouvellement urbain de fond : des réflexions sur les cœurs de ville, sur la requalification du secteur commercial de la Patte d'Oie notamment sont en cours.

La création de la forêt du Grand Paris sur les anciens sites d'épandage du SIAAP (1300 ha) viendra renforcer son rayonnement métropolitain et agira sur sa résilience.

Ce territoire bénéficie d'un maillage territorial interne en transports en commun assez efficace :

- 2 lignes de Transilien (H et J) et 1 ligne de RER (C) desservent 16 gares. Cette forte imbrication dans le réseau ferroviaire francilien offre à la CAVP une très forte connexion aux principaux pôles de décision du nord-ouest de l'agglomération parisienne (depuis le pôle multimodal d'Ermont Eaubonne : Paris Nord en 20 min à 24 min, Pontoise en 21 min et Argenteuil en 6 min) ;
- 4 parkings en gare de Sannois, Ermont-Eaubonne, Herblay et Montigny-Beauchamp assurent une intermodalité optimale entre véhicule individuel, transport urbain collectif et réseau ferré.
- 4 gares routières connectent les gares ferroviaires d'Ermont, Corneilles-en-Parisis, Herblay et Montigny-Beauchamp
- 39 lignes de bus et 4 lignes locales CITEVAL quadrillent le territoire.

Considérant ces éléments, ce territoire valorisé et attractif est susceptible de produire d'une part, un marché immobilier sélectif, en particulier pour les jeunes ménages locaux et d'autre part, de renforcer une pression foncière.

De manière plus recentrée, le quartier prioritaire Bas des Aulnaies Carreaux Fleuris Fontaine Bertin occupe une place stratégique, il se trouve au cœur d'un faisceau structurant de la métropole et n'a jamais fait l'objet de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU.

Il est composé de :

- **3 secteurs distincts**
- **4972 habitants (source Insee 2018, découpage géographique au 14/09/2015)**
- **Une médiane de revenu déclaré de 13 560 € (source Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal 2018)**

Les deux secteurs QPV sannoisiens concentrent à eux seuls 25,5% du parc social total de la commune sur un périmètre restreint : en 2021, la commune enregistrait 2881 logements sociaux pour 736 sur le Bas des Aulnaies Carreaux Fleuris.

Ces éléments ont conduit à porter une réflexion quant à l'intégration du quartier dans son ensemble en termes de mixité sociale.

La concentration de logements sociaux sur le quartier Bas des Aulnaies Carreaux Fleuris Fontaine Bertin induit, en effet certaines difficultés :

- 12,2% de taux de chômage (cat. A) mais 18% toutes catégories (ABCDE) (données pôle emploi directe 2017)
- 39,5% des demandeurs d'emplois de moins de 25 ans ((données pôle emploi directe 2017)
- Le taux d'emploi des 15-64 ans étant inférieur à celui des communes de référence : 57% contre 68,3% avec une proportion d'emplois précaires plus importante 15,7 contre 10,4 (données Insee, Recensement de la population 2017)

**Ainsi, bien que distincts, des dénominateurs communs existent dans les 2 secteurs du QPV concernés par le renouvellement urbain :**

- **La dépréciation générale de l'image du quartier,**
- **Une fragilité sociale et économique croissante (situations démographiques et socio familiale ; difficultés importantes de nombreuses familles)**
- **Des dysfonctionnements urbains liés à l'enclavement des secteurs**

### **Sannois, le secteur des Carreaux Fleuris (ERIGERE)**

A l'ouest du territoire communal, ce quartier étendu, exclusivement, dédié à l'habitat, comprenant 1059 logements (dont 300 lits du foyer ADOMA) est très enclavé : il se déploie en arrière-plan de la RD14 et bute en profondeur sur l'A115 ou sur des résidences privées qui se sont clôturées, empêchant les cheminements piétons naturels. Outre le site Erigere. le foyer Adoma et la copropriété, y sont implantées les résidences des bailleurs sociaux CDC Habitat (ex Osica) et Logirep.

Ce secteur souffre d'un sentiment d'isolement géographique par rapport au reste de la commune (peu d'infrastructure, tissu associatif peu représenté).

Le quartier doit faire face à des problématiques diverses :

- Une quasi absence de commerces (un magasin discount) ;
- Un tissu associatif très faible, et l'absence d'équipement communal à l'exception d'une école primaire ;
- Des moyens de transports limités ;
- Des équipements limités (un petit plateau multisports dans un environnement peu motivant et une aire de jeux au sein de la résidence des Carreaux) ;
- Des dégradations, du vandalisme, des incivilités...créant un sentiment d'insécurité

Un rajeunissement du quartier est constaté, et une occupation des logements par des familles dont la taille augmente.

Le quartier bénéficie de ressources préexistantes à améliorer et/ou exploiter : Une grande zone d'espaces verts au cœur des bâtiments constituant la résidence des Carreaux existe mais est sous utilisée, une passerelle piétonne existe déjà, entre les Carreaux et le quartier des Loges (joutant celui du Bas des Aulnaies) ; et également un groupe scolaire (école maternelle et élémentaire Gaston RAMON) qui se situe au cœur du quartier.

Son système viaire, un accès décalé depuis la RD 403, une topographie décaissée, le rendent peu perméable, renvoyant un effet d'abandon généralisé. Certains espaces, comme le parking, au fond du quartier en limite de l'A115 sont dégradés, squattés et anxiogènes. Ce parking est devenu inutilisable pour les résidents entraînant un réel déficit et une désorganisation de l'offre de stationnement.

Ce secteur bénéficie d'espaces collectifs importants en cœur d'ilots végétalisés faiblement entretenus et peu accessibles suite à leur résidentialisation. Quant aux cheminements piétons, ils sont relégués à l'arrière, mal aménagés le long de l'A115 notamment sur la rue des Fossés Trepés pour rejoindre le groupe scolaire Gaston Ramon ou les équipements sportifs.

### **Sannois, le secteur Bas des Aulnaies (LOGIREP)**

---

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Ce quartier a la particularité d'être, pour ce qui est du périmètre du QPV, composé uniquement de la résidence LOGIREP, à l'exception de 3 pavillons.

Globalement, il bénéficie d'une meilleure situation géographique que celle des Carreaux. En effet, il n'est pas enclavé par une autoroute, et se situe plus près du centre-ville et des arrêts de bus.

Le Bas des Aulnaies présente des atouts : plus près du centre-ville que celui des Carreaux, il bénéficie, tout comme lui, d'un accès aisé et rapide à la RD 14 et à l'A115, ainsi qu'au pôle d'emploi de la Patte d'Oie d'Herblay.

Il comprend davantage de structures municipales à proximité : Une école maternelle (Magendie), une école élémentaire (Gambetta), un centre de loisirs maternel (Les coccinelles), une crèche, une Maison de quartier (Petit Beaubourg) destinée aux jeunes, mais également un Palais des sports (Bouttier) qui draine de nombreux sannoisiens, mais, également des non sannoisiens, lors des manifestations sportives/d'animation, du fait de sa taille et de sa situation le long de la RD 14 .

Malgré ces forces, des points restent à améliorer : mixité sociale quasi inexistante et aucun tissu associatif n'y est présent.

La résidence est composée de 215 logements en « fond de ville » inscrite dans un tissu pavillonnaire bien intégré et de qualité. Le dispositif urbain, encore une fois replié sur lui-même, le stigmatise et l'isole du fonctionnement urbain « normal ». Il n'est pas traversable, et le boulevard de Cernay est difficilement franchissable pour les piétons.

En outre, l'indifférenciation des espaces et des domanialités (ville/bailleur) rend la gestion difficile. La dernière réhabilitation a été réalisée il y a 25 ans : les bâtiments renvoient aujourd'hui une image peu amène, vieillissante et connotée « logement social ». Il est à noter que l'îlot comporte une enclave pavillonnaire de 3 parcelles (rue Antoine de Saint Exupéry).

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

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

Les contrats de Ville signés en 2015, sur le territoire des 2 communautés d'agglomération aujourd'hui réunies sont toujours le cadre d'action de la politique de la ville. Ils ont permis d'identifier les besoins et les priorités des populations de ces territoires. Les contrats de ville et leur avenant détaillent les actions à réaliser et les objectifs à atteindre pour la période 2015-2022.

Ainsi, le contrat de ville de la communauté d'agglomération Le Parisis, signé en 2015, auquel est adossé le périmètre du quartier retenu en NPNRU, s'est appuyé sur la base d'un diagnostic territorial participatif et d'un projet territorial s'incarnant principalement dans la définition des compétences communautaires et des programmes ou projets structurants tels que :

- Le programme local de l'habitat ;
- La requalification urbaine de la RD 14 ;
- Le transport.

Le projet entend œuvrer pour l'égalité des chances et la lutte contre toutes les formes de discriminations, en s'appuyant pour cela sur 4 enjeux :

- La cohésion sociale, en favorisant l'éducation et l'égalité des chances ;
- Le développement économique et l'emploi, en permettant l'accès à un emploi et en suscitant l'implantation d'activités économiques ;
- Le cadre de vie et le renouvellement urbain, en améliorant les conditions de vie des habitants des quartiers et en réduisant les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires ;

- La sécurité, la prévention de la délinquance et l'accès aux droits et aide aux victimes.

Les secteurs des Carreaux Fleuris et Bas des Aulnaies à Sannois présentent des fragilités en termes de dysfonctionnements urbains marqués par un fort enclavement par l'A115, et des fragilités socio-économiques des familles résidant sur ces secteurs.

Ainsi, l'objectif final est d'engendrer une restructuration urbaine globale pour permettre le changement de l'image et de l'attractivité du quartier.

### La stratégie Habitat de l'intercommunalité :

**La stratégie de logement à l'échelle intercommunale définie dans le cadre des travaux du PLH se décline autour de 5 grandes orientations stratégiques / 11 actions**

- 1. Amplifier l'effort de construction pour diminuer les risques de tension** et s'inscrire dans les objectifs en logements (TOL) du Grand Paris, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire.  
→ Un objectif de construction de 2000 logements / an dont 34 % de logements sociaux.
- 2. Diversifier et adapter l'offre de logements afin de répondre à la diversité des besoins et permettre aux ménages qui le souhaitent de rester sur le territoire.**  
→ Développer l'offre en accession à prix maîtrisé et sécurisé ;  
→ Favoriser les parcours résidentiels et l'accès au logement autonome pour les jeunes ;  
→ Favoriser l'accès au logement autonome ou le maintien à domicile pour les personnes âgées en perte de mobilité et les personnes handicapées  
→ Réaliser une aire manquante pour les gens du voyage
- 3. Développer l'observation et l'action foncière**
- 4. Traiter l'habitat énergivore et dégradé, améliorer les équilibres sociaux et anticiper les risques de déqualification du parc existant**  
→ Poursuivre la politique de réhabilitation du parc privé  
→ Mettre en place un partenariat visant à accompagner les copropriétés dégradées  
→ Pour le parc HLM : établir un état des lieux des enjeux en matière de réhabilitation et construire un plan d'actions avec les bailleurs sur les enjeux de réhabilitation, rénovation urbaine et mise en vente du patrimoine  
→ Définir les orientations et actions opérationnelles en matière d'attribution de logement locatif social
- 5. Poursuivre la mise en œuvre et l'évaluation de la politique de l'habitat**

### La stratégie d'accès au quartier :

Un enjeu pour ces quartiers est leur accès à la mobilité et leur capacité à être reliés au maillage de transports en commun, plus particulièrement le réseau bus qui assure une connectivité aux principaux pôles du nord-ouest de l'Île-de-France. Le QPV est au cœur d'un faisceau structurant de la métropole, Paris/Cergy-Pontoise matérialisé par deux voies ferrées :

- Lignes C & H pour les gares de Franconville et Cernay en direction de Paris-Nord et Pontoise
- Ligne J pour la gare de Sannois en direction de Paris Saint-Lazare

**Le QPV est concerné par 5 lignes de bus importantes : 30-12, 261, 95-19, 95-29 et CitéVal Franconville.**

- **La ligne 95-19** (Cergy-Préfecture – Argenteuil gare SNCF) traverse l'agglomération Val Parisis d'Ouest en Est et emprunte pour partie la RD 14. **Elle dessert les quartiers de la Fontaine Bertin à Franconville et est très proche des Carreaux/Bas des Aulnaies à Sannois.** Son amplitude horaire est très large : de 5h30 à 23h30 à Franconville avec une fréquence de **8 minutes en heures de pointe, de 20 minutes en heures creuses et toutes les 20/30 minutes les samedi et dimanche** ;

- **La ligne 95-29** (Montigny-Beauchamp – Ermont-Eaubonne) traverse également une bonne part de l'agglomération Val Parisis, sur un axe plus septentrional qui permet une desserte importante **des Carreaux/Bas des Aulnaies à Sannois**, avec une fréquence de 15 minutes en heures de pointe et 30 minutes en heures creuses ;

- **La ligne 30-12** (gare SNCF de Cormeilles-en-Parisis/gare RER de Franconville-Le Plessis-Bouchard) dessert **le quartier de la Fontaine-Bertin** depuis le point d'arrêt « Chemin neuf » situé rue du Chemin neuf, avec une fréquence de 15 minutes en heures de pointe et une amplitude de 6h10 à 21h10 à cet arrêt en direction de la gare RER ;

- **La ligne 261** (gare de Franconville-Le Plessis-Bouchard – Villeneuve-la-Garenne/La Bongarde) dessert le quartier de la Fontaine Bertin depuis l'arrêt « Eglise de Franconville » avec une fréquence de 15 minutes en heures de pointe et de 30 minutes en heures creuses.

- **La ligne CitéVal Franconville** (gare de Franconville-Le Plessis-Bouchard en boucle urbaine), est ainsi dénommée parce qu'elle est financée par la CA Val Parisis, en complément du réseau principal qui dessert la ville de Franconville. Elle dessert le quartier de la Fontaine Bertin avec une fréquence d'environ 30 minutes en heures de pointe.

### La stratégie économique et d'insertion

Si à l'échelle de la CAVP, il s'agit de favoriser le développement économique, il importe en parallèle de soutenir le potentiel des habitants des quartiers à travers la création d'entreprises, notamment via le dispositif Citéslab développé par la communauté d'agglomération, et renforcer l'activité. Ce dernier point sera formalisé par une charte d'insertion.

**Un des objectifs du contrat de ville reste le soutien à la création d'entreprise au travers de l'économie sociale et solidaire et la généralisation des clauses d'insertion**

## **Article 2.2 Les objectifs urbains du projet**

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, 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.

L'objectif prioritaire du pilier cadre de vie et renouvellement urbain vise à améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers et réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires. Cela passe à la fois par une action :

- En direction des personnes (mixité et insertion sociales) ;
- En direction des lieux (mixité fonctionnelle, intégration urbaine des quartiers).

## LE SECTEUR DES CARREAUX FLEURIS

Outre le site ERIGERE situé dans sa partie Nord, le quartier des Carreaux Fleuris regroupe des résidences des bailleurs sociaux CDC Habitat Social, ex-OSICA (143 logements) et LOGIREP (80 logements), une importante copropriété et un foyer ADOMA. Fortement enclavé par 2 routes départementales et par l'autoroute A115 qui le borde à l'est, le quartier est, par manque de débouchés ou de bouclages et par sa configuration en profondeur, replié sur lui-même. Cela a pour effet de créer un système viaire intérieur introverti, en impasses.

Au centre, cet enfermement a pour effet de rendre la voie piétonne et l'espace vert des lieux propices au trafic.

Les dispositifs en impasse, le traitement très minéral et routier rendent les circulations piétonnes peu sécurisées reportées le long de l'A115. De plus, la résidentialisation de la copropriété des tuileries a rendu impossible la liaison piétonne nord/sud entre le groupe scolaire Gaston Ramon et les Carreaux Fleuris.

Les parcours piétons se reportent donc sur la rue des Fossés Trempés qui n'est pas équipée de trottoir pour rejoindre le groupe scolaire Gaston Ramon. Enfin, la voie centrale qui permettrait de créer de l'ouverture est en impasse et ne semble pas laisser une grande place au piéton.

### **Les objectifs urbains sont :**

- Rendre le quartier traversant ;
- Aménager des accès et débouchés lisibles et sécurisés sur les axes structurants : RD 403 / rue des Fossés Trempés nord ;
- Sécuriser les déplacements piétons et plus particulièrement faciliter l'accès au groupe scolaire Gaston Ramon ;
- Désengorger les voies de circulation pour redonner sa place au piéton dans le quartier.
- La diversification de l'offre de logement dans une logique de mixité sociale par la destruction du parking silo et la construction sur l'emprise foncière libérée d'un nouveau bâtiment d'environ 50 logements sur un sous-sol de stationnement ;
- La reconstitution partielle de l'offre de stationnement en surface avec la création de plusieurs poches de parking ;

## LE SECTEUR DU BAS DES AULNAIES

Les enjeux de cette rénovation portent sur la mixité sociale par la diversité de l'offre de logements, sur la gestion et la sécurisation à travers la clarification des espaces, sur la maîtrise des charges et sur l'amélioration et la valorisation de l'image de la résidence.

### **Les objectifs urbains sont :**

- Ouvrir l'îlot en aménageant un espace vert – mail central ;
- Structurer à partir de l'existant un maillage viaire fluide en périphérie de l'îlot pour protéger les espaces verts centraux ;
- Réorganiser l'offre de stationnement le long des voies requalifiées ou prolongées ;
- Créer des unités résidentielles ;
- Introduire de la mixité résidentielle (programmes immobiliers Action Logement et accession libre) dans de petits collectifs faisant transition entre les immeubles collectifs LOGIREP et le système pavillonnaire ;
- Accompagner ces changements par le renforcement de l'offre scolaire, périscolaire et extra-scolaire.

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

SANS OBJET

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

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de 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-quartier désignées ci-après.

#### **Des actions complémentaires sur différents équipements publics : sociaux, sportifs et scolaires**

Les secteurs Bas des Aulnaies et Carreaux Fleuris bénéficient d'une bonne densité d'équipements sportifs mais certains nécessitent une remise en état :

- Le city stade est ouvert à tous et fortement utilisé
- Le gymnase Gambetta date des années 70. Les locaux sont vieillissants et les terrains extérieurs sont peu utilisés. Sur le secteur des Carreaux Fleuris,
- Dans la mesure où le quartier se densifie, le Multi-Accueil Magendie, établissement accueillant, à ce jour, des enfants à partir de 9 mois sera agrandi pour y recevoir des bébés à partir de 10 semaines.

#### **Les actions :**

- La Ville via son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) a ouvert en 2019 le Centre Social Eliane Chouchena dans les locaux du site la Passerelle situé à proximité du multi-accueil et de l'école maternelle Magendie. Le Centre social en lien avec ses partenaires aura un rôle à jouer autour du développement social local, de la mobilisation des habitants, la concertation, les actions autour du développement durable, la culture, la médiation, le numérique, l'animation de la vie sociale, la citoyenneté et le bien vivre ensemble.
- La Maison du projet sera créée en proximité directe du Centre Social, dans un espace dédié au Projet de Renouvellement Urbain. Elle rayonnera sur l'ensemble du quartier ouest de la Ville afin de permettre à ses habitants de se rencontrer et ainsi éviter l'isolement et le cloisonnement.
- Dans la mesure où le quartier se densifie, le multi-accueil Magendie, établissement accueillant, à ce jour, des enfants à partir de 9 mois, sera agrandi pour y recevoir des bébés à partir de 10 semaines
- Les enjeux seront de réaménager les équipements dégradés et d'optimiser le foncier afin de développer des activités adaptées aux besoins des quartiers : ainsi le déplacement du city-stade dans le cadre du redimensionnement du gymnase Gambetta et ses abords permettrait une utilisation et une appropriation par les enfants et habitants du QPV. Cet espace sera utilisé par l'école Gambetta et l'accueil périscolaire. Cet équipement mutualisable en fera un espace qui sera approprié par tous
- Une stratégie de diversification de l'habitat est déployée en mobilisant des produits adaptés (accession sociale à la propriété, prix maîtrisés) trouvant leur propre attractivité dans des marchés locaux très tendus par des niveaux de prix résolument concurrentiels.  
La Ville de Sannois a privilégié l'option, pour les 2 programmes neufs en accession, de faire intervenir les 2 bailleurs présents sur les sites : Erigère pour l'accession sociale pour le quartier des Carreaux Fleuris et Logi-H, filiale accession à la propriété de LogiRep sur le secteur Bas des

Aulnaies (accession à prix maîtrisé). Privilégier ces bailleurs, déjà présents sur le secteur, permet de garantir un lien social (certains acquéreurs proviendront de leur parc social) et de pouvoir « assurer » une veille pour prévenir toute dégradation ou difficulté sociale ou de gestion ultérieure de ces copropriétés.

- L'accessibilité et la mobilité pour tous sont au cœur de la politique mise en place par la CAVP. : Les enquêtes déplacement à l'échelle de la CAVP montrent pour ces secteurs en QPV une fréquentation importante du réseau bus

Ainsi le réseau bénéficie d'un renfort d'offre et d'une meilleure lisibilité :

- ✓ Création d'une nouvelle ligne 95-29 entre les gares d'Ermont-Eaubonne et de Montigny-lès-Cormeilles en passant par les communes de Sannois et Franconville, 15 minutes en heures de pointe et 30 minutes en heures creuses ainsi que les samedis & dimanches.
- ✓ Renforcement de la ligne 95-19 et meilleure lisibilité de l'offre entre la gare d'Argenteuil et de Cergy-Pontoise, via celle de Montigny-Beauchamp permettant de proposer une fréquence de 7 à 8 minutes en heures de pointe, 20 minutes en heures creuses, avec maintien de parcours partiel entre Montigny-Beauchamp et Argenteuil. A la demande de la CAVP, la ligne fonctionne de 5h à 23h en semaine. Le week-end & les jours fériés, sa fréquence varie entre 20 et 32 minutes. Ainsi, la ligne 95-19, qui dessert les quartiers de la Fontaine Bertin à Franconville très proche des Carreaux/Bas des Aulnaies à Sannois est simplifiée sur une seule branche (Cergy-Préfecture – Argenteuil), traverse l'agglomération Val Parisis d'Ouest en Est et longe pour partie la RD14.

- Les projets de résidentialisation notamment ont fait l'objet de réunions de travail entre la ville de Sannois, les Polices Municipale et Nationale, la Direction Départementale de la Sécurité Publique et le SDIS.

Les préconisations ci-après ont été émises :

- Désenclaver la résidence Bas des Aulnaies en l'ouvrant au reste du quartier
- Étudier la possibilité de vidéoprotéger les halls et d'enregistrer les images.
- Privilégier l'installation de l'éclairage anti-vandalisme sur détection de présence.
- Rendre les halls inconfortables au détournement de leur usage
- Préférer le contrôle d'accès par code
- Les espaces extérieurs devront être équipés d'un éclairage dirigé vers le sol et sur détection de présence
- Mise en place de dispositifs anti deux-roues en particulier sur le mail piétonnier traversant
- Privilégier une bonne visibilité par l'entretien régulier de la végétation

Le PRU ayant également pour objectif, via les opérations de réhabilitation des logements existants, de prendre en compte les enjeux liés à la maîtrise des charges pour les locataires.

Aussi, le pôle Développement Durable et Innovation de la Direction Technique et Achats du GIE PolyOuvrages poursuit en 2019 l'animation et la coordination du groupe de travail « Equipe Energie » propre à la performance énergétique du patrimoine.

La méthode déployée consiste à accompagner en transversalité les équipes, les plans d'actions liés à la performance énergétique sur les axes suivants :

- Amélioration de la performance énergétique du bâti,
- Optimisation de la performance énergétique des équipements,
- Implication et sensibilisation des locataires, des collaborateurs et des partenaires extérieurs.

Les réalisations pour 2019 ont été les suivantes :

- La préparation des équipes et la consolidation des processus pour le maintien des certificats ISO 50001 LogiRep ;
- La mise en œuvre et/ou la généralisation des éléments permettant de gagner en performance énergétique : enquête des dérives sur la performance énergétique, relevés de températures

intérieures, premiers retours d'expériences sur le fonctionnement des énergies renouvelables, collaborations aux réunions d'exploitations ;

- La mise en place d'un outil de suivi de la performance énergétique (Powerbat® de DeltaDore) qui, grâce à une passerelle informatique, calcule et affiche l'évolution des consommations mensuelles et annuelles, à partir des relevés de consommations fournis par les prestataires de chauffage ;
- La proposition et la mise en œuvre d'un groupe de travail Groupe, appelé « POLLEN » pour Politique Énergétique, au sein du projet d'entreprise Vision 2022 pour « Essaimer les bonnes pratiques, faire germer les idées, faire fleurir les projets les plus performants ».

Les objectifs à moyen terme, en conformité avec le projet d'entreprise Vision 2022 sont les suivants :

- Viser un certificat commun ISO 50001 à LogiRep et TMH ;
- Déterminer un plan de travaux énergétiques, de concert avec les grandes orientations étatiques ;
- Elaborer des cahiers des charges communs (exploitation de chauffage collectif, AMO Chauffage) ;
- Formaliser un retour d'expérience partagé au niveau des installations d'énergies renouvelables du patrimoine et de toutes autres expérimentations menées, afin de viser une généralisation des pratiques et projets jugés pertinents ;
- Ecrire et/ou mettre à jour des prescriptions techniques Groupe, notamment à travers le Cahier des Prescriptions Techniques Groupe.

Les objectifs énergétiques sont les suivants :

- Objectif n°1 : Réduire l'étiquette énergétique moyenne (DPE) du patrimoine de 165 kWhEP/m<sup>2</sup>/an en 2016 à 150 kWhEP/m<sup>2</sup>/an en 2020.
- Objectif n°2 : Réduire la consommation de chauffage pondérée à la rigueur climatique (kWh final) du périmètre suivi sur la saison de chauffe 2016-2017 à hauteur de 6 % jusqu'en 2020.
- Objectif n°3 : Réduire la consommation d'eau chaude sanitaire (m<sup>3</sup>/logement) du périmètre suivi sur la saison de chauffe 2016-2017 à hauteur de 6 % jusqu'en 2020.

Pour atteindre les objectifs, les moyens mobilisés sont les suivants :

Améliorer la performance énergétique du bâti

- Suivre régulièrement la consommation d'énergie de l'ensemble de notre patrimoine ;
- Impliquer l'ensemble des prestataires et intervenants extérieurs dans la qualité d'exécution de rénovation énergétique, remplacements de composants et de la conception des logements neufs ;
- Innover dans les procédés, matériaux et systèmes constructifs.

Optimiser la performance énergétique des équipements

- Connaître et maîtriser le rendement et la performance des équipements installés (chaufferie, eau chaude sanitaire, énergies renouvelables, ...)
- Impliquer tous les prestataires et fournisseurs d'énergie dans la recherche de performance énergétique ;
- Utiliser les technologies nouvelles ;
- Recourir aux énergies appropriées.

Impliquer des locataires, des collaborateurs et des partenaires extérieurs

- Former et impliquer les collaborateurs de l'entreprise acteurs de la politique énergétique, en particulier l'Equipe Energie ;
- Sensibiliser les collaborateurs et intégrer les gardiens à la démarche ;
- Impliquer les locataires : études comportementales, sensibilisation aux éco-gestes.

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

SANS OBJET

## 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-quartier.

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

#### **SECTEUR CARREAUX FLEURIS**

La surface aménagée est de 15 090 m<sup>2</sup> environ

- Aménagement d'un accès fonctionnel, lisible sur la RD 403
- Création d'une voie nouvelle de désenclavement entre la rue des Fossés Trempés et la rue des Carreaux (ancienne voie pompiers), desservant le futur programme immobilier et le parking aérien d'Erigère,
- Requalification de l'impasse des Fossés Trempés avec création de 13 places de stationnement latéral
- Requalification de la rue des Carreaux avec la réalisation de 31 places de stationnement latéral,
- Aménagement de trottoirs le long de la rue des Fossés Trempés (portion longeant l'A115) pour améliorer et sécuriser les cheminements piétons vers l'école Gaston Ramon,
- Création d'un "mail" arboré de 1700 m<sup>2</sup>
- Démolition du parking silo Erigère,
- Construction d'environ 50 logements en accession à la propriété Erigère
- Création d'un parking résidents Erigère en surface de 126 places environ (nombre de places sous réserve des études techniques approfondies et de maîtrise d'œuvre).

#### **SECTEUR BAS DES AULNAIES**

La surface aménagée est de 12 080 m<sup>2</sup> environ

- Acquisition de 3 pavillons localisés 16, 18 et 20 rue Antoine de Saint Exupéry (parcelles AD 726, 727, 553 : environ 1 069 m<sup>2</sup>) et démolition de ces 3 pavillons,
- Création d'une voie publique Nord Sud (prolongement de l'allée Boileau : nouvelle rue Boileau) avec 52 places de stationnement en épi,
- Requalification de l'allée Molière : voie carrossable avec 13 places de stationnement longitudinal,
- Requalification de la rue Pierre Loti avec 38 places de stationnement en bataille,
- Réalisation d'une aire de stationnement de 16 places, accessible depuis la rue Saint Exupéry,
- Création d'un mail piétonnier paysagé Nord/Sud au cœur de l'îlot,
- Création d'une aire de jeu en cœur d'îlot (150 m<sup>2</sup>) accessible depuis le mail central piétonnier,
- Recouturage et dévoiement des réseaux,
- Cession d'un foncier d'environ 1200 m<sup>2</sup> (parcelle AD 597) permettant de réaliser un programme immobilier d'environ 1 650 m<sup>2</sup> de SDP (environ 28 logements) en accession libre,
- Cession à titre gratuit (contrepartie) d'un foncier de 1100 m<sup>2</sup> pour Action logement : capacité de 20 logements.
- Développement d'un équipement scolaire aux activités consolidées et mutualisées tout en adaptant la capacité d'accueil de ses équipements à l'accroissement de la population.

La ville souhaite ainsi proposer des équipements adaptés et performants aux habitants actuels et futurs. Situé sur la parcelle AC 721 de 4 780m<sup>2</sup>, rue de la Sabernaude à Sannois, le terrain d'assiette sis en QPV accueille déjà l'école élémentaire Gambetta. Celle-ci est composée de 13 classes et ne possède plus de restauration scolaire ni d'accueil périscolaire (démolisi en 2017 pour cause de vétusté et d'insalubrité).

Le projet est de développer une structure multi fonctions sur un lieu unique à destination des élémentaires et maternelles, un espace périscolaire cantine et un ALSH.

Cet équipement est conçu pour optimiser les mutualisations de locaux et des espaces d'activités extérieurs.

*Ce nouveau groupe scolaire d'une surface de 1 238m<sup>2</sup> sera composé :*

- *D'une nouvelle maternelle de 526 m<sup>2</sup> répartis en 3 classes pouvant accueillir 90 enfants, de dortoirs, sanitaires, salle de motricité,*
- *D'une extension de l'école élémentaire de 292 m<sup>2</sup> de 4 classes pouvant accueillir 120 enfants, des sanitaires, Hall, locaux administratifs,*
- *D'une cantine scolaire mutualisée de 420m<sup>2</sup> avec salle de restauration, d'un office de réchauffage, locaux techniques.*

*Il sera également équipé d'un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) de 555 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 200 enfants avec mutualisation des locaux de restauration, sanitaires, dortoirs, locaux techniques et des espaces extérieurs donnant à l'ensemble une cohérence et une souplesse de fonctionnement sur une parcelle claustrée et sécurisée.*

L'opération de reconstitution de CDC Habitat située à Franconville est rattachée à la convention cadre conformément à l'avis CE du 4 mai 2022. Cette opération s'inscrit dans un programme global comprenant 101 logements dont 93 logements répartis en 3 bâtiments. L'opération de reconstitution est composée de 7 logements sociaux situés en rez-de-chaussée (4 PLUS et 3 PLAI).

## **Article 4.2 La description de la composition urbaine**

### **LE SECTEUR DES CARREAUX FLEURIS**

Le projet urbain s'est constitué autour des invariants suivants :

- La démolition du parking-silo et la construction, permettant de reconstituer un îlot résidentiel sur l'emprise foncière, d'environ 50 logements par Erigère (avec parkings en sous-sol). Cette construction comprendra des logements en accession à la propriété à coûts maîtrisés pour améliorer la mixité sociale, voire en locatif intermédiaire en cas d'échec de la commercialisation constaté par l'ensemble des parties prenantes. Des dispositifs acoustiques (constructifs et infrastructure type talus) seront réalisés par Erigère pour réduire l'impact du bruit de l'autoroute.
- Des actions visant à renforcer et remplacer l'offre de stationnement détruite :
  - L'aménagement en surface d'une aire de stationnement de 126 places pour les locataires du parc social d'Erigère
  - La création de plusieurs poches de parking résidentielisées et qualifiées ;
  - La matérialisation de stationnement longitudinal le long des voies requalifiées (Fossés Trempés, Carreaux, voie nouvelle)
- La reconstitution d'une aire de jeux selon les attentes des habitants suite à la concertation (type city stade). Il a été convenu que le bailleur Erigère aurait à charge la réalisation des travaux, étant entendu que la gestion de cet espace reviendra à la Ville de Sannois. Dans ce cadre, une convention doit être passée entre le bailleur Erigère et la Ville de Sannois qui en fixera les modalités et notamment sa durée.
- La mise en place d'une trame viaire lisible permettant à la fois un meilleur accès dans le quartier et son bouclage complet (voie nouvelle sur l'emprise d'une ancienne voie pompier pour organiser un bouclage complet) la requalification de la voirie existante (rue des Fossés Trempés) et la création d'une voie nouvelle (entre la rue des Fossés Trempés et la rue des Carreaux) pour désenclaver le quartier, l'aménagement d'un cheminement piétonnier traversant le site, le raccordement à la RD 403 depuis la rue des Carreaux.
- L'amélioration des cheminements piétons et plus particulièrement ceux permettant d'accéder au Groupe scolaire Gaston Ramon et au pôle sportif (trottoirs aménagés, mail)
- La résidentialisation de la résidence sociale d'Erigère, intégrant le remplacement des ensembles menuisés d'entrée des halls des immeubles, la reprise des accès et leur contrôle d'accès ainsi que la reprise des clôtures périphériques. Les bornes d'apports volontaires seront intégrées dans l'emprise de la résidentialisation ainsi que la création d'un local encombrants et d'une poche de 15 places de parking aérien. L'espace paysager situé en cœur de l'ensemble immobilier sera adapté à une nouvelle approche plus participative.

- La mixité résidentielle au travers de la construction de 50 logements en accession à la propriété par Erigere

## LE SECTEUR BAS DES AULNAIES

Cet îlot est principalement occupé exclusivement par une résidence LOGIREP, à l'exception de 3 pavillons qui ont subsisté au processus de rénovation urbaine bénéficie d'une meilleure situation géographique que celle des Carreaux. En effet, il n'est pas enclavé et se situe plus près du centre-ville et des arrêts de bus. En effet, il est moins éloigné du centre-ville et des arrêts de bus.

Cependant le tissu pavillonnaire et le secteur social formé de collectifs isolés sur la parcelle ne dialoguent pas : les systèmes sont introvertis et l'îlot peu perméable. Une ouverture du quartier au reste de la ville est donc indispensable.

Cette résidence de 1973 a fait l'objet d'une réhabilitation en 1992 Elle est composée de 6 bâtiments de R+4 à R+10.

Ce manque de lisibilité urbaine est renforcé par la confusion entre les usages collectifs publics et privés (le foncier est propriété de la Ville de Sannois mais présente un usage résidentiel) .

La ville a souhaité réfléchir à la mutation de ces derniers pour projeter l'avenir de cet îlot en travaillant sur une meilleure répartition des espaces publics traversant le quartier et les espaces plus domestiques relevant d'une résidentialisation tout favorisant la mixité sociale.

Le projet urbain s'est constitué autour des invariants suivants :

- La création d'un nouveau maillage viaire :
  - Requalification et reprofilage de l'allée Molière intégrant du stationnement
  - Prolongement de l'allée du Boileau - voie douce en sens unique intégrant du stationnement
  - Acquisition des 3 pavillons enclavés dans l'îlot pour aménager un espace vert central généreux
- La délimitation des domanialités publiques et privées : espace vert central public et résidentialisations des pieds d'immeubles ;
- La création d'un mail piétonnier paysager Nord/Sud public et la mise en valeur des vues vers les Buttes du Paris
- La création d'un square public le long du mail piétonnier, au Sud, intégrant des jeux pour enfants
- La création d'unités résidentielles et la hiérarchisation des espaces extérieurs privés
  - Résidentialisation ouverte pour les 215 logements sociaux réhabilités, hormis les pieds des bâtiments qui intègrent des jardins privatifs
  - Création/requalification des cheminements piétonniers
- La diversification de l'offre résidentielle :
  - Création d'environ 20 logements - r+3 pour AFL
  - Création d'environ 28 logements - r+3+4+5 en accession à la propriété
- Le développement du pôle multi-accueil Gambetta
  - Groupe scolaire (3 classes maternelles et 4 classes élémentaires), une cantine scolaire mutualisée, un accueil de loisirs (ALSH) pour 200 enfants

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

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

Une opération de reconstitution (3 PLAI, 4 PLUS, 1 PLS) est inscrite pour le Bailleur CDC Habitat pour laquelle une demande de dérogation a été formulée auprès de l'ANRU.  
L'avis CE rendu le 05 mai 2022 rattache cette opération à la présente convention-quartier.

## **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**

Sur la commune de Sannois, l'introduction de nouveaux programmes d'accession a été retenue en favorisant de petits programmes portés par les filiales d'accession des 2 bailleurs présents dans le quartier. Cette offre est également complétée via les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement, au titre des apports en faveur de la mixité.

Les grands enjeux de programmation pour les deux secteurs (Carreaux Fleuris et Bas des Aulnaies) :

- La diversification de l'offre de logement au sein du QPV dans une logique de mixité sociale : développer une offre en accession ou locatif intermédiaire
- Le développement d'une offre de logements neufs, contribuant au renouvellement de l'image des secteurs : qualité de la construction et des prestations, formes innovantes, etc.
- L'apport de réponse à la clientèle familiale locale, pouvant rencontrer des difficultés à accéder à la propriété : accession à prix maîtrisés, opération de location / accession...
- La limitation des prix de sortie pour s'inscrire en concurrence avec des opérations commercialisées dans des quartiers plus attractifs et valorisés : TVA à 5,5%, maîtrise des surfaces des logements, etc.

Les primo-accédants (25-40 ans) pouvant prétendre à un PTZ sont le cœur de cible visé de ces programmes. Le prix étant le principal élément déclencheur pour les acquéreurs, il est nécessaire de se positionner sur la fourchette basse des prix locaux compte tenu de la relative attractivité des quartiers d'étude. Le produit le plus adapté est une opération d'accession sociale ou en TVA à taux réduit (T2-T3 ; T4 plus à la marge, compte tenu d'enveloppes d'achat), les formes intermédiaires type habitat individuel denses peuvent être pertinentes.

Les conditions de réussite de ces programmes :

- Forte maîtrise des niveaux de prix de sortie
- Limitation des volumes (50 logements maximum)
- Positionnement prix en accession : environ 3500 €/ m<sup>2</sup> (TVA à 20 %) – 3100 €/ m<sup>2</sup> (TVA à 5,5%) avec un rythme d'écoulement : environ 3 biens par mois
- Identification de la clientèle cible : communication accrue en direction des locataires du parc social
- Amélioration de la qualité urbaine du site : espaces publics, lutte contre les incivilités, etc.
- Prise en compte des enjeux liés à la maîtrise des charges pour les locataires et les propriétaires (qualité du logement, objectif de maîtrise des consommations énergétiques, niveau de performance énergétique ou environnementale visé, ...)

### **Erigère : éléments de programmation de l'offre nouvelle aux Carreaux Fleuris**

Par la création de nouveaux logements sur une partie de l'emprise foncière libérée par la démolition du parking silo, Erigère contribue à la diversification résidentielle sur le quartier.

Cette offre nouvelle orientée vers l'accession à la propriété à prix maîtrisé contribuera à la mixité sociale sur le quartier et favorisera les parcours résidentiels.

Un suivi régulier de la commercialisation sera réalisé par la commune. L'effort de commercialisation en accession sera constaté à travers la mise en transparence des actions commerciales menées (stratégie de commercialisation, budgets alloués auxdites actions, calendrier de réalisation), de leurs résultats, des constats générés et du rythme des ventes. L'accompagnement des candidats acquéreurs auprès des organismes financiers sera également apprécié

Le programme proposera au maximum 50 logements dans un bâtiment morcelé en R+4 sur un niveau de sous-sol (+ attique éventuellement) axé sur des typologies moyennes allant du T2 au T4 aux surfaces maîtrisées permettant une offre variée de logements à des prix abordables.

L'implantation des bâtiments favorisera les orientations Est-Ouest et permettra de tenir la rue nouvellement requalifiée. Il s'écartera donc au maximum de la bretelle d'accès à l'A115 générant une nuisance sonore.

L'opération sera résidentialisée, marquant ainsi clairement les limites entre l'espace privé et l'espace public et les limites de gestion de cet ensemble immobilier en totale indépendance du reste du quartier.

De même, l'offre de stationnement pour les résidents sera proposée au sein de l'ensemble immobilier soit par des places en sous-sol, soit par des places en aérien dans l'enceinte de la résidentialisation.

De fait, la nouvelle aire de stationnements aériens, créée pour remplacer les stationnements supprimés par la démolition du parking silo, sera totalement indépendante de la nouvelle résidence et orientée pour les locataires des bâtiments existants.

Dans la continuité de la politique de maîtrise de la qualité déjà affirmée sur les programmes de logements locatifs sociaux, se traduisant par la certification NF Habitat et des niveaux de performance énergétique allant au-delà des exigences réglementaires, une attention particulière sera portée sur la maîtrise des charges futures du programme.

Cette attention portera notamment sur :

- Le recours à des procédés constructifs simples et éprouvés, ne nécessitant pas d'entretien particulier et la sélection de matériaux constituant l'enveloppe durable dans le temps,
- La sélection de l'énergie et du mode de production du chauffage et d'ECS le plus approprié à l'implantation du bâtiment et à la typologie des logements,
- La sélection d'équipements techniques fiables, performants
- Le niveau de performance énergétique global du bâtiment qui permettra de garantir un niveau de charge maîtrisé pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

### **Logi-H : éléments de programmation de l'offre nouvelle Bas des Aulnaies**

Le projet consistera sur la partie sud-est du quartier du Bas des Aulnaies en l'implantation d'un bâtiment collectif résidentiel d'environ 28 logements, sur une hauteur maximale "rez-de-chaussée + 5 étages". Il présentera ainsi une surface de plancher d'environ 1 650 m<sup>2</sup>, avec la création d'un parking en sous-sol et d'un parc de stationnement en surface d'environ, au total, 80 places, permettant de répondre aux besoins des nouveaux logements, mais également de reconstituer une offre pour les logements existants dans le cadre de la résidentialisation à venir. Ces logements seront en accession libre, participant ainsi aux objectifs d'amélioration de la mixité du quartier avec une offre nouvelle.

### **Foncière Logement : éléments de programmation de l'offre nouvelle Bas des Aulnaies, dans le cadre de la contrepartie foncière**

Le projet consistera sur la partie est du quartier du Bas des Aulnaies en l'implantation d'un bâtiment collectif résidentiel d'environ 20 logements, sur une hauteur maximale "rez-de-chaussée + 3 étages". Un parking en sous-sol sera créé pour satisfaire aux besoins des nouveaux logements. Ces logements participeront aux objectifs d'amélioration de la mixité du quartier avec une offre nouvelle.

AFL engagera une étude de faisabilité, sur la base d'un nouveau PLU si nécessaire. Cette opération s'inscrira donc dans le temps du projet NPNRU. AFL associera la commune et le porteur de projet à toutes les phases de son opération (consultation, conception, permis, réalisation...) et des échanges techniques et opérationnels pourront se tenir autant que possible.

## 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-quartier pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 1600 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) du groupe Action Logement auxquels Foncière Logement pourra transférer ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- 77 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 34,7% 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-quartier 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 1 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 1 droits	35% soit 0 droits	35% soit 75 droits	40% soit 0 droits

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 social concernés.

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

Ces droits de réservation devront être mis à 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-quartier.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention-quartier 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, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

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

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

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

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

La convention intercommunale d'attributions, dont le 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.

- L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 22 octobre 2022 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

L'intention commune est de s'inscrire au mieux dans l'épure de cette échéance légale sous réserve des ajustements à venir dans le processus engagé.

La Conférence Intercommunale du Logement Val Parisis, installée le 26 janvier 2017 y travaille. Elle a engagé, en partenariat avec l'AORIF, un travail d'élaboration de diagnostic de l'occupation sociale à l'échelle des résidences HLM du territoire communautaire. Les données du GIP-SNE sont attendues pour consolider la démarche.

En parallèle du PLH, le document-cadre du territoire d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux a été validé par la CIL en séance plénière du 21 mai 2019, adopté lors du conseil communautaire du 30 septembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral le 19 décembre 2019. Il comprend quatre grandes orientations :

- Améliorer la satisfaction de la demande sur le territoire et fluidifier les parcours résidentiels dans le parc social
- Réaliser un rééquilibrage de l'occupation du parc social, dans la durée
- Garantir le relogement des ménages relevant des projets de renouvellement urbain
- Renforcer la coopération intercommunale

La CAVP a notifié en février 2021 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration de la convention intercommunale d'attribution et du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur, à la société ESPACITE.

Sur la partie du QPV située à Sannois, il n'est pas envisagé de démolition mais une diversification de l'habitat (accession à prix maîtrisé ou PSLA) sur les secteurs des Carreaux Fleuris et Bas des Aulnaies.

Si le règlement général de l'ANRU précise les orientations en matière de relogement, la qualité de celui-ci est un axe important sur lequel la ville de Sannois entend s'investir davantage auprès des bailleurs dans un cadre très contraint (taux de rotation très faible) : en effet, le parcours résidentiel, le rapprochement domicile-travail, la décohabitation des jeunes adultes, le rapprochement de services ou de réseaux sociaux importants pour la vie quotidienne des ménages notamment pour les familles monoparentales, l'accompagnement social des locataires sont autant d'objectifs à atteindre ou à poursuivre.

Par exemple, aujourd'hui, la ville dispose d'un service Habitat qui assure une proximité privilégiée auprès des locataires (évaluations des besoins, aide pour renseigner les dossiers, interlocuteur lorsque des travaux sont à réaliser). Cette action est complétée grâce aux relations de travail très satisfaisantes avec les bailleurs, la préfecture, la CAF et le CCAS.

La ville assure des balades urbaines pour permettre aux locataires de pouvoir s'exprimer sur leurs difficultés quotidiennes mais aussi sur l'état d'avancement des projets.

Des actions en termes d'accompagnement social sont en cours de réflexion : mise en place d'un atelier pour la gestion des charges, d'un point information logement...

Enfin, le fait de s'adosser à une politique locale de l'habitat permet de mobiliser un grand nombre de partenaires autour de différentes problématiques pour faciliter le bien vivre des habitants.

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.

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

### Article 7.1 La gouvernance

#### COMITE DE PILOTAGE

- CAVP (OPCU)
- VILLE DE SANNOIS
- REGION ILE DE FRANCE
- ANRU,
- SERVICES DE L'ETAT (DDT)
- BAILLEURS : LOGIREP,  
ERIGERE
- ACTION LOGEMENT
- CAISSE DES DEPOTS ET  
CONSIGNATIONS
- CONSEIL CITOYEN

#### COMITE TECHNIQUE

- CAVP (OPCU)
- VILLE DE SANNOIS
- DDT 95
- REGION ILE DE FRANCE
- SERVICE VOIRIE,  
EQUIPEMENTS
- ANRU, REPRESENTEE  
PAR LA DDT 95
- BAILLEURS : LOGIREP,  
ERIGERE
- ACTION LOGEMENT
- CAISSE DES DEPOTS ET  
CONSIGNATIONS
- CD 95

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune de Sannois est organisé de la façon suivante :

La gouvernance du projet de rénovation urbaine est partagée par consensus entre la CAVP et la ville de Sannois. La gouvernance mise en place pour piloter la phase de préfiguration, COPIL et COTECH, est reconduite, moyennant des adaptations permettant d'assurer un pilotage plus fin pour chaque secteur du quartier (des réunions spécifiques propres à chaque secteur pourront être menées en cas de besoin).

Les revues de projet ANRU, permettant d'exposer l'avancement des opérations, de vérifier le respect des engagements de la convention et l'atteinte des objectifs qui y sont inscrits, d'identifier les difficultés, de mettre en exergue les désaccords éventuels entre les partenaires et de définir en commun des actions correctrices, seront organisées tous les ans, avec une première revue de projet prévisionnelle en 2022. Elles seront précédées de réunions techniques préparatoires (un à deux mois avant), également organisées de concert entre la délégation territoriale et le porteur de projet, et permettant de définir une priorisation des sujets à partager et d'effectuer un premier repérage des potentiels difficultés et freins qui entravent le bon déroulement du projet.

Les revues de projets, pilotées le par le délégué territorial associent l'Etat, l'ANRU, la Communauté d'Agglomération Val Parisis, la ville de Sannois, Action Logement Services, Foncière Logement, la Caisse des Dépôts et Consignations, le Conseil Régional, le Département et l'ensemble des maîtrises d'Ouvrage

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

La communauté d'agglomération, en tant que porteur de projet organisera ces comités de pilotage et techniques dans le cadre du suivi général de la convention-quartier afin de suivre les engagements pris dans cette dernière. Pour se faire, la communauté d'agglomération a lancé un marché OPCU afin d'assurer le suivi de la convention-quartier, l'organisation des comités de pilotage et techniques sera déterminée à l'issue du choix du prestataire retenu.

La commune de Sannois a vocation à suivre le projet figurant dans la convention-quartier dans sa phase opérationnelle et organisera en conséquence des réunions en ce sens : soit le déroulé opérationnel

A ces instances pourront être associés tous partenaires ou spécialistes des sujets et thématiques abordées selon les besoins.

Selon les besoins et les thématiques abordées, des réunions de coordination, ne mobilisant pas l'intégralité des parties des comités techniques, pourront se tenir.

## 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, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. L'agglomération et la ville s'organisent comme suit :

La mise en œuvre d'un projet de rénovation urbaine suppose un pilotage opérationnel fort afin de gérer la complexité et les interfaces entre les interventions tout autant que le management financier, administratif et la qualité du projet dans sa traduction en opérations.

Ainsi au regard des enjeux de mise en cohérence et de réussite du projet, le porteur de projet prévoit ainsi de s'appuyer sur :

- Une mission d'OPCU unique, attribuée dans le cadre d'un groupement de commande, dissociant les champs de mission relevant de chacune des collectivités
  - ✓ Une mission OPCU suivant l'ensemble des projets pour garantir la tenue des objectifs, pilotée par la CA Val Parisis (une personne de la direction politique de la ville, action sociale, habitat sera référente pour les missions confiées par l'EPCI),
  - ✓ Une mission OPCU ciblée sur les opérations menées sur la commune de SannoisCette mission d'OPCU fera appel à un co-financement de la caisse des Dépôts et Consignations, dont le taux plafond est fixé à 50% pour une participation maximale fixée à 250 000 euros (les montants et taux retenus seront fixés à l'issue d'une commission CDC).
- Une cheffe de projet ANRU (ville de Sannois) soit 1 ETP, interlocuteur privilégié de la mission d'OPCU pour ce qui relève des missions confiées par la commune.

De manière plus détaillée, il s'agit pour la Communauté d'agglomération de garantir la tenue des objectifs fixés dans la convention ANRU.

Aussi, dans un contexte de démarrage de projet de renouvellement urbain, la sécurisation des financements et le respect du calendrier sont indispensables pour assurer la réussite globale des projets portés par la Communauté d'agglomération.

C'est en ce sens, qu'en sa phase conventionnelle, la CAVP dédiera une personne au sein de l'équipe politique de la ville au suivi du projet de renouvellement urbain, appuyée de la mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU), pour assurer les missions suivantes :

- Pilotage stratégique du projet : animation de la gouvernance du projet, construction des partenariats, organisation des arbitrages
- Articulation économique et insertion sociale (conformément à l'article 8.2)
- Suivi de l'ingénierie administrative et financière
- Communication institutionnelle

A cet égard, les objectifs opérationnels assignés à l'OPCU pour la CAVP seront :

- Déterminer le planning et les seuils d'alerte pour respecter les échéances techniques et financières,
- Analyser et contribuer à faire respecter le phasage et le calendrier des tâches élémentaires portant sur les études et les travaux, déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique via notamment des documents graphiques,
- Identifier les risques et les points de suivi particuliers, élaborer les documents de reporting,
- Analyser régulièrement les principaux risques pouvant affecter le projet, leur degré de gravité et de probabilité et restituer de manière synthétique ces risques aux instances de suivi,
- Proposer des mesures préventives et anticiper les moyens correctifs pour chacun des risques,
- Accompagner l'EPCI dans le pilotage stratégique (organisation et tenue des comités de pilotage et des comités techniques au niveau de la Communauté d'agglomération, conseils, interpellation des maîtrises d'ouvrage dans le respect des calendriers, et du suivi des financements, etc.).

Il est à souligner que, l'OPCU de la Communauté d'agglomération a un rôle de garant du respect des calendriers. À cet égard, il accompagne les différents maîtres d'ouvrage pour faire respecter le calendrier opérationnel et sécuriser les financements des différentes opérations.

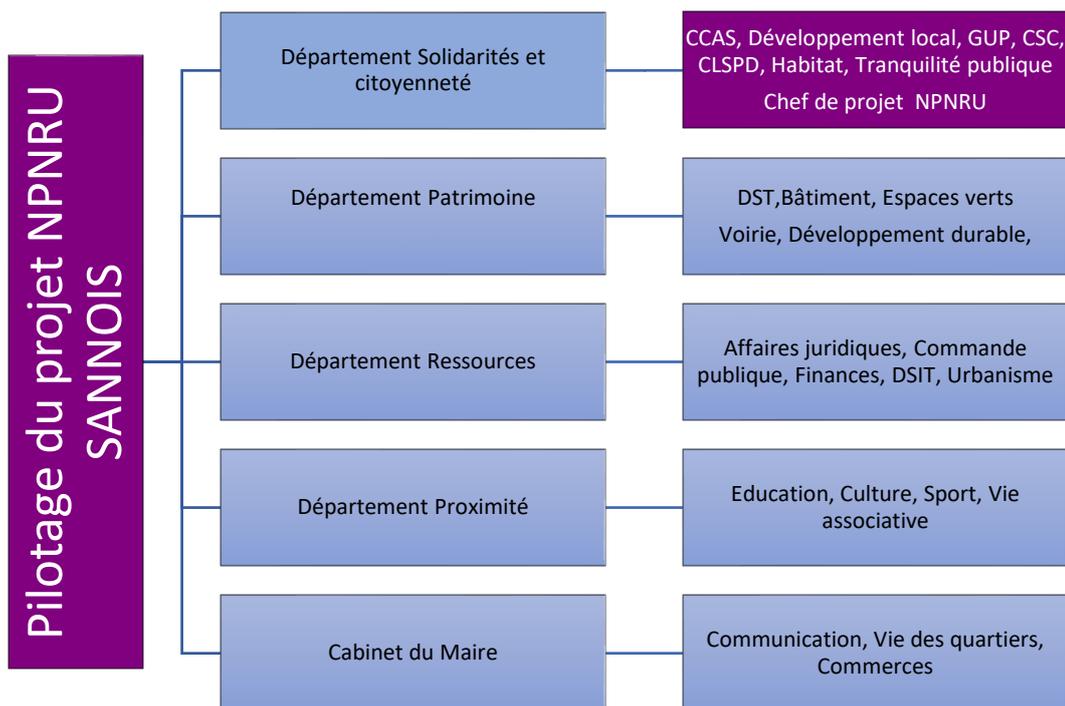
Parallèlement, les objectifs opérationnels de la ville de Sannois placent la commune en maîtrise d'ouvrage directe pour la réalisation des différents aménagements programmés (espaces publics, équipements) et en pilotage en termes de coordination interchantières sur son territoire.

Dans ce cadre, elle prévoit, d'être appuyée d'une mission d'OPCU dont les missions seront : la ville aura également recours à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) « OPC urbain » qui aura pour missions :

- D'assurer le suivi terrain et reporting des projets du NPNRU pour la ville sur chaque secteur (avancement du projet, planning des actions, respect du budget, coordination, identification des points critiques d'interfaces entre les différents chantiers) ;
- De s'intégrer aux démarches partenariales et assurer un rôle de pivot entre la ville et les autres acteurs du projet (CA, bailleurs, riverains et associations d'habitants, équipements et acteurs de quartier, etc.).

La commune reste en charge de la gestion urbaine de proximité et de la sécurité publique.

La cheffe de projet ANRU de la commune aura en outre pour mission de coordonner tout au long du projet les actions des services de la ville impliqués dans le projet de rénovation urbaine (services techniques, service financier, services juridiques, action sociale et de proximité tout comme les services supports de la commune en faveur de la création et promotion d'actions et supports de communication liés à la valorisation de la mémoire du quartier, etc...).



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

La commune, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Elle s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Les démarches participatives mises en place dans le contrat de ville et le protocole de préfiguration

Cette démarche a été initiée dès la phase protocole du projet. Afin d'associer les habitants et usagers au projet urbain, des diagnostics en marchant se sont déroulés le 14 juin 2017 dans les quartiers Carreaux Fleuris et Bas des Aulnaies à Sannois. Ils ont été suivis d'ateliers thématiques les 13 et 18 septembre 2017, animés par l'Atelier Choiseul et CITALLIOS.

Les grandes orientations d'aménagements pressentis ont été présentées par l'atelier Choiseul pour permettre aux habitants de s'exprimer sur leurs attentes.

Concernant le quartier des Carreaux Fleuris, les réactions par thématiques ont été les suivantes :

- Espaces publics : l'hypothèse de l'implantation de jardin potager en cœur d'îlot pour le quartier des Carreaux pose question aux participants, ils émettent un doute quant à l'implication des riverains dans le suivi et l'entretien des jardins familiaux ;
- Nouvelles offres : un doute général est émis sur l'implantation de nouveaux logements en lieu et place du parking silo existant.

Concernant le quartier Bas des Aulnaies, les réactions par thématiques ont été les suivantes :

- Espaces publics :
  - Les habitants attachent une grande importance à l'espace vert central qui est un lieu de rassemblement et de jeux pour les enfants ; de ce fait, certains habitants ne voient pas l'intérêt de créer une ouverture du cœur d'îlot sur le quartier, ni la création d'une liaison nord/sud jusqu'à l'école maternelle Alphonse Daudet, à Ermont ;

- Un groupe d'habitants s'est exprimé sur l'état très dégradé des sols : des cheminements plus ou non matérialisés, peu d'entretien des espaces verts ;
- Les jeux pour enfants doivent être maintenus.
- Gestion des déchets : les poubelles engendrent des nuisances : olfactives, visuelles et attirent les rats ; les habitants souhaitent que la problématique des déchets soit étudiée, dont la possibilité d'avoir des bornes enterrées ;
- Résidentialisation : le principe d'unités résidentielles a été présenté, ainsi que la recomposition du stationnement. Les habitants ne souhaitent pas de recomposition du stationnement. Les habitants souhaitent que le quartier soit « fermé/grillagé » ;
- Sur les immeubles :
  - *Parties communes* : Les habitants soulignent l'état de dégradation des halls d'immeubles. Ils déplorent un laisser-aller de la part du bailleur LOGIREP sur la qualité des parties communes des immeubles ;
  - *Appartements* : Des habitants signalent la présence de puces et champignons dans les appartements. Ces nuisances viendraient des isolants situés entre les murs et le parement de façade.

Une enquête locataire a été réalisée par LOGIREP en août-septembre 2018. Avec 71 % de résidents-répondants, elle a permis de partager les enjeux d'intervention au titre de la réhabilitation et donc de hiérarchiser les priorités à partir d'un échantillon représentatif. Ces éléments d'enquête ont dès lors été transmis à l'équipe de maîtrise d'œuvre pour intégration au programme travaux.

Ainsi, les attentes fortes en partie privative telles que les difficultés rencontrées par un système de ventilation peu performant ou la réfection des pièces humides constituent le socle de l'intervention. De la même manière, les parties communes défraîchies seront renouvelées.

La ville de Sannois s'engage désormais à la création d'une Maison du projet avec un espace dédié, en proximité directe du centre social Espace Eliane Chouchena créé en 2019.

La Maison du projet, en tant que vitrine du projet de renouvellement urbain, doit permettre de valoriser les transformations à venir. Elle constitue par ailleurs un lieu d'expression majeur de la parole habitante et nécessite une bonne intégration de la maîtrise d'usage (habitants et usagers) aux côtés des maîtrises d'ouvrage (ville et bailleurs) et des maîtrises d'œuvre (architectes, urbanistes et paysagistes...).

La fréquentation de la Maison du projet par les habitants fera l'objet d'une vigilance particulière. C'est pourquoi la Maison du projet sera clairement identifiable, offrira des conditions d'accès facilitées (localisation, accessibilité, signalisation...) et des modalités de fonctionnement (horaires, qualité de l'accueil...) permettant aux habitants et locataires de la fréquenter et leur donnant envie d'y aller.

Lieu ressource, cet espace pourra accueillir diverses actions : des ateliers participatifs, des expositions temporaires, des séances de travail avec les associations et les structures locales. La ville organisera également des réunions publiques présentant le projet aux habitants.

Une planification ad hoc sera effectuée en donnant priorité à la présentation des projets aux habitants.

La Maison du projet sera un lieu d'accueil, de réalisation, de soutien, de valorisation d'initiatives habitantes qui viendront en accompagnement du projet urbain. Le conseil citoyen sera remobilisé. Il favorisera l'interface entre les habitants du quartier et la Ville concernant l'ensemble des remarques relatives au projet. La maison du projet pourra également accueillir les séances de travail du 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 :

### **Erigère : Une équipe projet pluridisciplinaire**

Afin de coordonner l'ensemble des actions relatives au projet de renouvellement urbain, Erigère constituera une équipe projet pluridisciplinaire composée :

- D'un interlocuteur de la Direction du Développement Immobilier pour ce qui concerne la démolition du parking silo et la réalisation de l'opération d'offre nouvelle ;
- D'un interlocuteur de la Direction du Patrimoine en charge de la résidentialisation de l'existant et de la création du renouvellement de l'offre de stationnement ;
- D'un interlocuteur, au sein de l'APES, en charge de la coordination des actions touchant à la gestion Urbaine de proximité.

Un pilote coordonnera ces différentes missions et sera l'interlocuteur privilégié pour le projet ANRU.

### **LogiRep**

La maîtrise d'ouvrage de l'opération de réhabilitation située sur la commune de Sannois sera assurée par la Direction de la Maintenance, Réhabilitation et Renouvellement Urbain de LogiRep. Sous la responsabilité du Responsable de Service Renouvellement Urbain, un Chef de Projet sera désigné pour assurer le pilotage de l'opération.

### **CDC Habitat Social**

Dans le cadre de son opération en reconstitution ANRU sur la commune de Franconville, CDC Habitat Social confiera à son GIE Grand Paris Habitat la gestion de l'opération en VEFA. Le GIE dispose d'un service spécialisé dans le suivi des opérations en VEFA. Le suivi de cette opération sera assuré par un Responsable de Programmes dédié.

### **Ville de Sannois**

Afin de coordonner l'ensemble des actions relatives au projet de renouvellement urbain, une équipe mobilisant l'ensemble des services concernés par le projet sera constituée autour de la cheffe de projet ANRU qui sera l'interlocutrice privilégiée des différentes parties. Seront particulièrement mobilisées, la politique de la ville en charge de la GUP, les services techniques pour les différents aménagements et les services ressources (finances, commande publique, communication, urbanisme et l'habitat...). Compte tenu des nécessités liées au projet d'autres services ont vocation à intégrer les différents groupes de travail qui seront mis en place. Ce projet étant au confluent de nombreuses politiques publiques, il sera mené en transversalité.

## **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-quartier.

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

Le dispositif local d'évaluation du projet est constitué par le suivi régulier du projet dans le cadre des instances comité technique et de pilotage organisés qui ont pour objectifs notamment de garantir le suivi des objectifs fixés dans le cadre de la convention quartier.

Il est à noter que l'évaluation citoyenne notamment au travers de la maison des habitants, sera prise en compte. Ainsi, l'appréciation des habitants sur l'impact et l'efficacité des actions menées sur le quartier en sera prise en compte.

En outre, l'OPCU en appui de la CAVP aura pour mission de procéder à l'évaluation du projet, et notamment de mesurer et d'analyser les impacts de ce dernier, en intégrant le dispositif de mesure des objectifs urbains.

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné(s) 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.

#### **Ville de Sannois**

En raison du nombre d'opérations (constructions, réhabilitation, voirie...) il est prévu d'organiser un phasage et un planning de travaux afin de permettre aux partenaires et aux entreprises de se coordonner. Par ailleurs, afin de gêner le moins possible les habitants, une organisation particulière sera mise en place pour faciliter les déplacements du domicile aux différents équipements par le biais de sécurisation des chantiers, des accès...

L'information auprès des habitants pour laquelle la concertation a d'ores et déjà été amorcée sera renforcée. Des réunions de concertation seront programmées de façon régulière afin d'identifier des difficultés éventuelles.

Afin d'agir concrètement pour améliorer le cadre de vie des habitants, la ville et les bailleurs sociaux ont travaillé de concert pour répondre au mieux aux dysfonctionnements pointés par les résidents lors des diagnostics en marchant.

La gestion urbaine de proximité se traduit par la mobilisation de différents acteurs tels que la ville, les bailleurs sociaux, les associations d'habitants, la police municipale et la communauté d'agglomération.

Le support utilisé dans ce cadre demeure le dispositif d'abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) permettant d'intervenir sur plusieurs champs :

- Le manque de propreté (jets d'ordures par les fenêtres, dépôts d'encombrants)
- La formation des gardiens pour capitaliser les bonnes pratiques
- La réponse aux besoins des locataires
- L'animation sociale pour favoriser le bien vivre ensemble

Ces actions menées dans le cadre du dispositif d'abattement de la TFPB sont complétées par la ville via les services techniques et la brigade verte notamment pour la prise en charge des encombrants et la sensibilisation aux gestes éco-citoyens. La communauté d'agglomération quant à elle intervient par le biais du service anti-graffitis.

La police municipale mène des actions d'ilotage en faisant de la prévention situationnelle.

Aujourd'hui, d'autres projets ont vu le jour : création d'un éco-pâturage par Erigère, de jardins partagés par la ville ...

En somme, l'abattement de la TFPB permet de renforcer l'entretien du patrimoine, les moyens de gestion de la tranquillité publique et mettre en place des animations de quartier pour favoriser le lien social. Le dispositif dans ce cadre contribuera à disposer d'une veille sur la qualité de vie des habitants pendant les travaux.

A ce titre, des actions liées au tri sélectif, à la gestion des encombrants, au dégraffitage, à la lutte contre le vandalisme du mobilier urbain et l'occupation des halls.... ont été mises en place. Des chantiers éducatifs sont réalisés avec une association d'insertion pour responsabiliser les jeunes au respect des espaces communs (halls d'entrée, cages d'escaliers...).

D'autre part, les équipes du centre social, des services Jeunesse et Culturel se mobilisent auprès des bailleurs pour organiser des animations où enfants et familles peuvent se retrouver autour de jeux collectifs, goûters, cinéma en plein air ....

Sur le secteur Bas des Aulnaies, la Ville a accompagné la mise en place d'un jardin partagé, aujourd'hui particulièrement bien approprié par les habitants.

### **LOGIREP**

LOGIREP se saisit de l'abattement de la TFPB sur chacune de ses résidences. Les différents axes sont les suivants :

- Le renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)
- La formation/soutien des personnels de proximité
- Le sur-entretien
- La gestion des déchets et encombrants / épaves
- La tranquillité résidentielle
- La concertation / sensibilisation des locataires
- L'animation, le lien social, le vivre ensemble

Plus précisément, le plan d'action TFPB pour le quartier Bas des Aulnaies pour l'année 2020 est le suivant :

- Renforcement du gardiennage et surveillance
- Dispositifs spécifiques pour sensibilisation à la maîtrise des charges, aux nouveaux usages, aux gestes éco-citoyens
- Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik) et vidéosurveillance en partie commune

### **ERIGERE**

Il existe depuis plusieurs années une véritable dynamique partenariale (Ville, ERIGERE, Centre social) autour des plans d'actions issus de la convention d'abattement TFPB du site des Carreaux Fleuris. Une chargée de Développement Social Urbain en pilote l'application. De nombreuses actions sont menées afin de prévenir ou remédier aux problématiques identifiées par les parties prenantes notamment sur les thématiques suivantes :

- Animation, lien social, vivre ensemble
  - o Réalisation de chantier d'insertion pour la remise en état des cages d'escaliers

- Organisation d'animations régulières dans le quartier (ciné de plein air, ferme pédagogique, etc...). Sur ce point une dynamique particulière s'est installée avec le centre social Eliane CHOUCHENA depuis sa création en 2019.
- Propreté, qualité de vie : ramassages complémentaires des encombrants par une société extérieure
- Tranquillité, Sécurité : installation de dispositifs de vidéoprotection dans les halls d'entrée

## **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-quartier 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.

- **Un diagnostic partagé avec les acteurs de l'emploi et de l'insertion pour dégager 4 axes de travail prioritaires**
  1. Détecter les personnes intéressées parmi les publics cibles de la charte
  2. Valoriser les métiers du BTP, des espaces verts, etc., notamment auprès des jeunes et des femmes par la découverte des métiers
  3. Permettre l'accès à des formations courtes pour faciliter l'accès aux métiers du BTP
  4. Développer et suivre les clauses sociales dans les marchés publics
- **Et croiser les enjeux pour réussir cette démarche :**
  1. Mobiliser et coordonner les acteurs au fil du projet
  2. Trouver une articulation avec les dispositifs d'accompagnements existants
  3. Développer les clauses sociales dans les marchés publics (soutien des démarches ESS)

Une charte d'insertion est élaborée et rassemble autour d'un diagnostic partagé les partenaires du service public de l'emploi et de l'insertion par l'activité économique (elle figure en annexe D4)  
Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

IDTOP	Nature d'opération	Maître d'ouvrage	Montant total d'investissement (HT)	Acquisition des terrains et immeubles	Montant retenu pour le calcul de l'insertion	Taux de main d'œuvre en %	Objectif d'insertion en %	Montant financier à consacrer à des heures d'insertion	Coût horaire moyen 30€	Nombre d'heures Insertion
C0815-14-0009	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE SANNOIS	88 910,92 €		88 910,92 €	100%	5%	4 445,55 €	30,00 €	148
C0815-24-0010	24-Aménagement d'ensemble	COMMUNE DE SANNOIS	3 147 898,00 €	900 000,00 €	2 247 898,00 €	40%	5%	44 957,96 €	30,00 €	1499
C0815-24-0011	24-Aménagement d'ensemble	COMMUNE DE SANNOIS	1 726 502,00 €		1 726 502,00 €	40%	5%	34 530,04 €	30,00 €	1151
C0815-31-0001	31-Reconstitution de l'offre de logements sociaux	CDC HABITAT SOCIAL	1 046 796,00 €	370 229,00 €	676 567,00 €	50%	5%	16 914,18 €	30,00 €	564
C0815-33-0004	33-Requalification de logements locatifs sociaux	LOGIREP	8 663 022,00 €		8 663 022,00 €	50%	5%	216 575,55 €	30,00 €	7219
C0815-34-0003	34-Résidentialisation de logements	LOGIREP	1 720 045,00 €		1 720 045,00 €	45%	5%	38 701,01 €	30,00 €	1290
C0815-34-0007	34-Résidentialisation de logements	ERIGERE	2 634 736,00 €		2 634 736,00 €	45%	5%	59 281,56 €	30,00 €	1976
C0815-36-0013	36-Accession à la propriété	ERIGERE	8 189 668,00 €	139 740,00 €	8 049 928,00 €	50%	5%	201 248,20 €	30,00 €	6708
C0815-37-0008	37-Equipement public de proximité	COMMUNE DE SANNOIS	3 337 007,00 €		3 337 007,00 €	50%	5%	83 425,18 €	30,00 €	2781
TOTAL heures d'insertion (excepté la ligne ingénierie à retrancher en ETP)										23188

Il est à noter que le financement des études et conduite de projet fait l'objet d'un objectif particulier (ART. 4.1 de la charte) ce qui correspond pour la ville de Sannois à un total de 148h soit 1 ETP sur la base de 35h sur une durée de 4,23 semaines.

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

Il sera privilégié la recherche de candidat ayant les qualifications requises répondant aux critères d'insertion définis dans la charte.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les critères d'entrées pour les bénéficiaires :

- Habiter un des quartiers prioritaires de la politique de la ville (par priorité : Agglomération, Val d'Oise, Ile de France)

Et/ou

- 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, fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- les personnes en dispositifs d'alternance tels que l'apprentissage ou les contrats de professionnalisation, les personnes employées dans les groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ou organismes ayant le même objet
- les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité (ASS), de l'allocation temporaire d'attente (ATA), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) ou de l'allocation d'invalidité ;
- les jeunes de faible niveau de qualification ou sans expérience professionnelle ;
- les personnes prises en charge dans les dispositifs d'insertion par l'activité économique (IAE),
- les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans.

Les 3 types de parcours qualitatifs sont attendus :

- les CDI ;
- Les CDD de plus de 6 mois et CDI de chantier ;
- Les parcours qualifiants (contrat de professionnalisation, alternance, apprentissage, etc.).

Objectifs	Indicateurs	Cibles
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% de femmes parmi les bénéficiaires	5 % à 10 %
	% de femmes concernées par un parcours qualitatif	3 % à 5 %
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes en situation d'exclusion	% de jeunes sans qualification parmi les bénéficiaires	10 % à 15 %
	% de jeunes sans qualification concernés par un parcours qualitatif	5 % à 10%

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique  
Il est prévu d'organiser un comité de pilotage une fois par an et un comité technique 2 fois par an.  
Un partenariat pour un « facilitateur de clauses » va être conventionné pour le suivi des clauses et des candidats.  
Sur le territoire de l'agglomération, l'ensemble des partenaires du service public de l'emploi et de l'insertion (y compris SIAE) sont mobilisés pour le repérage, l'accompagnement et la formation des bénéficiaires.

Les indicateurs de suivi sont :

- nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux ;
- modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...)
- typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...)
- nombre de bénéficiaires ;
- typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif ;
- embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement

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

Les parties prenantes de la présente convention-quartier s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) 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 au(x) quartier(s) 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.

La Ville de Sannois est dotée depuis 2019 d'un centre social installé dans le quartier dit vécu. Il se situe plus précisément entre les Carreaux et le Bas des Aulnaies. Dans le cadre des projets d'animation développés par l'équipe et en collaboration avec des habitants du quartier, un travail est mené actuellement sur la mémoire du quartier. Il est à préciser que cette action est soutenue financièrement par l'Etat via le contrat de ville.

## 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-quartier 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-quartier 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-quartier, 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 (programme d'investissement d'avenir) au titre de l'axe 1 de l'action VDS (ville durable et solidaire) et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention-quartier, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention-quartier.

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-quartier.

### 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 subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
PARTICIPATION ET MEMOIRE DU QUARTIER	C0815-14-0009	QP095027	SANNOIS	88 910,92 €	25,00 %	22 222,74 €	03/04/2019	S2	2019	15

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

SANS OBJET

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

SANS OBJET

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

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

- La coordination interne des organismes HLM

SANS OBJET

- **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

SANS OBJET

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

SANS OBJET

- **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
AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS - BAS DES AULNAIES	C0815-24-0010	QP095027	SANNOIS	2 642 124,97 €	25,00 %	660 531,24 €	03/04/2019	S1	2022	10
AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS - CARREAUX FLEURIS	C0815-24-0011	QP095027	SANNOIS	1 648 653,98 €	25,00 %	412 163,50 €	03/04/2019	S1	2022	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	3	3			1
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>	3	3			
% PLUS sur le total programmation	43 %	43 %			
PLAI neuf	4	4			1
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>	4	4			
% PLAI sur le total programmation	57 %	57 %			
<i>Total programmation</i>	7	7			

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de Logements		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Opération d'acquisition en VEFA de 8 logements sociaux familiaux comprenant 4 PLUSU, 3 PLAI et 1 PLS	C0815-31-0001	QP095027	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €		S2	2019	4
				PLAI	3	65 400,00 €	52 200,00 €	117 600,00 €				
				Total	7	117 400,00 €	52 200,00 €	229 600,00 €				

- La production d'une offre de relogement temporaire

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

▪ **La requalification 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
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
SANNOSIS – REHABILITATION BAS DES AULNAIES	C0815-33-0004	QP095027	Logirep	Assiette prêt bonifié	8 663 022,00 €		Volume de prêt bonifié	3 793 520,00€	03/04/2019	S1	2020	6
				Assiette subvention	6 513 022,00 €	6,59 %	Subvention	429 100,95 €				
							Total concours financier	4 222 620,95€				

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation 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
RESIDENTIALISATION - QUARTIER CARREAUXFLEURIS	C0815-34-0007	QP095027	ERIGERE	2 727 058,70 €	40,00 %	1 090 823,48 €	03/04/2019 00:00:00	S1	2023	4
SANNOSIS - Résidentialisation - Quartier Bas des Aulnaies	C0815-34-0003	QP095027	Logirep	1 746 850,00 €	40,00 %	698 740,00 €	03/04/2019 00:00:00	S1	2024	4

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

SANS OBJET

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

SANS OBJET

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

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

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

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

Aux termes de la convention-quartier pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain à savoir la Communauté d'Agglomération Val Parisis, la commune de Sannois, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

---

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

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

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

- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de 10 000 €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article D.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

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

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
ACCESSION SOCIALE - Quartier Carreaux Fleuris / C0815-36-0013	C0815-36-0013	QP095027	ERIGERE		0,00 %	500 000,00 €	02/01/2023 00:00:00	S1	2023	5

▪ **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
Groupe scolaire Gambetta, extension d'école élémentaire, construction d'une maternelle, reconstruction d'une restauration scolaire construction d'un centre ALSH	C0815-37-0008	QP095027	SANNOIS	3 597 380.64 €	25,00 %	899 345,16 €	03/04/2019	S2	2019	3

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

SANS OBJET

▪ **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

SANS OBJET

## 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)

**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 financées 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 :**

- Conduite de projet AMO OPCU CA Valparisis / ville de Sannois sous maîtrise d'ouvrage conjointe CA Valparisis/ville de Sannois estimée à 500 000 € maximum avec un financement prévisionnel de la CDC à 50% soit de 250 000 € maximum.

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

**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 termes d'exemplarité environnementale

**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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

---

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

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

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention-quartier 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-quartier.
- 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-quartier 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-quartier pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 8 736 052,07 €, comprenant 4 765 132,07 € de subventions, et 3 970 920 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services :
  - o 8 736 052,07 € concours financiers prévisionnels comprenant 4 765 132,07 € de subventions et 3 970 920 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - o 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **250 000 € (subvention dans le cadre de l'OPCU)**. 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 **5 567 028,37 €**. 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 au titre du développement urbain de la Région Ile-de-France s'entend pour un montant maximal prévisionnel de **950 000 €**, auquel s'ajoute la subvention de 31 000 € au titre du dispositif en faveur du logement social. La participation financière de la Région Île-de-France s'entend pour un montant de **981 000 €**, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région ;

De manière plus détaillée, la participation du Conseil régional s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06), de la convention de

---

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

partenariat de soutien au NPNRU entre l'Etat, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017) et de la convention régionale de développement urbain (CRDU) entre la Région et la communauté d'agglomération du Val Parisis (signée le 6 décembre 2017) ainsi que son avenant sur les conventions financières (signé le 27 septembre 2018).

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

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

Sur le périmètre du PRIR Bas des Aulnaies, Carreaux Fleuris, Fontaine Bertin situé sur les communes de Sannois et de Franconville, la CRDU prévoyait à ce titre une participation maximum de la Région de 950 000€ jusqu'en 2024. Ces deux villes et la CA Val Parisis avaient convenu une répartition à parts égales de cette enveloppe de 950 000€ Région entre deux opérations du PRIR, soit 475 000€ de crédits spécifiques de développement urbain sur chacune des deux villes.

Pour la ville de Sannois, une partie de l'enveloppe au titre du développement urbain a été fléchée sur l'extension du groupe scolaire Gambetta (*cf.* article 9.1.1.3.). L'opération a obtenu de la part de la Région une autorisation de démarrage anticipé des travaux au 14 novembre 2019 et la subvention de 475 000€ a été votée par la commission permanente à la séance de mars 2020.

Cette convention pluriannuelle sur le projet de renouvellement urbain du PRIR ne concernant finalement que la Ville de Sannois, la Région par délibération CP 2022-172 a approuvé la demande, émanant de la CA Val Parisis (courrier du 13 décembre 2021), de report de la seconde partie de l'enveloppe régionale (475 000€) au bénéfice de la ville de Sannois. Celle-ci pourrait être versée à une opération d'aménagements visant à sécuriser le secteur du Bas des Aulnaies.

Au-delà de ces crédits spécifiques de développement urbain, la Région Île-de-France pourra être sollicitée au titre de ses interventions de droit commun.

Une subvention régionale de 31 000 € au titre du dispositif en faveur du logement social a été votée en 2020 au bénéfice de CDC HABITAT pour la reconstitution de l'offre démolie.

- La participation financière du Département du Val-d'Oise s'entend pour un montant de 575 456 € 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.
- la participation financière de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) s'entend pour un montant de» **272 850 €.**

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention-quartier 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:

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole de préfiguration	119 144 €		119 144 €

QPV n° 6095027	Convention- quartier pluriannuelle	Carreaux Fleuris et Bas des Aulnaies (Sannois)	<b>4 765 132,07 €</b>	<b>3 970 920€</b>	8 736 052,07 €
Total			4 884 276,07 €	3 970 920 €	8 855 196,07 €

## 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-quartier 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.

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 au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » 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+, de l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable », 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 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mai 2021, 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.

Chaque opération retenue par la Région Ile-de-France au titre du développement urbain 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 ».

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.

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

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

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

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

### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres 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 maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention-quartier 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-quartier :

- 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-quartier.

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

### Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Les signataires de la présente convention-quartier 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-quartier 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-quartier 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-quartier pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention-quartier.

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

Les signataires de la présente convention-quartier 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 de la directrice générale de l'ANRU.

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

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention-quartier 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-quartier 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 de la directrice générale.

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 une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction de la directrice générale 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-quartier, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention-quartier 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-quartier 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-quartier 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 :

---

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

- 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-quartier 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-quartier 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-quartier s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date 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-quartier.

### **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 prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention-quartier.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1<sup>er</sup> juillet 2019 (S2 2019), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31 décembre 2026 (S2 2026).

La date limite d'engagement des opérations financées par l'ANRU est fixée au 31 décembre 2024.

## 14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>1</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## 14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent)devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

## 14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes ;

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

---

<sup>1</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

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

## 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 conduit 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](http://www.anru.fr).

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

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

#### **Article 17.1 Communication**

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement 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.