DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION CREIL SUD OISE

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par la Préfète de l'Oise, responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département[1]

L'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO), représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[2] »

La commune de Creil, représentée par le Maire,

La commune de Montataire, représentée par le Maire,

L'OPH Oise Habitat, représenté par son directeur général,

La SA HLM de l'Oise, représentée par son directeur général,

La SA HLM du Beauvaisis représentée par son directeur général,

1001 Vies Habitat, représenté par son directeur Ile-de-France,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

La Région des Hauts-de-France,

…

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

[2] *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)*

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 9

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville 9

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 11

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine 12

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 12

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 12

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 13

Article 4. La description du projet urbain 14

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 14

Article 4.2 La description de la composition urbaine 15

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 17

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 18

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 18

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 22

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 23

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 27

Article 7.1 La gouvernance 27

Article 7.2 La conduite de projet 28

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 30

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 31

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 35

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 37

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *38*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 38

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 38

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 47

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 51

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 51

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 52
Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements 53
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU 53
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 53
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 54
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 54
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Hauts-de-France 54
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 55
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 55
Article 12.1 Le reporting annuel 55
Article 12.2 Les revues de projet 55
Article 12.3 Les points d'étape 55
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 56
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 56
Article 13. Les modifications du projet 56
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 56
Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention 57
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 57
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 57
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 57
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 57
Article 14.3 Le contrôle et les audits 58
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 58
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 58
Article 14.6 Le traitement des litiges 58
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 59
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 59
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 59
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 59
Article 17.1 Communication 59
Article 17.2 Signalétique 60

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de l'Agglomération Creil Sud Oise n°308 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 22/01/2020

- ou par le délégué territorial de l'ANRU, le[3] 07/07/2020

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[4].

[3] *Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné.*

[4] *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L'«opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.

- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Les Hauts de Creil;

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés 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: Les Martinets.

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

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

L'agglomération Creil Sud Oise, l'ACSO, est un territoire de plus de 83 000 habitants qui bénéficie d'un positionnement stratégique aux portes du Grand Paris et de la région des Hauts de France. Il est desservi par la gare de Creil (à 30 min de Paris) et situé à proximité des aéroports de Roissy et Beauvais. Il subit de fortes influences franciliennes en raison d'importants déplacements pendulaires vers l'aire urbaine de Paris et du pôle de Roissy.

Territoire de contrastes, les onze communes, qui le composent, ont à la fois des espaces naturels mais aussi un patrimoine industriel de plus de deux siècles. Elles connaissent une relative dynamique économique avec 35000 emplois, emplois qui ne profitent pas suffisamment à la population active locale notamment pour des raisons de qualification, 60% des actifs proviennent de l'extérieur. C'est un territoire jeune dont la croissance démographique est portée par l'excédent naturel (30% de la population à moins de 20 ans).

En matière d'habitat, l'agglomération se distingue par un taux élevé de logements sociaux (42%). Son parc privé est fragilisé par des problématiques de précarité énergétique et de marchands de sommeil. La pression sur la demande sociale est forte (5 demandes pour 1 attribution) et est accentuée par la dégradation du parc privé du cœur urbain qui joue un rôle de sas d'entrée d'une population précaire sur le territoire. Le marché de la construction est peu dynamique car le foncier est rare et son prix élevé.

L'image extérieure du territoire est dépréciée du fait de son passé industriel mais également de la présence de quartiers de grands ensembles concentrant les précarités sociale et sanitaire. La proximité de communes résidentielles aisées (Senlis, Chantilly) accentue le contraste entre l'agglomération et les communes limitrophes. Les fermetures des entreprises et le déclin des commerces situés en centre-ville représentent une menace supplémentaire de fuite des ménages hors de l'agglomération. Le taux de chômage avoisine 21%.

Enfin, le territoire pâtit de ses nombreuses coupures urbaines : les grands infrastructures, obstacle aux liaisons douces entre les centres urbanisés et les espaces verts ; les emprises ferroviaires ; les friches et anciens bâtiments industriels, dont beaucoup sont pollués, ce qui renchérit le coût de leur réappropriation par d'autres usages.

Le niveau de précarité est plus élevé sur les communes du noyau urbain et de manière plus marquée en QPV. Le revenu médian disponible par unité de consommation de l'ACSO est faible comparé à la moyenne nationale (16 222€ en 2016 contre 20 150€). Ainsi, le taux de pauvreté de l'ACSO s'élève à 29% (contre 13% pour l'Oise).

Le projet de territoire de l'agglomération Creil Sud Oise repose sur une vision pour 2040 d'un territoire durable, équilibré et réunifié qui se traduit en quatre grandes composantes :

- Un territoire qui aura su mettre l'habitant au cœur des décisions,
- Un territoire qui aura su créer une identité autour de laquelle se réunir,
- Un territoire qui aura su prendre le virage de la transition écologique vers le développement durable,
- Un territoire qui aura su dynamiser son développement économique.

Au service de ce projet, les politiques publiques structurantes de l'agglomération sont mobilisées dans ce sens notamment à travers :

Le SCoT du Grand Creillois se décline ainsi en trois axes principaux :

- **Protéger les espaces boisés et des zones naturelles**. La réappropriation des rives de l'Oise constitue également un enjeu fort afin de doter les communes du SCOT d'un réseau de liaisons douces dans la continuité du schéma régional d'aménagement et de développement durable.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- **Redynamiser le noyau urbain** en le délivrant de ses friches, en le repeuplant et y recréant un tissu mixte où les habitants pourront à la fois habiter, travailler et consommer. Cette mixité fonctionnelle retrouvée permettra de limiter les déplacements.

- **Cibler l'activité économique** afin que le territoire dispose d'un foncier adéquat pour permettre le développement des entreprises locales et l'accueil de nouvelles activités.

Le PLH, actuellement en cours de révision, mais dont les grandes orientations visent à programmer et produire du logement sur l'ensemble du territoire, d'assurer l'accès égale au logement et contribuer à la mixité sociale et enfin de lutter contre la précarité énergétique et veiller à l'attractivité du parc existant.

Le NPNRU qui fait suite au premier projet de renouvellement urbain sur le territoire de l'agglomération creilloise (ex CAC), avec une convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain portant sur les quartiers de Gournay-les-Usines, Rouher et Les Martinets qui a été élargie, en 2011, au quartier Obier-Granges. Ce PRU, signé en 2007, est en voie d'achèvement. La nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville compte aujourd'hui cinq quartiers prioritaires dont deux quartiers NPNRU (carte : annexe A1) :

- Un quartier NPNRU d'intérêt national : Les Hauts de Creil, comprenant 3 quartiers situés sur les hauteurs de la ville : Rouher, Cavées, Moulin.

- Un quartier NPNRU d'intérêt régional : Les Martinets à Montataire.

- Trois quartiers prioritaires : Les Coteaux (Nogent) ; Les Rochers L'Obier (Nogent) ; Belle vue Belle visée (Villiers).

Les grands axes de la stratégie globale de l'agglomération Creil Sud Oise se concrétisent dans le processus de recomposition de son cœur urbain, incarné à travers plusieurs projets urbains d'envergure **:**

- **Le projet Gare Cœur d'Agglo** : plus grand projet urbain et ferroviaire au sud de l'Oise, il s'appuie sur l'arrivée de la liaison Roissy Picardie pour remodeler 270 hectares autour de la gare de du pôle multimodal. C'est le projet phare de l'agglomération.

- **Le projet d'Ec-Eau port fluvial** a reçu le 1er prix de « Port exemplaire de France » et vise à créer un éco-quartier alliant la création d'un port fluvial de plaisance avec un quartier résidentiel.

- **Le projet de redynamisation des centres villes :** Creil est bénéficiaire d'Action Cœur de Ville, l'ORT intercommunale élargit ce périmètre en le liant aux dynamiques des centres villes de Montataire et de Nogent-sur-Oise.

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

Le NPNRU de l'agglomération s'inscrit pleinement dans le cadre du pilier renouvellement urbain et cadre de vie. Il vise à travers des interventions en matière d'aménagement, d'habitat, de peuplement, de mobilité, à atteindre trois objectifs majeurs du Contrat de Ville :

1. Mieux intégrer les quartiers prioritaires à l'agglomération,
2. Poursuivre la diversification de l'habitat et du peuplement en créant les conditions d'une attractivité renouvelée,
3. Améliorer le cadre de vie quotidien des habitants en intégrant les enjeux d'usage du quotidien.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Ces grands enjeux sont déclinés dans les vocations qui ont été pensées pour chacun des quartiers bénéficiaires :

Les Hauts de Creil

- *Vocation pour le quartier du Moulin : un quartier résidentiel mixte et qualitatif, interface active et piétonne avec le centre-ville, reconnu pour ses caractéristiques artistiques*.

Le quartier du Moulin a une vocation principalement résidentielle, qu'il s'agit de rendre plus attractive à travers :

- La requalification ambitieuse du parc de logements en valorisant son identité artistique et culturelle,
- La structuration et le renforcement de la centralité commerciale et de l'offre d'équipements du quartier,
- La reconquête de ses délaissés urbains et des espaces publics grâce à une réorganisation du stationnement dans le quartier.

Le quartier du Moulin a également vocation à faire lien entre l'ouest des Hauts de Creil et le centre-ville, en faisant du nord du quartier, aujourd'hui assez dégradé, une interface verte et active avec le centre. Cela se traduira en premier lieu :

- par la requalification de la coulée verte sur un axe traversant nord-sud,
- par le réinvestissement du parking des Carrières aujourd'hui inoccupé et la volonté de créer un parc urbain,
- et par la création de nouveaux équipements.

- *Vocation pour le quartier des Cavées : un quartier résidentiel mixte et qualitatif, rayonnant par sa position centrale et son offre de santé*.

Le quartier des Cavées a une vocation d'extension du centre-ville à dominante résidentielle. Son potentiel repose sur sa situation centrale au sein du plateau, il occupe une position privilégiée pour assurer son rôle de lien inter quartiers. La construction d'un équipement enfance et l'implantation du pôle santé (maison pluridisciplinaire de santé, EPHAD, centre d'accueil des handicapés) s'inscrivent dans cette perspective.

Afin de qualifier la fonction résidentielle du quartier et de faciliter l'accès de tous les usagers aux équipements existants et futurs (dont groupe scolaire, CCAS), il faudra traiter les dysfonctionnements urbains : espaces verts isolés par des barres d'immeubles ou envahis par l'automobile, unités résidentielles « Guynemer » enclavées.

Il apparaît également nécessaire de saisir les opportunités foncières représentées par certaines franges du quartier pour diversifier le logement. Ainsi, le quartier des Cavées assurera, de manière plus lisible et qualitative, le lien entre le bas et le haut de la ville, la partie est et la partie ouest du plateau.

- *Vocation pour le quartier Rouher : une polarité résidentielle, économique et commerciale secondaire à l'échelle de l'agglomération*.

Le quartier Rouher a une vocation de pôle secondaire résidentiel et économique. Il bénéficie d'une nouvelle attractivité et d'une qualité résidentielle renforcée grâce aux transformations induites par le PRU. Les habitants se sont réappropriés les espaces publics et vivent dans des unités résidentielles à taille plus humaine et moins enclavées.

Par ailleurs, une centralité de quartier a été redessinée et requalifiée autour du centre commercial, du centre social et de l'esplanade. Il s'agira, dans les quinze années à venir, de réduire la fragilité sociale des ménages actuels et d'accueillir une population plus diversifiée grâce aux emprises foncières libérées par les démolitions, en continuant à travailler au changement d'image du quartier.

Le traitement du parc privé, en particulier des copropriétés La Roseraie et Les Pléiades, permettra de renforcer l'attractivité résidentielle du quartier.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Au-delà de sa vocation résidentielle, le quartier Rouher a également un potentiel économique et commercial, déjà valorisé grâce au PRU par la création d'une Zone Franche Urbaine et la restructuration du centre commercial Dunant. Pour tirer parti de son potentiel économique, le quartier devra poursuivre sa transformation à travers l'aménagement de la copropriété de Nerval.

Les Martinets

- *Vocation pour le quartier des Martinets : Un quartier résidentiel mixte et diversifié, doté d'espaces récréatifs de qualité pour la Ville et ses alentours*.

Le quartier des Martinets a une vocation principalement résidentielle. A horizon « 15 ans », la volonté est de qualifier cette vocation en améliorant le cadre de vie et l'attractivité du quartier, et en renforçant son rôle d'espace de loisirs au sein de la ville et de l'agglomération.

L'enjeu est de maintenir une activité commerciale de proximité et une vie associative répondant aux besoins du territoire et favoriser les rencontres et échanges en cœur de quartier. Les Martinets en 2030 proposeront aussi une offre plus importante en équipement de sport et de loisirs pour les plus jeunes, favorisant ainsi les activités de plein air et la possibilité de pratiquer diverses activités amenant vie et convivialité.

Le centre social, la bibliothèque Elsa Triolet, la Coulée verte ou encore le Bois Godart sont autant d'équipements et espaces qui devront être valorisés afin de favoriser une véritable mixité des publics, des cultures, des générations et des genres. Le centre social aura un rôle central dans la vie du quartier de par sa localisation et l'esplanade qui se prêtera parfaitement à l'accueil d'activités.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, 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.

Les objectifs urbains du projet de l'agglomération Creil Sud Oise regroupent les actions à réaliser dans le temps du NPNRU et des actions à projeter sur le long terme. Ils répondent aux grandes orientations stratégiques du contrat de ville développées précédemment et fixent les priorités d'interventions sur le quartier.

Objectif n°1 : Poursuivre le désenclavement des quartiers engagé dans le cadre du PRU1 en composant avec les coupures naturelles et urbaines et la résolution des problèmes liés à la saturation du stationnement

- Relier les quartiers aux centres villes et au schéma de circulation douce de l'agglomération
- Améliorer les entrées de quartier, affirmer la visibilité des trames viaires et hiérarchiser les espaces urbains
- Affirmer les cœurs de quartier comme lieux de polarité

Objectif n°2 : La valorisation de l'écrin paysager et la mise en évidence du chapelet d'espaces publics

- Requalifier les espaces publics et inciter aux modes doux de déplacement
- Clarifier les statuts du foncier et réduire les conflits d'usage

Objectif n°3 : Habitat et peuplement : Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers et permettre aux habitants de réaliser un parcours résidentiel

- Favoriser la montée en gamme du parc social existant
- Intervenir de manière ciblée sur le parc privé dégradé et sur l'habitat privé pavillonnaire
- Développer progressivement l'offre de logement en accession

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Objectif n°4 : Revaloriser le cadre de vie en développant une offre de services et d'équipements de qualité et adaptée aux besoins des habitants

- Créer ou requalifier les équipements publics de proximité, en particulier, les établissements scolaires
- Ouvrir les équipements sur leur environnement et faciliter la mixité des publics
- Encourager la mixité fonctionnelle et veiller au maintien des activités commerciales de proximité

Une carte de synthèse de la stratégie sur ces différents champs est disponible en annexe A9.

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

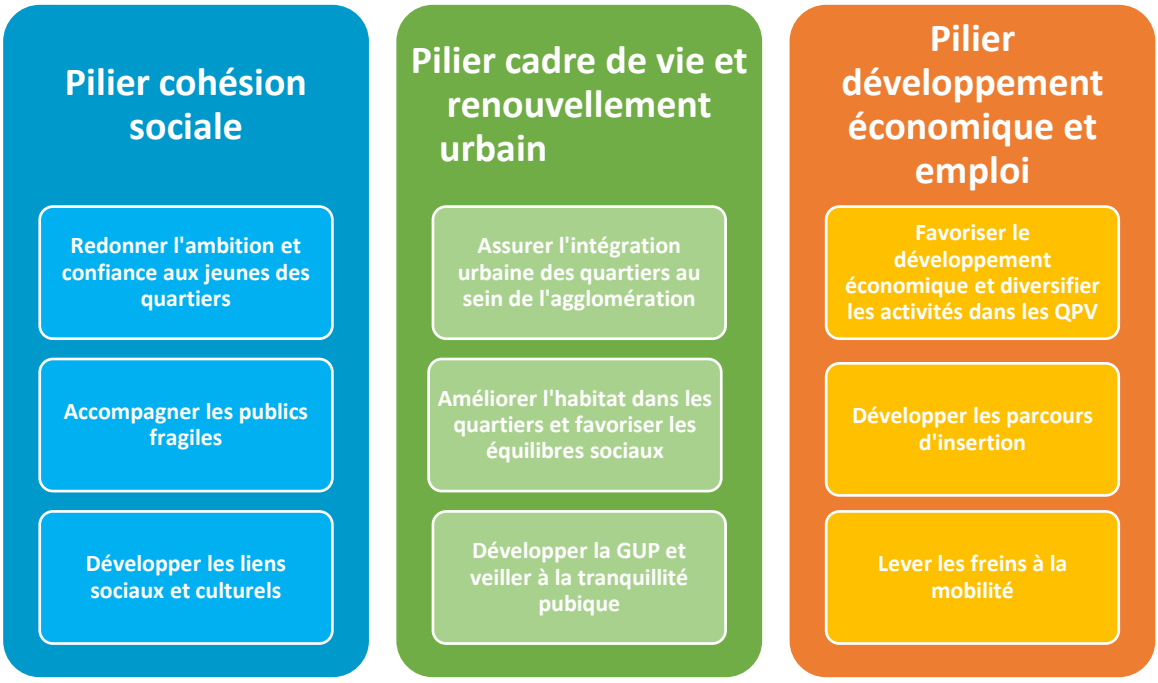
Non concerné

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 désignées ci-après.

Les facteurs clés de réussites sont détaillés par pilier du contrat ville.



Pilier cohésion sociale du contrat de ville

De même que le contrat de ville met l'accent sur l'éducation et la jeunesse, **l**e PRIN des Hauts de Creil concentre les investissements des équipements sur les établissements scolaires. Cette orientation s'inscrit dans le cadre de la Cité éducative qui s'appuie sur la Maison des Parents récemment implantée dans le quartier Rouher.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le contrat de ville attache une attention particulière à la santé : l'accès aux soins, la nutrition, la santé mentale et la lutte contre les addictions. L'inauguration de la Maison pluridisciplinaire de santé et le futur CCAS au cœur des Hauts de Creil témoigne de la volonté politique en la matière.

Le PRIR des Martinets s'appuie principalement sur le centre social Huberte d'Hoker pour accompagner la transformation urbaine du quartier. Implanté au cœur du site, le centre social a vocation à redynamiser la vie de quartier et d'y associer tous les habitants. Créateur de lien social, il propose des actions à destination de tous les publics.

Pilier Développement économique et emploi du contrat de ville

L'un des leviers principal du développement économique et de l'emploi au sein du quartier des Hauts de Creil repose sur le Centre des cadres sportifs. Il est destiné à devenir un espace multifonctionnel intégrant l'accueil des associations, des organismes de formation et des familles. La rénovation du bâtiment, aujourd'hui sous utilisé et non conforme, va permettre d'étoffer l'offre de formation et d'encourager les dynamiques entrepreneuriales locales (Hors ANRU).

Dans ce domaine, la ville de Montataire s'appuie sur les chantiers d'insertion de l'association Jad'Insert. Ces chantiers et l'accompagnement social individualisé des bénéficiaires sont les leviers pour favoriser l'insertion professionnelle des habitants.

Pilier Cadre de vie du contrat de ville

La ville de Creil a pour objectif premier la poursuite les interventions réalisées dans le cadre du NPNRU, pour faciliter les liaisons inter-quartiers et intercommunales (accès aux équipements et zones d'emplois du territoire). Ce désenclavement passe par une réflexion sur l'offre de transports, avec un réseau de transport qui dessert de manière hétérogène les équipements et les centralités (communales et intercommunales) depuis les QPV, la topographie des quartiers ne facilitant pas toujours l'accès.

Le projet des Martinets repose sur une ambition forte en matière environnementale. Le quartier, par sa situation géographique et la qualité des espaces paysagers, possède de véritables atouts pour mettre en place une stratégie de développement durable.

L'ACSO joue un rôle clé dans la mise en place de ces politiques publiques. Elle a engagé, en partenariat avec les bailleurs, un projet d'amélioration de la gestion des encombrants et des performances de tri des déchets.

A Montataire, des points de collecte enterrée seront installés sur trois sites du quartier. Des actions d'accompagnement des ménages, pour qu'ils approprient ce nouveau mode de collecte, seront mises en place par les bailleurs en lien avec la municipalité.

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

Non concerné.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Les Hauts de Creil

❖ *Secteur Le Moulin*

- la démolition d'immeubles au nord et au sud du quartier afin d'améliorer le maillage viaire et piéton du quartier et de dédensifier le secteur nord : 4 immeubles totalisant 89 logements sont ciblés,
- la réhabilitation du parc social soit 429 logements,
- la résidentialisation de l'ensemble du parc social bordant la coulée verte, soit 695 logements, afin de clarifier les domanialités,
- une diversification mesurée de l'habitat au nord du quartier (environ 20 logements) 20 autres logements privés dans le cadre de la nouvelle polarité commerciale portée par un investisseur privé,
- la requalification de la coulée verte qui contribue notamment à l'amélioration de la lisibilité de l'espace culturel Matisse,
- l'ouverture du quartier sur le parc paysager des coteaux, faisant le lien avec le centre-ville. Cet aménagement passe par la démolition partielle du parking souterrain des Carrières qui fera l'objet d'une clause de revoyure,
- la reconquête des espaces urbains grâce à la restructuration du stationnement sur la partie nord,
- l'extension-réhabilitation du groupe scolaire Rabelais-Montaigne,
- le regroupement des équipements dédiés à la petite enfance avec la relocalisation de la crèche Farandole vers la crèche Arc en ciel,
- la construction d'un équipement sportif de proximité en entrée de quartier vers le parc des Carrières,

❖ *Secteurs Les Cavées*

Cavée de Senlis

- la démolition des deux travées d'immeubles (30 logements) afin de créer un mail reliant les écoles, dédensifier le secteur de la tour Descartes et créer des unités résidentielles plus restreintes,
- la relocalisation du CCAS dans un nouvel équipement intégrant une maison de quartier (hors financement ANRU)
- la résidentialisation du pied de la tour Descartes (72 logements sur 18 étages) dans l'objectif d'améliorer l'attractivité commerciale, de mieux intégrer les espaces de desserte et la qualité des halls d'accès

Cavée de Paris

- la démolition partielle d'un immeuble, soit 40 logements, afin de libérer du foncier constructible et de prolonger la rue des Flandres,
- la réhabilitation et résidentialisation de 360 logements sociaux,
- une diversification de l'habitat de 20 logements sur le foncier de l'école Pergaud (relocalisée sur Guynemer) en prolongement d'un secteur pavillonnaire,
- une refonte du tracé viaire et une restructuration de la place Pierre et Marie Curie,
- la revalorisation des cellules commerciales afin d'améliorer leur lisibilité et accessibilité.

Guynemer

- la démolition de deux immeubles (64 logements) afin de désenclaver le quartier et de libérer du foncier constructible
- la réhabilitation lourde du parc social (154 logements) et sa résidentialisation
- le désenclavement du secteur par la création d'un mail est-ouest traversant le site nécessitant la démolition du centre de tri de La Poste
- une diversification de l'habitat (36 logements) rue Branly à proximité du pôle santé pluridisciplinaire et du nouveau mail
- la construction d'un nouveau pôle enfance regroupant crèches et écoles maternelle et primaire

❖ *Rouher*

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- La réaffectation des friches issues du PRU1 permettant la réalisation de 80 logements, d'espaces publics pour les habitants et l'accueil d'activités en lien avec l'hôpital,
- la requalification des logements sociaux (150 logements) tours B1-B2 (proposée en clause de revoyure ANRU),
- la restructuration et l'extension des écoles maternelle et élémentaire Macé/Freinet
- la rénovation du centre des cadres sportif en un équipement municipal destiné à l'accueil des associations, des familles et d'organismes de formation (hors financement ANRU)
- la démolition de la copropriété de commerces et équipement située au 18 rue Gérard de Nerval (cf. clause de revoyure)
- le traitement des copropriétés dégradées (La Roseraie et Les Pléiades) en cours de formalisation avec l'Anah.

Les Martinets

- la démolition de deux porches (39 logements) afin de désenclaver le quartier
- la requalification ambitieuse de 397 logements sociaux
- l'aménagement de continuités vertes et piétonnes et la création d'un réseau de places et placettes
- l'aménagement de l'avenue A. France et de l'avenue G. Péri
- la résidentialisation des pieds d'immeuble pour clarifier les statuts et limiter les conflits d'usage
- le renforcement de l'offre en stationnement et leur végétalisation
- l'implantation de conteneurs enterrés pour la collecte et le tri des déchets

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les Hauts de Creil

Les projets inscrits dans le temps du NPNRU s'inscrivent en cohérence avec les lignes directrices et stratégiques des plans guide (annexe A8) :

Le projet urbain du quartier du Moulin. Les interventions sur le quartier ont été découpées en trois opérations d'aménagement : la coulée verte, le secteur Degas et le parc des Carrières. Elles sont guidées par les orientations suivantes :

- Dédensifier le nord du quartier et rendre plus lisible les espaces publics avec des démolitions ponctuelles,

- Requalifier la coulée verte, circulation piétonne ponctuées de placettes et de squares desservant les principaux équipements du quartier, colonne vertébrale et socle du lien social du quartier,

- Ouvrir le quartier sur les coteaux boisés et le centre-ville avec la création d'un parc paysager «le parc des carrières», (projet présenté en clause de revoyure et qui fera l'objet d'un avenant),

- Réorganiser le stationnement pour désengorger les espaces piétonnier,

- Mettre en valeur les équipements publics,

- Requalifier le patrimoine social,

- Remembrement foncier pour affirmer les espaces publics majeurs, définir les unités résidentielles, libérer de nouvelles assiettes foncière pour renforcer la présence des équipements et une diversification mesurée et phasée dans le temps de l'habitat.

Le projet urbain du quartier des Cavées. Le quartier des Cavées a la particularité d'être composé de trois sous-secteurs présentant des caractéristiques spécifiques : la Cavée de Paris, la Cavée de Senlis et Guynemer. Le projet urbain se décompose ainsi en trois secteurs de cohérence urbaine et opérationnelle. Les orientations qui guident chacune des interventions sont cependant communes :

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- La clarification de la trame des espaces publics et sa hiérarchisation,

- L'ouverture du quartier sur les grands paysages de la plaine agricole,

- La reconfiguration les espaces publics pour créer de nouvelles circulations piétonnes plus fluides et plus sécurisées, ouvertes sur les écoles,

- La meilleure intégration des équipements et commerces de proximité,

- La démolition ponctuelle d'immeubles pour désenclaver certains secteurs et dédensifier au pied de la tour Descartes,

- La requalification du patrimoine social,

- La diversification mesurée et phasée de l'habitat aux abords des zones pavillonnaires qui bénéficient de l'image la plus attractive aujourd'hui,

- La création d'une nouvelle polarité sur le secteur Guynemer. Un secteur situé au cœur du quartier des hauts de Creil, entre le centre-ville et le futur parc agricole de loisir, à la croisée des circulations qui concentre un grand nombre d'équipements (collège, MSP, centre des rencontre, centre des impôts, la poste…), que la ville souhaite compléter avec la réalisation d'un nouvel équipement enfance.

Le projet urbain du quartier du Rouher. Le quartier Rouher ayant fait l'objet d'interventions importantes lors de l'ANRU 1, le projet prévoit de poursuivre les actions déjà engagées et de les pérenniser. Les orientations principales portent sur :

- les réhabilitations et/ou résidentialisation des immeubles qui ne l'ont pas été traités lors du premier programme de rénovation urbaine (tours B1 B2),

- le traitement des friches destinées à la diversification de l'habitat (de Nerval, Lafayette, La piscine) en s'appuyant sur les préconisations de la mission d'appui de l'ANRU,

- un programme sur les équipements publics (Rénovation des groupes scolaires, CCAS, maison de quartier, Maison de Santé,…),

- un accompagnement des copropriétés en difficulté qui représentent une part importante des logements dans le quartier (La Roseraie, Les Pléiades).

La mission d'appui ANRU limite à trois les opportunités foncières destinées à la diversification de l'habitat dans le quartier Rouher. Elle préconise :
- de développer des programmes de maisons individuelles avec un partenaire public afin d'engager le changement d'image de ce secteur,
-de conforter la polarité commerciale Dunant en créant un programme mixte avec des commerces en rez-de-chaussée, notamment en lien avec la santé.

Les Martinets

Le projet urbain du quartier des Martinets : Le quartier des Martinets est un quartier verdoyant sur les coteaux entre le centre-ville de Montataire et les grands espaces agricoles. Si l'ANRU 1 a considérablement amélioré la relation que ce quartier entretient avec ses franges, il a peu contribué à l'ouvrir et le connecter aux quartiers alentours.

Son désenclavement entraîne des démolitions partielles. Le quartier est traversé par deux avenues structurantes (av. Anatole France, av. Gabriel Péri) qui sont peu qualitatives et encombrées par le stationnement informel. Chacune de ces avenues a une vocation différente qu'il s'agira d'afficher par les aménagements futurs. Enfin, les transitions entre les espaces publics et les espaces privées font l'objet d'une attention particulière pour accompagner une réhabilitation ambitieuse des logements.

Le projet consiste donc en :

- **La démolition des porches pour renforcer l'attractivité du quartier**

Afin d'améliorer la lisibilité du quartier et d'en renforcer ainsi l'attractivité, le porche du bâtiment 50/64 avenue Anatole France (20 logements pour Oise Habitat) et le porche du bâtiment des Martinets (19 logements pour la SA HLM de l'Oise) seront démolis.

- **La réhabilitation et la restructuration des logements pour mieux répondre aux besoins**

Si les logements du quartier des Martinets ne présentent pas de vacance, le patrimoine fait face à de nombreux enjeux. Des enjeux qui concernent d'abord l'état technique des bâtiments pour ceux qui n'ont pas fait l'objet d'une réhabilitation en ANRU 1, des enjeux patrimoniaux liés à la faiblesse des surfaces au type, de nombreux logements proposant des surfaces plus faibles que les surfaces préconisées, et enfin, des enjeux d'équilibre de peuplement, des personnes âgées habitant de grands logements seules au nord du quartier notamment. Face à ces enjeux, le projet urbain vise à la réhabilitation de 397 logements au sein du quartier répartis sur le patrimoine de la SA HLM de l'Oise (80 logements à réhabiliter) et Oise Habitat (317 logements à réhabiliter).

- **Des voies structurantes requalifiées et une entrée de quartier réaménagée pour donner de la visibilité au quartier**

L'avenue Anatole France est l'avenue d'entrée dans le quartier, l'avenue Gabriel Péri est une avenue résidentielle de cœur de quartier. Si le quartier bénéficie d'équipements rayonnants à son entrée sud-est, celle-ci est aujourd'hui peu connectée au reste du quartier. L'articulation entre les équipements et les avenues Anatole France et Gabriel Péri doit être particulièrement bien gérée puisqu'à l'entrée du quartier.

- **L'amélioration du cadre de vie par la résidentialisation des pieds d'immeuble**

Aujourd'hui, le quartier des Martinets offre de grands espaces ouverts de qualité, les pieds d'immeubles, s'ils connaissent des mésusages (déchets, stationnements gênants, squats …), participent de la qualité et de l'ambiance du quartier par leur ouverture. Le projet urbain propose donc de réaménager les pieds d'immeubles le long des avenues Gabriel Péri et Anatole France pour accompagner la requalification des voies et améliorer les transitions entre les espaces publics et les espaces privés.

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

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

La reconstitution de l'offre s'inscrit dans le cadre des orientations stratégiques suivantes préconisées par l'étude «Habitat et Peuplement» réalisée en phase Protocole de préfiguration :

- Développer l'offre neuve d'habitat avec rééquilibrage vers l'offre privée (accession, LLI) et, à terme, une baisse relative du logement social à Creil,

- Appui sur les grands projets dans le noyau urbain et sur les opérations dans l'espace péri-urbain (cf. PLH) dans un contexte local très contraint (attractivité, pollution des friches, PPRI, ABF),

- Parallèlement traitement renforcé de l'habitat dégradé (LS de fait) sur l'ORT Creil Sud Oise (dispositifs cœur de ville et centre bourg, OPAH RU, carence), relogement à programmer s'ajoutant au NPNRU,

- Stratégie de peuplement plus volontaire dans le parc social : réhabilitations ambitieuses dans les QPV avec montée en gamme du parc social et élévation de plafonds HLM, mobilité résidentielle (seniors/familles->petits/grands logements);

Pour permettre une répartition fine de la reconstitution de l'offre dans les différents programmes du territoire, portés principalement par les grands projets urbains, le taux de PLAI sera limité à 40% et une partie de la reconstitution se fera, à titre dérogatoire, sur la commune de Creil. Celle-ci est la ville-centre et, à ce titre, concentre les programmes

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

neufs qui ont le plus d'ampleur et seront les plus à même d'intégrer une part mesurée de logements sociaux. Le taux de reconstitution de l'offre sera limité à 0.75 pour 1 logement démoli, soit au total 198 logements à reconstituer.

De plus, une faible part de la reconstitution est prévue également sur site. Le Porteur du projet a souhaité par-là constituer une réserve pour sécuriser le développement d'un programme mixte dans le cadre de la diversification prévue sur les friches (PRU1) conformément aux préconisations de la mission d'appui ANRU.

Ainsi, la reconstitution de l'offre, d'ores et déjà identifiée, se répartit de la manière suivante :

Adresse	Ville	Opérateur	Nombre de logements	PLUS	PLAI
Rue Génie- rue Trin	Montataire	SA HLM 60	20	12	8
Rue Jules Uhry	Montataire	Oise Habitat	10	5	5
Rue Abel Lancelot	Montataire	SA Beauvaisis	24	15	9
Les Tropiques	Saint Maximin	Oise Habitat	24	14	10
Réserve friches Rouher (Hauts de Creil)	Creil	A déterminer	19	12	7
TOTAL			**97**	**58**	**39**

Une carte de localisation des opérations à l'échelle de l'agglomération est présentée en annexe A10 avec des opérations à plus long terme.

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

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau Plan Local de l'Habitat (PLH), les communes ont été plus largement consultées et un inventaire plus précis de leurs projets a pu être réalisé dans la période qui a suivi les élections municipales. Une part des programmes ainsi recensés est stabilisée, l'autre part comporte cependant encore des incertitudes liées à la vie des projets (maîtrise foncière, recours, arbitrage municipal, pollution…).

Dans ce contexte, les élus ont souhaité inscrire dans le PLH **un objectif de répartition équilibrée entre le locatif (50%) et l'accession (50%), et au sein du locatif, une part égale entre le locatif libre (25%) et le logement social (25%).**

Ainsi, la prévision de 25% maximum de logements sociaux tient compte davantage d'un équilibre entre produits que d'un calcul hypothétique sur les programmations recensées. Elle reflète toutefois un net fléchissement de l'offre sociale (25% de l'offre neuve) par rapport à la production antérieure de logements sur le territoire (50% de l'offre neuve du précédent PLH).

Les élus souhaitent mener une politique de l'Habitat qui réponde à la diversité des besoins des familles et des salariés du bassin creillois, dans un contexte où la tension sur la demande de logements sociaux reste importante avec 5000 demandeurs.

Cependant, la volonté de limiter la concentration de logements sociaux dans les QPV est clairement affirmée et partagée. En effet, les nouvelles équipes municipales, élues en juin 2020, ont validé le principe d'intégrer la reconstitution de l'offre en zone rurale ou péri-urbaine, où des besoins de logements sociaux ont été identifiés. Ainsi, à ce stade, **159 logements seront reconstitués sur le temps du PLH (2022-2028), pour la plupart hors de Creil.**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Recensement des projets du territoire sur la période 2022-2028

Commune	TOTAL Nbre de logts	*TOTAL logts locatifs sociaux*	*réside nce*	*Dont part de PLA-I*	*Dont part de PLUS*	*PLS*	*Dont accession, locatif libre*	*RO ANRU*	*Part Action Logement ACV*	*Sites constructi bles*
Creil	**897 (100%)**	**109 (12%)**	**81 (9%)**	**46**	**98**	**46**	**707 (79%)**	**19**	**171**	**friches Rouher**
Montataire	78	54		22	32		24	54		**Place Genie/Trin + Rue Abele Lancelot**
Saint-Maximin	93	64		23	41		29	24		**Quartier les Tropiques**
Saint-Leu-d'Esserent	280	30		12	18		250	30		
Thiverny	100	25		10	15		75	25		
Saint-Vaast-lès-Mello	17	3	12	3	12		2	7		

La nouvelle attractivité et développement du territoire :

Depuis 2018, l'image du territoire a évolué très favorablement grâce au coup d'accélérateur du barreau Roissy Creil Picardie, au démarrage des travaux de l'Ec'eau port fluvial et à la réalisation des lots de la ZAC Gournay, se traduisant par la construction sur ce secteur **de 440 logements d'ici 2024.**

Parallèlement, la stratégie foncière de l'agglomération porte ses fruits. Les récentes acquisitions foncières (site GOSS, lycée Gournay…) améliorent la visibilité des programmes à réaliser dans le noyau urbain, sur des friches qui concentrent un fort potentiel de développement. Cette stratégie est soutenue par le fonds friches du plan de relance qui, en mobilisant des moyens financiers exceptionnels (5M€), contribue à accélérer les grands projets du cœur d'agglomération tels que ***Gare Cœur d'Agglo.***

Les circulaires relatives à la production de logement social de 2021 et 2022 identifient des dérogations pour les territoires qui, comme l'ACSO, mènent d'importants chantiers de transport, de reconversion de friches et de renouvellement urbain. A ce titre, l'agglomération se place encore aujourd'hui dans une situation tout à fait favorable, l'autorisant à solliciter des agréments de logements sociaux.

Par ailleurs, l'agglomération a intensifié son plan de lutte contre l'habitat dégradé et indigne en centre-ville qui constitue un stock non négligeable de logement social de fait, porte d'entrée vers le parc social des Hauts-de-Creil. D'importants moyens sont aujourd'hui mobilisés. En synergie avec l'OPAH-RU de la ville de Creil (secteur gare), l'ACSO a lancé une OPAH-RU à l'échelle plus large du noyau urbain (Montataire/Nogent sur Oise) et une OPAH à l'échelle intercommunale se prépare. Un **comité opérationnel de Lutte conte l'Habitat Indigne** est mis en place et un poste d'inspecteur hygiène et salubrité assermenté est pourvu au sein de son service Habitat. Mutualisé avec 5 communes, sa feuille de route comprend notamment un travail avec les syndics professionnels et l'application des outils de la loi ALUR (permis de louer, autorisation travaux…).

Enfin, le contexte local a singulièrement évolué grâce aux effets positifs et vertueux du programme **Action Cœur de Ville** qui est entré en phase opérationnelle.

Un tableau récapitulatif des opérations est présenté en annexe A10.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Nouvelle dynamique de la ville-centre

Le développement de Creil s'est également accéléré depuis 2019 par l'effet levier du programme « Action Cœur de Ville » en ce qui concerne la production de logements neufs. Son déploiement avance à un rythme plus soutenu et dans des volumes plus importants que prévu initialement. En effet, 171 logements sont à ce jour validés par Action Logement pour la période du PLH (38 PLAI, 84 PLUS, 49 PLS) alors que le premier recensement lors du CNE s'était arrêté à 40 LLS.

Le mode de financement proposé dans le cadre d'Action Cœur de Ville est nettement plus avantageux que le droit commun ou la reconstitution ANRU (AL = 1000 €/m² soit 63 000€ pour un T3 contre ANRU = 7000 € par logement). Cette aide permet aux bailleurs sollicités sur les programmes en cœur de ville (CDC Habitat, SA HLM…) de proposer une réelle qualité de logement et du cadre de vie. Ces conditions financières favorables ont incité les opérateurs à concevoir des programmes logements d'une grande qualité architecturale et environnementale.

Au-delà de la qualité des programmes, Action Cœur de Ville fait aussi émerger des produits innovants pour l'ACSO tels que le logement intermédiaire ou la résidence intergénérationnelle. Ces produits attirent et maintiennent sur place des jeunes actifs, des étudiants et des séniors.

De plus, Action Cœur de Ville répond aux enjeux de mixité et d'équilibre en répartissant ses investissements vers une dizaine d'opérations mixtes public/privé dans le périmètre du centre-ville. Au total, la **convention financera 214 logements dont 88 PLS/LLI et 126 PLUS/PLAI**. Dans le temps du PLH (2022-2028), 80% d'entre eux seront livrés.

Enfin, pour garantir la diversification de l'offre, la ville de Creil a défini dans son PLU des emplacements réservés pour la mixité de l'habitat en imposant, dans des ilots ciblés, un taux minimum de m² sdp, de l'ordre de 75% à 80%, consacrés au logement privé. Cette contrainte est de nature à éviter le recours à un bailleur social dans le cas où un investisseur n'atteindrait pas son objectif de commercialisation (en accession).

Une stratégie en phase avec les objectifs du renouvellement urbain

Le PLH vise à diversifier le parc de logements et à rééquilibrer l'offre sociale à l'échelle du territoire. Pour atteindre cet objectif, deux leviers ont été identifiés : **les perspectives de production neuve et l'amélioration du parc existant.** Les grands projets d'aménagement (Gare Cœur d'Agglo, NPNRU, Ec'eau port…) offrent l'opportunité d'agir à ce double niveau.

L'offre neuve (2 000 logements) répondra à la diversité des besoins en termes de localisation, de formes d'habitat et de gamme de produits, aux enjeux de performances énergétiques et de changement d'image (recyclage des friches, revitalisation des centres villes…). En parallèle, la requalification de l'offre existante accompagnera la transformation en cours du territoire **en traitant 2 600 des 35 000 logements que compte l'agglomération.**

Ainsi, les orientations du PLH convergent vers celles du projet de renouvellement urbain des Hauts de Creil : maintenir les salariés sur le territoire, faciliter les parcours résidentiels et accompagner les mutations urbaines, en particulier dans les secteurs les plus stigmatisés (secteur Gare et QPV à Creil).

Le NPNRU constitue l'un des piliers de cette stratégie globale. Pour maintenir et attirer des jeunes ménages vers les communes de l'ACSO, différents programmes de diversification seront proposés. Du logement collectif dans le centre d'agglomération à proximité de la gare et de l'Oise, des maisons individuelles ou petits collectifs sur les Hauts de Creil en direction d'une clientèle endogène à proximité d'espaces verts et des services publics.

A horizon 2030, 241 logements en accession seront construits sur le quartier dont 80 bénéficieront à ce stade d'une prime ANRU. Les élus ont approuvé la **stratégie de diversification** préconisée par la mission d'appui Habitat en avril 2022. Celle-ci consiste en une **démarche simultanée de commercialisation sur le haut et le bas de Creil et le recours à un bailleur social comme opérateur.**

La collectivité entend accompagner les opérations immobilières des Hauts de Creil de manière régulière en portant une attention particulière à la qualité architecturale et environnementale des programmes ainsi qu'à la maîtrise des prix de

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

sortie. Parmi les conditions de réussite, les élus souhaitent également veiller à l'amélioration du tissu urbain et l'attractivité des écoles du secteur.

Ce sont autant de leviers qui favoriseront le changement d'image et constitueront des points clés pour la commercialisation. Ainsi, le projet prévoit la rénovation du patrimoine scolaire, des aménagements (place Dunant, Guynemer…), le redressement de la copropriété Les Pléiades, la réhabilitation du parc social (tours B1 B2…) A chaque fois, les aménagements des espaces et équipements publics accompagnent les projets immobiliers. **Une cartographie avec un calendrier en annexe A10** présentent les sites de diversification NPNRU.

Si la commercialisation des maisons individuelles en accession sociale rencontrait une demande significative sur les friches Lafayette du quartier Rouher, les opérations de diversification compatibles avec l'offre de maison individuelle pourraient être engagées dans d'autres quartiers NPNRU afin de permettre un tuilage de la commercialisation entre le quartier Rouher et les autres quartiers.

La diversification NPNRU se concentrera en première phase sur la maison individuelle (T4 de 80m² par exemple) en accession sociale, soit un segment de marché spécifique qui s'adressera à une clientèle endogène et faiblement solvable. Elément clef, le prix de sortie restera inférieur à celui constaté aujourd'hui sur le bas de Creil. L'effet de concurrence entre le centre-ville et les Hauts-de-Creil devrait donc être limité. Il s'agit de proposer des programmes à très faible charges pour les familles. Le prix de sortie sera maitrisé (objectifs 145k€), et/ou sécurisé via le dispositif en PSLA. En plus des aides de l'ANRU, des aides de l'agglomération continueront à être recherchées.

En faisant appel à un bailleur social comme opérateur, le prix sera en effet davantage maîtrisé et la phase de commercialisation s'organisera également à un rythme progressif sachant qu'un promoteur immobilier ne s'engagera pas dans une opération de moins de 50 logements. En cas de VEFA, il intégrera sa marge au prix de sortie. Celle-ci est estimée à 2200€/m² en ayant recours à un bailleur contre 2750€/m² avec un promoteur.

Ce mode opératoire est dès lors privilégié sur la part des friches Rouher situées **en continuités des secteurs déjà réhabilités** dont la ville a la maîtrise foncière. C'est le cas pour la friche Lafayette 1 dont la commercialisation pourrait démarrer dès 2023.

En revanche, là où les contentieux demeurent à régler (friche Lafayette 2, friches Dunant et de Nerval), la programmation serait reportée le temps que les travaux de la place Dunant soient réalisés (cf. démolition du porche). Ce report concerne également la friche Dunant. Ces travaux seront mis en œuvre aussi vite que possible, car l'amélioration de l'image du quartier et son attractivité résidentielle en dépendent.

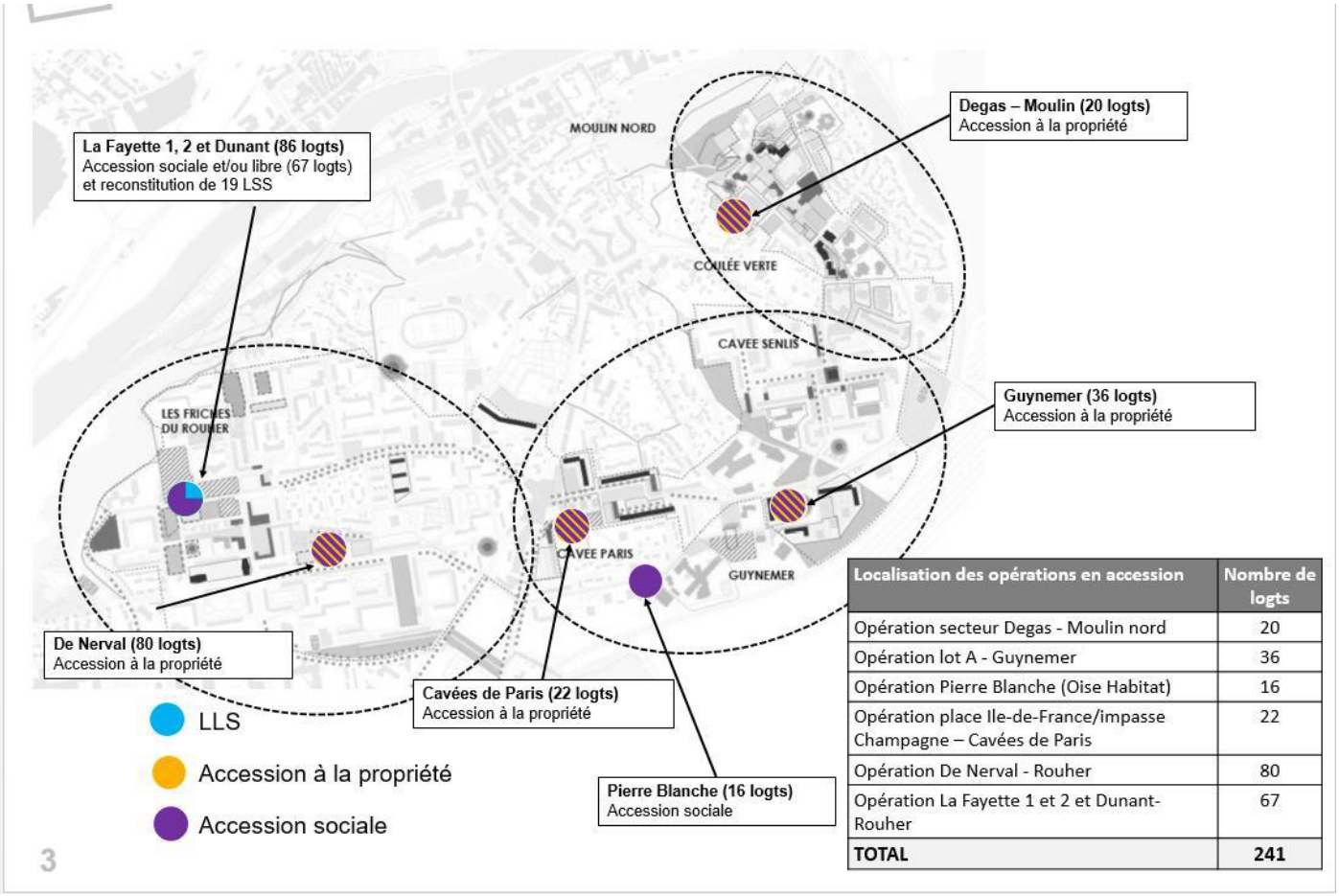
L'un des axes majeurs du PLH est le développement des parcours résidentiels. Les partenaires du NPNRU partagent cet objectif en portant **une attention particulière à l'équilibre de peuplement.**

Dans cette optique, il est prévu d'intervenir sur les attributions autant que sur le bâti : concernant les attributions, par un arrêté de déplafonnement de ressources qui est à l'étude auprès de la DDT ; concernant le bâti par les modifications de typologies, l'augmentation des surfaces moyennes à l'intérieur des logements, l'amélioration de la qualité des espaces extérieurs et des façades (par exemple avec les balcons).

Enfin, la reconstitution de l'offre ANRU - pour partie en zone rurale ou péri-urbaine, pour partie au cœur d'agglomération - correspond parfaitement à cette stratégie différentiée adoptée par le PLH. Elle tient compte des spécificités du marché immobilier local, de la structure du parc existant et de la composition sociodémographique de la population. Une cartographie et un calendrier prévisionnel des programmes de reconstitution de l'offre démolie sont présentées en annexe A10.

La présente convention fixe le nombre de **primes à l'accession à 80.**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D



Localisation des opérations en accession	Nombre de logts
Opération secteur Degas - Moulin nord	20
Opération lot A - Guynemer	36
Opération Pierre Blanche (Oise Habitat)	16
Opération place Ile-de-France/impasse Champagne – Cavées de Paris	22
Opération De Nerval - Rouher	80
Opération La Fayette 1 et 2 et Dunant-Rouher	67
TOTAL	**241**

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

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

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

- 756 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 60 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :

  - Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
    - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 22 droits ;
    - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV soit 3 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.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- 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 :

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 €
4 - Autres Grands pôles	40% soit 49 droits	56% soit 7 droits	64% soit 675 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 CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

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

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.
Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le Groupe action Logement

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution fin 2023 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

1. En ce qui concerne la stratégie de relogement :

Les partenaires locaux ont définis les grands principes du relogement qui guideront les bailleurs dans l'accompagnement des ménages :

- Le principe d'information et de concertation afin de rendre lisible et compréhensible le dispositif de relogement,
- Le principe de solidarité intercommunale et interbailleurs dans l'accueil des ménages à reloger,
- Le principe de parcours résidentiel ascendant : un parcours résidentiel positif défini par le ménage à travers le diagnostic ; l'engagement des chargés de relogement d'expliciter les champs des possibles pour changer de trajectoires résidentielles, la prise en compte des attentes des locataires,
- Le principe de réalité : aucune proposition de relogement ne sera transmise aux ménages tant que le projet résidentiel ne sera pas abouti et le projet doit obéir au principe de réalité (parc social de l'ACSO, disponibilités des produits, volonté et capacité financières des ménages),
- Le principe de mobilisation de l'offre neuve hors QPV avec la volonté d'expérimenter l'opportunité de minoration de loyer prévue au RGA pour une quinzaine de relogements,
- Le principe d'accompagnement social comme facteur de réussite du relogement tout au long du processus y compris après le relogement.

Les partenaires ont également validé, lors du comité de pilotage NPNRU du 7 juillet 2020, les objectifs locaux du relogement suivants :

- 11% de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans,
- 25 % de relogement en dehors des QPV,
- 12% de relogement en dehors des sites NPNRU,
- La maîtrise du taux d'effort selon les principes suivants :
  - Pour les ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds de ressources HLM, les bailleurs veilleront à ce que le taux d'effort soit comparables à ceux qui étaient les leurs pour les logements occupés avant le relogement et ce, dans le cas de logement de catégorie et de surface équivalentes
  - Pour les ménages dont les ressources sont supérieures à 60% des plafonds de ressources HLM, les bailleurs veilleront à ce que le taux d'effort soit compatible avec leurs ressources,
  - En cas de régularisation d'une sous-occupation ou une suroccupation, les bailleurs s'efforceront de diminuer ou augmenter le taux d'effort en proportion de la taille du nouveau logement et en fonction de la capacité financière des ménages,

La gouvernance est assurée par la direction de l'aménagement et de la politique de la ville. Le comité technique de relogement NPNRU, regroupant les représentants des CCAS, des communes, des organismes bailleurs et les services de l'Etat est chargé de :

- Veiller à l'avancement opérationnel du relogement par quartier,
- Identifier les difficultés à lever et les points d'appui mobilisables,
- Préparer le bilan annuel et les sujets à soumettre à la commission relogement intercommunale.

Cette instance rassemble les éléments à transmettre aux instances stratégiques (commission relogement et COPIL NPNRU) qui contribuent au suivi et l'évaluation globale du dispositif.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

2. En ce qui concerne la stratégie d'attributions :

Afin de rééquilibrer l'occupation sociale et d'éviter la concentration des ménages les plus démunis dans les mêmes résidences, les partenaires de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise ont défini une stratégie d'attribution qui s'appuie sur les projets de renouvellement urbain. Un diagnostic de l'occupation sociale a été partagé entre bailleurs, communes et agglomération, à partir des critères de cotation proposés par l'URH et de critères spécifiques de commercialité développés localement (moyenne de loyers au m2, écart du loyer par rapport à la moyenne du parc social sur l'agglomération, surface moyenne, répartition des typologies, taux de vacance).

Par la CIA, approuvée en novembre 2019, les acteurs ont fixé un objectif de 25% des attributions du 1er quartile hors QPV (contre 16% au départ) et de maintien de 80% des attributions du 2ème, 3ème et 4ème quartile en QPV. Sur les quartiers en renouvellement urbain, la stratégie d'attribution a été ajustée à l'échelle des résidences pour prendre appui sur les réhabilitations à venir, les relogements et les nouvelles constructions.

L'ensemble du périmètre NPRU étant très vaste un ciblage spécifique a été décidé pour adapter la stratégie d'attribution sur les résidences situées dans les 4 secteurs de projet de l'agglomération : le Moulin, les Cavées, Rouher (PRIN Creil) et Les Martinets (PRIR Montataire).

Sur ces quartiers, les programmes de réhabilitations vont plus loin que la spécification de caractéristiques techniques et sont dimensionnés en fonction de la différenciation de l'occupation sociale qu'ils sont susceptibles d'apporter :

- **Montée en gamme ciblée sur les résidences à fort potentiel** pour offrir des logements plus qualitatifs, maintenir sur place les jeunes ménages actifs et seniors issus du quartier et attirer de nouveaux types de ménages extérieurs : restructurations typologiques, pose de balcons, amélioration de la luminosité des logements, traitement des halls, traitement des façades à partir d'une charte chromatique développée avec la ville etc.

- **Réflexion globale sur la typologie des logements à l'échelle des résidences** pour maintenir un équilibre typologique, facteur de mixité sociale : modifications typologiques dans les secteurs souffrant de contraintes telles que les faux types, etc.

- **Développement de logements adaptés pour les séniors** grâce à l'aménagement des rez-de-chaussée et des logements et accompagnement ciblé en amont des réhabilitations pour déterminer le souhait de rester ou de bénéficier d'un relogement avant les travaux.

La stratégie de réhabilitation différenciée s'accompagne d'orientations en matière de commercialisation et de gestion ciblée des résidences non requalifiées :

- **Collaboration étroite avec Action Logement** pour attirer des actifs sur les logements nouvellement réhabilités lors de leur commercialisation

- **Gestion des résidences non requalifiées** : absence de relogement de ménages en difficulté ou précaires, recherche de candidats au logement contribuant à la mixité au regard des critères de l'URH, amélioration de la qualité de la gestion et de la sûreté etc.

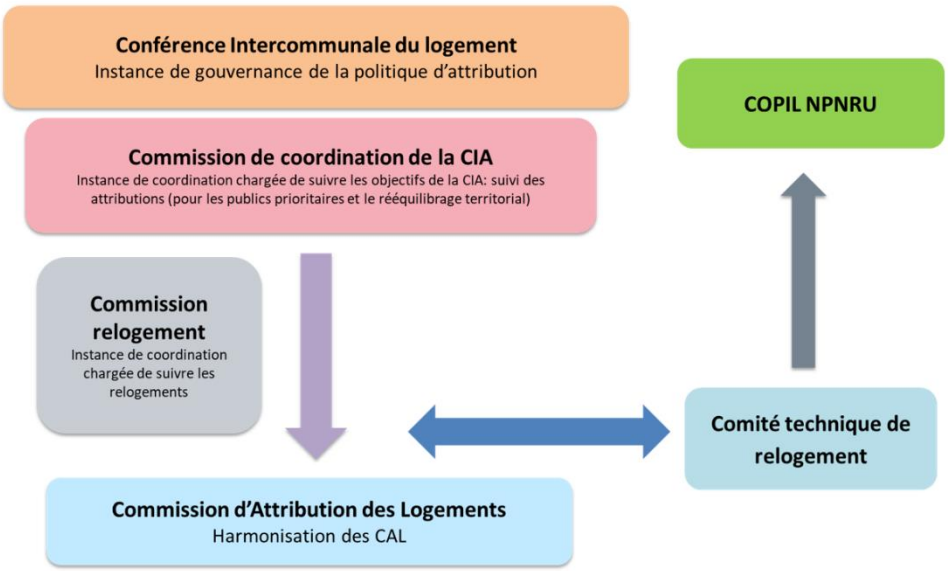
L'agglomération souhaite avoir recours à une AMO pour coordonner la stratégie de relogement et de peuplement du NPNRU.

Cette mission permettra de faciliter l'articulation entre le projet urbain, le processus de relogement et la stratégie de peuplement en lien avec les orientations de la CIL. Elle permettra de mobiliser l'ensemble des bailleurs et des partenaires sur les enjeux du relogement et peuplement liés au projet. Enfin, elle permettra d'alimenter l'Observatoire de l'habitat en mettant à jour la grille d'analyse multicritère de l'occupation sociale du parc social de l'ACSO et de veiller au suivi des indicateurs de fragilité.

La stratégie d'attribution est pilotée par la direction de l'aménagement et la politique de la ville de l'agglomération via la CIL et la commission de coordination de la CIA.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Schéma de gouvernance de la stratégie de relogement et d'attributions :



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

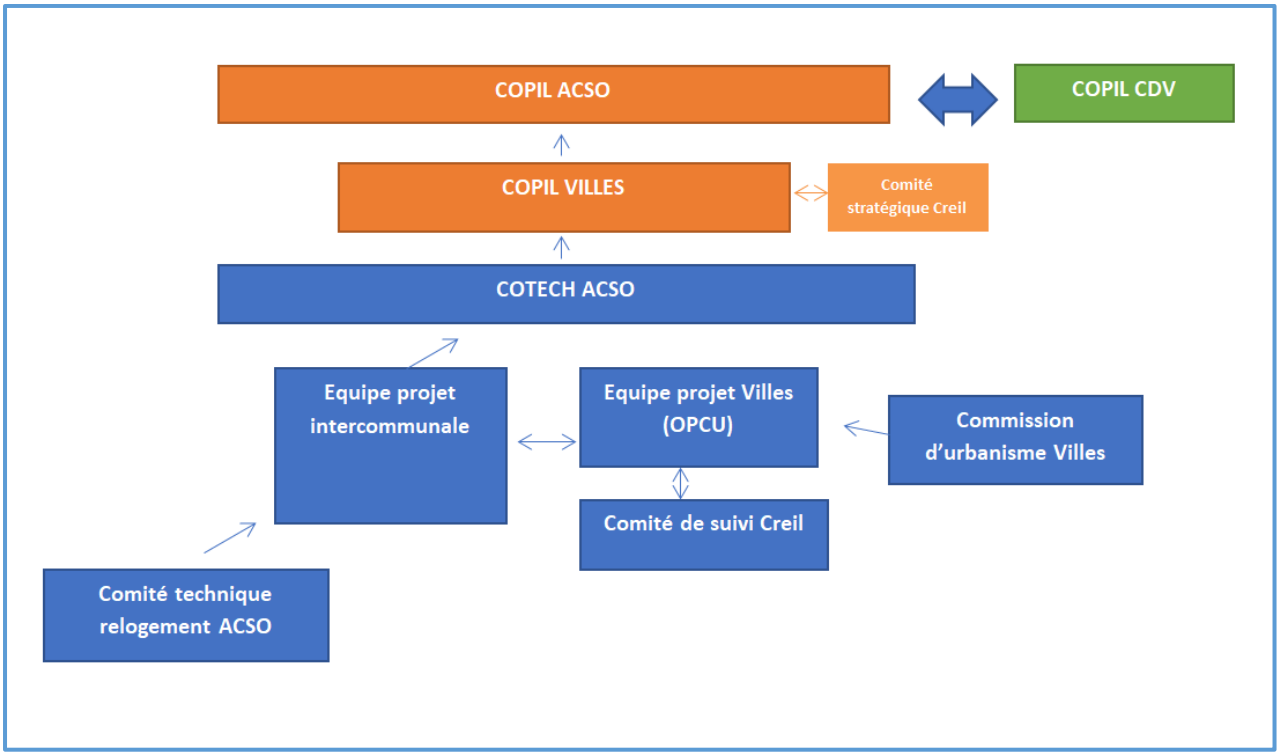
Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

Le Président de l'ACSO, Maire de Creil, et le Vice-Président en charge de la Politique de la Ville, Maire de Montataire, assurent un pilotage politique fort du projet. Le Président de l'ACSO préside le **comité de pilotage NPNRU ACSO** qui rassemble l'ensemble des partenaires du projet et a permis de suivre la mise en œuvre du Protocole de préfiguration. Ce comité a pour vocation de veiller l'avancée du projet, procéder aux arbitrages et prises de décisions en articulation avec les instances du contrat de ville.

Les Ville de Creil a prévu un **comité de pilotage interne**, présidé par monsieur le Maire, pour arbitrer sur les sujets spécifiques à la Ville et mobiliser les élus sur l'avancée du projet. Le **comité stratégique Creil** a la même vocation sous un format plus restreint. La Ville de Montataire organisera, autant que de besoin, un comité de pilotage similaire.

Le comité de pilotage NPNRU ACSO est préparé au sein du comité technique ACSO. Ce dernier est alimenté par les instances opérationnelles (les équipes projets, la commission d'urbanisme, le comité technique de relogement) qui sont détaillées dans l'article 7.2 ci-dessous.

Schéma des instances



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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 et les communes conduisent le pilotage opérationnel du projet. Elles mobilisent pour cela :

- les membres de **l'équipe projet intercommunale** : maîtres d'ouvrage (collectivités, bailleurs), les services de l'agglomération (Habitat, Politique de la ville,..) et le prestataire OPCU.

- les membres de **l'équipe projet Creil** : les services de la ville (services techniques, urbanismes, politique de la ville, GUP,..), les bailleurs sociaux, l'ACSO, le prestataire OPCU - élargi autant que de besoins aux services de l'Etat (DDT, Déléguée du préfet)

- les membres de **l'équipe projet Montataire** qui rassemble les services de la ville (services techniques, urbanismes, politique de la ville, GUP,..), les bailleurs sociaux, l'ACSO, le prestataire OPCU - élargi autant que de besoins aux services de l'Etat (DDT, Déléguée du préfet)

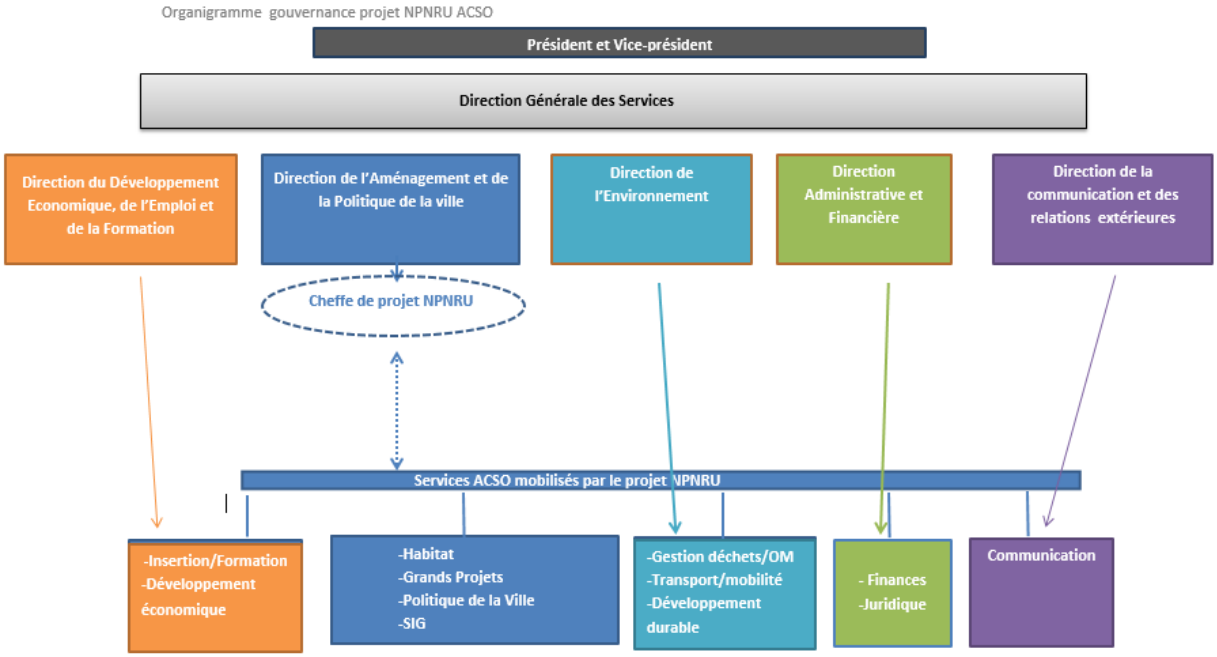
Les équipes projets Villes ont pour vocation de suivre l'avancée opérationnelle à l'échelle communale. L'équipe projet intercommunale a pour vocation de suivre les enjeux transversaux du projet (stratégie habitat, clauses d'insertion, mobilité, …).

La conduite de projet repose ainsi sur deux niveaux d'intervention (échelle intercommunale et échelle communale) dont l'articulation est assurée par la cheffe de projet ACSO. La clé de répartition des compétences entre les communes et l'agglomération a permis de structurer cette organisation.

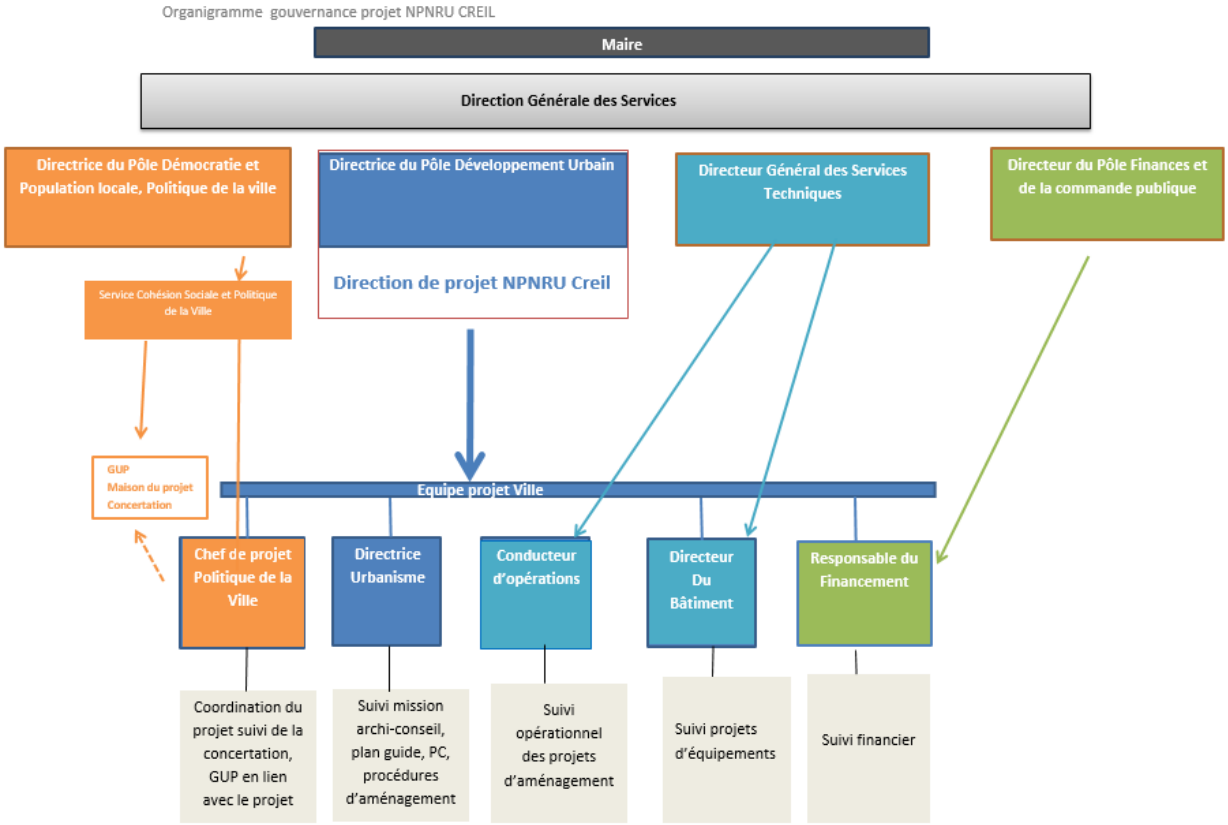
			Ville	ACSO
Pilotage du projet	Politique de la ville			x
	Pilotage stratégique			x
	Coordination opérationnelle		x	x
	Suivi administratif et financier		x	
Déploiement du projet urbain	Aménagement	Voirie	x	
		Espace public	x	
		Foncier	x	
	Equipements	Bâtiment	x	
		Education / culture / sport / social / citoyenneté	x	
	Dév. durable et écologie urbaine	Eau / assainissement		x
		Déchets		x
		Environnement et énergie		x
Actions d'accompagnement du projet	Habitat	Peuplement - attributions		x
		Suivi relogement		x
		Suivi dispositifs habitat privé (OPAH, PDS, etc.)	x	x
	Dév. éco et emploi	Insertion / PLIE		x
		Commerce	x	
		Accomp. des entreprises		x
	Accomp. du changement	Concertation	x	x
		Communication	x	x
		GUP	x	
		Dév. social de proximité	x	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

L'organigramme de l'équipe projet au sein de l'ACSO :

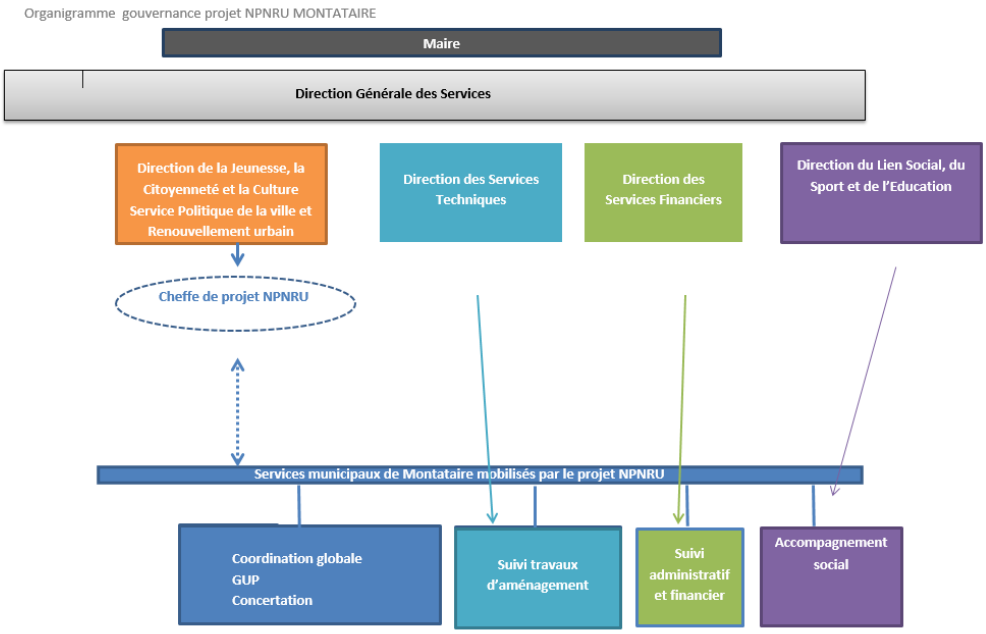


L'organigramme de l'équipe projet au sein de la ville de Creil :



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

L'organigramme de la ville de Montataire :



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

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Les Hauts de Creil

La ville de Creil, après avoir menée la concertation des habitants avec l'appui du cabinet Technécité, va poursuivre la réflexion sur les grands enjeux qui ont été soulignés par les habitants :

- le changement d'image du quartier avec une modernisation et rénovation des immeubles vieillissants et une pondération des démolitions,
- l'amélioration de l'organisation du stationnement résidentiel avec une étude spécifique sur le stationnement,
- la création de nouveaux parcours d'usages dans les quartiers avec un désenclavement et une simplification viaire du quartier,
- l'intensification de la vie sociale via le retour des commerces de proximité avec la création du futur pôle commercial de proximité.

La **Maison du projet** a pour vocation d'accueillir les réunions de travail avec les différents acteurs du projet, de permettre aux habitants de consulter le projet dans sa globalité, ainsi que le planning des travaux.

Des réunions de concertation y seront menées dans le but d'impliquer les habitants et de promouvoir leurs idées. Des « sorties pédagogiques » sous forme de visite de chantier sur des points de travaux spécifiques seront menées, afin de familiariser et sensibiliser les habitants au projet et d'apaiser le climat en phase chantiers. Enfin, des activités ludiques y seront mises en place notamment par le biais d'une maquette 3D.

Pour renforcer la participation des habitants, la ville de Creil a également instauré un budget participatif qui repose sur le principe d'un appel à projet et à la créativité citoyenne. Les conditions de recevabilité des projets sont définies comme suit :

- être déposés par un Conseil de quartier,
- satisfaire un motif d'intérêt général,
- entrer dans le champ de compétence de la ville,

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- entrer dans le cadre des dépenses d'investissement et avoir un impact limité sur les coûts de fonctionnement,
- entrer dans la catégorie désignée annuellement par le conseil municipal,
- être suffisamment précis pour faire l'objet d'une étude de faisabilité technique par les Services,
- respecter les valeurs de la République.

Les Martinets

La ville de Montataire a une longue expérience en matière de concertation des habitants. Durant la phase d'élaboration du projet, de nombreuses initiatives ont été menées (porte à porte, réunions publiques, ateliers de travail…) pour associer les habitants du quartier.

Cette démarche sera maintenue durant toute la durée de la convention. **La Maison du projet** sera localisée au sein du centre social d'Hoker. Des permanences, des stands d'information et d'échanges, des diagnostics en marchant, des réunions publiques et ateliers par thématiques seront menées pour faciliter la co-construction du projet.

En complément de la concertation des habitants à l'échelle communale, l'ensemble des maîtres d'ouvrage ont validé le principe d'un partenariat sur la communication du projet NPNRU. L'objectif est d'élaborer une feuille de route partagée de manière à harmoniser leurs interventions, clarifier les messages en direction des habitants et valoriser le territoire.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

L'ACSO

- La chef de projet ACSO organise les instances stratégiques du projet (COPIL, COTECH). Il est le référent pour le suivi global (technique et financier) des opérations inscrites dans la convention.

- Rattachée à la directrice de la DAPV, elle veille aux articulations entre le projet NPNRU et le contrat de ville et plus généralement les outils de planification urbaine de l'agglomération.

- Il sera secondé par le prestataire de l'OPC Urbain qui apportera son appui pour développer des outils de suivi, alimenter la plateforme collaborative du projet, contribuer à la préparation des instances stratégiques (tableaux bord, reporting, planning…) et interviendra dans les équipes projet Villes.

Au sein de l'agglomération, les directions suivantes sont mobilisées :

- direction de l'Aménagement et de la Politique de la Ville
- direction de la communication et des relations extérieures
- direction du développement économique, de l'emploi et de la formation
- direction des travaux et du patrimoine,
- direction de l'environnement

La Ville de Creil

- La directrice du pôle Aménagement et Urbanisme a un rôle de direction de projet. Pour se faire, elle s'appuie sur une équipe projet pluridisciplinaire dédiée.

- Cette équipe, sous son format restreint, regroupe la cheffe de projet renouvellement urbain, la directrice de l'urbanisme et ses collaborateurs, le conducteur d'opérations d'aménagement, le directeur du bâtiment, la directrice du pôle éducation et le responsable du financement. Sous son format élargi, cette équipe intègre le prestataire de la mission OPCU et, associe dans ce cas, le chef de projet ACSO, les organismes bailleurs et les services de l'Etat.

- La cheffe de projet renouvellement urbain seconde la directrice de projet dans sa mission de coordination. Il est plus spécifiquement chargé de la mobilisation des services municipaux, en particulier, sur les aspects techniques liés au projet urbain comme le foncier, le suivi administratif, opérationnel et financier des opérations.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- La directrice de projet et la cheffe de projet renouvellement urbain sont également secondées par un Architecte-Urbaniste coordonnateur, prestataire externe, qui est chargé de veiller à l'application des objectifs urbains définis dans le plan guide. Le prestataire sera amené à rédiger le cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères et environnementales ainsi que les fiches de lots assurant la déclinaison des principes du projet urbain.

- Le comité de suivi Creil est une instance spécifique et complémentaire à l'équipe projet Ville. Il est interne à la ville. Il permet une appropriation transversale du projet et une prise de décisions rapides et efficaces. Il rassemble le directeur général des services de la Ville, le directeur général adjoint aux Finances, la directrice générale adjointe des services techniques, la directrice du p, la directrice du pôle population, la directrice du pôle éducation, la cheffe de projet ACSO, le chef de projet Politique de la Ville et, autant que de besoin, tout autre direction municipale ou partenaire du projet

- Au sein de la ville de Creil, les directions suivantes peuvent être mobilisées :
    - direction Générale des Services Techniques : référent Service bâtiments et patrimoine et référent aménagement voiries espaces publics,
    - pôle Urbanisme et Aménagement : référent Service urbanisme, référent Service foncier,
    - pôle Population et Démocratie Locale : référent Service jeunesse, référent Service prévention / médiation, référent Service maison de la ville, référent Service associations,
    - pôle Education : référent Service affaires scolaires, référent Service sports, référent Service petite enfance,
    - pôle Solidarité / santé : référent Service salubrité de l'habitat,
    - pôle Vie de la cité : référent Service tranquillité publique, référent Service commerces,
    - pôle Culture / RI / Com : référent Service culture, référent Service communication

La Ville de Montataire

- La Ville de Montataire a désigné la cheffe de projet Politique de la Ville et renouvellement urbain en tant que responsable de la coordination du projet des Martinets. Elle est chargée du suivi opérationnel, de la mobilisation des services municipaux et de l'organisation des instances : l'équipe projet des Martinets, la commission d'urbanisme concernant les opérations du PRIR.
  I
- L'équipe projet Montataire rassemble le directeur des services techniques de la Ville, le directeur adjoint en charge de la Jeunesse/Citoyenneté/Culture, le chef de projet ACSO, les organismes bailleurs, les services de l'Etat, le chef de projet Ville et, autant que de besoin, tout autre direction municipale ou partenaire du projet. Cette équipe intègre le prestataire de la mission OPCU.

- Au sein de la ville de Montataire, des directions suivantes sont mobilisées :
    - direction Générale des Services
    - direction de la Jeunesse, la Citoyenneté et la Culture - service Politique de la Ville –Renouvellement Urbain
    - direction des Services Techniques
    - direction du Lien Social du Sport et de l'Education
    - direction des Services Financiers

Oise Habitat

- Le directeur adjoint de la Gestion Immobilière est le responsable des opérations menées par le bailleur Oise Habitat dans le cadre du PRIN des Hauts de Creil et du PRIR des Martinets. Il est secondé par un chargé d'opération par ville. Il est le référent du maître d'ouvrage et assure la coordination interne avec les autres directions de son organisme. A ce titre, il représente le bailleur dans les différentes instances du projet (échelle intercommunale, échelle communale) et relaie les décisions de son conseil d'administration.

- Il est secondé par la chargée de mission relogement, rattachée à la direction de Gestion locative, pour accompagner le relogement des locataires concernés par le projet. De même, il s'appuie sur le responsable de la Communication pour élaborer les outils d'information auprès des locataires et mettre en œuvre les actions de concertation. Enfin, il fait le lien avec les services financiers pour le suivi des subventions et prêts.

- Il participe aux réunions GUP et coordonne les actions d'accompagnement social du projet.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

SA HLM de l'Oise

- Le chef de projet Renouvellement Urbain est le responsable des opérations menées par le bailleur SA HLM de l'Oise dans le cadre du PRIN des Hauts de Creil et du PRIR des Martinets. Il est le référent du maître d'ouvrage et assure la coordination interne avec les autres directions de son organisme. A ce titre, il représente le bailleur dans les différentes instances du projet (échelle intercommunale, échelle communale) et relaie les décisions de son conseil d'administration.

- Il est secondé par la chargée de mission relogement, rattachée à la direction de Gestion locative, pour accompagner le relogement des locataires concernés par le projet. De même, il s'appuie sur la chargée de la Communication pour élaborer les outils d'information auprès des locataires et mettre en œuvre les actions de concertation. Enfin, il fait le lien avec les services financiers pour le suivi des subventions et prêts.

- Il participe, autant que de besoin, aux réunions GUP en binôme avec la cheffe d'agence Creil/Montataire et travaille en partenariat avec la responsable Innovation sociale pour les actions d'accompagnement social du projet.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Tout au long de l'avancée du projet, les différents maîtres d'ouvrage ainsi que le porteur de projet s'adjoindront de compétences pour garantir la qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet. A cette fin, la Commission d'Urbanisme, dédiée au projet, sera conviée en amont de chaque opération de requalification, résidentialisation ou d'aménagement d'ensemble afin de recueillir les expertises y compris les expertises d'usage des habitants.

Cette commission d'urbanisme est une instance de concertation sur les projets matures associant notamment l'architecte des bâtiments de France, l'architecte-conseil de la DDT et le paysagiste conseil de la DDT, les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre des opérations.

La mission OPCU sera chargée de créer des outils de suivi physique et financier du projet à l'échelle intercommunale et à l'échelle de chaque quartier. Dans cette perspective, le prestataire OPCU, est chargé de la création d'une base de données et d'outils de suivi et de gestion. Cette mission comprend trois grands volets :

1- Analyse du projet, mise en place du référentiel de pilotage du projet et d'une plateforme de partage,

2- Création d'outils d'avancement du projet (Planning global, planning opérationnel par secteur, planning détaillé par opération) – création de cartographies d'avancement (avancement général, carnet de phasage des travaux),

3- Création de tableaux de bord (avancement opérationnel, avancement financier, avancement des mesures d'accompagnement type GUP/insertion/Relogement, indicateurs de performance du NPNRU).

En outres, l'OPCU apportera une assistance à l'élaboration des points d'étapes et à la rédaction de notes stratégiques sur les fondamentaux du projet.

L'agglomération, les villes et les bailleurs s'engagent à suivre les indicateurs de projet précisés dans le tableau de bord du NPNRU présenté dans l'annexe A6.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Sur le territoire de l'ACSO, la gestion du projet est assurée à travers deux dispositifs :

- la Convention intercommunale d'utilisation de l'abattement (TFPB)
- les Conventions GUP à l'échelle de chaque quartier (Les Hauts de Creil, Les Martinets)

❖ La convention d'utilisation de l'abattement TFPB

Cette convention, pilotée par l'ACSO, concerne les cinq quartiers prioritaires du territoire dont le quartier des Hauts de Creil et des Martinets. Elle porte sur une enveloppe d'environ 1,5 M€ par an au bénéfice de 5 bailleurs (OPAC de l'Oise, la SA HLM de l'Oise, CD Habitat, 1001 Vies Habitat et Oise Habitat). Le comité de pilotage, qui se réunit annuellement, a fixé deux objectifs prioritaires :

- Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants en contribuant activement à la GUP,
- Renforcer la présence et la formation du personnel de proximité dans les QPV.

❖ La convention GUP Creil

Cette convention réunit les bailleurs (MVH, Oise Habitat, SA HLM Oise), les services de l'Etat, la ville et l'agglomération. Elle a pour particularité d'associer l'habitat privé via le conseil syndical de la copropriété La Roseraie. De plus, elle intègre dorénavant des représentants des trois conseils de quartier. Les priorités retenues sont :

- de poursuivre le partenariat et étendre la dynamique créée aux Hauts de Creil,
- de faciliter l'intégration de la démarche GUP dans le fonctionnement interne des structures des différents partenaires,
- de maintenir un dispositif de diagnostic partagé permettant d'ajuster la démarche en fonction de l'évolution du contexte,
- de formaliser les engagements des différents signataires pour assurer la réalisation concrète du programme d'actions.

La ville de Creil assure l'organisation et l'animation de la GUP à raison d'une réunion trimestrielle par quartier (Cavées, Moulin, Rouher) et d'un ou deux diagnostics en marchant par an. Il est prévu une à deux réunions annuelles sous forme de comité de pilotage pour évaluer le dispositif à l'échelle communale. Le projet GUP est conçu de manière à intégrer les nouveaux usages liés aux NPNRU et l'accompagnement des travaux en phases chantier.

❖ La convention GUSP Montataire

Cette convention fixe les axes prioritaires de la GUSP du quartier des Martinets qui se déclinent de la manière suivante :

- la propreté et l'entretien des parties communes des immeubles et des espaces publics
- la qualité de service apportée aux locataires (traitement des réclamations, information, enquête de satisfaction, prévention des impayés…)
- la gestion des déchets et des encombrants et le renforcement de la pratique du tri sélectif
- la gestion et la coordination des chantiers à venir pour accompagner le projet de renouvellement urbain (limitation des nuisances, gestion transitoire…)

Le pilotage de la GUP est structuré autour de trois instances :

- le comité de suivi, instance décisionnelle et politique, pilotée par l'élu en charge de la GUSP

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- les réunions d'échanges techniques qui apportent des solutions concrètes aux « dysfonctionnements quotidiens » constatés dans le quartier.
- les diagnostics en marchant qui alimentent la réflexion et contribuent à l'évaluation de la démarche.

Le comité de suivi est en charge de l'élaboration, du suivi et de l'évaluation de la démarche. Il se réunit de manière trimestrielle.

Les conventions GUP des villes figurent à l'annexe D2.

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont calculés sur la base des données suivantes :

Thématique		% main d'œuvre	Coût horaire
14	14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	0%	50
15	15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER	0%	0
21	21 DEMOLITION DE LLS	23%	30
22	22 RECYCLAGE DES COPROPRIETES DEGRADEES	43%	30
23	23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE	43%	30
24	24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	43%	30
31	31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LLS	50%	30
32	32 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENTS TEMPORAIRE	50%	30
33	33 REQUALIFICATION DE LLS	32%	30
34	34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	45%	30
35	35 ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES	43%	30
36	36 ACCESSION A LA PROPRIETE	50%	30
37	37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	50%	30
38	38 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	50%	30
39	39 AUTRES INVESTISSEMENTS	50%	30
	SI PAS DE DIFFERENCE SELON THEMATIQUE	0%	0

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

L'objectif est de **107 540 heures d'insertion (cf. détail du calcul des heures d'insertion en annexe D)**.

Insertion par l'économie				
Programme ANRU/MOA	**Montant investissement**	**Nombre d'heures travaillées**	**% insertion moyen**	**Objectif Heure insertion**
ANRU	**157 377 876**	**2 150 808**		**107 540**
COMMUNE DE CREIL	39 163 504	599 804	5%	29 990
CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	34 486 692	574 778	5%	28 739
SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	23 936 462	272 923	5%	13 646
OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	49 959 166	556 556	5%	27 828
COMMUNE DE MONTATAIRE	7 337 300	105 168	5%	5 258
SA HABITATIONS A LOYER MODERE BEAUVAISIS	2 494 753	41 579	5%	2 079
Total	**157 377 876**	**2 150 808**		**107 540**

Insertion par l'économie				
Nom QPV	**Montant retenu calcul insertion**	**Nombre d'heures travaillées**	**% insertion moyen**	**Objectif Heure insertion**
Les Hauts De Creil	120 481 300	1 709 315	5%	85 466
Les Martinets	36 896 576	441 493	5%	22 075
Total	**157 377 876**	**2 150 808**		**107 540**

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

Dans le cadre de la gestion urbaine, les maîtres d'ouvrage s'engagent à réaliser des chantiers d'insertion au bénéfice des habitants.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les partenaires locaux se sont fixé des objectifs qualitatifs :

- Privilégier les parcours d'insertion sur le long terme
- Développer l'embauche directe par les entreprises
- Apporter une attention particulière à l'insertion du public féminin

Les objectifs quantitatifs ont été définis de manière partagée sur la base du retour d'expérience du premier programme ANRU :

Public cible	Objectifs
Jeunes sans qualification	***35 %***
Bénéficiaires issus de la formation ou chantiers d'insertion	***20 %***
Demandeurs d'emploi > 50 ans	***10 %***

Enfin, deux objectifs complémentaires précisent les ambitions du projet en matière d'insertion :

- Favoriser les parcours durable : 25% de bénéficiaires sur une période égale ou supérieure à 3 mois
- Favoriser l'insertion des personnes en situation de handicap: 5% des personnes bénéficiaires des clauses

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

L'agglomération Creil Sud Oise est pilote et coordonne le dispositif via la chargée de mission Emploi/Formation/Insertion rattachée à la direction du Développement Economique, de l'Emploi et de la Formation (DEEF). L'ACSO a désigné la Mission Locale de la Vallée de l'Oise (MVL) en tant que facilitateur dans le cadre d'une convention partenariale. A ce titre, la MVL assure la mise en œuvre opérationnelle et la mobilisation des partenaires (dont organismes de formation) et entreprises concernées.

Le suivi et l'évaluation du dispositif se feront dans le cadre de l'équipe projet intercommunale au niveau technique et du comité de pilotage NPNRU au niveau stratégique. L'OPCU sera chargé d'élaborer des outils spécifiques de planning pour accompagner la Mission Locale dans son rôle de facilitateur.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention 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 aux quartiers et à 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.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages sont désireux de créer des éléments qui permettent de garder une trace et de mesurer les évolutions des quartiers en lien avec le projet de renouvellement urbain via :

- la constitution d'un fond photographique,
- la réalisation de films et vidéos (portraits, reportage, mini-séries…),

Ces photographies, films ou vidéos s'attacheront à rendre compte des transformations physiques des quartiers, mais aussi et surtout à entendre la voix des habitants sur leur ressenti par rapport à la transformation de leur cadre de vie. Ils seront mobilisés au sein des maisons du projet et dans le cadre des réunions avec les habitants.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- **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 (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Communication	C0871-14-0013	QP060001	CA CREIL SUD OISE	217 000,00 €	50,00%	108 500,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	17
Action portant sur l'histoire et la mémoire - CREIL	C0871-14-0009	QP060001	CREIL	75 000,00 €	66,67%	50 000,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	18
Actions portant sur la participation et la co-construction_-CREIL	C0871-14-0010	QP060001	CREIL	75 000,00 €	66,67%	50 000,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	18

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Non concerné

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Relogement de 10 ménages avec minoration de loyer	C0871-15-0060	QP060001	OPH COMMUNES OISE	T1/T2	4	48 000,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	16
				T3	4					
				T4/T5 et +	2					
Relogement de 5 ménages avec minoration de loyer	C0871-15-0031	QP060001	SAHLM DPT OISE	T1/T2	1	30 000,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	6
				T3	2					
				T4/T5 et +	2					

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Chef de projet - ACSO	C0871-14-0055	QP060001	CA CREIL SUD OISE	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	16
Chef de projet - CREIL	C0871-14-0006	QP060001	CREIL	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	16

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Etudes et conduite de projet - Architecte - urbaniste coordinateur - CREIL	C0871-14-0008	QP060001	CREIL	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	18
AMO coordination relogement et peuplement	C0871-14-0003	QP060001	CA CREIL SUD OISE	110 000,00 €	50,00%	55 000,00 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2022	12

- La coordination interne des organismes HLM

Non concerné

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

Non concerné.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
CREIL - Démolition 89 LLS bâtiments Carpeaux, Rude, Watteau	C0871-21-0037	QP060001	OPH COMMUNES OISE	4 315 044,33 €	100,00 %	4 315 044,33 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	11
CREIL - Démolition 30 LLS - Bergson/Descartes	C0871-21-0038	QP060001	OPH COMMUNES OISE	1 292 839,82 €	100,00 %	1 292 839,82 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	9
CREIL - Démolition 64 LLS - Lefevre/Branly/Guynemer	C0871-21-0039	QP060001	OPH COMMUNES OISE	2 486 518,68 €	100,00 %	2 486 518,68 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	10
MONTATAIRE - Démolition 20 LLS - Anatole France	C0871-21-0040	QP060002	OPH COMMUNES OISE	754 995,95 €	100,00 %	754 995,95 €	07/07/2020 00:00:00	S2	2021	7
MONTATAIRE - Démolition 19 LLS - Impasse des Martinets	C0871-21-0022	QP060002	SAHLM DPT OISE	943 998,38 €	90,00 %	849 598,54 €	07/07/2020 00:00:00	S2	2020	11
CREIL - Démolition 40 LLS - Place de l'IdF	C0871-21-0026	QP060001	SAHLM DPT OISE	1 951 528,23 €	88,08 %	1 718 969,00 €	01/08/2018 00:00:00	S2	2020	14

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Non concerné.

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

Non concerné.

- **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
Aménagement secteur coulée verte - CREIL	C0871-24-0007	QP060001	CREIL	8 537 385,05 €	59,97 %	5 119 509,45 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2024	12
Aménagement du secteur Dunant - phase II	C0871-24-0015	QP060001	CREIL	850 392,50 €	70,00 %	595 274,75 €	01/03/2009 00:00:00	S2	2023	7
Aménagement du Secteur Dunant - Phase I	C0871-24-0018	QP060001	CREIL	1 795 425,21 €	70,00 %	1 256 797,65 €	01/03/2009 00:00:00	S2	2021	2
CREIL - Aménagement secteur Cavée de Senlis	C0871-24-0034	QP060001	CREIL	1 432 773,80 €	59,74 %	855 979,20 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2024	13
CREIL - Aménagement secteur Cavée de Paris	C0871-24-0057	QP060001	CREIL	3 421 391,66 €	58,30 %	1 994 635,00 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2024	13
CREIL - Aménagement secteur Degas	C0871-24-0058	QP060001	CREIL	1 896 559,80 €	70,00 %	1 327 591,86 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2024	12
CREIL - Aménagement secteur Guynemer	C0871-24-0059	QP060001	CREIL	6 624 989,16 €	60,00 %	3 974 987,07 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2024	13
MONTATAIRE - Aménagement Cœur des Martinets	C0871-24-0056	QP060002	MONTATAIRE	7 340 000,00 €	20,55 %	1 508 370,00 €	07/07/2020 00:00:00	S2	2022	9

NOTA BENE : accord de principe de l'ANRU sur les dépenses de dépollution sous réserve d'une validation en CE

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 cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV	Cas dérogatoire (en QPV)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	119	107	12	4 et 5
PLUS AA	0	0	0	
Total PLUS	***119***	***107***	***12***	
% PLUS sur le total programmation	***60,4%***	***55,2%***	***6,1%***	
PLAI neuf	78	71	7	4 et 5
PLAI AA	0	0	0	
Total PLAI	***78***	***71***	***7***	
% PLAI sur le total programmation	***39,6%***	***36,0%***	***3,6%***	
Total programmation	**197**	**178**	**19**	

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
MACRO FAT ACSO - Construction 19 LLS (12PLUS/7PLAI) - en QPV	C0871-31-0016	QP060001	CA CREIL SUD OISE	PLUS	12	80 400,00 €		80 400,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2023	12
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €				
				Total	19	135 700,00 €	44 100,00 €	179 800,00 €				

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

MACRO FAT ACSO - Construction 100 LLS (61PLUS-39PLAI) - Hors QPV	C0871-31-0017	QP060001	CA CREIL SUD OISE	PLUS	61	750 300,00 €		750 300,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2022	14
				PLAI	39	382 200,00 €	304 200,00 €	686 400,00 €				
				Total	100	1 132 500,00 €	304 200,00 €	1 436 700,00 €				
Saint Maximin - Les Tropiques 24 LLS (14PLUS/10PLAI) hors QPV	C0871-31-0011	QP060001	OPH COMMUNES OISE	PLUS	14	93 800,00 €		93 800,00 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2021	3
				PLAI	10	79 000,00 €	93 000,00 €	172 000,00 €				
				Total	24	172 800,00 €	93 000,00 €	265 800,00 €				
MONTATAIRE - Construction 10 LLS (5PLUS/5PLAI) – hors QPV	C0871-31-0052	QP060002	OPH COMMUNES OISE	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	07/07/2020 00:00:00	S2	2021	6
				PLAI	5	49 000,00 €	46 500,00 €	95 500,00 €				
				Total	10	110 500,00 €	46 500,00 €	157 000,00 €				
MONTATAIRE – Construction 24 LLS (15 PLUS/9PLAI) – hors QPV	C0871-31-0005	QP060001	SA HABITATIONS A LOYER MODERE BEAUVAISIS	PLUS	15	184 500,00 €		184 500,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2022	4
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €				
				Total	24	272 700,00 €	70 200,00 €	342 900,00 €				
MONTATAIRE - Construction de 20 LLS (12PLUS/8PLAI) – hors QPV	C0871-31-0023	QP060002	SAHLM DPT OISE	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	07/07/2020 00:00:00	S1	2023	4
				PLAI	8	78 400,00 €	74 400,00 €	152 800,00 €				
				Total	20	226 000,00 €	74 400,00 €	300 400,00 €				

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Non concerné.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
CREIL - Requalification 188 LLS - Moulin Centre	C0871-33-0041	QP060001	OPH COMMUNES OISE	Assiette prêt bonifié	9 383 400,00 €		Volume de prêt bonifié	4 129 360,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2023	11
				Assiette subvention	7 503 400,00 €	20,00 %	Subvention	1 500 680,00 €				
							Total concours financier	5 630 040,00 €				
CREIL – Requalification 154 LLS - Ilot Guynemer	C0871-33-0042	QP060001	OPH COMMUNES OISE	Assiette prêt bonifié	7 699 800,00 €		Volume de prêt bonifié	4 003 420,00 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2024	7
				Assiette subvention	6 159 800,00 €	10,00 %	Subvention	615 980,00 €				

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

							Total concours financier	4 619 400,00 €					
MONTATAIRE - Requalification 50 LLS - 11-17 av Gabriel Péri	C0871-33-0043	QP060002	OPH COMMUNES OISE	Assiette prêt bonifié	2 471 304,30 €		Volume de prêt bonifié	58 161,76 €	07/07/2020 00:00:00	S2	2021	5
				Assiette subvention	1 971 304,30 €	6,09 %	Subvention	120 000,00 €				
							Total concours financier	178 161,76 €				
MONTATAIRE - Requalification 116 LLS - 1-9bis av Gabriel Péri/1-1bis Impasse Garenne	C0871-33-0044	QP060002	OPH COMMUNES OISE	Assiette prêt bonifié	5 972 665,98 €		Volume de prêt bonifié	134 935,28 €	07/07/2020 00:00:00	S2	2021	6
				Assiette subvention	4 812 665,98 €	5,93 %	Subvention	285 600,01 €				
							Total concours financier	420 535,29 €				
MONTATAIRE – Requalification 50 LLS - 66-74 av Anatole France	C0871-33-0045	QP060002	OPH COMMUNES OISE	Assiette prêt bonifié	2 844 000,00 €		Volume de prêt bonifié	325 205,00 €	07/07/2020 00:00:00	S2	2021	7
				Assiette subvention	2 344 000,00 €	20,00 %	Subvention	468 800,00 €				
							Total concours financier	794 005,00 €				
MONTATAIRE - Requalification 60 LLS - 54-64 av Anatole France	C0871-33-0046	QP060002	OPH COMMUNES OISE	Assiette prêt bonifié	3 263 039,99 €		Volume de prêt bonifié	390 246,00 €	07/07/2020 00:00:00	S2	2021	7
				Assiette subvention	2 663 039,99 €	20,00 %	Subvention	532 608,00 €				
							Total concours financier	922 854,00 €				

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle			Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
MONTATAIRE - Requalification 41 LLS - 64 bis/64 ter av Anatole France	C0871-33-0047	QP060002	OPH COMMUNES OISE	Assiette prêt bonifié	2 012 595,00 €		Volume de prêt bonifié	47 692,64 €	07/07/2020 00:00:00	S1	2023	6
				Assiette subvention	1 602 595,00 €	6,14 %	Subvention	98 400,01 €				
							Total concours financier	146 092,65 €				
MONTATAIRE – Requalification 52 LLS - les Champarts	C0871-33-0048	QP060002	OPH COMMUNES OISE	Assiette prêt bonifié	2 683 900,00 €		Volume de prêt bonifié	277 725,00 €	07/07/2020 00:00:00	S2	2023	5
				Assiette subvention	2 163 900,00 €	19,93 %	Subvention	431 244,00 €				
							Total concours financier	708 969,00 €				
MONTATAIRE – Requalification 48 LLS - Colonel Fabien	C0871-33-0020	QP060002	SAHLM DPT OISE	Assiette prêt bonifié	3 313 160,00 €		Volume de prêt bonifié	1 421 264,00 €	07/07/2020 00:00:00	S2	2021	4
				Assiette subvention	2 833 160,00 €	7,68 %	Subvention	217 511,01 €				
							Total concours financier	1 638 775,01 €				
MONTATAIRE – Requalification 32	C0871-33-0021	QP060002	SAHLM DPT OISE	Assiette prêt bonifié	1 963 682,30 €		Volume de prêt bonifié	235 969,49 €	07/07/2020 00:00:00	S1	2023	4
				Assiette subvention	1 643 682,30 €	20,00 %	Subvention	328 736,46 €				

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LLS - Impasse des Martinets												
							Total concours financier	564 705,95 €				
CREIL - Requalification 50 LLS - Impasse Champagne	C0871-33-0024	QP060001	SAHLM DPT OISE	Assiette prêt bonifié	2 310 248,90 €		Volume de prêt bonifié	1 205 124,45 €	01/08/2018 00:00:00	S1	2023	7
				Assiette subvention	1 810 248,90 €	10,00 %	Subvention	181 024,89 €				
							Total concours financier	1 386 149,34 €				
CREIL - Requalification 214 LLS - M et P Curie secteur place	C0871-33-0030	QP060001	SAHLM DPT OISE	Assiette prêt bonifié	10 652 280,90 €		Volume de prêt bonifié	5 540 140,45 €	01/08/2018 00:00:00	S1	2023	6
				Assiette subvention	8 512 280,90 €	10,00 %	Subvention	851 228,09 €				
							Total concours financier	6 391 368,54 €				

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- **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
CREIL - Résidentialisation 205 LLS - Moulin Coulée verte	C0871-34-0049	QP060001	OPH COMMUNES OISE	1 420 000,00 €	40,00 %	568 000,00 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2023	11
CREIL – Résidentialisation 154 LLS - Ilot Guynemer	C0871-34-0050	QP060001	OPH COMMUNES OISE	1 078 000,00 €	40,00 %	431 200,00 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2023	9
CREIL - Résidentialisation 72 LLS - Tour Descartes	C0871-34-0051	QP060001	OPH COMMUNES OISE	503 000,00 €	40,00 %	201 200,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2022	8
CREIL – Résidentialisation 50 LLS - Impasse Champagne	C0871-34-0027	QP060001	SAHLM DPT OISE	175 050,38 €	40,00 %	70 020,15 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2023	8
CREIL - Résidentialisation 214 LLS - M et P Curie secteur place	C0871-34-0029	QP060001	SAHLM DPT OISE	749 222,32 €	40,00 %	299 688,93 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2023	8

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Non concerné.

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

Non concerné.

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

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
MACRO FAT ACSO - 64 logts en accession à la propriété	C0871-36-0019	QP060001	CA CREIL SUD OISE		0,00 %	640 000,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2024	12
CREIL - Pierre Blanche - 16 logts en accession à la propriété	C0871-36-0053	QP060001	OPH COMMUNES OISE		0,00 %	160 000,00 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2021	7

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- **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
CREIL - Construction salle de sport et salle polyvalente	C0871-37-0012	QP060001	CREIL	3 238 900,07 €	70,00 %	2 267 230,05 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2024	10
CREIL - Extension-Rénovation Ecole Macé Freinet	C0871-37-0025	QP060001	CREIL	1 758 771,43 €	70,00 %	1 231 140,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2024	10
CREIL - Restructuration-Extension Ecole Rabelais-Montaigne	C0871-37-0028	QP060001	CREIL	1 853 833,77 €	70,00 %	1 297 683,64 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2023	7
CREIL - Extension-Réhabilitation Crèche Arc en ciel	C0871-37-0032	QP060001	CREIL	1 195 015,00 €	53,07 %	634 182,00 €	22/01/2020 00:00:00	S1	2023	7
CREIL - Construction nouvel équipement Enfance	C0871-37-0033	QP060001	CREIL	7 552 800,00 €	60,50 %	4 569 764,31 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2024	10

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Restructuration du centre commercial Dunant	C0871-38-0014	QP060001	CREIL	740 496,77 €	70,00 %	518 347,74 €	01/03/2009 00:00:00	S2	2021	2

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Non concerné.

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

Non concerné.

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 Hauts-de-France au titre du NPNRU

La participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant de 10,66 millions d'euros, à travers les engagements pris par la délibération n°20170046 du 2 février 2017 et la délibération n°20170731 du 29 juin 2017 fixant le cadre d'intervention de la Région dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU). La Région a déjà affecté une subvention de 15 000 € au titre du financement de l'étude « Actualisation du plan guide urbain et développement d'un volet social et environnemental pour le quartier des Martinets à Montataire » par

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

délibération n° 20181410/03. Aussi, en ce qui concerne la présente convention, la participation de la Région Hauts-de-France s'élève à 10 645 000 €, répartis sur les opérations suivantes :

Elle cofinance, avec l'ANRU, les opérations :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement secteur coulée verte - CREIL	C0871-24-0007	QP060001	CREIL	8 536 903,55 €	20,00 %	1 706 407,00 €	S2	2024	12
CREIL - Aménagement secteur Cavée de Senlis	C0871-24-0034	QP060001	CREIL	1 432 773,80 €	20,00 %	285 327,00 €	S1	2024	13
CREIL - Aménagement secteur Cavée de Paris	C0871-24-0057	QP060001	CREIL	3 421 391,66 €	19,00 %	664 878,00 €	S1	2024	13
CREIL - Aménagement secteur Guynemer	C0871-24-0059	QP060001	CREIL	4 099 400,00 €	23,40 %	959 260,00 €	S1	2024	13
MONTATAIRE - Aménagement Cœur des Martinets	C0871-24-0056	QP060002	MONTATAIRE	7 300 074,87 €	41,10 %	3 000 000,00 €	S2	2022	9

Sur le secteur Guynemer, la Région n'interviendra pas sur les dépenses de démolition et d'acquisition qui constituent une part trop importante du coût total. Aussi, pour la Région, l'assiette subventionnable prévisionnelle pour cette opération est de 4 099 400 €.

Les opérations non financée par l'ANRU

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention région	Montant prévisionnel du concours financier	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement du parc des Carrières*	60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	Commune de Creil	4 716 278, 00 €	20 %	943 256,00 €	S2 2024	5 semestres
Restructuration centre des cadres sportifs*	60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	Commune de Creil	6 171 744,00 €	50 %	3 085 872,00 €		

* opérations inscrites en clause de revoyure

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Non concerné.

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.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission OPCU du NPRU de l'ACSO		66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA Agglomération Creil Sud Oise	424 824,00€	50%	212 412,00€	S1 2021	12 semestres

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
MONTATAIRE - Aménagement Cœur des Martinets	C0871-24-0056	60414 Montataire 6060002 Les Martinets	Commune de Montataire	7 340 000,00€	6.8%	500 000,00€ FNADT	S2 2023	9 semestres
Maison pluridisciplinaire de santé		60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	Commune de Creil	2 349 420,00€	77.7%	1 825 467,00€ FEDER	S1 2017	8 semestres
CCAS		60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	Commune de Creil	2 680 000,00€	74.63%	2 000 000,00€ FEDER	S2 2019	9 semestres
CREIL - Requalification 214 LLS - M et P Curie secteur place	C0871-33-0030	60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	SA HLM Département de l'Oise	2 772 299,00€	tva 5,5%		S1 2023	6 semestres
Requalification de 36 LLS Becquerel*		60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	SA HLM Département de l'Oise	1 663 380,00€	tva 5,5%		S1 2023	6 semestres
Requalification 198 LLS Carpeaux*		60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	SA HLM Département de l'Oise	3 188 735,00€	tva 5,5%		S2 2021	5 semestres
Requalification 60 LLS Herbeval*		60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	SA HLM Département de l'Oise	2 646 698,00€	tva 5,5%		S1 2023	4 semestres
Requalification 177 LLS Moulin Est*		60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	OPH des communes de l'Oise	6 954 500,00€	tva 5,5%		S2 2026	5 semestres
Résidentialisation 60 LLS Pierre et Marie Curie-Tours*		60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	SA HLM Département de l'Oise	152 446,75€	tva 5,5%		S1 2023	6 semestres
Résidentialisation 36 LLS Becquerel*		60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	SA HLM Département de l'Oise	47 533,45€	tva 5,5%		S1 2023	6 semestres
Résidentialisation 215 Moulin Sud*		60175 Creil 6060001 Les Hauts De Creil	OPH des communes de l'Oise	1 560 832,1€	tva 5,5%		S2 2024	10 semestres

*Opérations qui bénéficient d'un taux de TVA à 5,5%

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

Non concerné.

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

Non concerné.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

La participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 68 474 724,66 € comprenant 48 655 280,59 € de subventions et 19 819 444,07 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- 8 944 463,15€ concours financiers prévisionnels comprenant 5 716 763,98€ de subventions et 3 227 699,17 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
- 59 530 261,51 € concours financiers prévisionnels comprenant 42 938 516,61€ de subventions et 16 591 744,90 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.

- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0,00 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 212 412,00€. 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 8 939 533,26€. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Hauts-de-France s'entend pour un montant maximal de 10 645 000 € (délibération n°20170731 du 29 juin 2017) pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.2.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[5] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV n°6060001 Les Hauts de Creil	Protocole de préfiguration	583 500€		583 500€
	Convention pluriannuelle	42 938 516,61€	16 591 744,90 €	59 530 261,51€
Total QPV n° n°6060001 Les Hauts de Creil		43 522 016,61€	16 591 744,90 €	60 113 761,51€
QPV n°6060002 Les Martinets	Protocole de préfiguration	25 000€		25 000€
	Convention pluriannuelle	5 716 763,98€	3 227 699,17 €	8 944 463,15 €
Total QPV n° n°6060002 Les Martinets		5 741 763,98€	3 227 699, 17 €	8 969 463,15 €
Totaux :		**49 263 780, 59 €**	**19 819 444,07 €**	**69 083 224, 66€**

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

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

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.
Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.
Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

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

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

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres 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 de la Région Hauts-de-France

Les modalités d'attribution et de versement des subventions régionales sont régies dans le cadre du règlement budgétaire et financier de la Région Hauts-de-France en vigueur. Elles seront précisées dans les actes juridiques financiers relatifs à chaque opération financée par la Région.

Cette participation fera l'objet d'une affectation ultérieure au fur et à mesure de l'avancement des opérations fléchées par la Région selon l'échéancier prévu dans la présente convention et décrite dans la maquette financière.

La participation de la Région pourra être révisée selon l'évolution de l'échéancier prévisionnel de réalisation des opérations et l'évolution de l'engagement de chacun des partenaires signataires de la convention ; le cas échéant, elle fera l'objet d'avenants en Commission Permanente. L'abandon de l'une ou l'autre de ces opérations par son maître d'ouvrage libérera les sommes réservées et pourra bénéficier à une autre opération du projet global.

Article. 1. Ces opérations feront l'objet d'une instruction par les services régionaux au fur et à mesure de leur opérationnalité selon les modalités d'intervention fixées par la Région (délibérations n°20170046 du 2 février 2017 et n°20170731 du 29 juin 2017). Les dossiers de demande de subvention seront instruits sur la base des résultats d'appel d'offre afin de définir les modalités de calcul de la dépense subventionnable propre à chaque opération d'investissement dans la limite des crédits réservés, et sous réserve du budget annuel régional.

.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

Au regard de nouveaux éléments et approfondissements, le présent projet a été réexaminé par les partenaires lors du comité d'engagement du 23 mai 2022. Cette revoyure a permis au porteur de projet de solliciter les concours financiers complémentaires de l'ANRU sur les opérations du PRIN des Hauts de Creil suivantes :

- L'amplification de la rénovation des équipements scolaires,
- L'opération de démolition et d'aménagement du secteur Gérard de Nerval dans le quartier Rouher,
- L'opération de démolition et d'aménagement du parking des carrières dans le quartier du Moulin,
- La réhabilitation des tours B1 et B2 du bailleur 1001 vies Habitat dans le quartier Rouher,

- Des opérations complémentaires de résidentialisation et de réhabilitations des bailleurs,
- Une réévaluation des enjeux sécuritaires avec leurs prises en compte dans les opérations,
- De l'ingénierie et notamment une OPC inter-chantier.

En parallèle, la clause de revoyure a fait un point d'avancement sur :

- La reconstitution de l'offre en articulation avec le PLH,
- Les stratégies d'intervention sur les copropriétés la Roseraie et les Pléiades,
- Les missions d'appui sur les friches du quartier Rouher et sur la sécurité/sureté/prévention situationnelle.

Cet avenant devra intervenir d'ici la fin de l'année 2022.

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 maitre(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2 ème semestre 2030.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[6] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

[6] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Les modalités relatives à l'organisation des manifestations afférentes aux opérations financées par la Région, y compris les inaugurations doivent faire l'objet d'une concertation préalable.

L'ensemble des maîtres d'ouvrage s'engage à utiliser la signature graphique commune « Unis pour la qualité de vie » reprise ci-dessous sur tout support de communication relatif au projet avec les logos des partenaires (ANRU, Région Hauts-de-France, ACSO, ville de Creil, ville de Montataire, Oise Habitat, SA HLM60 et MVH).

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Date: 28/11/2022 | 16:19:33 CET

Signatures:

Le/La Préfète de l'Oise de Etat	DocuSigned by: Corinne ORZECHOWSKI 59E4AD2BEE6C492...
Le/La Directeur Général de SA HLM du département de l'Oise	DocuSigned by: Edouard DUROYON D5932026133B459...
Le/La Maire de Ville de Montataire	DocuSigned by: Jean-Pierre BOSINO 2FB517791A9849C...
Le/La Président de ACSO	DocuSigned by: Jean-Claude VILLEMAIN F6F3DAB45FFF482...
Le/La Président de la Région Hauts-de-France de Région Hauts-de-France	DocuSigned by: Xavier BERTRAND E112A7C1639541C...
Le/La Directrice des programmes nationaux de Action Logement Services Vera LIZARZABURU	DocuSigned by: Véra Lizarzaburu AABBFCBE9EE74BB...
Le/La Directeur Régional Hauts-de-France de Banque des Territoires	DocuSigned by: Olivier CAMAU 3095EA182DFC48E...

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le/La Directeur Général de SA HLM du Beauvaisis	DocuSigned by: Pierre FERLIN ECF9A8C03945460...
Le/La Directeur Général de l'OPH Oise Habitat de Oise Habitat Benjamin ANDRE	DocuSigned by: Benjamin ANDRE B4739F443817480...
Le/La Directeur Ile-de-France de 1001 Vies Habitat de 1001 Vies Habitat	DocuSigned by: Nicolas BRUNET 9DFE5BB8EDF3458...
Le/La Maire de Ville de Creil	DocuSigned by: Jean-Claude VILLEMAIN 81FE888EF9404DD...
Le/La Directrice Générale de l'ANRU de ANRU	DocuSigned by: Anne-Claire MIALOT 07B72F4B148B461...

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

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

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

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C7Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[7]

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ANNEXE A1 – PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS

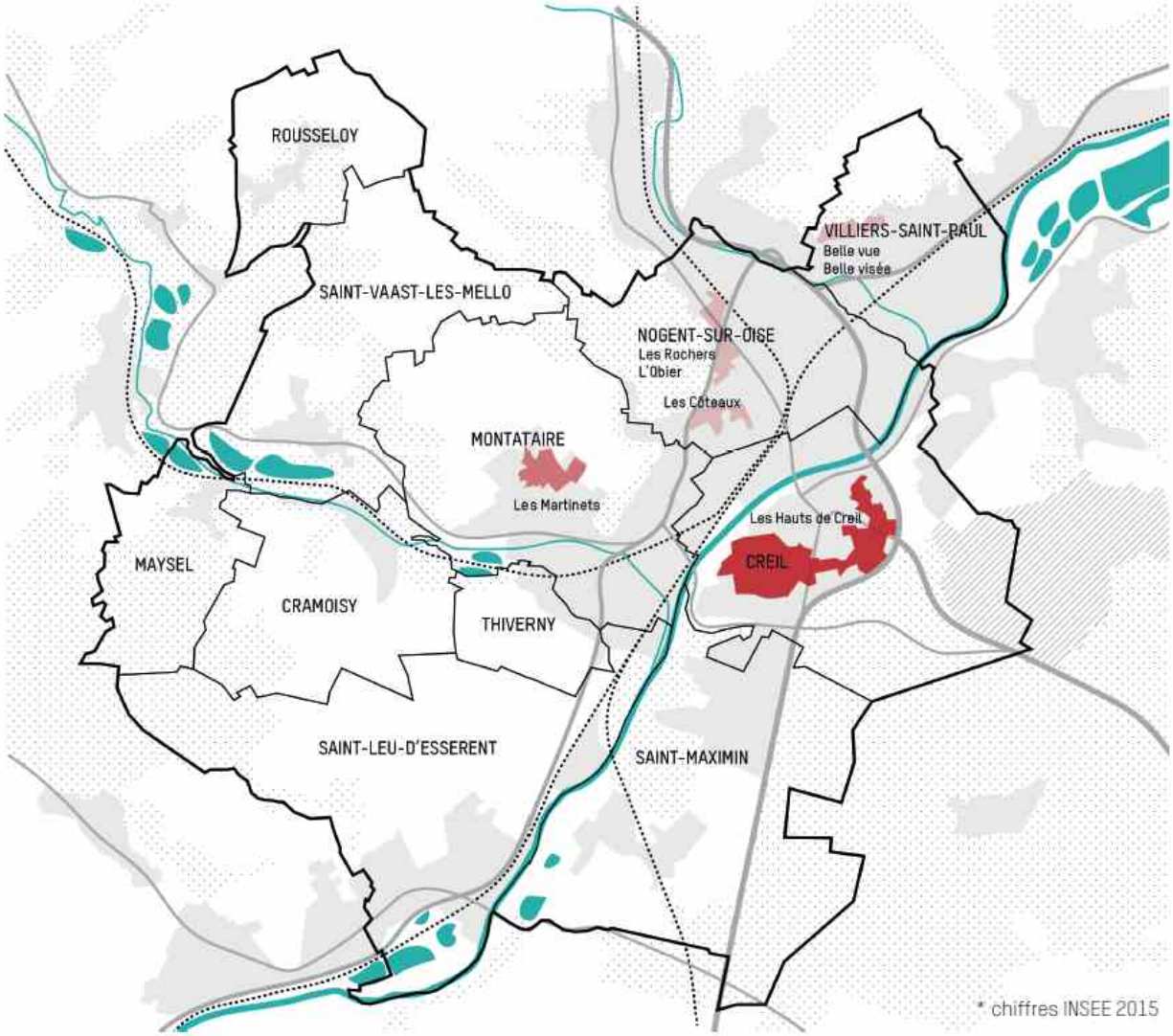
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le territoire

Les Hauts de Creil

Les Martinets

UNE DYNAMIQUE DE RENOUVELLEMENT DES QUARTIERS PRIORITAIRES



LÉGENDE

Un quartier NPNRU - PRIN :
Les Hauts de Creil à Creil

> 19 538 habitants (55% population com.)
> 10,7% personnes de 60 et plus
> 24% des habitants au chômage
> 12 522 € revenu médian par UC

Un quartier NPNRU - PRIR :
Les Martinets à Montataire

> 3 719 habitants (28% population com.)
> 15,4 % personnes de 60 et plus
> 23,7% des habitants au chômage
> 12 636 € revenu disponible par UC

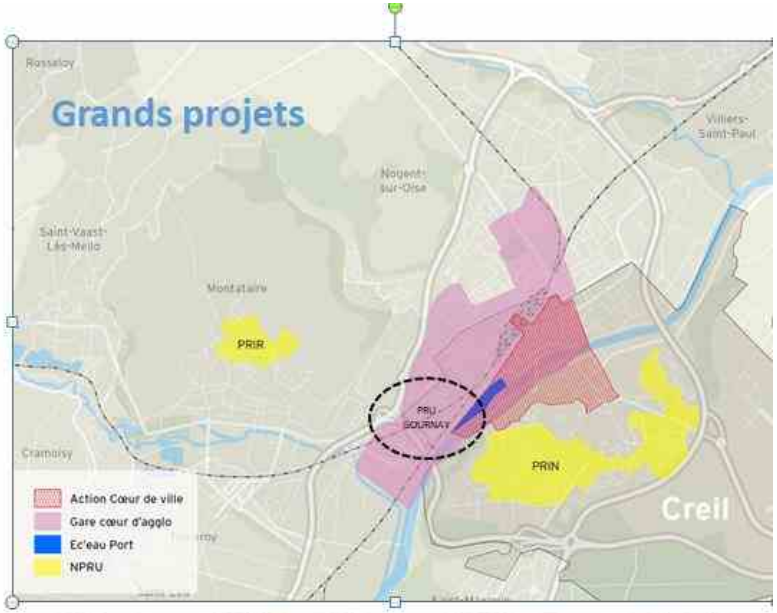
Trois quartiers prioritaires :

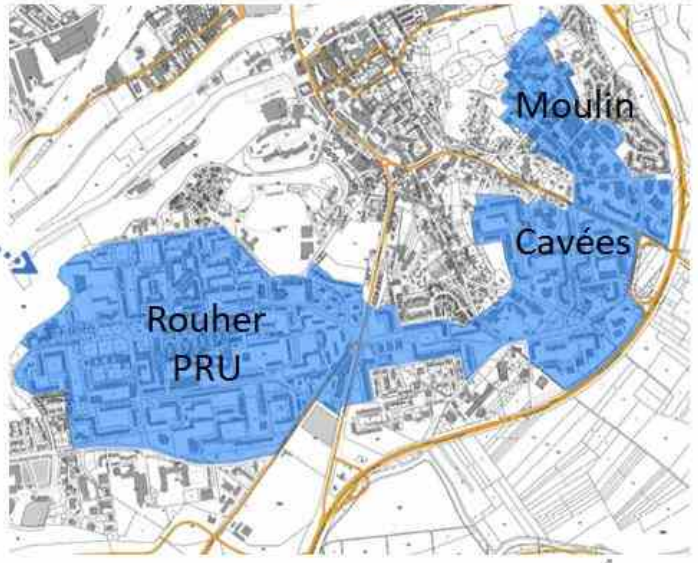
> Les Côteaux à Nogent
> Les Rochers L'Obier à Nogent
> Belle vue Belle visée à Villiers

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le territoire





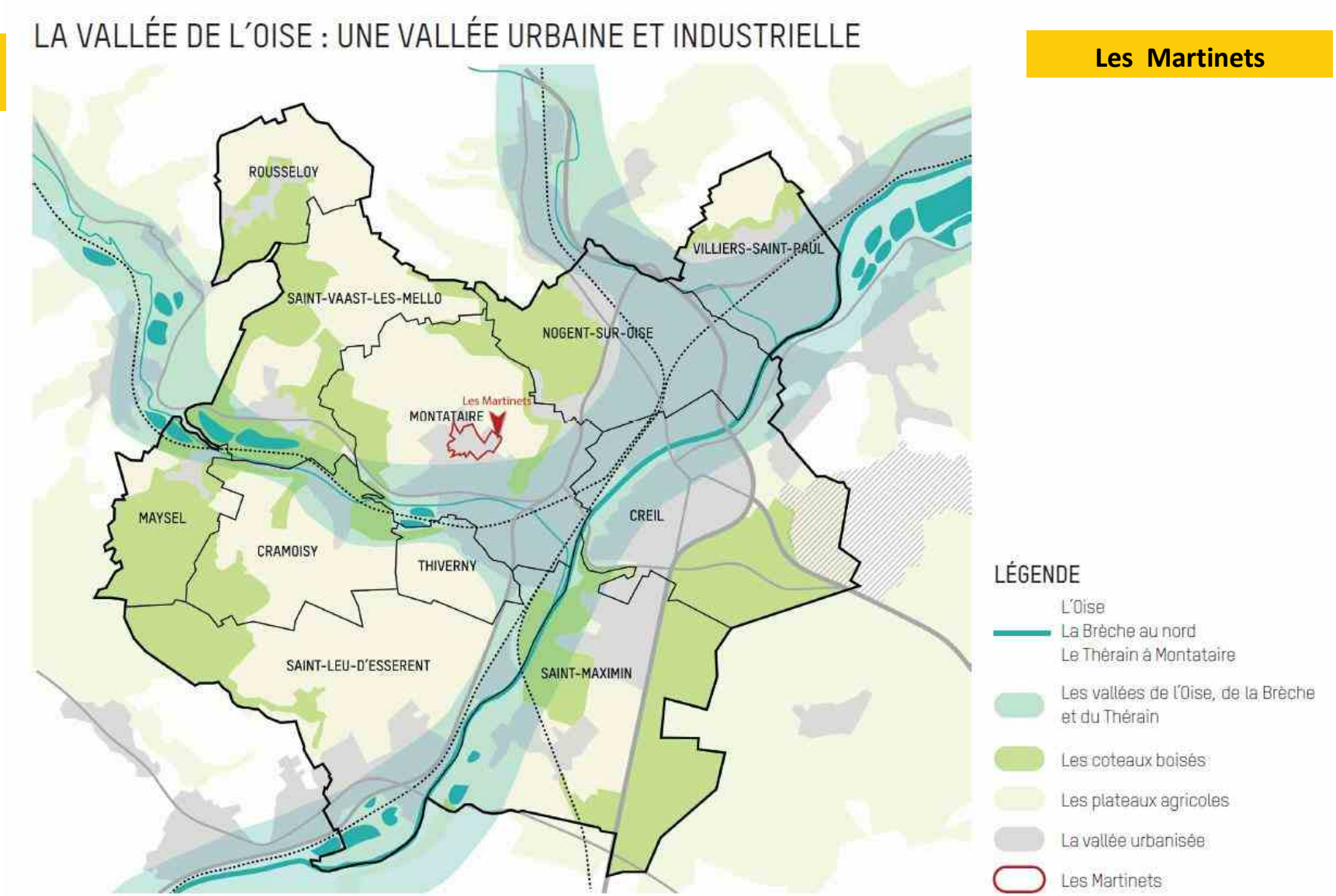


Les Hauts de Creil

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le territoire

Les Martinets



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

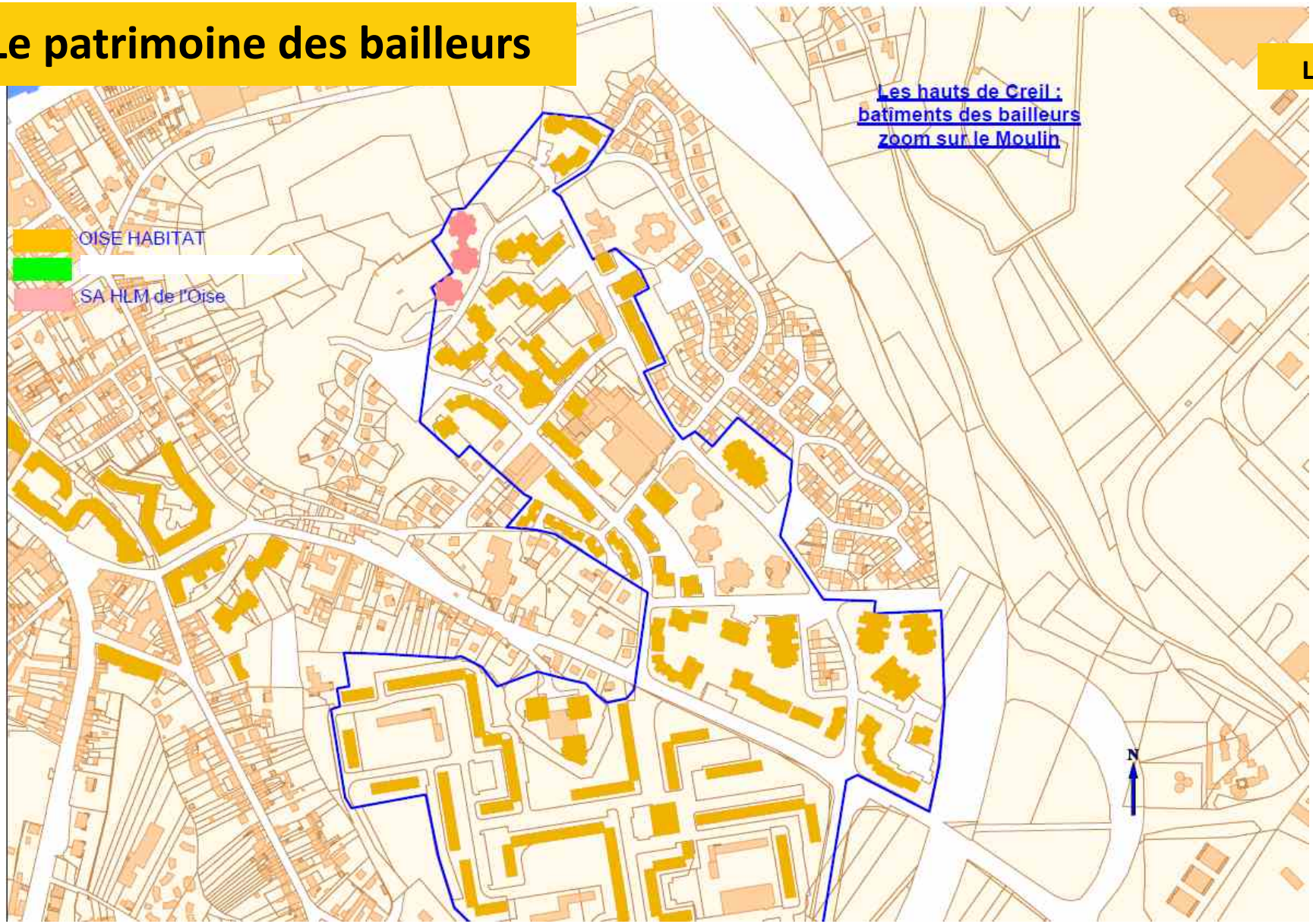
ANNEXE A2 – CARTE DE PRESENTATION DES QUARTIERS

PERMETTANT DE LOCALISER LE PATRIMOINE DES ORGANISMES HLM ET LES ÉQUIPEMENTS

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le patrimoine des bailleurs

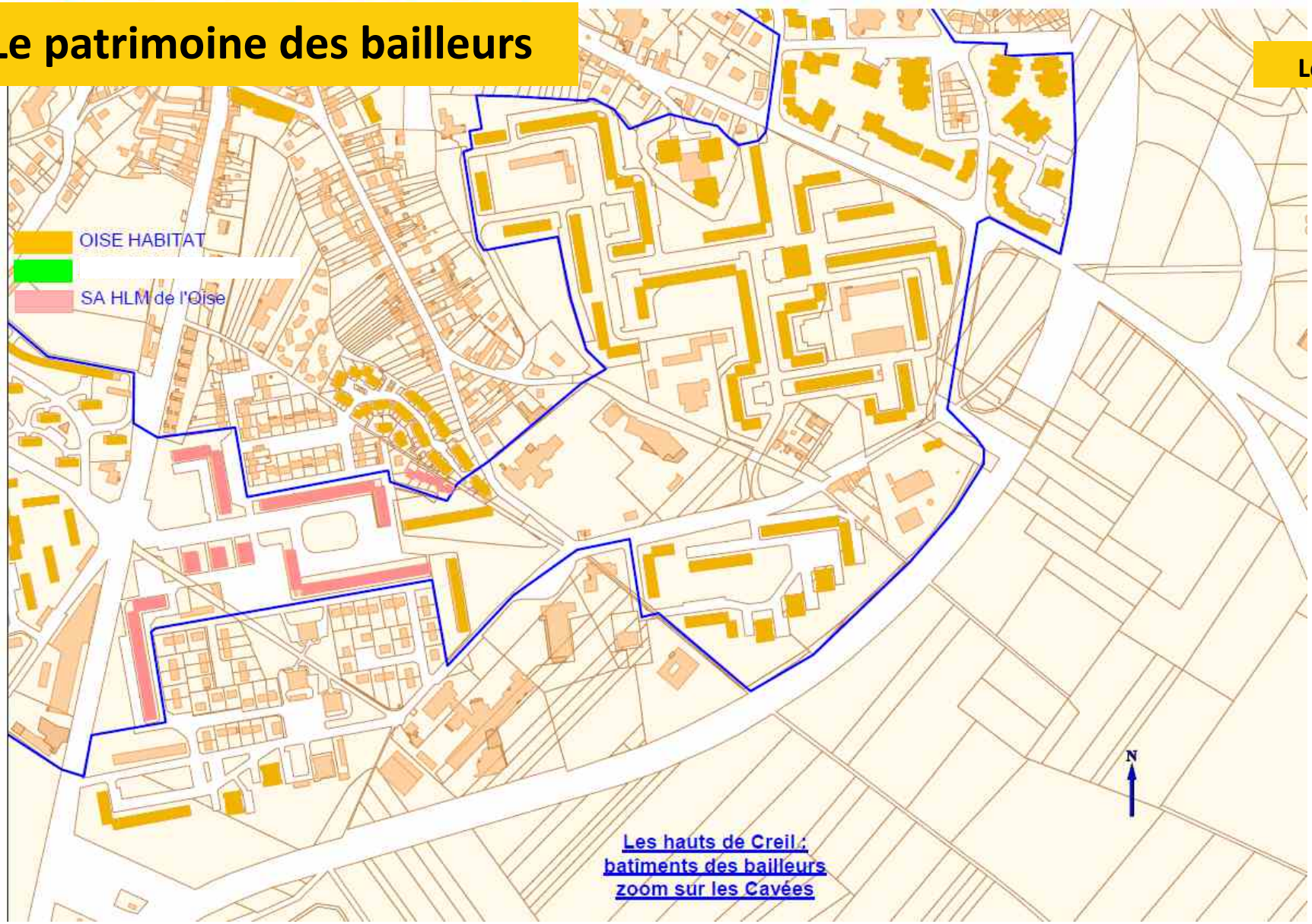
Les Hauts de Creil



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le patrimoine des bailleurs

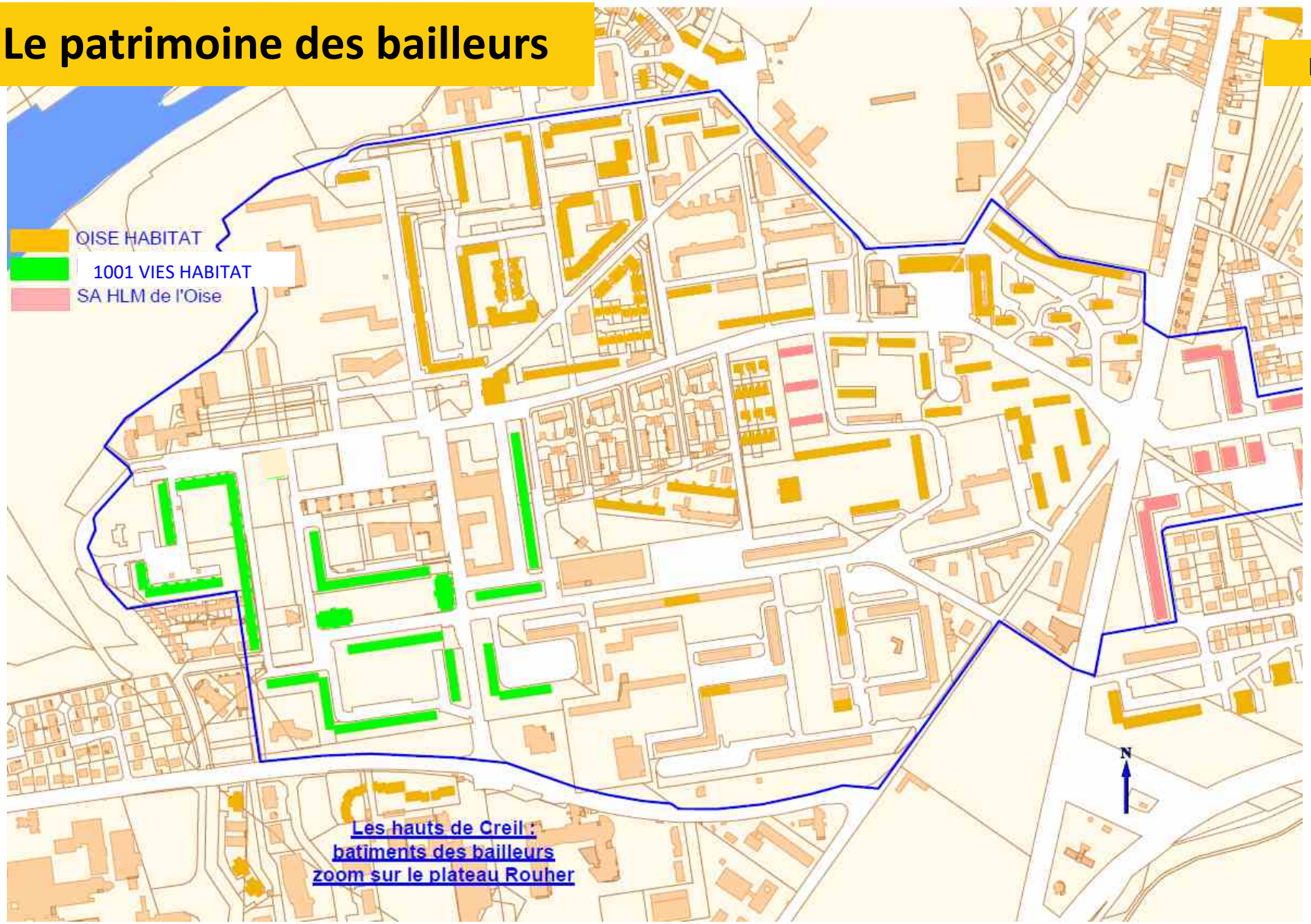
Les Hauts de Creil



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le patrimoine des bailleurs

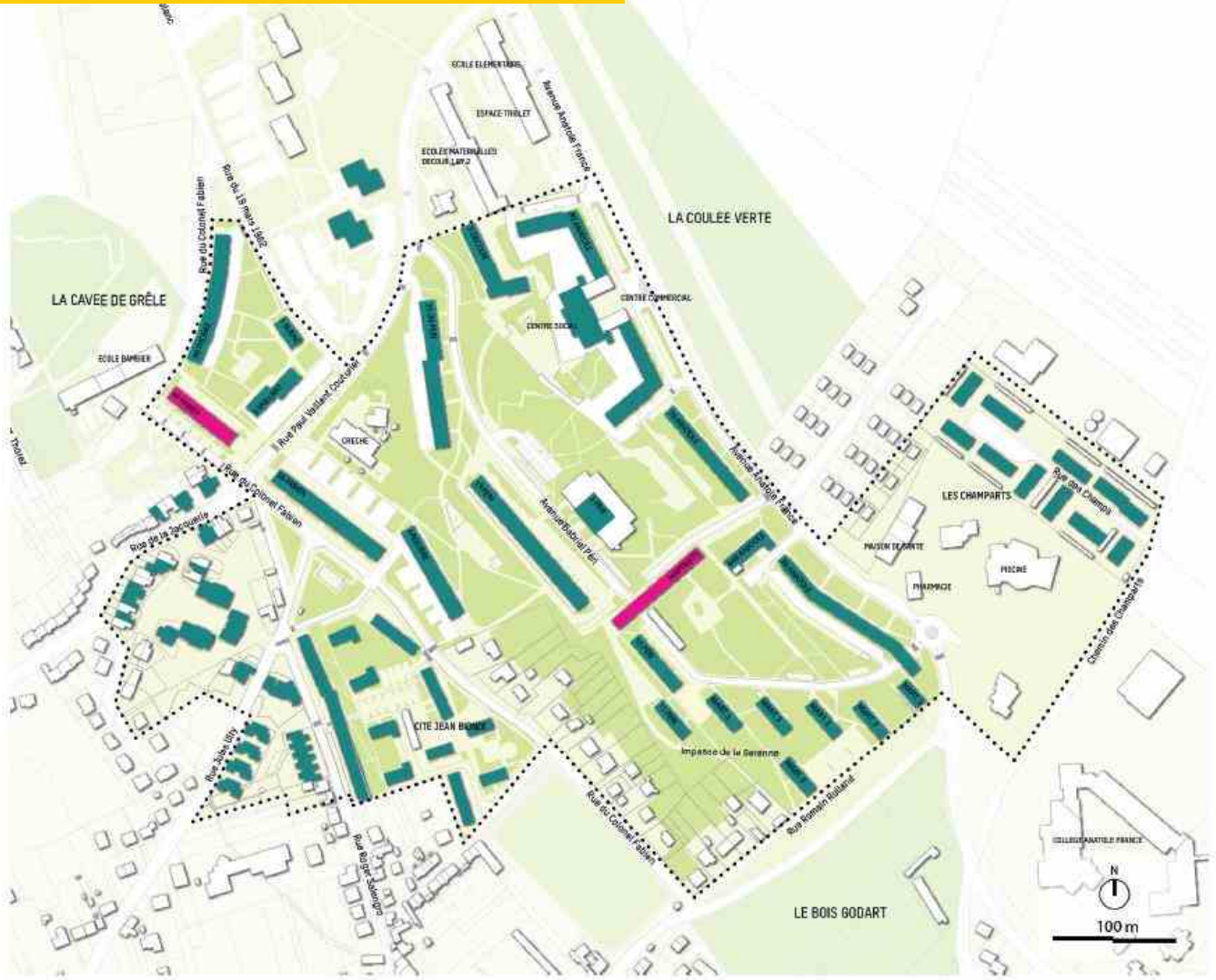
Les Hauts de Creil



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le patrimoine des bailleurs

Les Martinets



LÉGENDE

- Oise Habitat
- SA HLM

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

L'habitat social



Résidence Becquerel, Cavée de Paris (SA HLM de l'Oise)

Les Hauts de Creil



Les tours At'home (SA HLM de l'Oise)



Résidences, allée de la Pierre taillée, Cavée de Senlis (Oise Habitat)



Oise Habitat- rue Anatole France

Les Martinets



SA HLM 60 – impasse des Martinets

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les équipements



Maison de quartier la Rainette au Rouher



Ancien terrain de cross au nord du Moulin

Les Hauts de Creil



Ensemble d'écoles maternelles et élémentaires au centre du Moulin



Les Hauts de Creil

Jeux d'enfants sur la place Auguste Rodin



L'espace Matisse, un lieu rayonnant mais peu visible depuis la rue



Le toit du parking de Carpeaux, un parc urbain inexploité

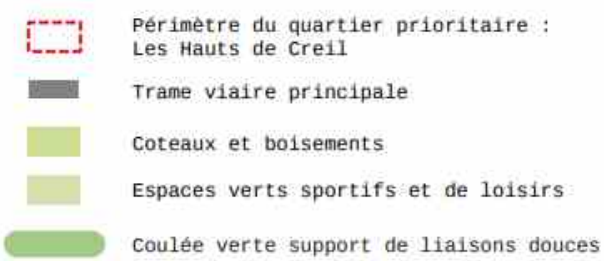
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les équipements

Les Hauts de Creil

Pilier social

Légende :

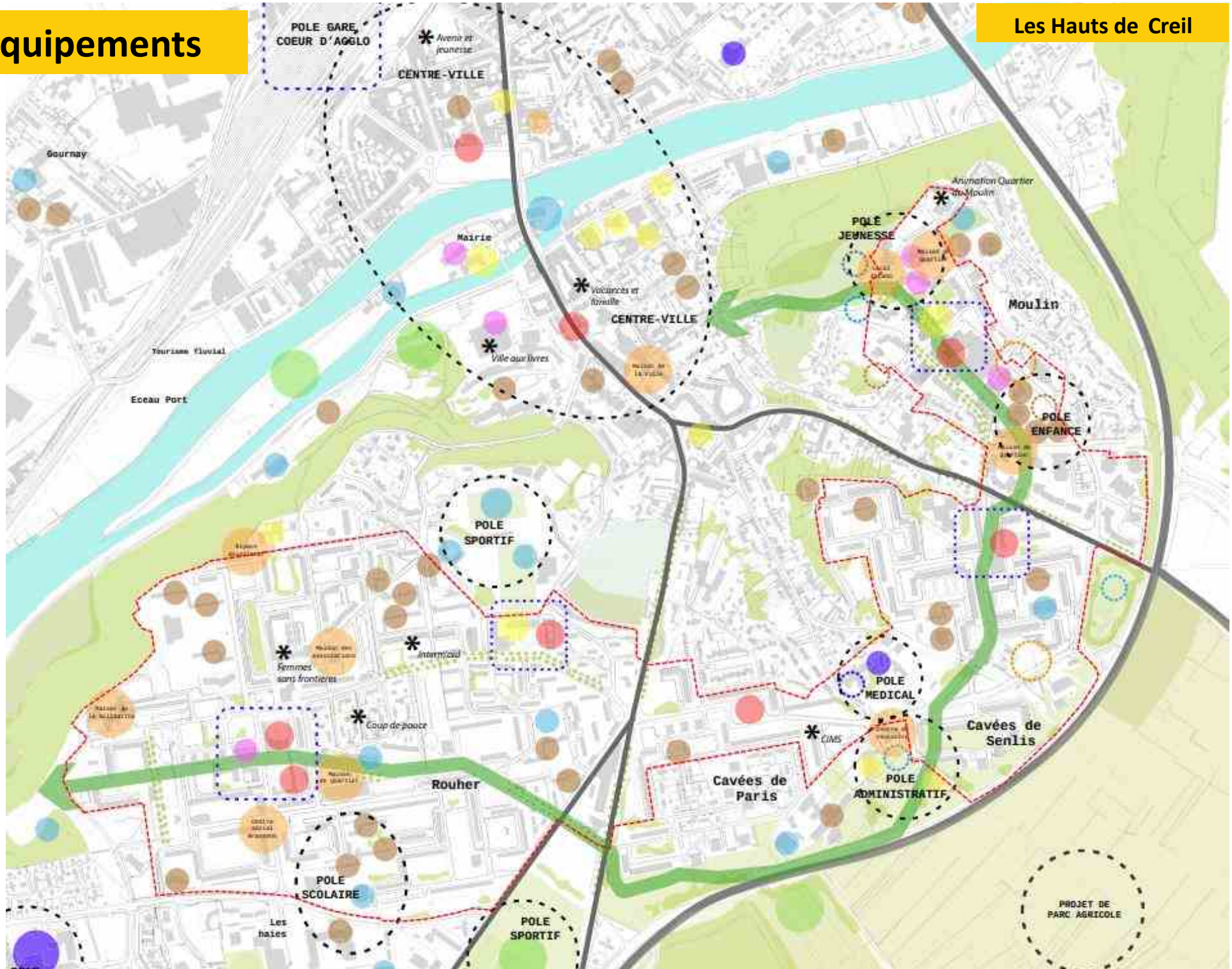


Equipements existants



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les équipements



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES A RENFORCER

ESPACE ENFANCE DANIELLE MITTERRAND
- Un espace enfance de qualité

UN NOUVEAU PÔLE ENFANCE ?
- Démolition de la Crèche Farandole

ILOT DES ECOLES
- Ecoles dégradées, rénovation très importantes à prévoir
- Des entrées d'école peu lisibles

LES CAVEES
- Absence de parvis et d'espaces de rencontres pour les écoles du quartier

ECOLES MATER SEVIGNE ET SAND
- Le secteur Nerval à requalifier (DUP sur un temps long)
- Des écoles (2 x 4 classes) qui tournent le dos au quartier
- Pas de structure petite enfance au sud du Rouher

ECOLE PERGAUD
- Démolition - reconstruction de l'école maternelle

ECOLES FREINET ET MACE
- Ecoles saturées, présence de modulaires



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les équipements

Les Martinets

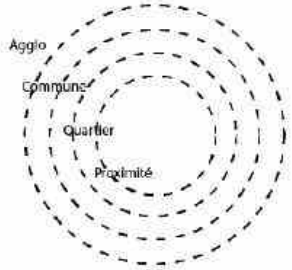


LÉGENDE

Offre en équipements

- Petite enfance
- Scolaire
- Administratif
- Commerce
- Sport
- Bibliothèque/Ludothèque
- Salle de prière
- Locaux associatifs
- Santé

Aires de rayonnement des équipements



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les équipements

Les Martinets



Ecole Jacques Decour



Centre social Huberte d'Hoker

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ANNEXE A3 – FONCTIONNEMENT SOCIAL ET URBAIN DES QUARTIERS

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

La mobilité

Les Hauts de Creil



Carrefour surdimensionné rue Léon Blum, entre le Rouher et les Cavées



Sentier sauvage comblant le manque de cheminements aux Cavées



Cheminement peu lisible vers le centre-ville depuis le Moulin



Véhicules en stationnement interdit à proximité de la rue Carpeaux – Le Moulin



Parking silo Corot – Le Moulin



Stationnement autorisé empiétant sur les trottoirs – Le Moulin

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

La mobilité

APPROCHE SYNTHÉTIQUE DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS

Les Hauts de Creil

CONSTATS

Un isolement des Hauts-de-Creil sur un plateau délimité par des coteaux prononcés au nord, à l'est et à l'ouest, générant des détours pour rejoindre le reste de l'agglomération.

Des aménagements qui ont composé avec l'enclavement pour tenter de réduire les détours, avec des résultats hétérogènes selon les modes de transport :

- **Un réseau viaire globalement peu lisible**, fonctionnant autour d'une boucle de distribution dont les entrées sont concentrées sur une seule façade, dans les quartiers du Moulin et du Rouher.
- **Une desserte en transport en commun dense** permettant des déplacements facilités au sein des quartiers et vers le centre-ville mais déficiente vers les zones d'activité périphériques et en soirée
- **De nombreux cheminements dédiés aux piétons au sein des quartiers et vers le centre-ville**, formant un réseau de qualité hétérogène pénalisé par quelques itinéraires manquants, mais permettant d'amoindrir les détours imposés par la topographie des coteaux ;
- **Des aménagements cyclables rares** malgré un potentiel de développement important sur les déplacements inter-quartiers et vers les zones d'activité périphériques

La gestion du stationnement est une problématique spécifique au quartier du Moulin. L'offre présente sur l'espace public impacte les autres usages. En surface, il réside des phénomènes de saturation localisés et relativement importants (160 places de déficit sur le secteur centre), à l'inverse une réserve de places pouvant être rendue accessible en ouvrage (100 places neutralisées dans les silos – 550 places condamnées dans le parking Carpeaux)

ORIENTATIONS

> Améliorer la lisibilité de la trame viaire, en prenant en compte les contraintes du réseau de bus

> Connecter la trame viaire du quartier du Rouher à la rocade

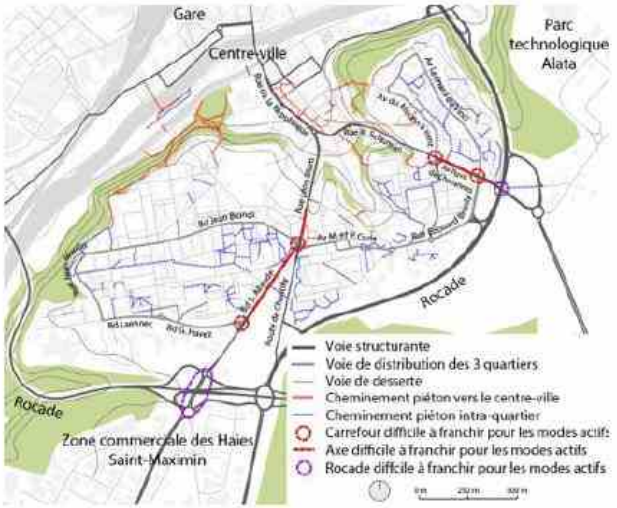
> Poursuivre le désenclavement du quartier en composant avec les coupures naturelles et urbaines :

- Compléter, améliorer la visibilité et la l'attractivité du réseau de cheminements piétons.
- Rendre possible l'usage du vélo vers les équipements et zones d'emplois.

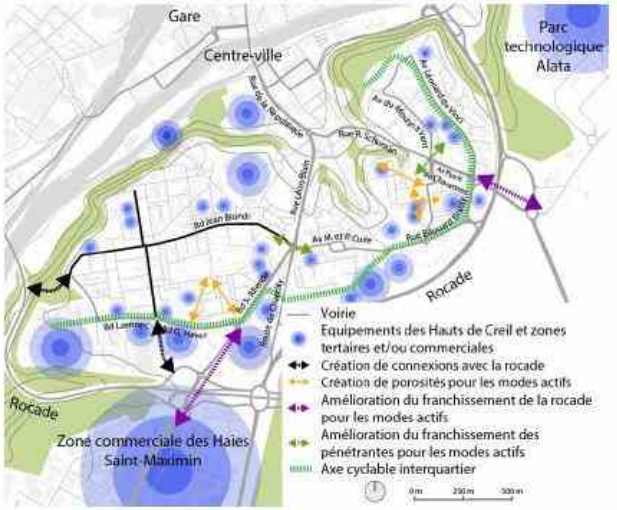
> Stationnement au Moulin :

- **Une place à trouver pour 210 véhicules a minima** (160 places de déficit, 50 places à supprimer aux endroits où le stationnement empiète sur les trottoirs).
- **Des capacités existantes à mobiliser dans les ouvrages en usage** (100 places environ), une réutilisation du parking Carpeaux à envisager

CONSTAT



ORIENTATIONS



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le paysage



Vue sur les coteaux habités et la Cavée de Senlis



Le belvédère du Rouher, un aménagement du PRU1 apprécié



Des escaliers permettent de relier le Cavée de Senlis au centre-ville



Le mail piéton du Moulin depuis la place Auguste Rodin



Le Rouher, des parcours entre friches et espaces publics rénovés



Un potentiel parc le long de la Cavée de Senlis

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le paysage

APPROCHE SYNTHÉTIQUE DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS

Les Hauts de Creil

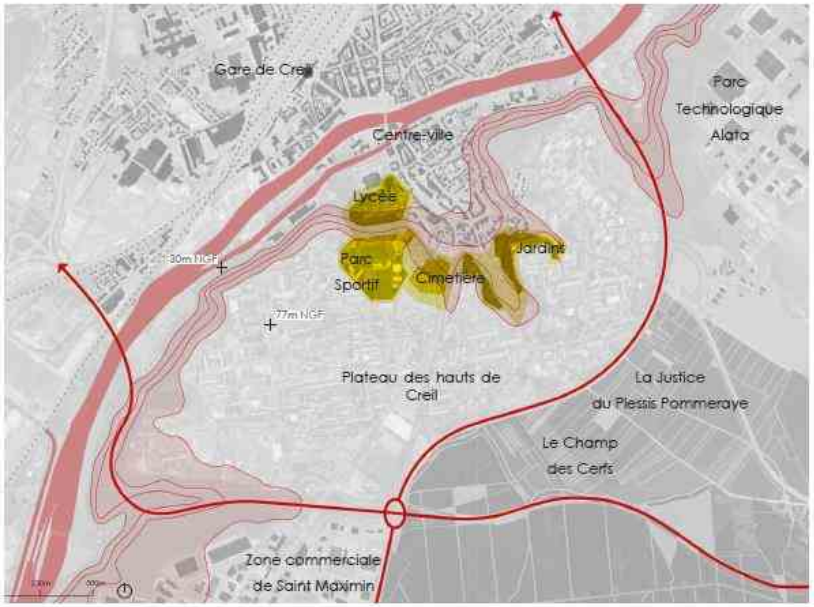
CONSTATS

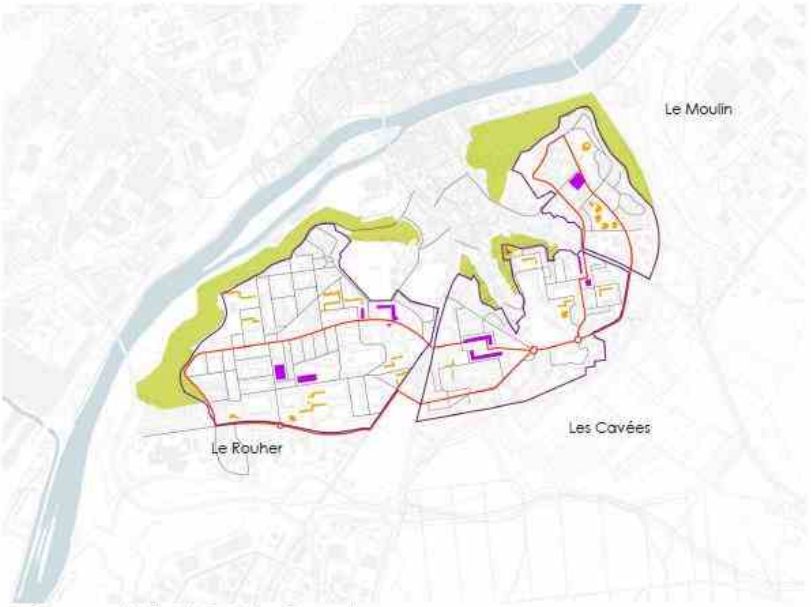
La situation géographique des Hauts-de-Creil conduit à créer un effet de coupure entre le quartier et son environnement

Au nord les coteaux complexifient les parcours pour relier le centre-ville et au sud l'infrastructure routière de la départementale coupe tout lien physique ou visuel avec le Bois St-Romain et la plaine agricole. Le potentiel de ce patrimoine paysager doit devenir un élément structurant du projet : mettre en évidence les qualités de ce grand paysage, c'est révéler les qualités et les spécificités du site.
Il s'agira de poursuivre l'effort d'intégration à l'agglomération par le paysage et les espaces publics inter quartiers. (Parcours des coteaux vers le centre-ville et par les cavées – intégration de la dynamique du parc agricole au sein des quartiers)

Les trois quartiers résidentiels séparés par les infrastructures sont reliés par une boucle inter-quartiers support d'espaces publics de proximité

Le Plateau est composé de trois quartiers résidentiels séparés les uns des autres par d'importantes infrastructures routières. Chaque quartier se structure autour d'une logique introvertie qui prend la forme de boucle en impasse pour le Moulin et le Rouher. Chacun d'eux s'organise autour d'une ou de plusieurs polarités composées d'espaces publics, de commerces et d'équipements.
La boucle circulée qui relie les trois secteurs est composé d'un chapelet de places à mettre en synergie. Superposé à cette dernière, un réseau d'espace public spécifique à chaque quartier (traverse Est – Ouest au Rouher – Coulée verte au Moulin) distribue les déplacements doux et les espaces verts. Le travail sur les espaces publics renforce les aménagements existants, crée une complémentarité entre les différents quartiers, et apaise les liaisons inter-quartier.





DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

L'habitat

Les Hauts de Creil


Vue sur le quartier du Moulin depuis les jardins familiaux de Champerelle


La Place Pierre et Marie Curie


L'avenue Bergson traversant la Cavée de Senlis


Une poche d'habitat pavillonaire côté Cavée de Paris.


Les Cavées, une architecture et des espaces publics de qualité


La façade de la Tour Descartes

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

L'habitat

APPROCHE SYNTHÉTIQUE DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS

LE MOULIN : 3 ADRESSES

CONSTATS ET BILANS

- Un espace public divisé entre la boucle extérieure et la coulée verte
- Des bâtiments dont il est difficile de lire l'adressage
- Une volumétrie complexe marquée par des retraits en façade
- Traitement de certaines murs pignons par des hauts reliefs
- Présence d'une typologie d'habitat social individuel, de plain pied, mais accessible par une rampe et sans espace extérieur privé.

ORIENTATIONS ET ENJEUX



Adressage des logements collectifs

> Hiérarchiser les espaces publics (pieds de bâtiment, coulée verte, boucle circulée) et les accès aux bâtiments



Dédensification du quartier

> Pour ouvrir la coulée verte sur le parc des Carrières

> Pour aménager un parvis des équipements

> Pour résoudre la congestion du stationnement au nord du quartier



Typologies de logement individuel social

> Interrogations quant à la qualité des logements individuels du parc social (problème d'adressage, absence d'espace privé) et sur leur éventuelle démolition

LES CAVEES : 3 ENSEMBLES STRUCTURÉS PAR LEUR RELATION AUX ESPACES PUBLICS

CONSTATS ET BILANS

- Les Cavées de Paris et les Cavées Senlis sont structurées le long d'axes structurants tandis que Guynemer s'organise autour d'un square
- Une certaine unité urbaine sur les différents ensembles du secteur : façades en pierre et une écriture architecturale, modeste et rigoureuse
- Les immeubles collectifs interprètent les variations de cet architecture à travers la modénature des balcons, le traitement des allèges, les halls d'entrées et les rez-de-chaussée.

ORIENTATIONS ET ENJEUX



Cavées Paris

> Des logements de qualité mais des problèmes d'accessibilité et d'usages dans les parties communes (les halls sont surélevés de 1 mètre et ne possèdent pas de local commun).

> Améliorer les performances énergétiques des bâtiments



Guynemer

> Résidentialiser pour constituer de nouveaux îlots et construire une échelle de référence intermédiaire à articuler avec les seuils et les quartiers connexes.

> Mise en accessibilité et amélioration des performances énergétiques des bâtiments



Cavées Bergson (Senlis)

> Un traitement des façades différencié selon qu'elles s'adressent à l'espace public principal ou aux espaces de stationnement.

> Mais linéaire important (parfois de l'ordre de 350m). Ouvrir ce linéaire pour recomposer un maillage viaire plus adapté aux modes actifs.

LE ROUHER : ARCHITECTURES PARTICULIÈRES

CONSTATS ET BILANS

- Un quartier marqué par une importante diversité architecturale
- Des interventions de réhabilitations lourdes dans le cadre de l'ANRU 1
- Trois sites à enjeux répertoriés dans le quartier

ORIENTATIONS ET ENJEUX



Tours B1 et B2

> Une qualité architecturale offrant des espaces extérieurs aux logements à maintenir par une réhabilitation lourde.



La Roseraie

> Une architecture similaire aux Cavées (façade en pierre, etc.)

> Une structure urbaine qui crée des ruptures dans les parcours doux (barres de 100 m de long et composition en U) Recomposer des îlôts pour créer des parcours traversants



Volets verts

> Une architecture unique sur le Plateau (interprétation de la Cité-jardin) mais qui nécessite une rénovation thermique.

> Un secteur relativement peu dense, offrant des espaces verts de qualité, situé au seuil du quartier du Rouher Un cadre bucolique à intégrer pour requalifier l'entrée du quartier

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

L'activité économique



Le marché



Centre commercial Dunant (en cours de restructuration)



Commerces en pieds d'immeuble, rue Blaise Pascal



Europrimeur



Commerces avenue Pierre et Marie Curie



RdC commercial sur la rue intérieure du Moulin

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les Hauts de Creil

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'activité économique

CONSTATS

- A l'échelle de Creil : le bassin creillois bénéficie d'une activité économique importante et de zones d'activités en développement. La zone de Saint Maximim est vieillissante mais reste attractive. L'offre d'emploi est en grande partie adaptée aux niveaux de formation de la population des Hauts-de-Creil, mais l'accessibilité en transport en commun entre les Hauts-de-Creil et les zones d'emploi est complexe. La création d'entreprises sur le territoire creillois est en hausse mais elle se localise en dehors des quartiers stigmatisés, en partie en raison d'un manque de visibilité concernant l'offre immobilière disponible pour leur implantation sur les Hauts-de-Creil.

- Il y a une offre de secteurs d'activités économiques importantes notamment avec le Parc Alata et St Maximim. Il est souhaitable de s'appuyer sur ces zones en développant une offre complémentaire de petite échelle et ne pas les concurrencer.

- L'activité économique est présente sur les Hauts-de-Creil mais elle est concentrée autour de certains secteurs d'activité, ne nécessitant pas forcément de locaux spécifiques et visibles au public. Il est recensé majoritairement des activités précaires ou des petites entreprises d'un seul employé. Par ailleurs, elle est essentiellement concentrée par l'emploi public (administration, écoles, hôpital, etc.)

- La zone d'activités artisanales à proximité de l'Hôpital est en perte de vitesse et transformation vers des lieux de culte principalement, malgré certaines demandes récentes concernant des locaux de stockage et entrepôt.

ORIENTATIONS ET ENJEUX

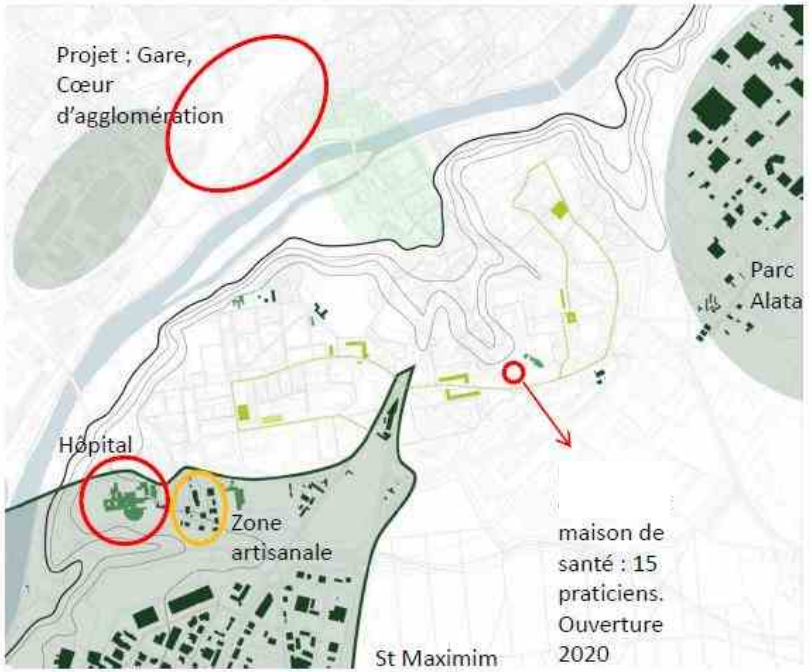
> Le développement économique sur les quartiers doit être pensé en lien avec les centres économiques de l'agglomération, permettant une amélioration des conditions de mobilité vers ces secteurs depuis les Hauts-de-Creil.

> Il y a un besoin avéré pour certains locaux, mais étant très variable il n'y a pas d'outils fins à ce jour permettant de le dimensionner au juste niveau l'offre et le porteur. Une offre de stockage / atelier / locaux pour des petites et moyennes entreprises (artisanat, TPE) serait intéressante.

> Il faudrait limiter le nombre et surface de ces locaux et les positionner dans des espaces avec une bonne visibilité et accessibilité.

> Renforcer la zone d'activités du Domaine de la Justice et lui donner une façade sur le boulevard contribuera au maintien des activités économiques au sein du quartier.

> Un travail d'animation de réseau et d'accompagnement des entrepreneurs est nécessaire. La mise en place de circuits locaux et de l'économie circulaire en profitant du dynamisme des zones d'activités à proximité est à privilégier.



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les équipements

CONSTATS

- Une hiérarchisation spatiale dans la répartition des équipements :
  - Le Centre-ville qui rassemble la plupart des équipements administratifs et culturels.
  - Des équipements rayonnants en limite de quartier (collèges, Grange à musique, terrains sportifs, Hôpital, Centre de rencontres)
  - Des équipements de proximité en cœur de quartier, mais également quelques structures au potentiel de rayonnement plus large (Centre des cadres sportifs, centre social, maison des associations, espace matisse)

- Des équipements nombreux et variés sur les Hauts-de-Creil mais dont la répartition est inégale entre les différents quartiers.

- Un manque de visibilité depuis l'espace public, pour un certain nombre d'équipement, qui constitue un frein à leur développement.

- Des équipements scolaires nombreux mais souvent dégradés et saturés avec la présence de modulaires pour augmenter les capacités d'accueil. Des entrées d'école sans parvis ou mal orienté, rendant difficile et/ou peu lisible leur accès.

- Des opérations déjà menées dans le cadre de l'ANRU 1 dans le quartier du Rouher : centre social Georges Brassens, Médiathèque de l'Abricotine, Espaces associatifs.

- Des projets en cours telle que la création d'un pôle médical et d'un EHPAD au sein des Cavées.

ORIENTATIONS ET ENJEUX

> Repenser l'inscription des équipements dans leur environnement, en améliorant leur lisibilité dans l'espace public.

> Proposer une carte scolaire en adéquation avec les besoins du territoire, en repensant la localisation de certaines structures actuellement dégradées. Repenser les accès des écoles pour requalifier les seuils en lieux de vie.

> Renforcer l'offre sportive par une offre de loisirs et restructurer le maillage pour une meilleure répartition des structures entre les différents quartiers.

> S'appuyer sur les structures existantes et futures au sein du secteur de l'OAP pour créer un pôle structurant d'équipements, porteur d'un changement d'image et d'un désenclavement du secteur Guynemer.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LE MOULIN : TROIS ADRESSES

Un adressage bâti peu lisible en relation avec un espace diffus
Le secteur du Moulin est organisé par une voie de desserte en boucle constituée par les avenues Léonard de Vinci, du Moulin à Vent et la rue Jean-Baptiste Carpeaux. Ces voies de desserte organisent l'accès au stationnement des bâtiments. Le quartier est aussi desservi à l'intérieur par les squares et places Augustin Rodin, Bourdelle et Watteau. Dans ce dispositif, l'espace public est diffus, le bâti est desservi à l'avant et à l'arrière si bien que l'on ne sait plus trop lire l'adressage des bâtiments.

Une écriture architecturale marquée par une volumétrie complexe
Par ailleurs, l'écriture architecturale de cet ensemble est marqué par une volumétrie complexe créée par variations de 1 à 2 niveaux entre les cages d'escaliers et par des retraits en façade. Cette écriture complexe, associée à un traitement des murs pignons par des hauts reliefs s'inscrit dans un mouvement post-moderne à la recherche d'une expression d'une nouvelle architecture vernaculaire.

Un manque de hiérarchie dans les accès
Au centre du quartier, le long de la séquence piétonne, des locaux commerciaux jalonnent le parcours. Si on peut y lire une intention initiale généreuse, force est de constater, que le manque de hiérarchie des accès et des espaces publics donne une certaine confusion à l'ensemble. La forte présence des stationnements en surface renforce cette impression.

Les tours carpeaux comme horizon, le tissu pavillonnaire comme enveloppe
Au bout du mail, le bouquet des tours Carpeaux jalonne le territoire et offre des vues lointaine à ses habitants. La fermeture des loggias renforce encore cette possibilité d'habiter l'horizon.
Le quartier du Moulin est encerclé par du tissu pavillonnaire constitué notamment des logements de Oise Habitat dont on peut interroger les qualités d'habitat, compte tenu cette typologie d'habitat individuel de plain pied, mais accessible par une rampe et sans vraiment d'espace extérieur privé.



1. Quelle relation avec le parc du côteau ?
2. Un dénivelé de 4m, comment retrouver un niveau de référence ?
3. Quel devenir pour les seuils intermédiaires ?
4. Des commerces peu actifs, dans une organisation spatiale confuse ?
5. Voitures partout, adresse nulle part.
6. Des logements individuels de plain pied sans jardin et difficilement accessibles.
7. Des logements intermédiaires de qualité à réhabiliter.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LA CAVEE DE PARIS : ARTICULATION DES ÉCHELLES ET UNE PLACE À ACTIVER

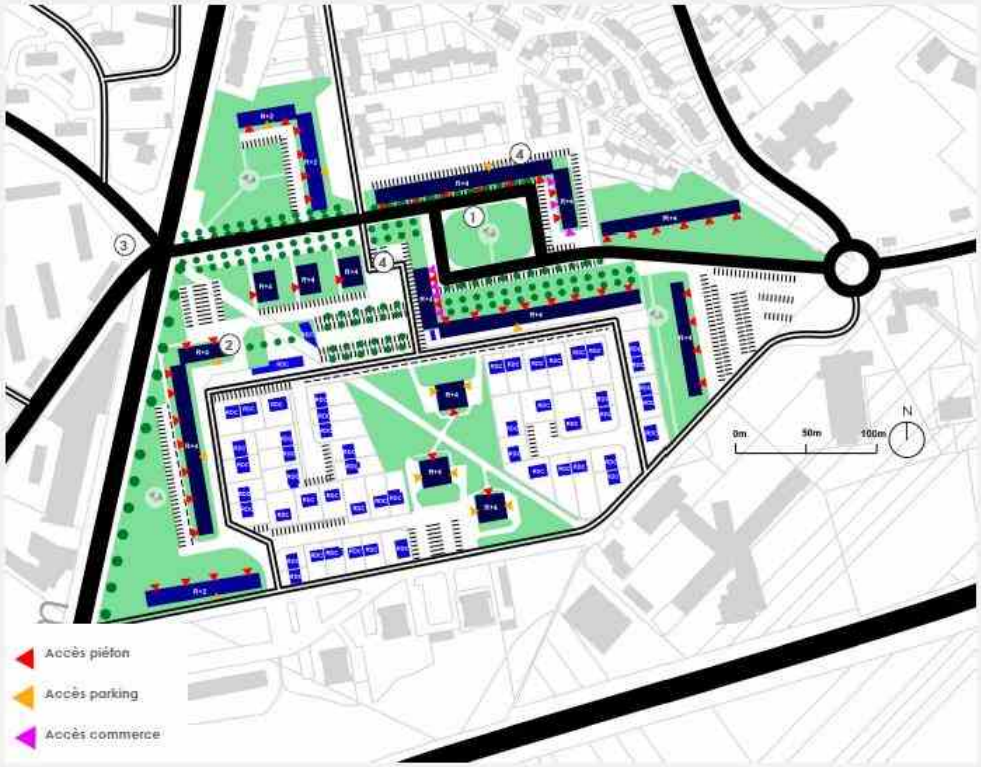
Un ensemble résidentiel qui organise des relations à plusieurs échelles.

À l'échelle urbaine, l'avenue et la place Marie Curie sont un segment de l'itinéraire de liaison inter-quartiers du Plateau. Bien que la place soit peu amène, des commerces et services du quartier s'y adressent.

À l'échelle résidentielle, des **barres** disposées en équerre forment les limites d'un îlot dans lequel est implanté du tissu **pavillonnaire**. Les Cavées de Paris articulent **grandes et petites échelles habitées**, entre des barres longues de 180 mètres et de l'habitat individuel. Les barres sont en relation avec les voiries principales, tandis que le pavillonnaire avec les voiries de desserte secondaires.

Autour du Centre des Rencontres et du pôle de Santé en construction, une réflexion est à mener pour améliorer la **qualité de l'adressage** et de **l'articulation** avec le quartier. La rénovation récente de la barre la plus à l'ouest impose une réflexion sur le devenir des surfaces de stationnement. De la même manière, la démolition prévue de l'école interroge sur le devenir ou la constitution des coeurs d'îlot.

À l'échelle du bâti, les visites nous ont permis d'apprécier les qualités des logements.
Les halls sont surélevés de 1 mètre environ et ne possèdent aucun local commun. Les escaliers d'entrée sont accompagnés par des banquettes latérales. Malgré la **faible accessibilité des halls**, ces banquettes confèrent une certaine domesticité à l'ensemble. Elles sont d'ailleurs utilisées par des habitants pour déposer les poussettes, certaines sont même fleuries, apportant un peu de vie aux parties communes.



1. Du rond point à la place, constituer un espace public pour le quartier
2. Quel devenir pour l'école ?
3. Quel devenir pour les seuils du quartier ?
4. Revalorisation des commerces ? Connexion avec l'espace public central

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LA CAVÉE DE SENLIS : DEUX ECHELLES URBAINES ET DOMESTIQUES

Le secteur le plus étendu des Cavées
La Cavée de Senlis se différencie des deux autres secteurs par sa dimension : il s'agit du secteur le plus étendu des trois et il est marqué en son centre par la hauteur de la tour. Le secteur se singularise également par sa situation en limite du quartier Plateau et de la Rocade.

Des linéaires bâtis trés importants de 350m de long
Comme la Cavée de Paris, ce quartier s'articule autour d'axes à échelle urbaine autour de l'avenue Bergson et des échelles plus domestiques. Ici la particularité tient au fait que les barres sont articulées entre elles par un pignon. Elles constituent des linéaires très importants sans interruption de l'ordre de 350m. Les façades se différencient selon qu'elle s'adresse à l'espace public principal ou aux espaces de stationnement.

Des ilots aux accès peu évidents
A l'intérieur des grands îlots, des équipements sportifs et scolaires ont été implantés, aussi les longues continuités bâties constituent des entraves aux parcours piétons et vélos. On notera la constitution d'un passage public dénivelé au travers du rez-de-chaussée sur l'avenue Bergson pour restituer un peu de cette continuité en direction des commerces de la tour. La question d'un maillage viaire plus adaptée au piéton et autres modes actifs sera explorée dans les hypothèses de projets.

A l'image des autres secteurs des Cavées, les immeubles semblent présenter les mêmes performances thermiques et les mêmes qualités de distribution.



1. Revalorisation de la dalle de parking, vers un espace aménagé ?
2. Quel devenir pour les équipements au coeur du quartier ? Quels itinéraires ? Quelle accessibilité ?
3. Quel devenir pour les seuils du quartier ?
4. Des commerces de proximités actifs mais discontinus.
5. Quel statut pour les lisières boisées ? Comment accompagner les traversées et les modes doux
6. Les itinéraires pour les modes doux contraints par des longues barres. Quelles perméabilités utiles à travers les bâtiments ? Quelles interventions possibles ?

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LE ROUHER : ARCHITECTURES PARTICULIÈRES

Un patrimoine architectural varié
Le quartier du Rouher a fait l'objet d'interventions lourdes dans le cadre de l'ANRU 01. Le Rouher est constitué d'un patrimoine architectural varié allant des prémices de l'aménagement des grands ensembles du Plateau jusqu'aux opérations de logements individuels résultants de l'ANRU. Ce qui explique pourquoi notre approche diagnostic y est aussi fragmentée. Nous avons en effet relevé **trois ensembles particuliers, les tours B1et B2 (1001 vies Habitat), les Volets verts (Oise Habitat) et la copropriété de la Roseraie.**

Des immeubles remarquables à l'écriture brutaliste
Dans le patrimoine du Rouher, on remarque la présence de plusieurs tours et de quelques immeubles remarquables d'expression brutaliste, dont deux immeubles en R+7 et R+11, appartenant au bailleur 1001 vies Habitat et n'ayant pas été réhabilités lors de l'ANRU1. Ces immeubles, un peu plus hauts que le patrimoine environnant restent à l'échelle du quartier (sur le secteur de la Roseraie, la barre et la tour de la rue Van Gogh ont des hauteurs respectives de R+10 et R+16). **Ces éléments forment des contrepoints aux longues barres uniformes.** Si aujourd'hui ce patrimoine semble être dégradé, la qualité de cette architecture qui offre des espaces extérieurs pour un grand nombre de logement pourrait **être maintenue dans le cadre d'une réhabilitation lourde.** Par ailleurs, un travail sur la gamme chromatique, comme cela a été esquissé sur le quartier du Moulin, serait utile.

La Roseraie une copropriété de 1000 logements
La copropriété de la Roseraie est constituée sur le modèle des Cavées. De longues barres uniformes en **R+4, voire en R+10 sont articulées en U pour former à l'intérieur de larges squares plantés.** Du point de vue urbain, il se différencie par la longueur des barres de plus de 100 mètres et par les ruptures qu'elles induisent dans les parcours piétons.
Comme pour les Cavées, on pourra s'interroger sur les possibilités de recomposer de grands ilôts sur ce secteur pour articuler les échelles urbaines et résidentielles et mieux intégrer l'ensemble dans les parcours publics.

De usages communs bucoliques aux volets verts
Enfin, le secteur dit des Volets verts, est un secteur relativement peu dense qui présente la particularité d'organiser des usages communs sur les espaces verts de la résidence, comme des **installations pour étendre le linge au pied des immeubles.** L'une d'entre elle a fait l'objet de la construction d'un édicule. Ce secteur relativement peu dense offre un cadre de vie relativement bucolique situé au seuil du quartier, ce qui pourrait être un axe de travail pour la requalification de ce seuil.
L'écriture des ces immeubles collectifs coiffés de toit à double pentes et équipés de volets n'est pas sans rappeler les **principes de construction des cité-jardins.**





1 Quel devenir pour l'architecture brutaliste ?





2 La Roseraie, une architecture régulière à réhabiliter et à transformer



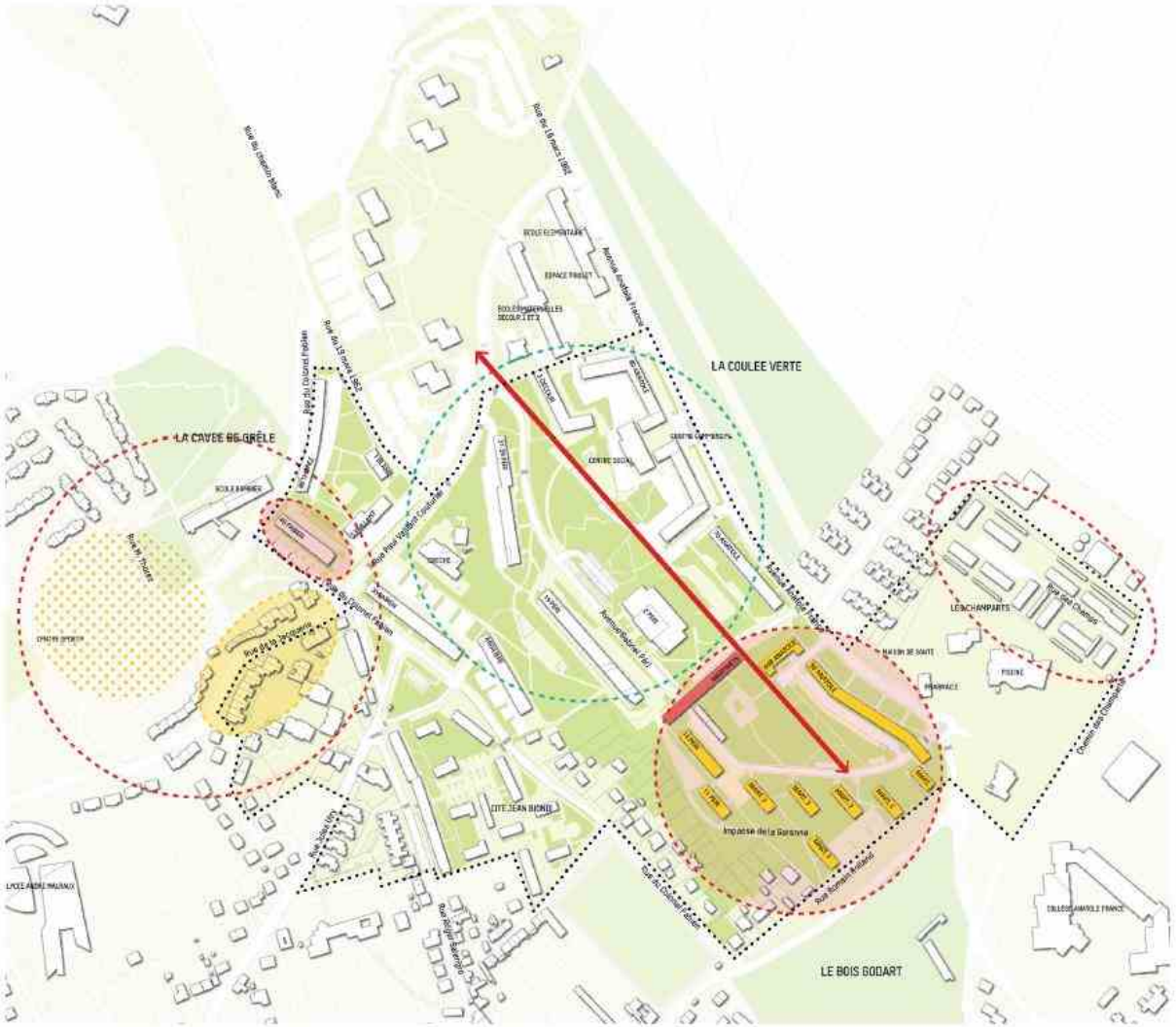


3 Les volets verts, une interprération de la cité jardin, en limite des grands ensembles, quel devenir pour les espaces extérieurs

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

DES ENJEUX HABITAT SPÉCIFIQUES IDENTIFIÉS À L'ÉCHELLE DU PROJET ET DANS LE CADRE DU NPNRU

Les Martinets



LÉGENDE

OFFRE EXISTANTE

- Des enjeux techniques et patrimoniaux pour éviter le décrochage des résidences aux fragilités sociales particulièrement marquées
- Des enjeux techniques et patrimoniaux sur un programme qui peut appuyer l'attractivité du site
- Un enjeu de restructuration urbaine pour améliorer le fonctionnement résidentiel de l'ensemble du site
- Des enjeux techniques, patrimoniaux et urbains qui interrogent la démolition partielle ou totale

OFFRE NOUVELLE / DIVERSIFICATION

- Des opportunités de développement à inscrire dans les dynamiques et possibles du secteur
- Des opportunités de revente du parc social à préciser
- Des opportunités de diversification par l'existant à étudier

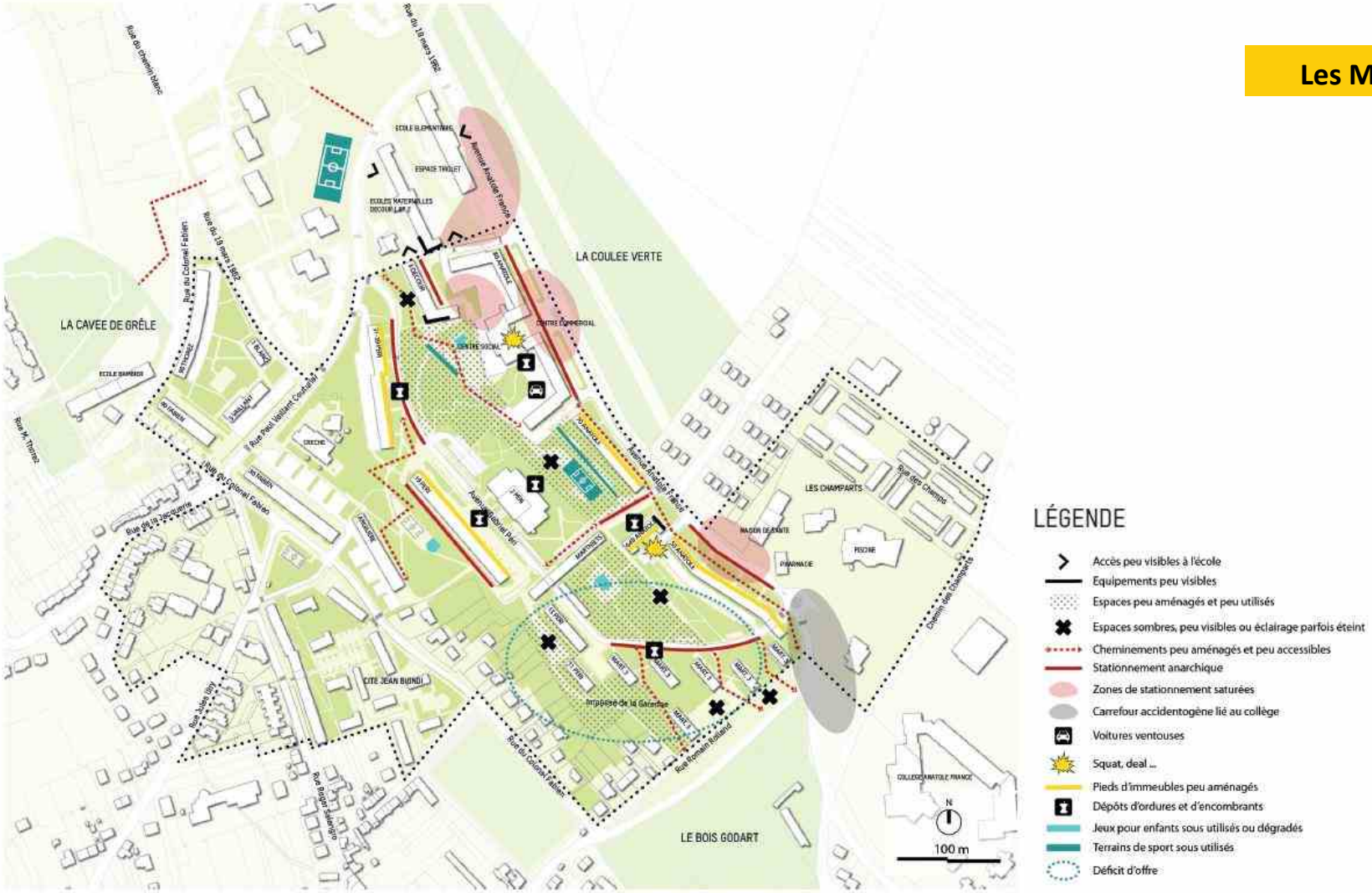
ENJEUX D'ARTICULATION AVEC LES ENJEUX DE LA CIL

- Des secteurs d'offre très spécialisée avec de forts enjeux de renouvellement générationnelle à aborder dans les réflexions sur les attributions

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

UNE PRESSION SUR CERTAINS SECTEURS PARFOIS GÉNÉRÉE PAR DES CONFLITS D'USAGES

Les Martinets



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ANNEXE A4 - Synthèse de la phase protocole

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D







DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le Protocole de préfiguration a été signé le 1er janvier 2020 par les représentants de l'ANRU, de l'Anah, de la Région des Hauts de France, de la CDC, de l'EPARECA, de l'ACSO, des Villes de Creil et Montataire, des bailleurs sociaux Oise Habitat, Mille et une Vie Habitat, SA HLM de l'Oise. Il a donné lieu à un important travail d'échanges et de co-construction.

Pour aboutir à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des études et expertises (AMO) ont été nécessaires. Elles avaient comme but d'associer, le plus en amont possible, les habitants et d'approfondir les premières orientations du projet urbain.

Ce travail préparatoire est présenté de manière plus détaillée ci-dessous.

L'Etude Habitat et Peuplement à l'échelle intercommunale a joué un rôle majeure dans la phase de préfiguration. Elle a permis d'élaborer la stratégie Habitat du NPNRU et de justifier les demandes de dérogations au RGA auprès du Comité d'Engagement.

Elle a été menée par le groupement HTC/EOHS/SOLIHA, sur un période de 18 mois, pour un montant total de 160 944 € HT.

Dans une première phase (juillet 2018 à janvier 2019), un diagnostic habitat, partagé à l'échelle des 11 communes de l'agglomération, a été réalisé en tenant compte du parc de logements existant, du marché immobilier local et des perspectives d'évolution du territoire. Dans un second temps (janvier 2019 à décembre 2019), l'étude a proposé des orientations stratégiques et opérationnelles de manière à :

- Poser les grands équilibres Habitat-Peuplement du territoire
- Définir les grands objectifs de développement de l'offre neuve à l'échelle de l'agglomération
- Programmer l'offre habitat du NPNRU : diversification de l'offre de logement dans les secteurs en renouvellement urbain, reconstitution et rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle de l'agglomération ; en articulation avec les études urbaines et les grands projets de l'agglomération.
- Articuler une stratégie de peuplement en vue de la définition des orientations-cadres et des documents à élaborer par la Conférence Intercommunale du Logement en matière de mixité sociale et d'équilibre de peuplement.
- Accompagner l'élaboration d'une stratégie d'amélioration de l'habitat privé notamment de lutte contre l'habitat privé dégradé et indigne ainsi que l'accompagnement des copropriétés en difficulté situées en QPV.

<u>Les livrables :</u>
<u>Diagnostic :</u>

- Fiche Habitat par commune de l'ACSO
- PPT Zoom secteurs (2 secteurs en NPNRU et 1 secteur gare cœur d'agglo)
- Rapports thématiques « habitat privé » et « habitat social »
- 1 PPT de synthèse

<u>Orientations stratégiques et plan d'action</u>
Comptes-rendus des cinq ateliers de concertation
Fiche technique pour la programmation NPNRU :

- Principes et programmation de reconstitution

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- Stratégie et programme de diversification
- Stratégie de relogement et de peuplement

Programmation CIL :

- Convention Intercommunale d'Attribution
- PPGD Plan partenarial de gestion de la demande

L'étude sociale prospective Creil a permis de prendre en compte la parole des habitants et d'évaluer leurs besoins et attentes à l'égard du projet de renouvellement urbain de leur quartier. Elle a été menée par le cabinet FORS, sur une période de 5 mois, pour un montant total de 36 000 €HT.

L'étude avait trois grands objectifs :

- Identifier les grandes tendances socio-démographiques
- Recenser les besoins futurs en termes de logements, équipements, infrastructures et développement social
- Etablir des préconisations pour le projet NPNRU des Hauts de Creil

Dans un premier temps (octobre à novembre 2018), un diagnostic du profil socio-démographique de la population a été réalisé sur la base des données statistiques disponibles et des enquêtes auprès des habitants. Le cabinet FORS a ainsi interrogé 400 habitants du quartier sur diverses thématiques dont, principalement, leurs parcours résidentiels, leur fréquentation des équipements publics, leur déplacements et leur vie sociale. A l'issue de cette enquête (janvier à février 2019), le bureau d'étude a rédigé un rapport mettant en exergue :

- les problématiques transversales à prendre en compte dans le projet,
- les freins à l'implication des habitants,
- les leviers pour soutenir le changement d'image du quartier.

Les préconisations de cette étude ont été intégrées dans le projet NPNRU des Hauts de Creil tant au niveau des investissements (équipements, aménagements d'ensemble, habitat) qu'au niveau de la concertation et l'implication des habitants (maison du projet).

Les livrables

- PPT de synthèse
- Rapport final

L'étude de faisabilité de restructuration du centre des cadres sportifs portait sur un seul équipement, situé en frange du périmètre ANRU et appelé à être rénové. La SCET a mené cette étude sur 9 mois pour un montant de 77 026 € HT. Elle s'est déroulée de septembre 2018 à mai 2019.

L'étude était destinée à vérifier la pertinence des nouveaux usages pressentis pour cet équipement en ciblant trois publics prioritaires : le monde associatif, les familles et les organismes de formation. Après une phase d'analyse des besoins, la SCET a proposé plusieurs scénarios de programmation dont un a été retenu. Ce dernier a ensuite été approfondi afin de définir le montage financier et juridique le plus adapté et sécurisant pour la gestion et l'exploitation des lieux.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

L'opération a été intégrée à la maquette financière du projet NPNRU des Hauts de Creil et sera financée par des fonds hors ANRU.

Les livrables
- 3 rapports d'étape

L'étude immobilière sur les équipements des Hauts de Creil a alimenté l'étude urbaine et les équipes d'experts ont travaillé en étroite collaboration. Le bureau d'étude VERDI mené cette mission pour un montant total de 84 445 € HT.

Cette étude a dressé un état des lieux de l'état technique, du fonctionnement, de la fréquentation, de l'accès et des usagers d'une trentaine d'équipements municipaux. L'étude, a porté plus spécifiquement sur les établissements scolaires maternels et primaires et sur les secteurs des Cavées et du Moulin. Le cabinet VERDI a produit des fiches détaillées par équipement et fournit un tableau synthétique d'analyse multi-critères reprenant tous les équipements. Ce tableau a servi comme outil d'aide à la décision pour arbitrer sur les réhabilitations à réaliser en priorité.

Après la phase diagnostic, trois scénarii de réorganisation ont été proposé en concertation avec le bureau d'étude urbaine AMT. Un scénario ayant été retenu, l'agence VERDI a défini une pré-programmation des équipements qui ont été ensuite inscrits à la maquette financière ANRU.

Livrables
- Fiche détaillée par équipement
- Tableau de synthèse
- Rapport Phase 1 diagnostic
- Rapport Phase 2 scénario

L'étude de programmation urbaine et de préfiguration des Hauts de Creil s'est déroulée de juillet 2018 à juin 2020, elle a été menée par l'Atelier Marion Talagrand mandataire d'un groupement associant Estran, Filigrane, ETC et Sareco, PH. Bassetti et INGETEC. Cette multiplicité d'intervenants a permis de disposer d'une équipe pluridisciplinaire regroupant toutes les compétences pour concevoir le projet : urbanisme, architecture, paysage, programmation, mobilités et stationnement, montage opérationnel, et ingénierie.
Elle a été réalisée dans le cadre d'un groupement de commande associant la Ville aux 3 bailleurs présents sur les quartiers, ce qui a permis un partage du projet avec les principaux maîtres d'ouvrage du NPNRU.

Le projet développe une vision territoriale, stratégique et de long terme pour le plateau des Hauts-de-Creil à travers le Projet Urbain Programmatique Définitif. Il est le résultat d'une synthèse des approches par thématiques réalisées lors du diagnostic et des ateliers thématiques (mobilités, paysage-espaces publics, habitat, équipements, activités et commerce) avec les différents acteurs concernés, et intègre les différentes études menées dans le cadre du protocole.

Il décline les actions chiffrées à réaliser dans le temps du NPNRU et les actions à projeter sur le long terme à l'échelle de chacun des quartiers Moulin, Cavées et Rouher à travers des secteurs d'opérations ciblés, délimités et dont la transformation va s'opérer dans le temps du NPNRU.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Il vise à répondre aux trois grands enjeux stratégiques du Protocole de Préfiguration :

- Mieux intégrer les Hauts de Creil à l'agglomération ;
- Poursuivre la diversification de l'habitat et du peuplement en créant les conditions d'une attractivité renouvelée ;
- Améliorer le cadre de vie quotidien des habitants en intégrant les enjeux d'usage du quotidien.

Un focus particulier a été réalisé sur les problématiques de stationnement sur le quartier du Moulin liées à la fermeture du parking en ouvrage des Carrières de 550 places. Le projet a intégré une nouvelle répartition et organisation du stationnement.

Le montant de l'étude inscrit au protocole s'élevait à 270 000 euros HT. A ce jour, les études réalisées ont été facturées à hauteur de 251 375 euros HT, en effet, certaines missions n'ont pu être menées à leur terme, notamment le secteur d'opération sur le site de la copropriété Gérard de Nerval, en attente du retour de la mission d'appui sur les friches sur Rouher.

Par ailleurs, pour répondre à l'avis du Comité d'engagement de l'ANRU du 22 janvier 2020, une étude sur la structure du parking des Carrières, va être lancée cet été. Son objectif est de permettre de fiabiliser les coûts d'intervention proposé par le projet urbain définitif sur ce secteur pour les présenter au comité d'engagement de l'ANRU dans le cadre d'une clause de revoyure.

Les livrables de l'étude :

- Diagnostic
- Supports pour les ateliers thématiques (mobilités, paysage-espaces publics, habitat, équipements, activités et commerce)
- Projet urbain sommaire
- Programmes détaillés et chiffrés par secteur d'opération
- Projet urbain programmatique définitif
- Etude sur le stationnement
-

L'étude urbaine, sociale et environnementale des Martinets, complémentaire à l'étude réalisée en 2015, a été menée par le groupement Interland,IETI,EPDC-Ville Ouverte. Elle s'est échelonnée de juillet 2018 à juillet 2020.

L'étude a réalisé un diagnostic approfondi du quartier des Martinets dans différents champs d'investigation tels que l'habitat, la desserte du quartier, la mobilité des habitants, la gestion des déchets, l'efficacité énergétique des équipements et des logements, les leviers de la vie sociale… Ce diagnostic a conduit le groupement à proposer plusieurs scénarios de renouvellement urbain du quartier et des pistes de réflexion pour un plan d'actions sociales et environnementales. Ces scénarios ont fait l'objet d'ateliers de travail et ont été discutés avec les habitants; l'ensemble des ces échanges ont permis d'aboutir à un plan guide largement partagé.

L'étude foncière, technique et juridique sur la copropriété LA ROSERAIE (Atelier 15, Citémetrie) a confirmé sa fragilité selon une série d'indicateurs qui vont du mode de gestion, à l'implication des copropriétaires, l'état du bâti jusqu'à sa santé financière. La montée des pratiques locatives malveillantes, liée à la part croissante de propriétaires bailleurs et au

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

volume conséquent de logements dégradés ont conduit les partenaires à s'orienter vers un Plan de sauvegarde. Le coût de l'étude correspond à un montant total de 51 310 € HT.

Les conclusions de l'étude foncière ne préconisent pas de scission à court terme. Aucun bâtiment ne se singularise par des dysfonctionnements plus importants que d'autres. La scission est envisagée comme une piste potentielle de simplification de la gestion mais ne constitue pas un préalable au Plan de sauvegarde.

De même, les experts indiquent que les espaces extérieurs sont globalement bien entretenus. L'étude urbaine n'a pas identifié de dysfonctionnements urbains majeurs mais proposé des perspectives d'amélioration. Si l'idée d'une rétrocession d'une partie des espaces verts est apparue intéressante, elle n'est pas pour autant un facteur déterminant d'amélioration de la copropriété à brève échéance. De même, les hypothèses de démolitions partielles pour désenclaver le secteur ne sont pas apparues comme étant une priorité dans le temps du NPNRU.

L'étude ACSO prospective territoriale commerce service artisanat (juin 2016 à décembre 2017 pour un montant de 39 867€ HT) a établi un plan de re dynamisation des commerces à l'échelle de l'agglomération qui intègre les nouveaux modes de distribution et de consommation. Elle a conduit au Schéma intercommunal de Développement Commercial, adopté en Conseil communautaire en juin 2018, dont les axes stratégiques sont les suivants :

- Reconquérir les centres-villes et restructurer la fonction commerciale de ces lieux de vie
- Lutter contre la vacance commerciale dans les centres-villes,
- Limiter le développement commercial dans les zones commerciales de périphérie afin de préserver la fonction commerciale de centre-ville,
- Favoriser la modernisation des commerces dans les zones commerciales les plus vieillissants et requalifier ces espaces de manière à préserver leur attractivité,
- Favoriser le développement des formes alternatives au commerce sédentaire, notamment pour les besoins de proximité en milieu rural

L'EPARECA a lancé deux études sur le secteur du Moulin pour un montant total de 19 590€ HT.Tout d'abord, une étude commerciale a permis de réaliser 200 entretiens téléphoniques sur les comportements d'achat des habitants des Hauts de Creil. Les experts ont confirmé le potentiel commercial du site (CA estimé : 820 000€/an) pour un équipement de proximité regroupant 6 cellules commerciales, sous certaines conditions:

- relocalisation des commerces plus proches des axes routiers,
- amélioration de la visibilité,
- stationnement dédié suffisant (20 à 25 emplacements)
- sécurisation du site,
- maintien de la propreté,
- traitement de la friche de l'ancien Leader Price.

Une localisation une l'angle de la rue Bartholdi et de l'avenue Léonard de Vinci permettrait de drainer une clientèle de la zone pavillonnaire, tout en restant au contact direct des immeubles d'habitation et des équipements.

Livrables :

- PPT de synthèse

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

L'étude de sûreté et sécurité publique, assurée par le cabinet SûretéGlobale.Org, a émis des recommandations pour améliorer l'ambiance sur site et le confort d'achat des clients. Elle a signalé les dysfonctionnements suivants :

- un phénomène de trafic de produits stupéfiants éparpillé dans le quartier avec deux points noirs qui se situent autour de la Place Auguste Rodin et des tours Carpeaux
- des conflits d'usages autour des espaces de stationnement
- la présence de mécanique sauvage
- nuisance sonores et problèmes d'insalubrité par la monopolisation d'espaces publics ou halls d'immeubles par des groupes d'individus afin de pouvoir y mener une activité particulière et, souvent, illicite.

Un investisseur privé s'est basé sur ces études pour construire un projet qui est en cours de réalisation. Le programme prévoit la réalisation de 6 cases commerciales et/services, un vingtaine de logements et un halte-garderie.

Livrables :

- Rapport final
- PPT de synthèse

L'AMO pour l'élaboration de la phase de préfiguration a accompagné l'ACSO dans le pilotage de la phase opérationnelle du protocole jusqu'à la signature des futures conventions de renouvellement urbain des Hauts de Creil (PRIN) et des Martinets (PRIR). Elle a co-animée les différences instances techniques et stratégiques et mobilisé les partenaires pour tenir les délais impartis. Algol a contribué à la rédaction des documents supports nécessaires à la bonne coordination entre les bailleurs et collectivités et l'information des financeurs. L'AMO a apporté son expertise sur le montage administratif et financier du projet en conformité avec le RGA et le RFI. Dans le cadre de sa mission, le cabinet d'étude a mis en place une plateforme collaborative dématérialisée qui a facilité les échanges de documents et d'informations entre les partenaires. Cette AMO a duré de janvier 2018 à juillet 2020 pour un montant total de 112 245€ HT.

Livrables :

- plate-forme collaborative
- Comptes-rendus de réunions
- PPT COPIL/COTECH
- Tableau de bord
- Plannings prévisionnels
- Note sur la gouvernance
- Dossiers de présentation
- Convention NPNRU
- Maquette financière

L'AMO pour la phase de préfiguration du projet comprenait un **volet communication** qui a été confié à **l'agence Atelier Les Giboulées.** Celle-ci a fait un état des lieux de la manière dont la communication du premier projet ANRU a été menée et le retour d'expérience des différents maîtres d'ouvrage en la matière. Ce bilan a permis de clarifier le rôle de l'agglomération concernant la communication des opérations NPNRU et de proposer des outils communs dont une signature graphique. Le montant est de …HT

Livrables :

- Etat des lieux
- PPT des orientations

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

 Signature graphique commune
 Note de synthèse

La mission d'AMO pour la mise en place d'une maison du projet à Creil avait pour but de réfléchir avec les habitants sur le devenir des Hauts de Creil en partant des usages actuels et des usages souhaités. Elle a permis de porter à la connaissance des habitants l'avancement du projet urbain de sa naissance jusqu'au plan guide établi. Elle a été menée par le cabinet TECHNE CITE, pour un montant total de 56 000€ HT€.
L'étude avait trois grands objectifs :

- Identifier les usages actuels, recueillir les souhaits d'amélioration et échanger sur les orientations urbaines
- Etre un relai d'informations avec les habitants sur l'avancement des études du protocole de préfiguration
- Etablir des propositions et préconisations concernant le projet NPNRU des Hauts de Creil.

Dans un premier temps, une réunion publique a eu lieu début 2019 afin d'introduire le concept de concertation et initier le travail du cabinet d'étude. A partir de juin 2019, des temps de réflexion et d'échanges avec les habitants sur les orientations urbaines étudiées par l'équipe AMT ont été organisés. Ces échanges ont pris différentes formes afin de toucher le plus large public :

- 3 ateliers participatifs (découpage par secteurs géographiques : Moulin, Cavées et Rouher) pour présenter et approfondir les orientations urbaines étudiées.
- 3 rencontres avec des publics ciblés (enfants, jeunes et séniors).
- Réflexion et concertation durant les conseils citoyens de quartier.
- Réunions de rendu des ateliers se sont déroulées courant novembre 2019 par secteur géographique
- Une réunion publique le 19 février 2020 afin de présenter à la population le projet urbain définitif.

A l'issue de ces temps de concertation, 124 propositions ont été énoncées par les habitants-participants dont :

- 40% portent sur les usages attendus dans les espaces extérieurs (mobilité + espaces partagés);
- 27% portent sur l'évolution de l'habitat, de l'image urbaine des quartiers;
- 26% portent sur les équipements publics existants et à créer;
- 8% sur les commerces de proximité.

Les souhaits exprimés à l'issue du travail de concertation ont été prise en compte notamment concernant :
- le changement d'image du quartier avec une modernisation et rénovation des immeubles vieillissants et une pondération des démolitions ;
- l'amélioration de l'organisation du stationnement résidentiel avec une étude spécifique sur le stationnement ;
- la création de nouveaux parcours d'usages dans les quartiers avec un désenclavement et une simplification viaire du quartier ;
- l'intensification de la vie sociale via le retour des commerces de proximité avec la création du futur pôle commercial de proximité.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les livrables

- PPT de synthèse de la concertation
- Documents d'ateliers sur les Hauts de Creil
- Document de présentation du projet urbain aux habitants
- Rapport final

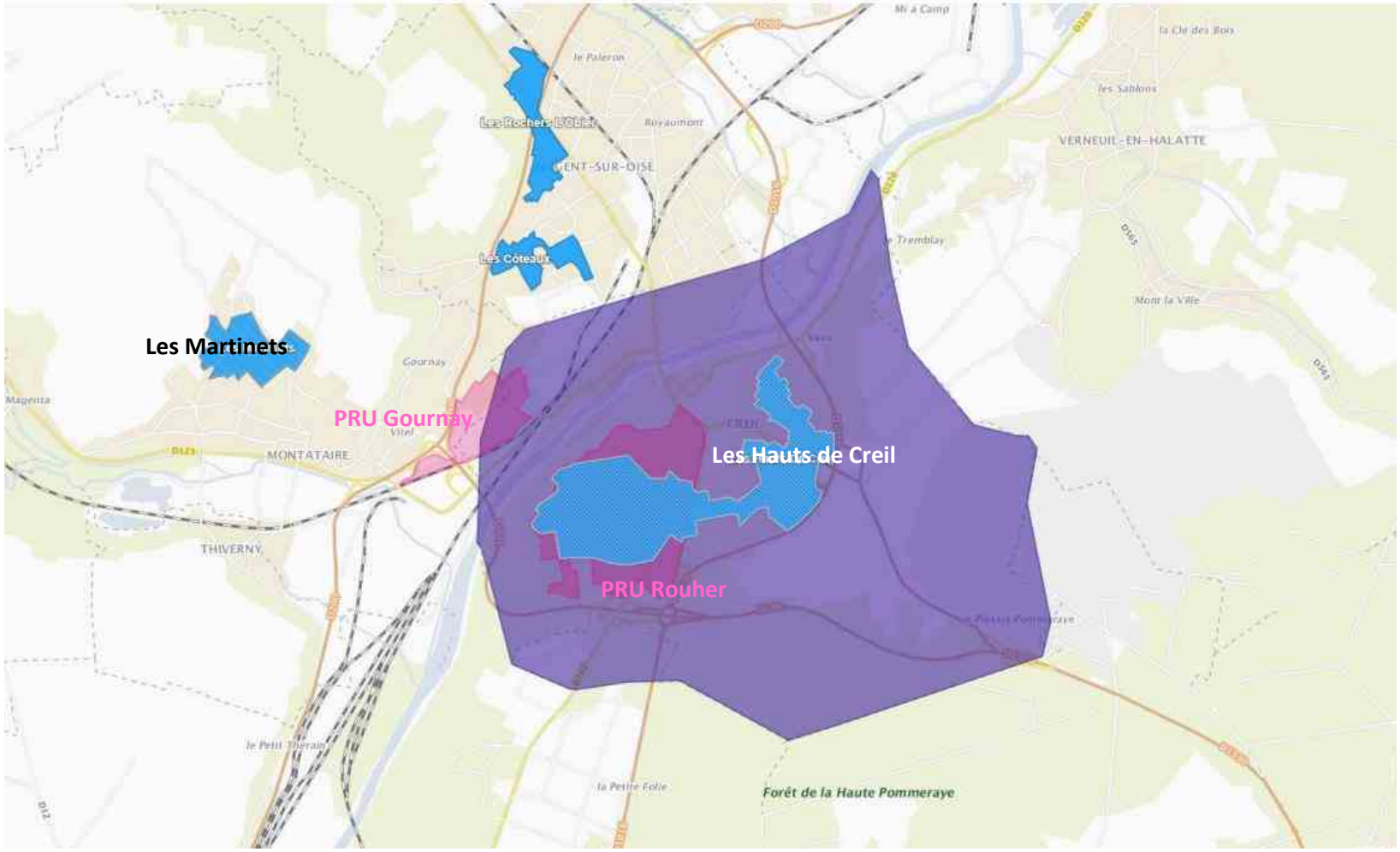
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ANNEXE A5 – PLAN DU PÉRIMETRE PNRU ET DES SECTEURS IMAPCTÉS PAR LE NPRU

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le périmètre ANRU

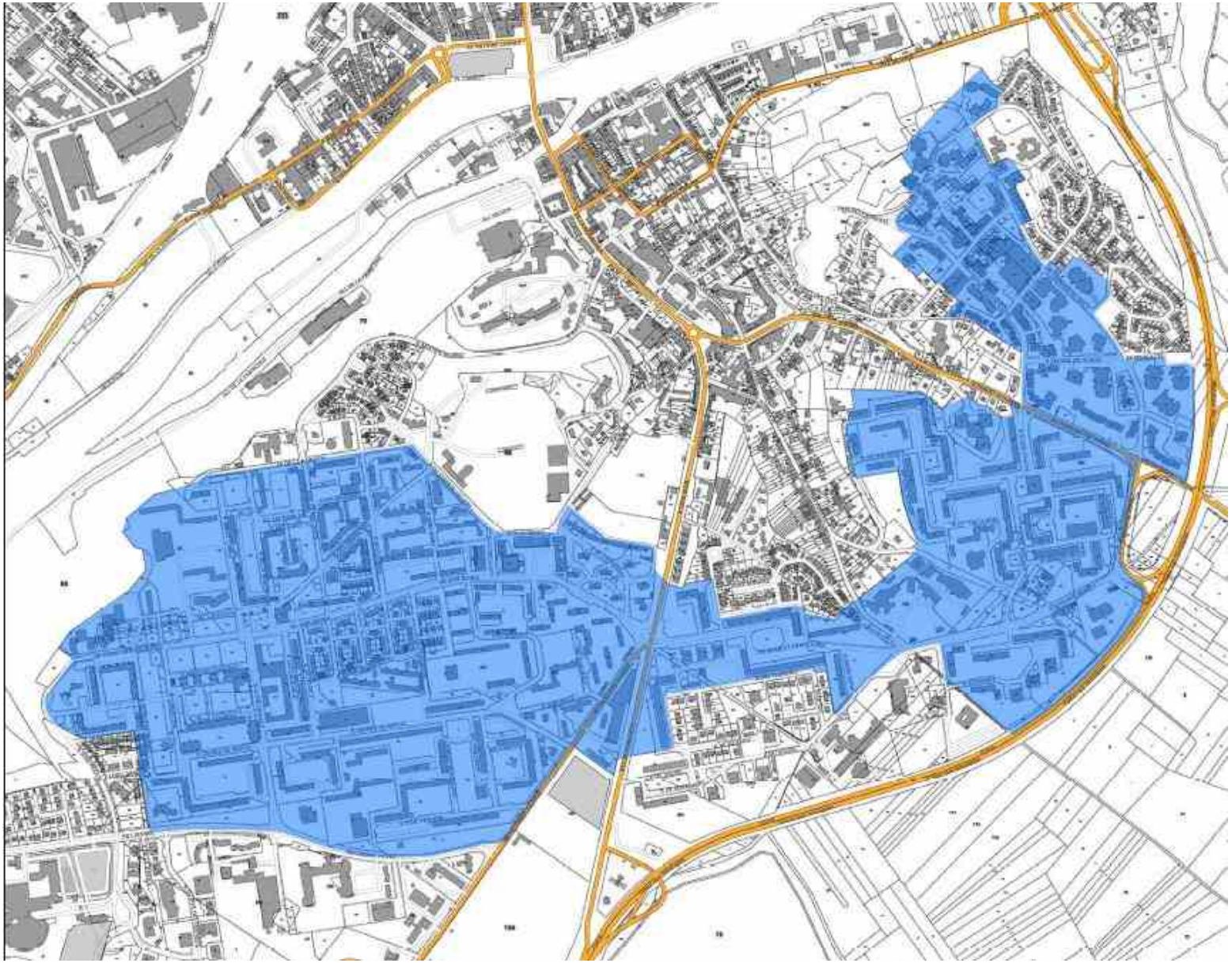
ACSO



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

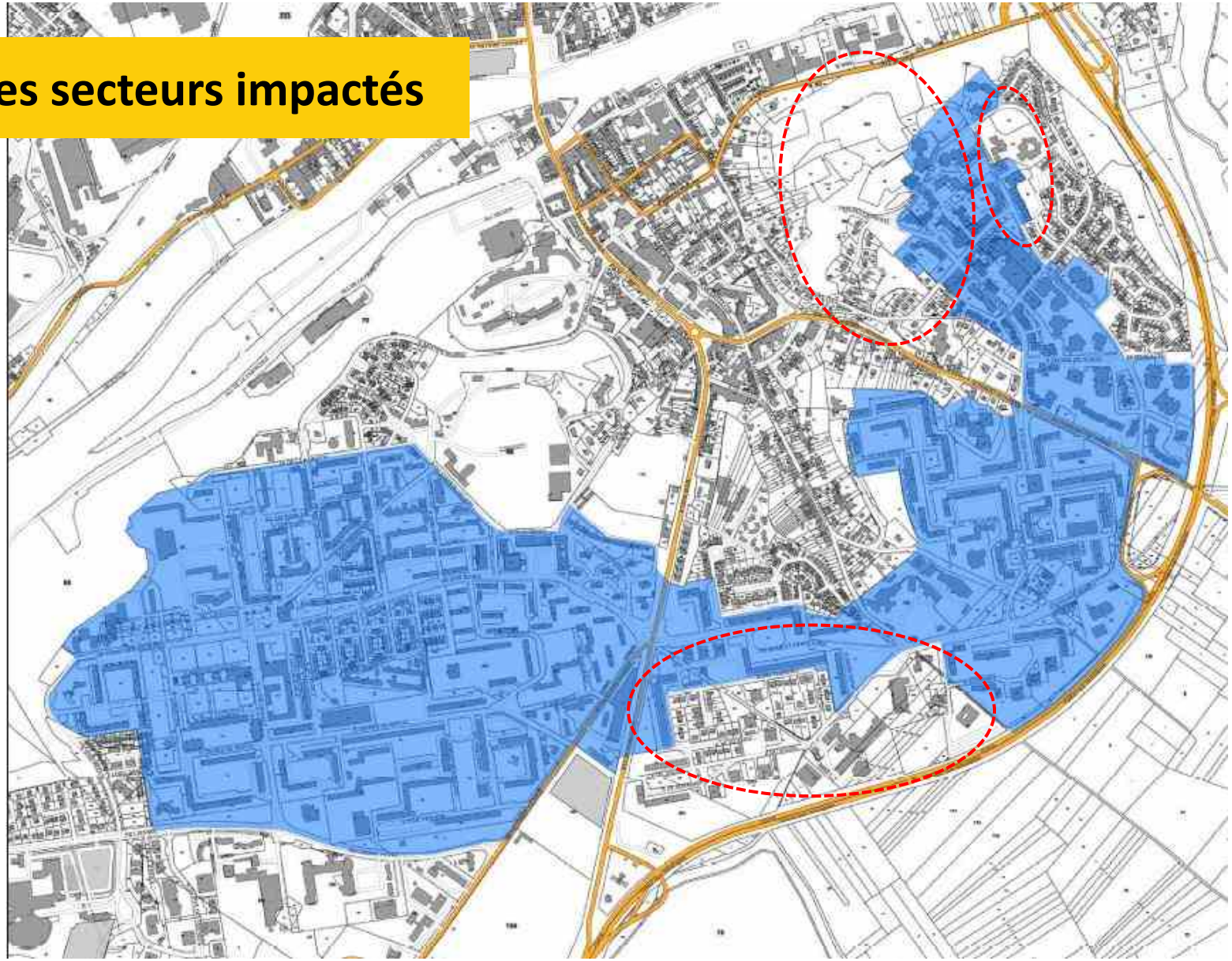
Le périmètre NPRU

Les Hauts de Creil



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les secteurs impactés



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe 6 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de l'Agglomération Creil Sud Oise pour le quartier des Hauts de Creil et le quartier des Martinets

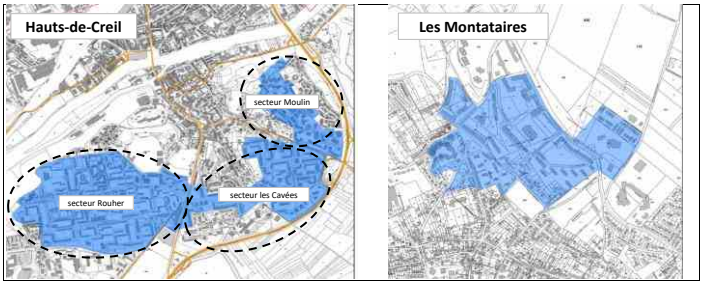
La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier Creil : QP6060001

code quartier Montataire : QP6060002

Quartiers résidentiels attractifs intégrés au reste des villes de Creil et Montataire, et de l'agglomération Creil Sud Oise

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis



Il se compose des IRIS listés ci-après:

201	Hauts-de-Creil
202	Hauts-de-Creil
203	Hauts-de-Creil
204	Hauts-de-Creil
301	Hauts-de-Creil
302	Hauts-de-Creil
401	Hauts-de-Creil
101	Les Martinets
102	Les Martinets

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

Poursuivre le désenclavement des quartiers engagé dans le cadre du PRU1 en composant avec les coupures naturelles et urbaines et la résolution des problèmes liés à la saturation du stationnement

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de m2 en cheminements et voies publiques dans le cadre du plan guide (secteur du Moulin)	0	10 171m²	stable	Cheminements existants mais peu utilisé. Stationnement saturé et anarchique. Le projet requalifie l'existant pour ouvrir les quartiers.	
Nombre de places de stationnement créées dans le cadre du plan guide (Moulin)	0	120	stable		
Nombre de m² de la promenade plantée dans le cadre du plan guide (Les Martinets)	0	9 177m²	stable		

****

La valorisation de l'écrin paysager et la mise en évidence du chapelet d'espaces publics

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de m² d'espaces publics et voiries aménagés dans le cadre du plan guide (Guynemer)	0	30 165m²	hausse	Recherche d'une meilleure appropriation des espaces publics (sécurisation, aires de jeux, modes doux). Absence de délimitation espaces publics/privés qui génère des problématiques de gestion. Traitement des friches urbaines.	
Nombre de m² résidentialisés dans le cadre du plan guide (Les Martinets)	0	11 655m²	stable		
Nombre de m² de friches (Rouher)	19 597m²	2 823m²	0m²		

****

Habitat et peuplement : renforcer l'attractivité résidentielle et permettre un parcours résidentiel aux habitants

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part de logements avec une étiquette énergétique C ou B (QPV Creil + Montataire)	38%	57%	100%	Baisse du nombre de logements sociaux dans le quartier,développement de l'offre privée, Montée en gamme du parc existant	
Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération - Part de LLS dans le parc de logements de Creil	54%	51%	Baisse		
Nombre de logements neufs construits dans le quartier ou en frange de quartier (les Hauts-de-Creil)	0	100	hausse		

Revaloriser le cadre de vie en développant une offre de services et d'équipements de qualité et adaptée aux besoins des habitants

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Renforcer l'offre en équipements publics (Hauts-de-Creil). Nombre d'équipements publics pour 1000 habitants (Cavée de Senlis/ Moulin Ouest)	0,3% Cavée Senlis et 0% Moulin Ouest (insee 2014)	Hausse	stable	Population jeune avec des besoins importants de restructuration des équipements éducatif, enfance et petite enfance, et en équipement sportif.	
Nombre d'équipements enfance et petite enfance neufs ou rénovés	0	5	hausse		

****

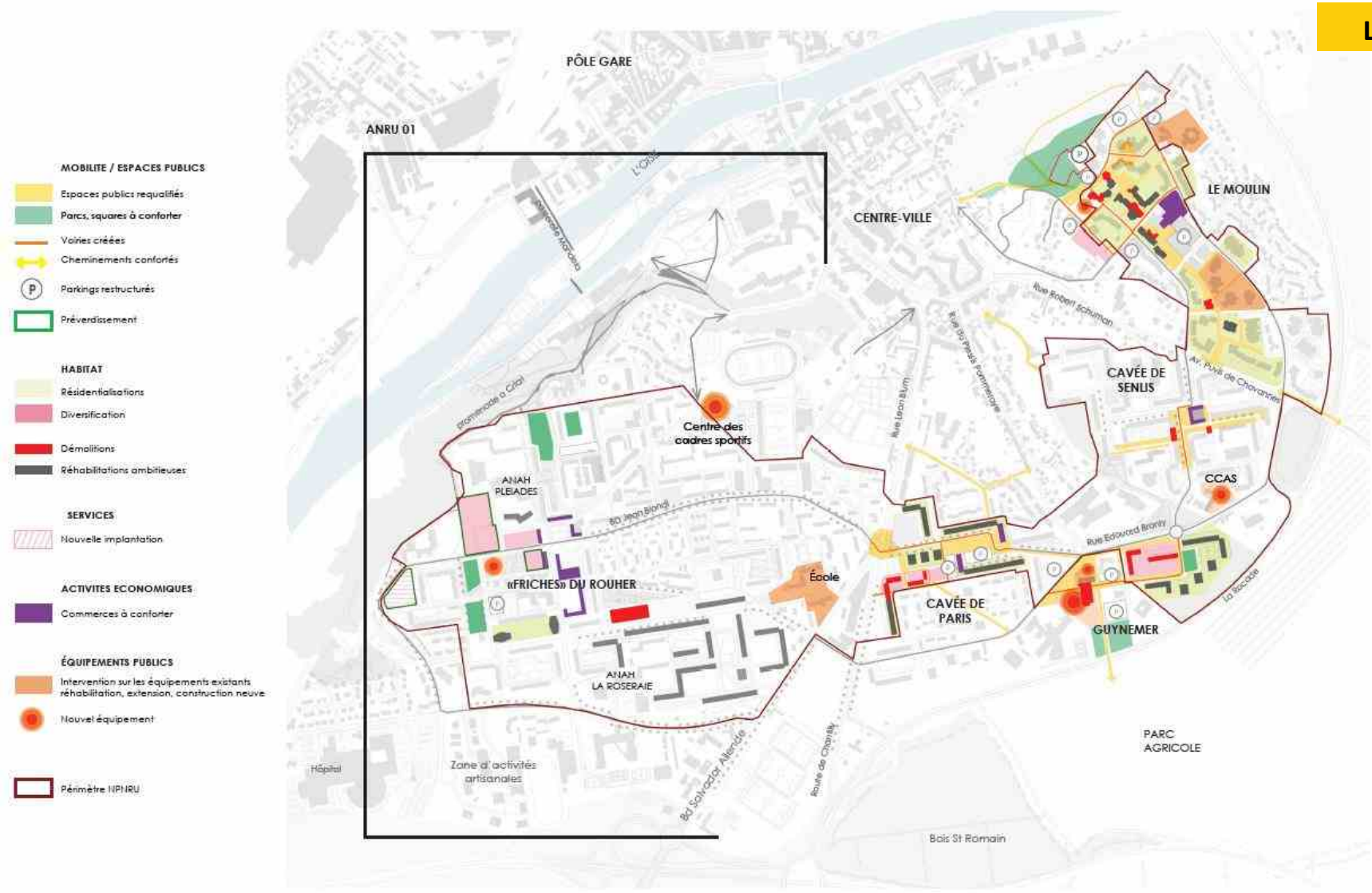
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ANNEXE A7 – LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LES SECTEURS D'OPÉRATIONS - TEMPS DU NPNRU

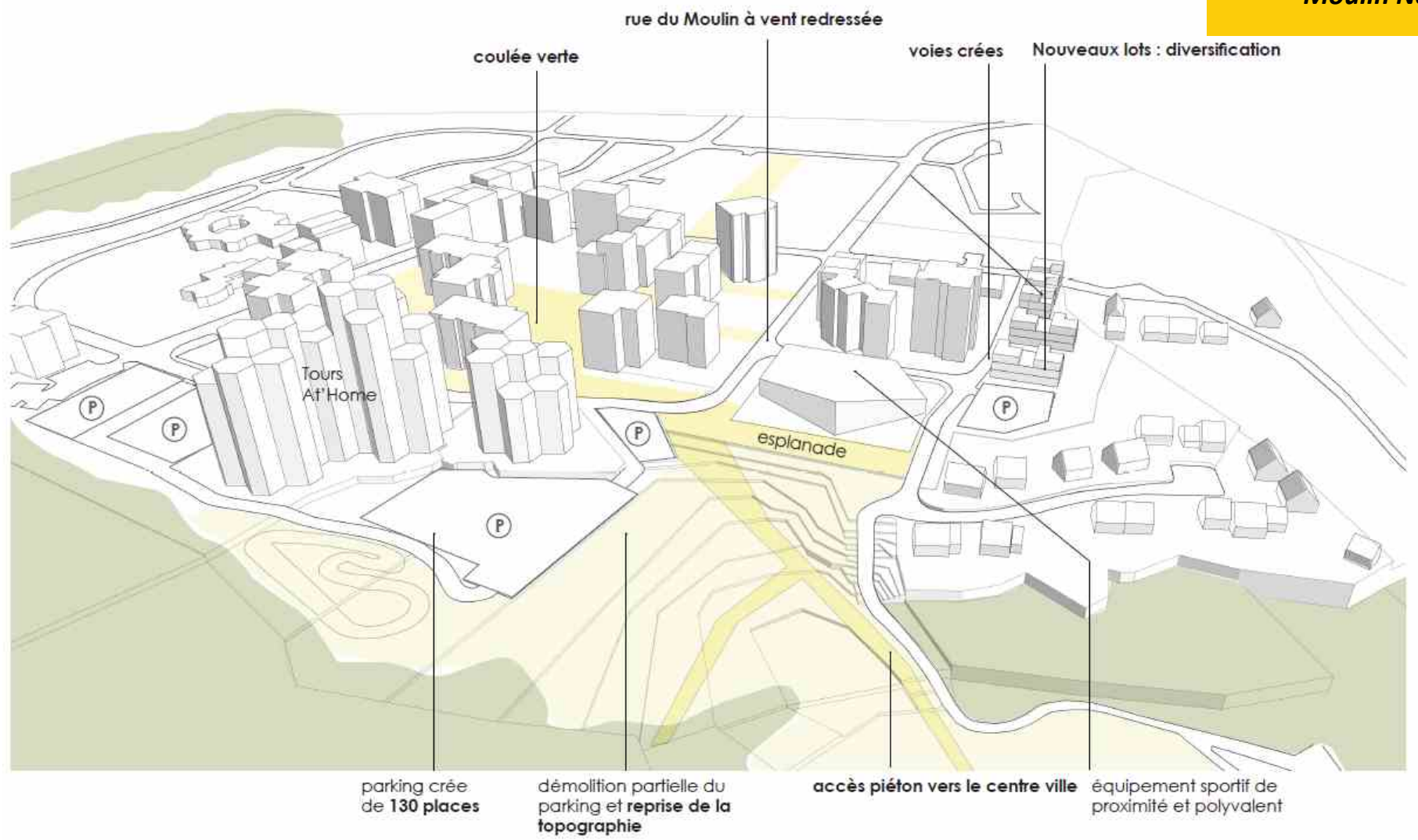
Les Hauts de Creil



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

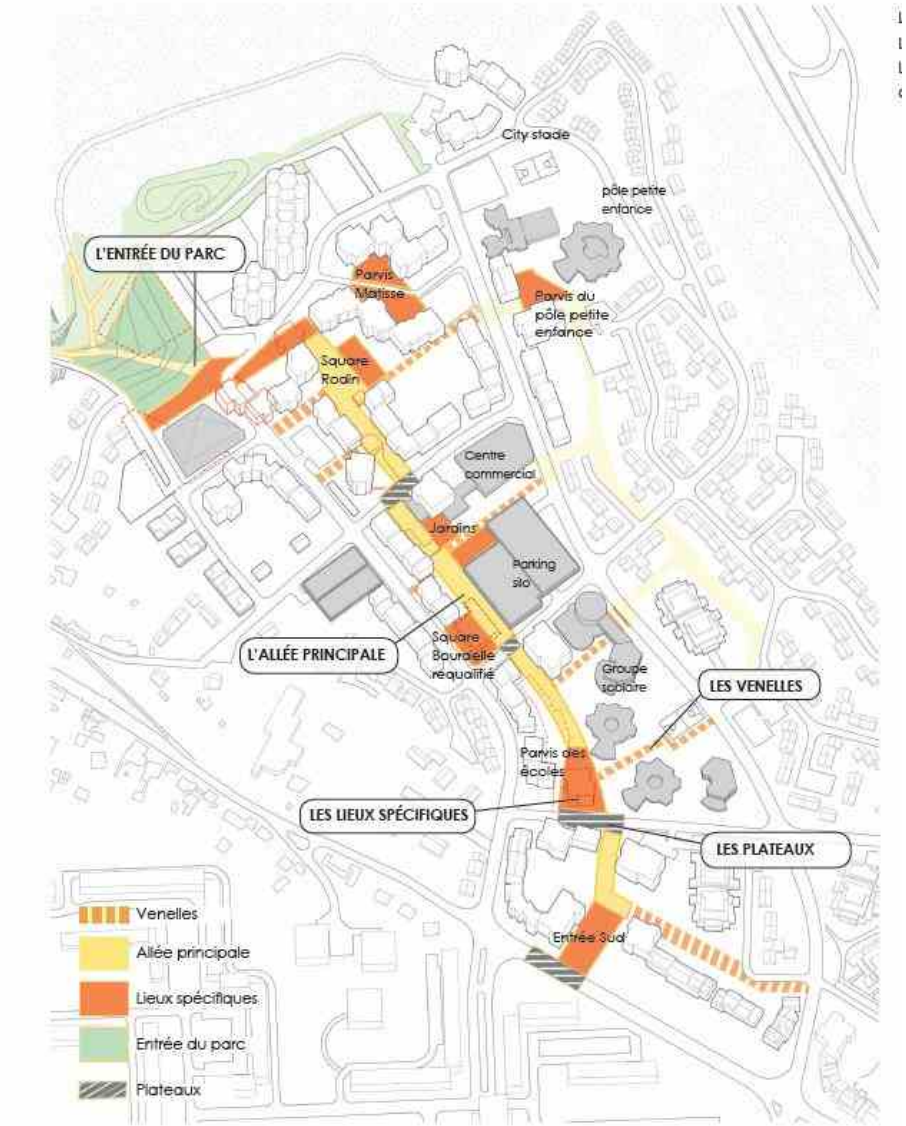
UNE TRANSITION PLUS AFFIRMÉE AVEC LA COULÉE VERTE ET PARC

Les Hauts de Creil
Moulin Nord



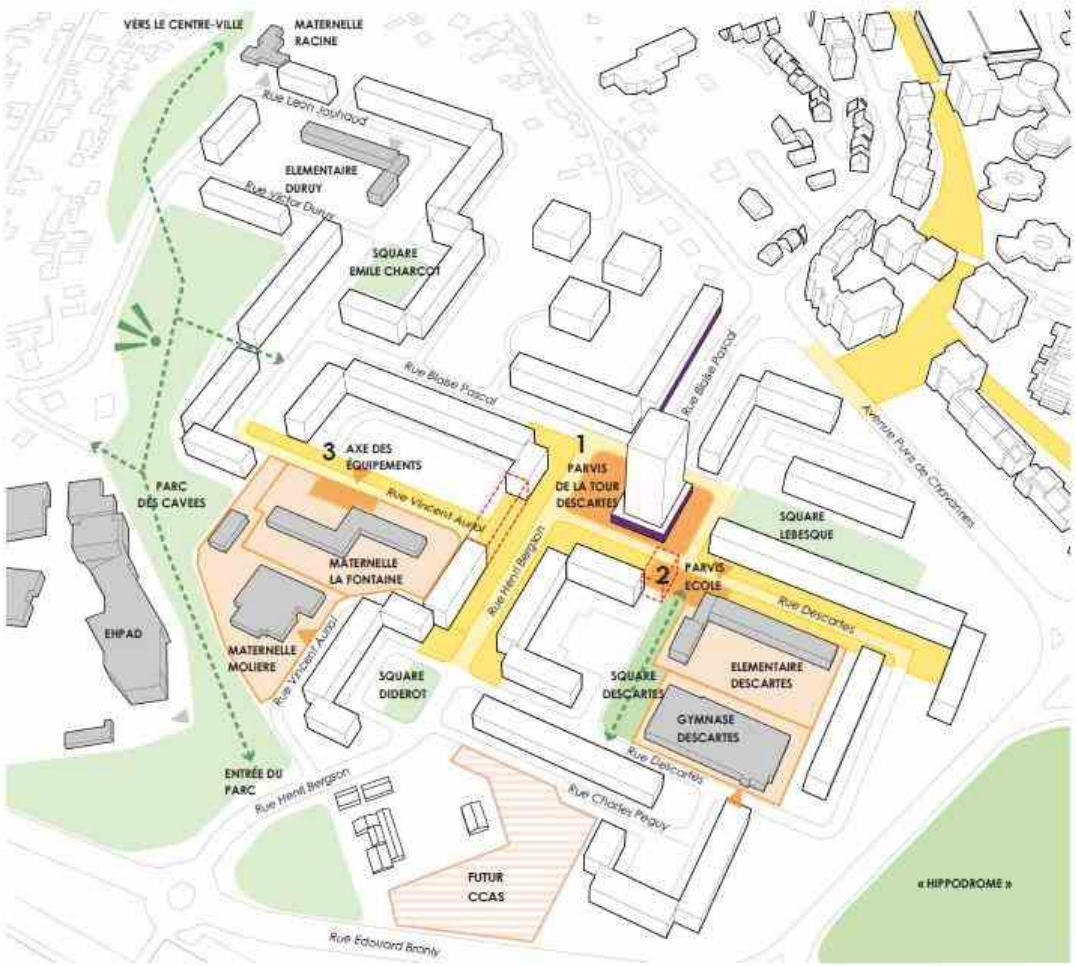
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LES DIFFÉRENTS ESPACES DE LA COULÉE VERTE



Les Hauts de Creil
Moulin Sud

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D



BILAN ESPACE PUBLIC

1. Requalification du parvis de la Tour Descartes en lien avec la requalification de son socle

2. Aménagement d'un parvis pour l'école Descartes et prolongement du square : démolition d'un plot de 10 logements + reprise des limites séparatives du foncier de l'école sur la rue Descartes et le long du square.

3. Aménagement d'un axe des équipements avec l'ouverture de la rue Vincent Auriol sur le rue Bergson : création d'un cheminement direct vers les écoles maternelles La Fontaine et Molière depuis la rue Bergson grâce à la démolition de 20 logements. Aménagement du parvis de l'école La Fontaine sur cet axe.

Les Hauts de Creil
Descartes

BILAN GLOBAL

Démolitions :

30 logements

Renouvellement :

0 logements

Résidentialisation :

Suppression de l'accès Nord au parking de la résidence Antoine Constant

Rénovation du socle de la tour Descartes :

- Rénovation du R+1
- Accompagnement des commerces
- Amélioration de la visibilité des accès des commerces et des logements
- Traitement des façades arrières du socle

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les Hauts de Creil
Guynemer

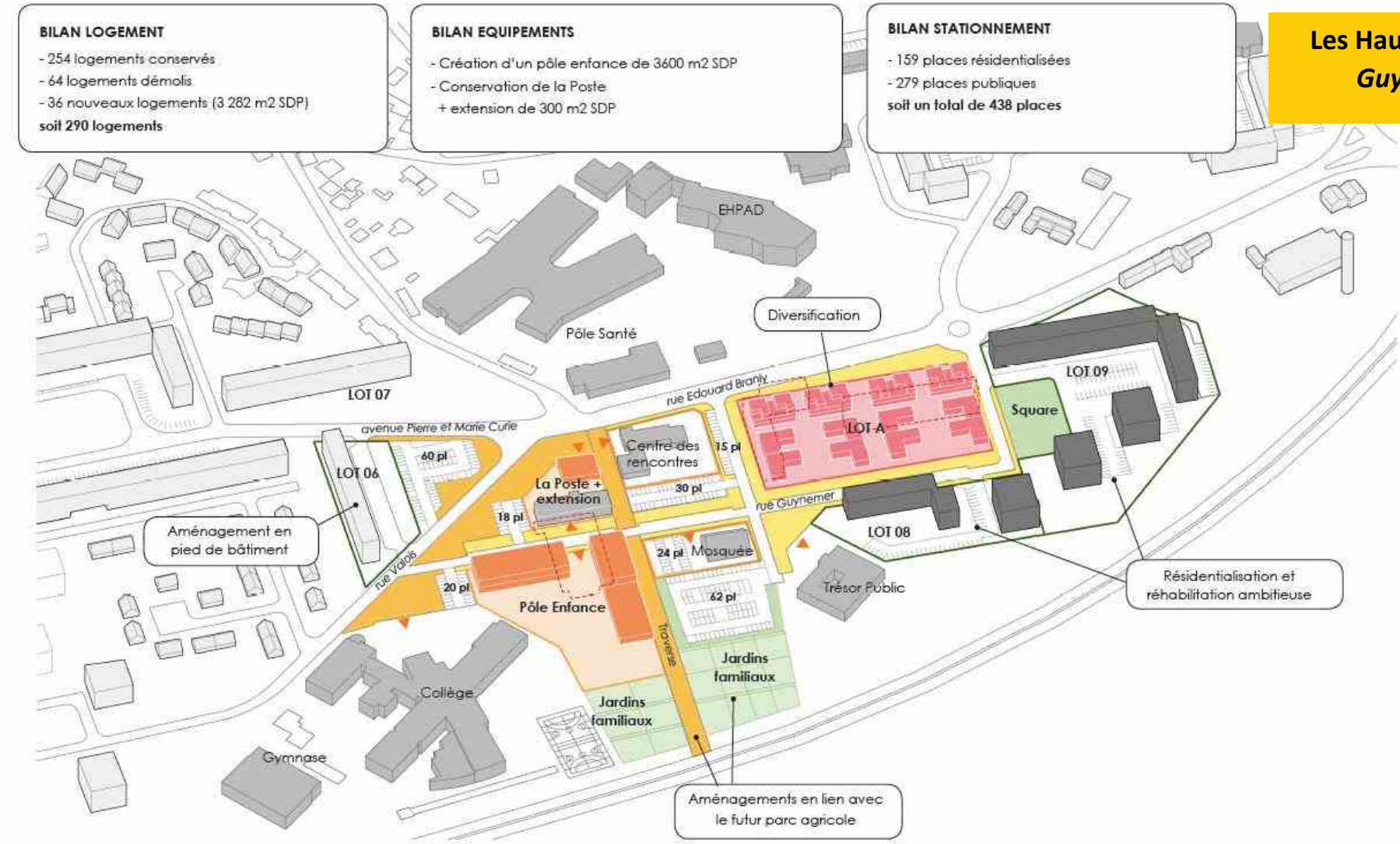
BILAN LOGEMENT
- 254 logements conservés
- 64 logements démolis
- 36 nouveaux logements (3 282 m2 SDP)

soit 290 logements

BILAN EQUIPEMENTS
- Création d'un pôle enfance de 3600 m2 SDP
- Conservation de la Poste
  + extension de 300 m2 SDP

BILAN STATIONNEMENT
- 159 places résidentialisées
- 279 places publiques

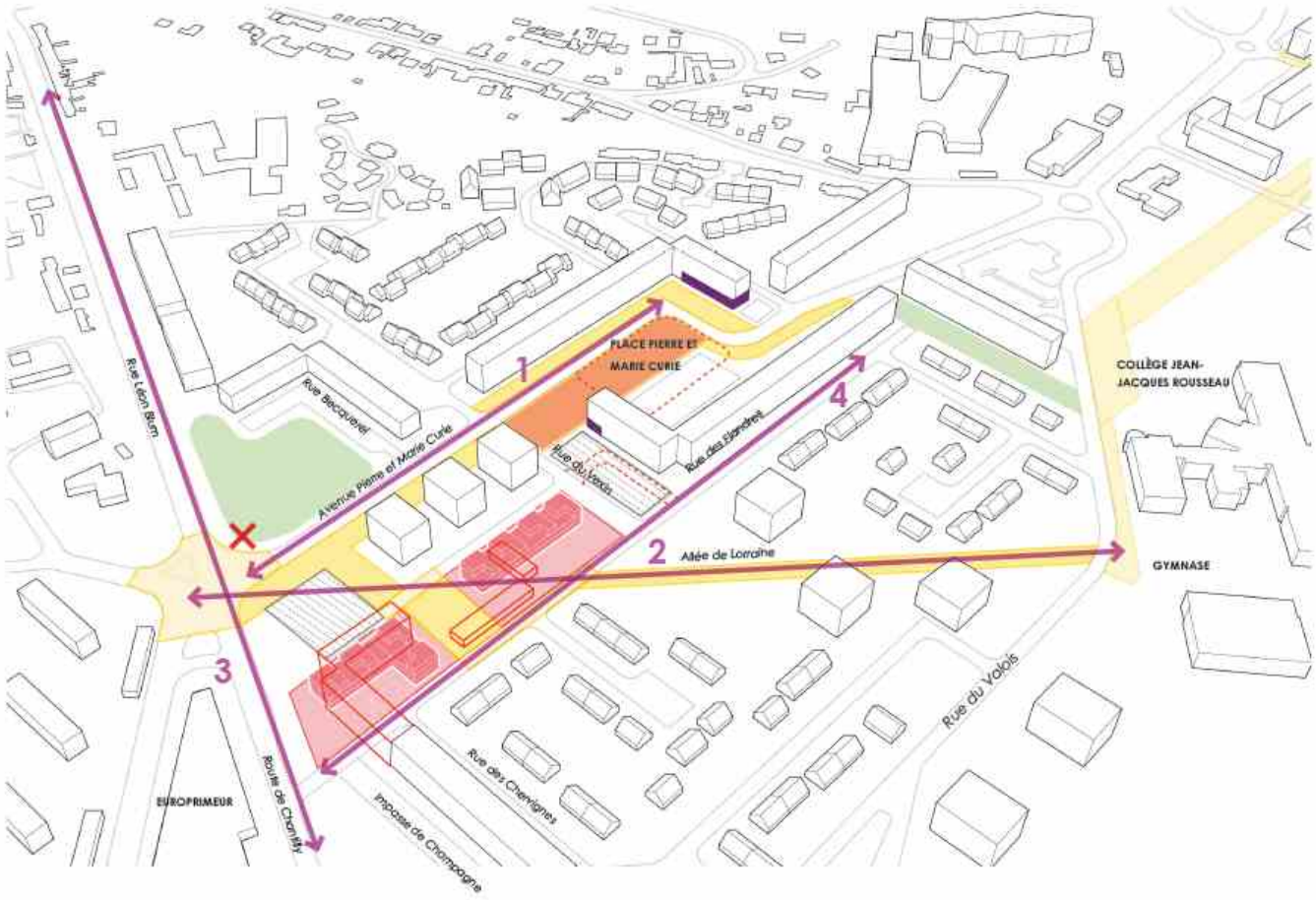
soit un total de 438 places



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les Hauts de Creil
Cavée de Paris

ORIENTATIONS DE PROJETS SUR LES ESPACES PUBLICS



1. La Requalification de l'avenue Pierre et Marie Curie : le lien entre le quartier du Rouher et des cavées

- Reprise des espaces publics structurants : reprise du profil de l'avenue + reconfiguration de la place
- Réhabilitation différencié et résidentialisation des logements en fonction de leur situation et de leur typologie

2. Maintien et aménagement de l'allée de Lorraine

- Maintien du cheminement vers le collège JJ Rousseau au travers des copropriétés
- Introduction de nouveaux lots de logements en lieu et place de l'école Pergaud

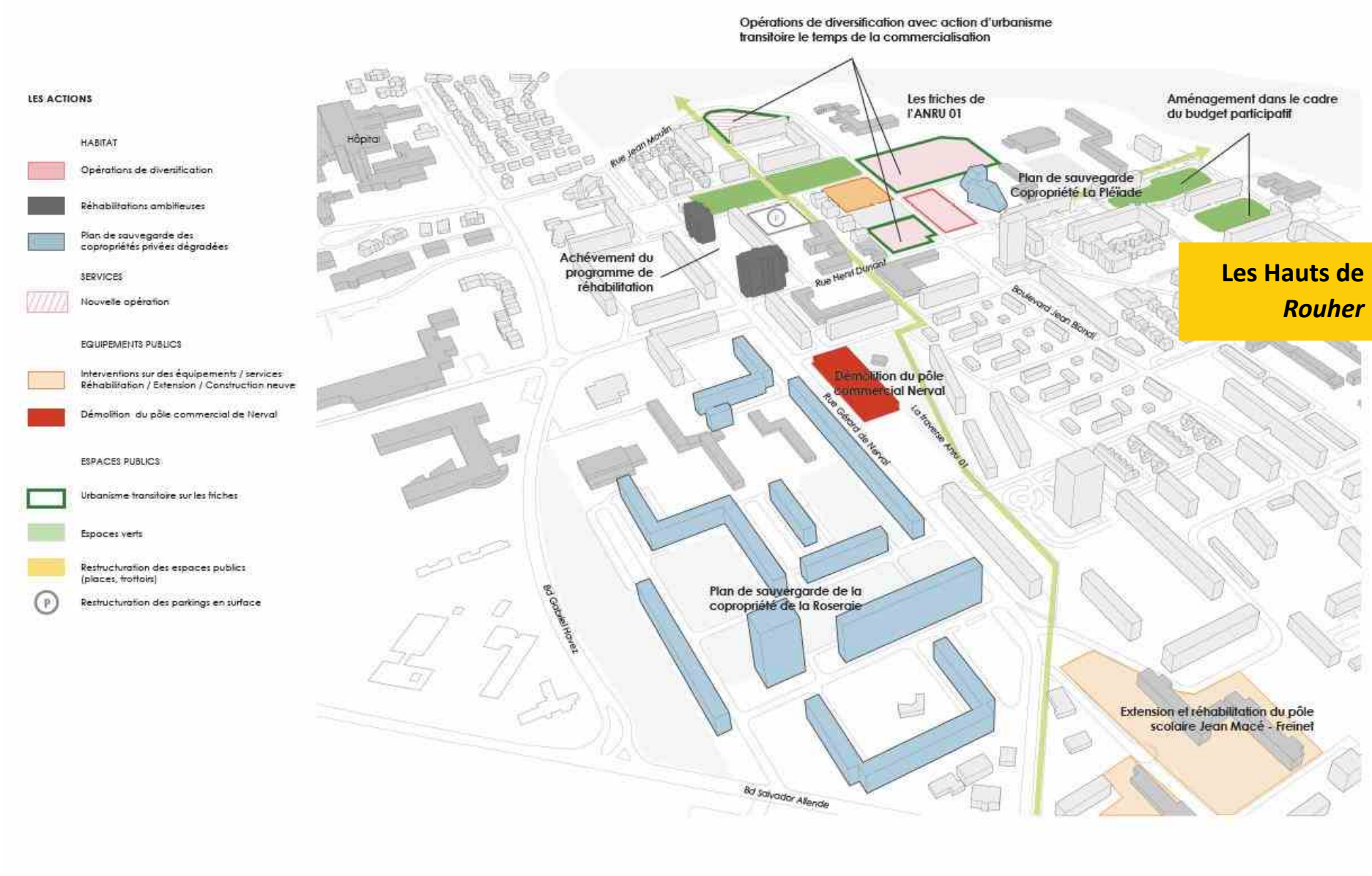
3. Accompagnement de la transformation de la façade sur la rue Léon Blum débutée lors de l'ANRU 01

- Aménagement d'une traversée sécurisée et apaisée au niveau du carrefour principal.
- Démolition partielle de la barre Champagne pour introduction d'un lot de diversification

4. Prolongement de la rue de Flandres et interface avec les logements individuels

Au travers, de ces trois axes, **il s'agit d'accompagner la montée en gamme du secteur par la diversification en accord avec la restructuration des espaces publics et la réhabilitation du patrimoine bâti**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

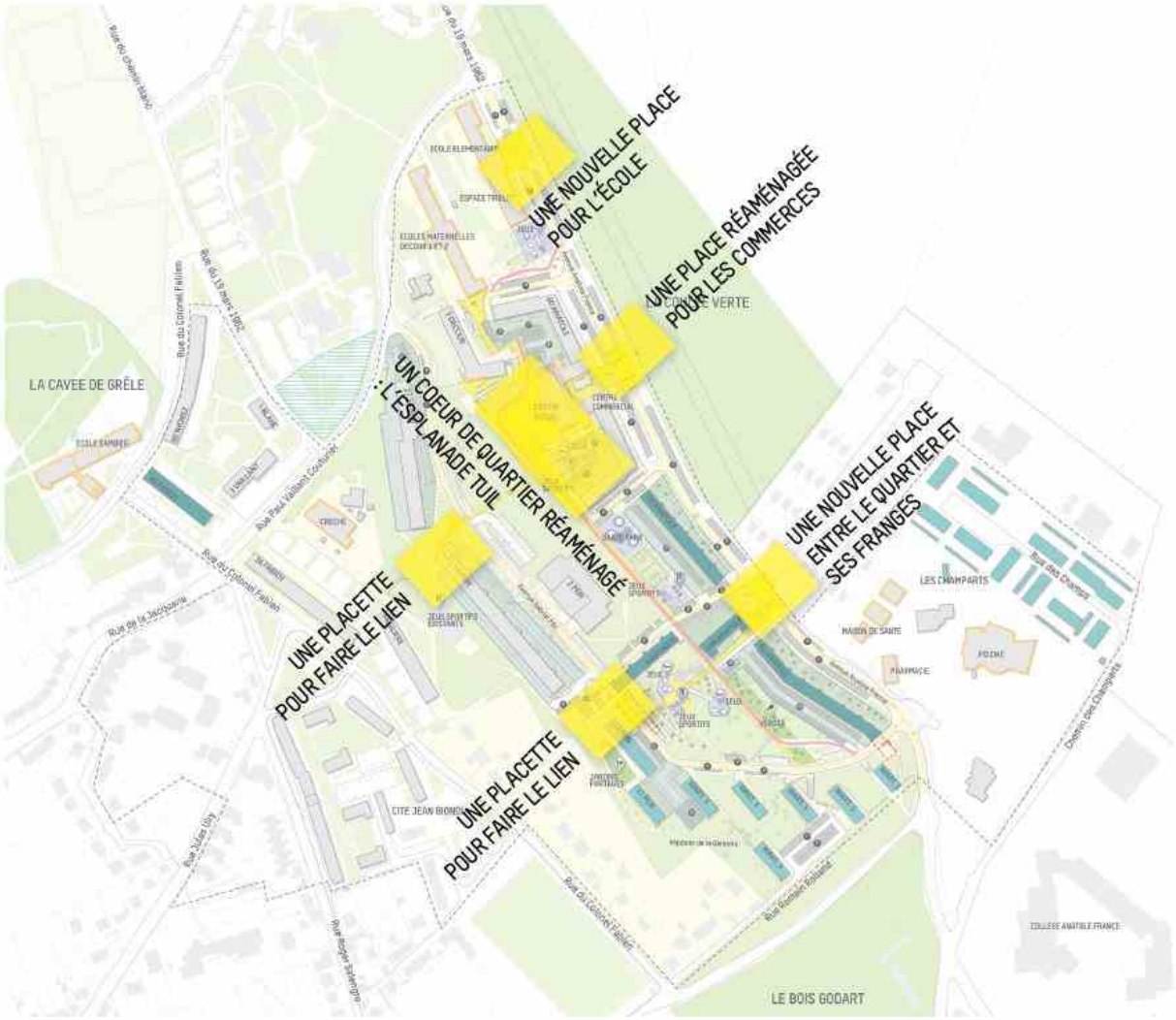


Les Hauts de Creil
Rouher

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

STRATÉGIE RELATIVE AUX ESPACES PUBLICS

Les Martinets



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

STRATÉGIE DE RÉSIDENTIALISATION

Les Martinets



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

STRATÉGIE D'INTERVENTION PRIORITAIRE EN MATIÈRE D'HABITAT

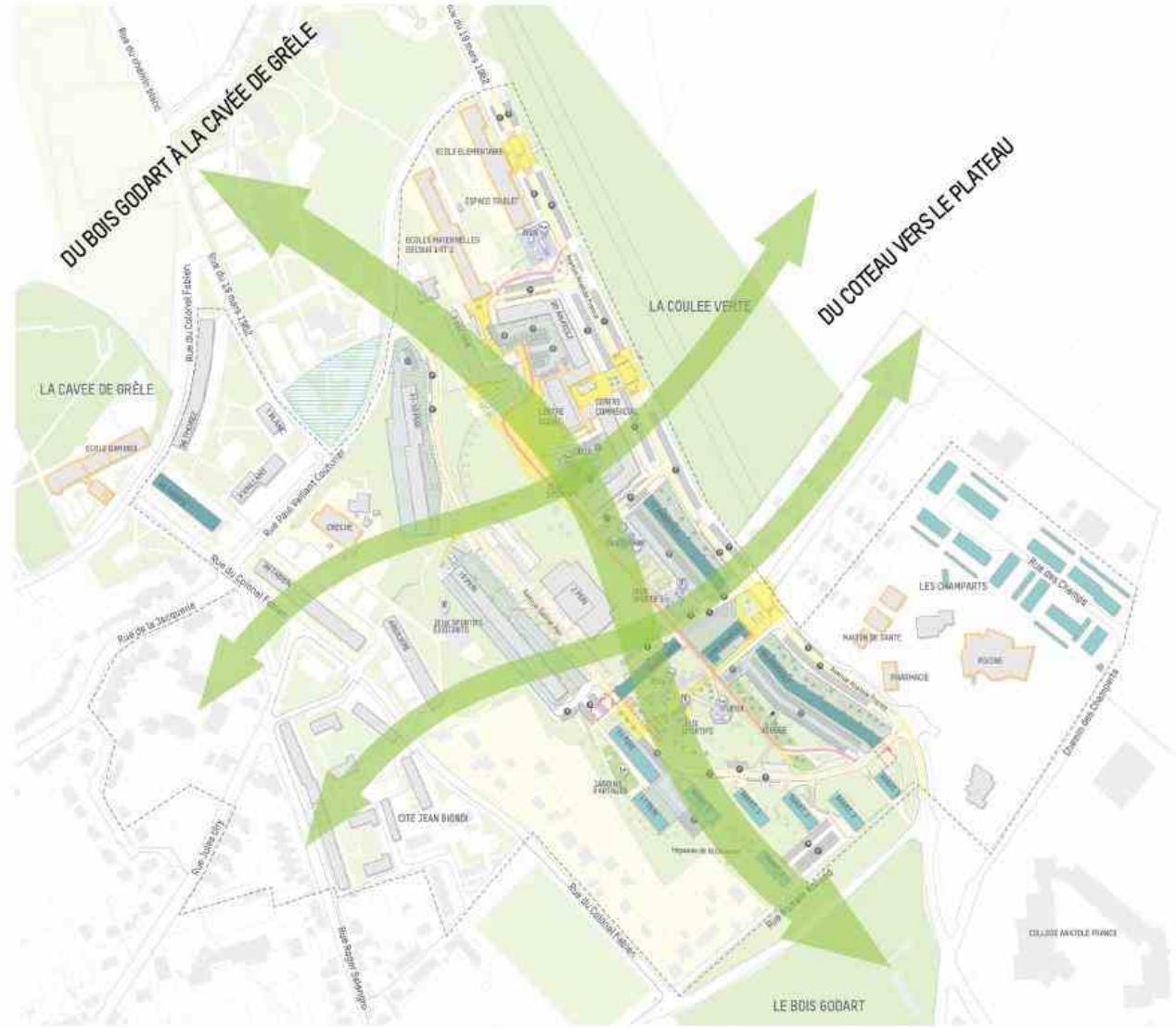
Les Martinets



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

STRATÉGIE RELATIVE AUX ESPACES PAYSAGERS

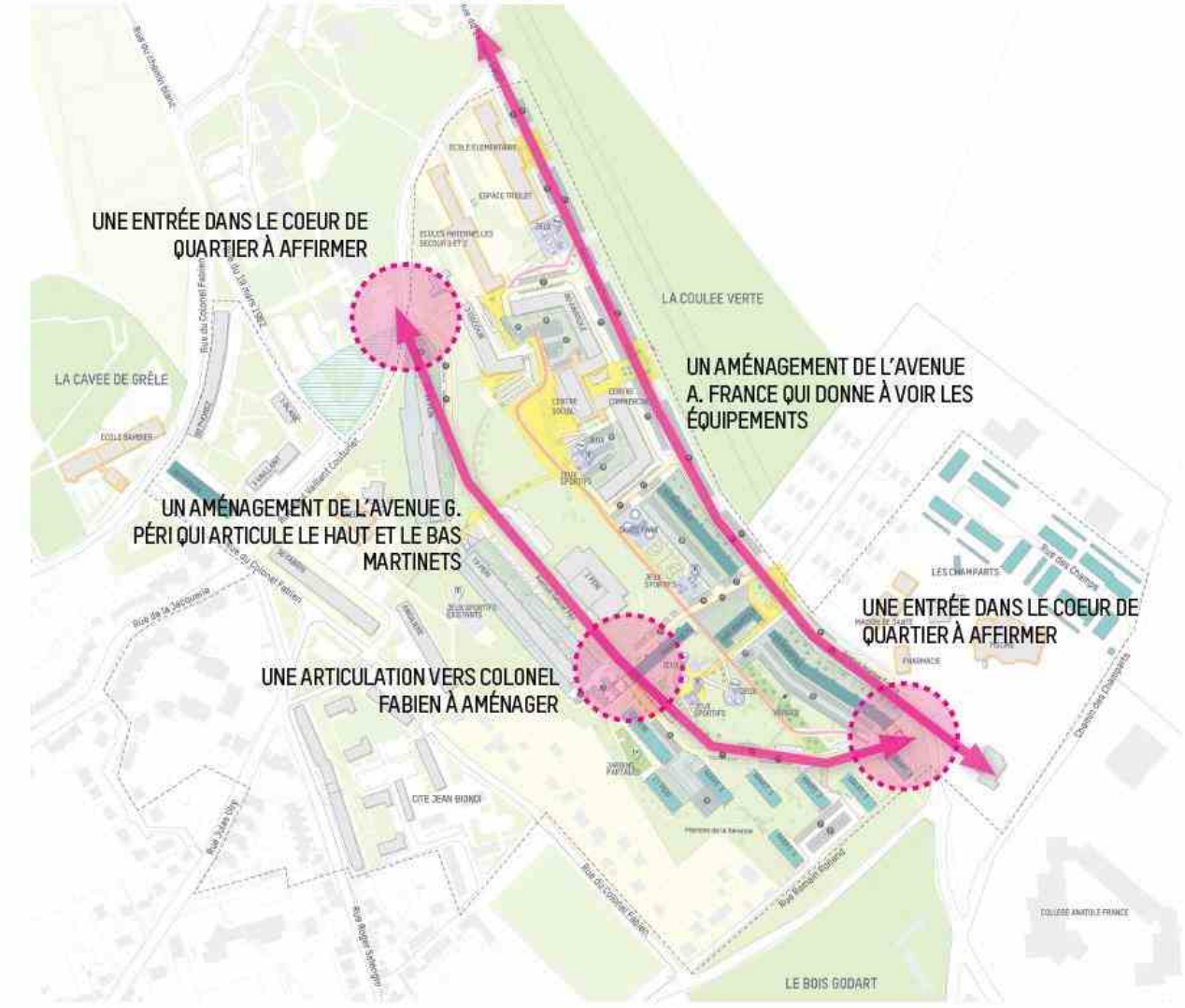
Les Martinets



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

STRATÉGIE RELATIVE À LA TRAME VIAIRE

Les Martinets



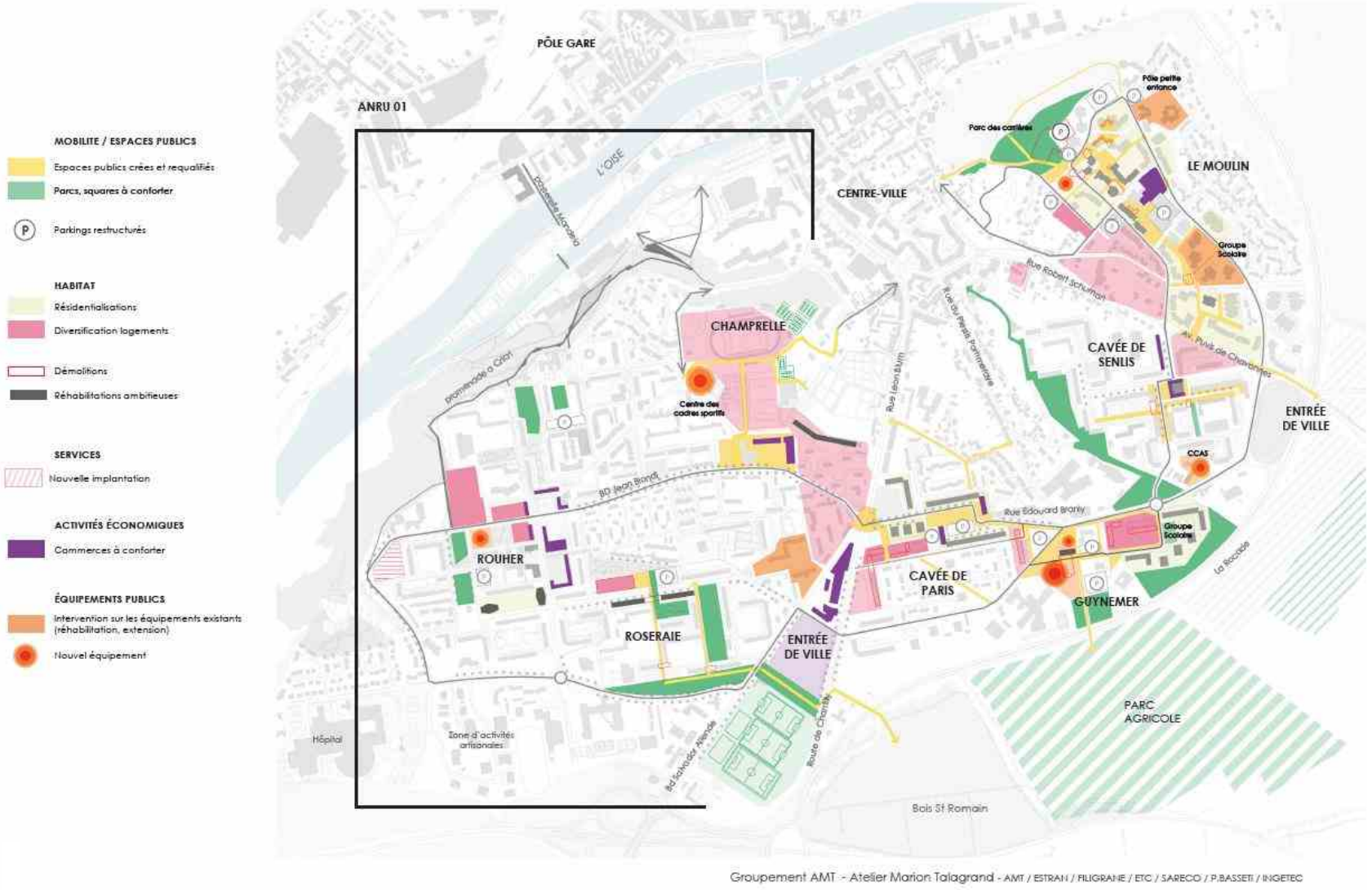
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ANNEXE A8 – PLANS GUIDES DES PROJETS URBAINS

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LE PROJET URBAIN SOMMAIRE - LONG TERME

Les Hauts de Creil

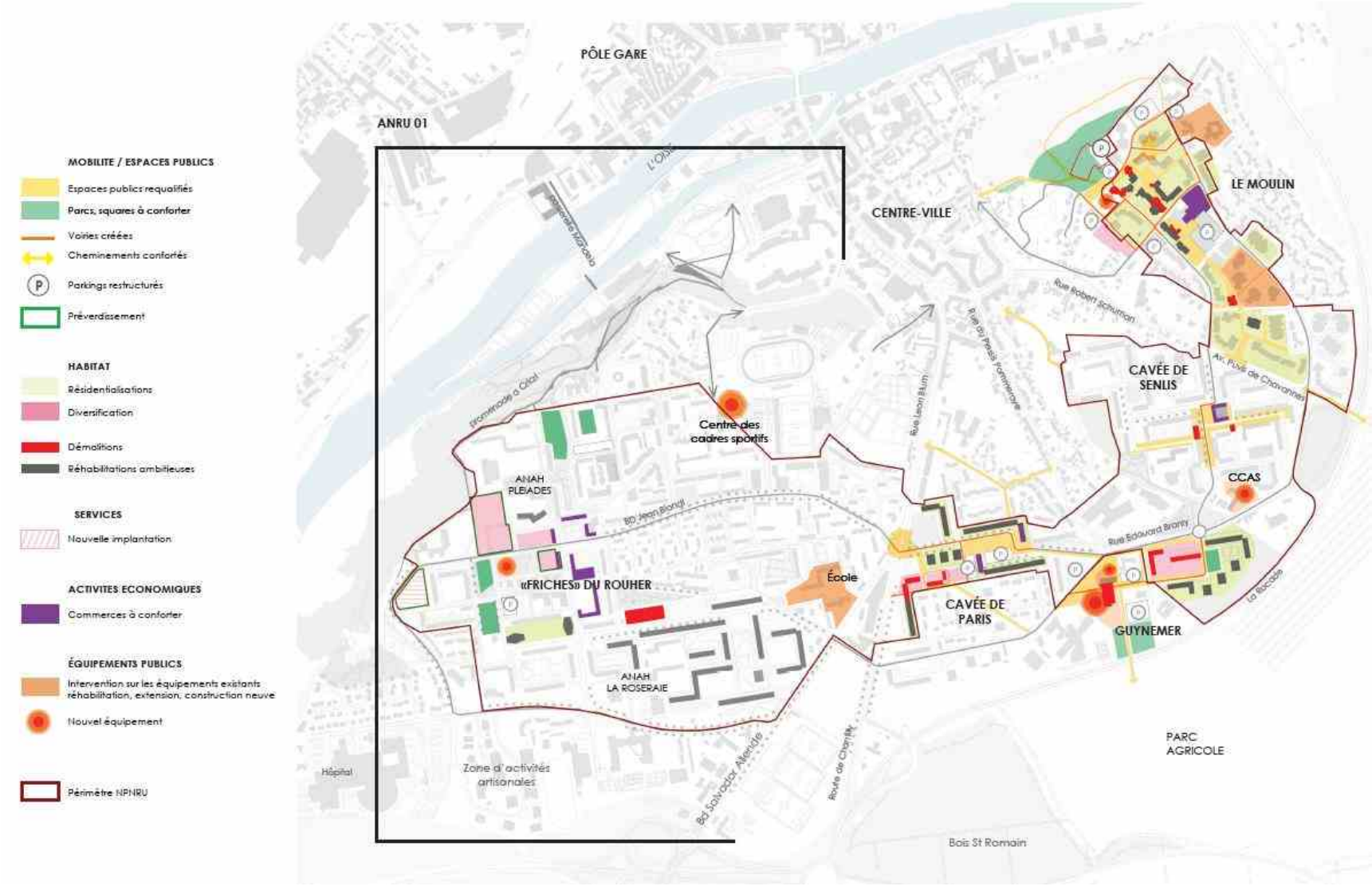


Groupement AMT - Atelier Marion Talagrand - AMT / ESTRAN / FILIGRANE / ETC / SARECO / P.BASSETI / INGETEC

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LES SECTEURS D'OPÉRATIONS - TEMPS DU NPNRU

Les Hauts de Creil



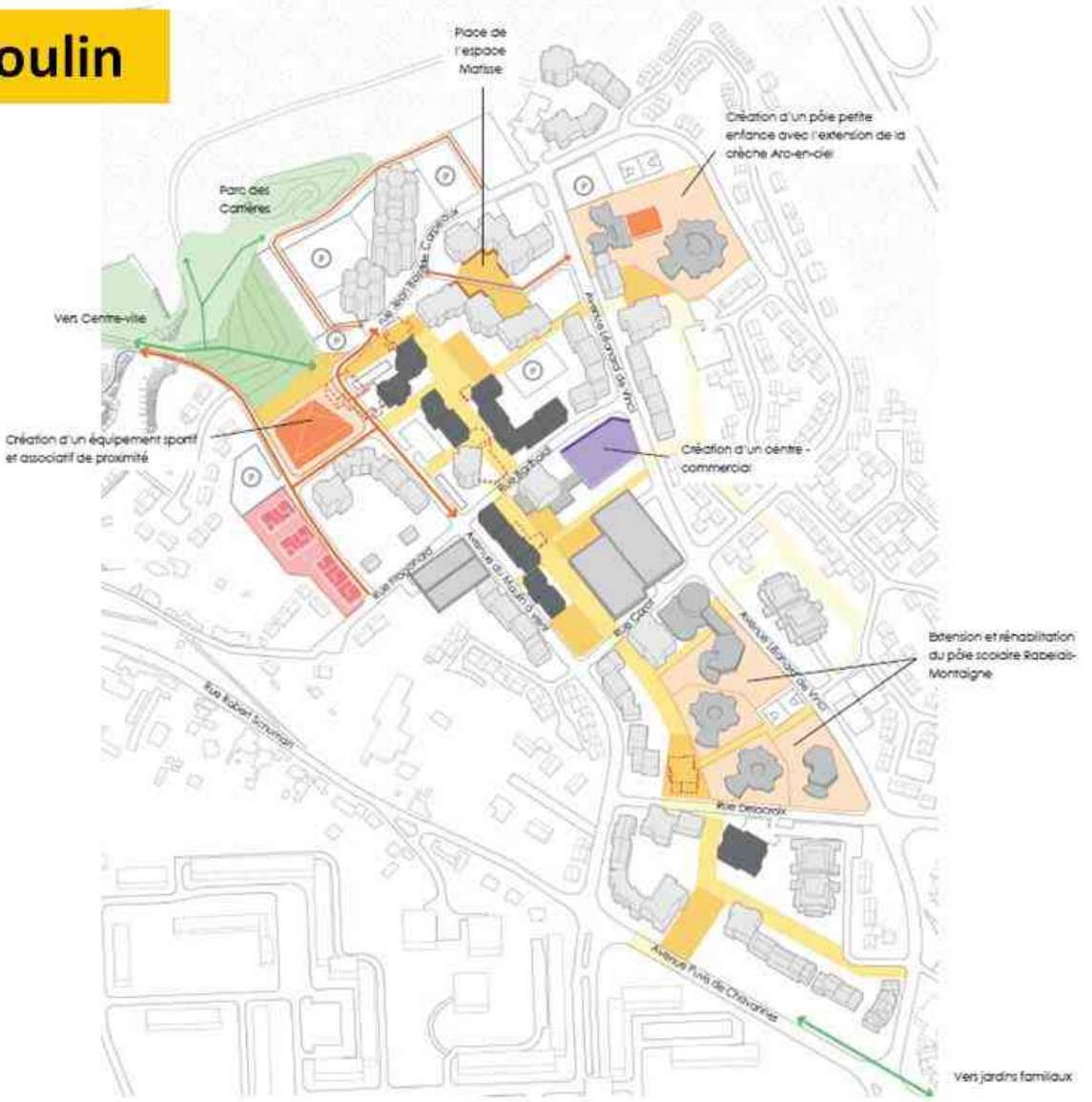
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le projet du Moulin

Les Hauts de Creil

LES ACTIONS

- Opérations de diversification
- Réhabilitations ambitieuses
- Interventions sur des équipements
  Réhabilitation / Extension / Construction neuve
- Commerces
  (A conforter / A développer)
- Parc des Carrières
- Coulée verte
- Restructuration des parkings en surface
- Chemin piéton
- Voirie
  Création / redressement

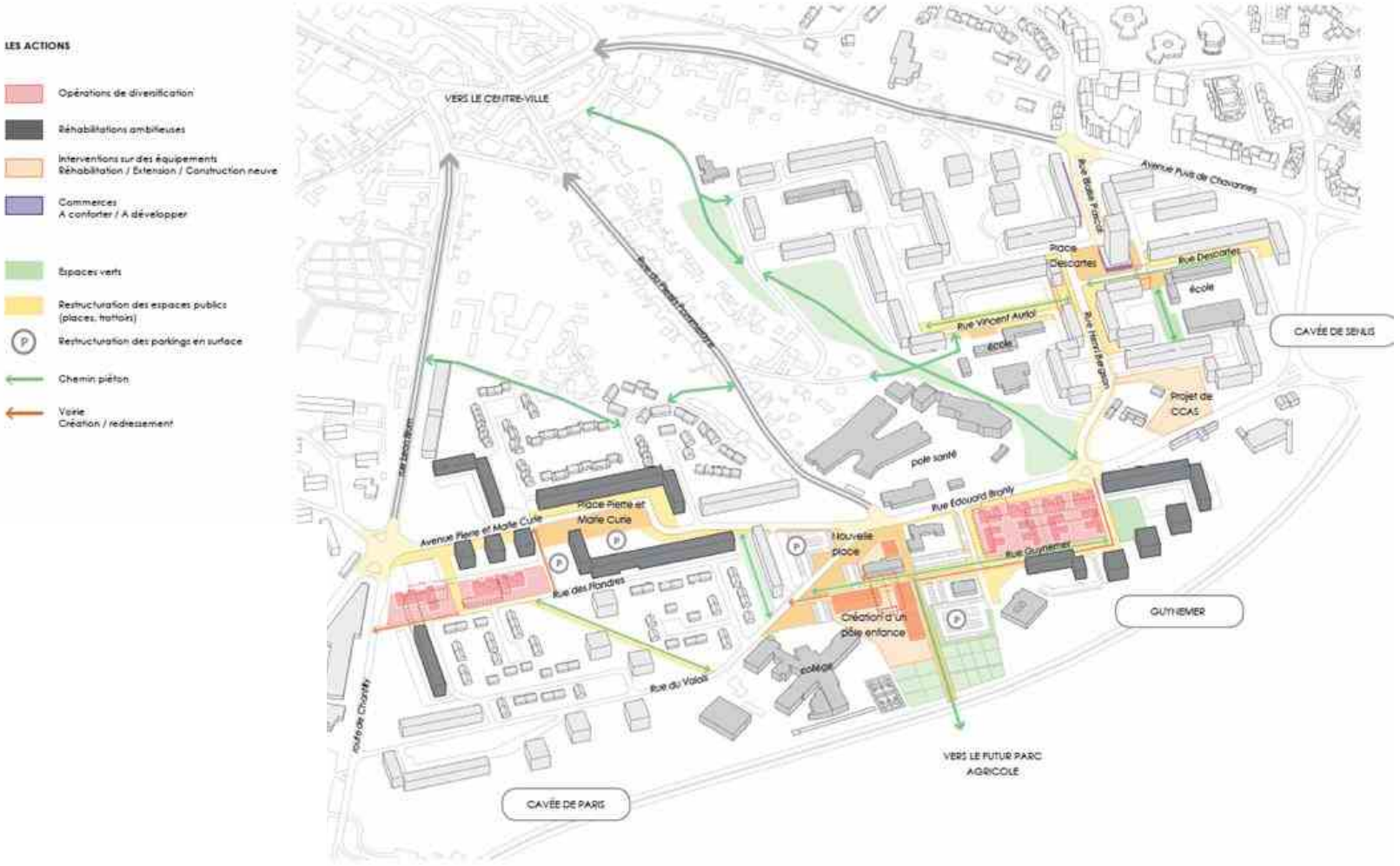


Groupement AMT - Atelier Marion Talagrand - AMT / ESTRAN / FILIGRANE / ETC / S

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le projet du secteur Les Cavées

Les Hauts de Creil



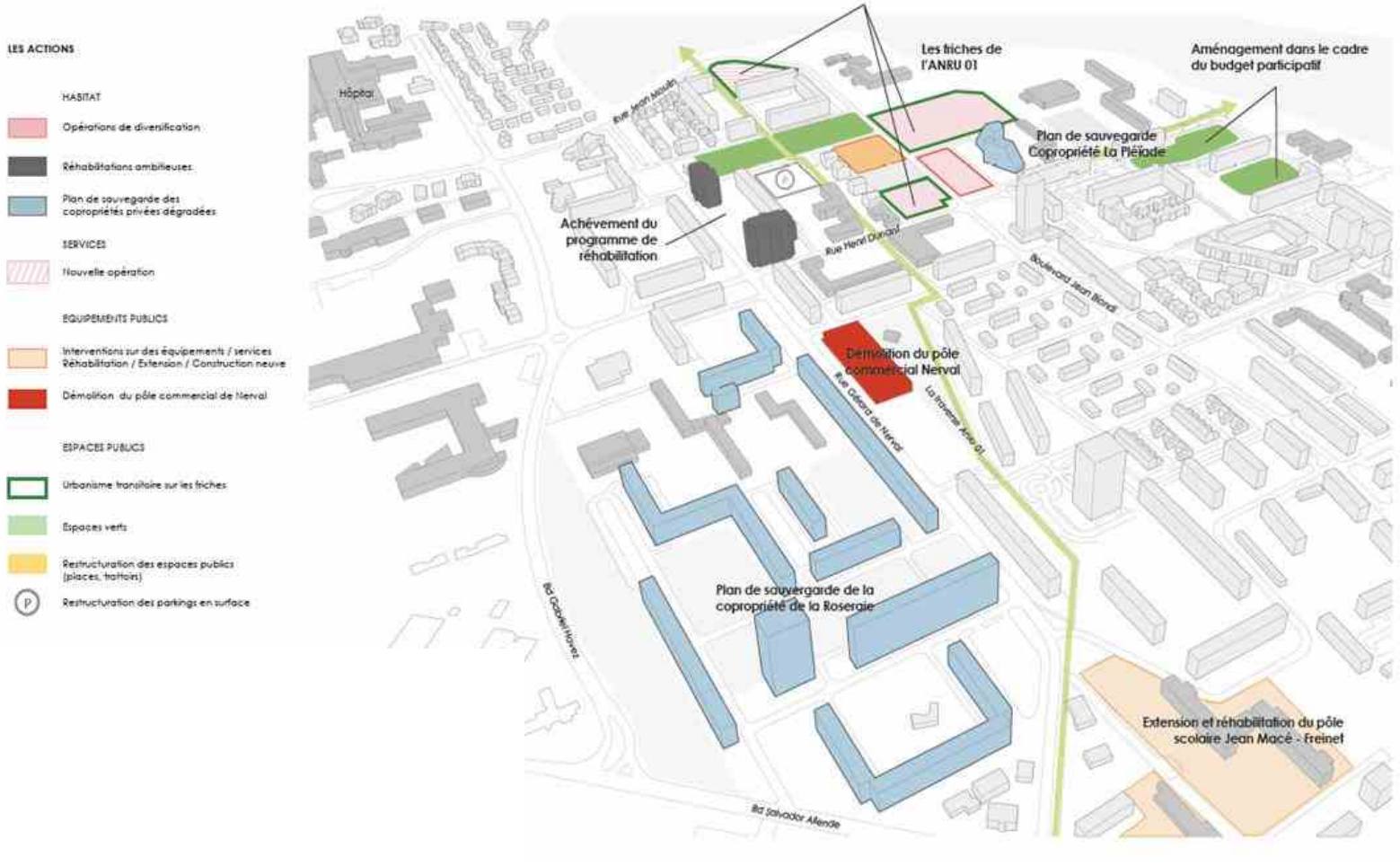
TRAN / PAUGRAIN / ETC / SARECO / P.BASSETI / INGETEC

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le projet sur le quartier Rouher

Les Hauts de Creil

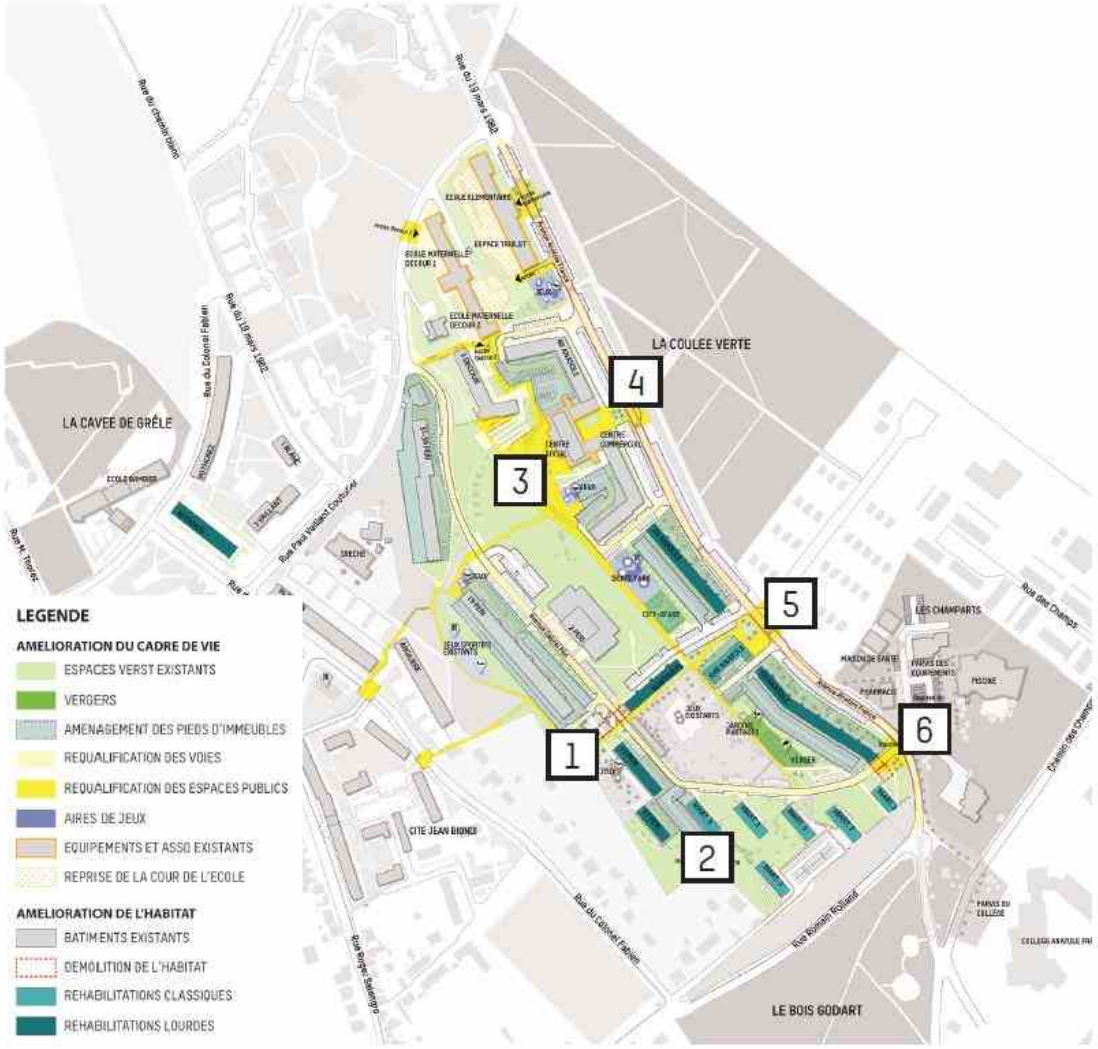
Opérations de diversification avec action d'urbanisme transitoire le temps de la commercialisation



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les Martinets

LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LE TEMPS DE L'ANRU



Suite au copil de septembre 2019, la préservation des principes structurants dans le temps de l'ANRU :

1 – Des logements démolis pour ouvrir le quartier
2 – Des réhabilitations lourdes et classiques du parc social

3 – Un coeur de quartier réaménagé autour d'une promenade plantée active qui traverse l'ensemble du quartier et le relie au grand paysage du Bois Godart à la Cavée de Grêle

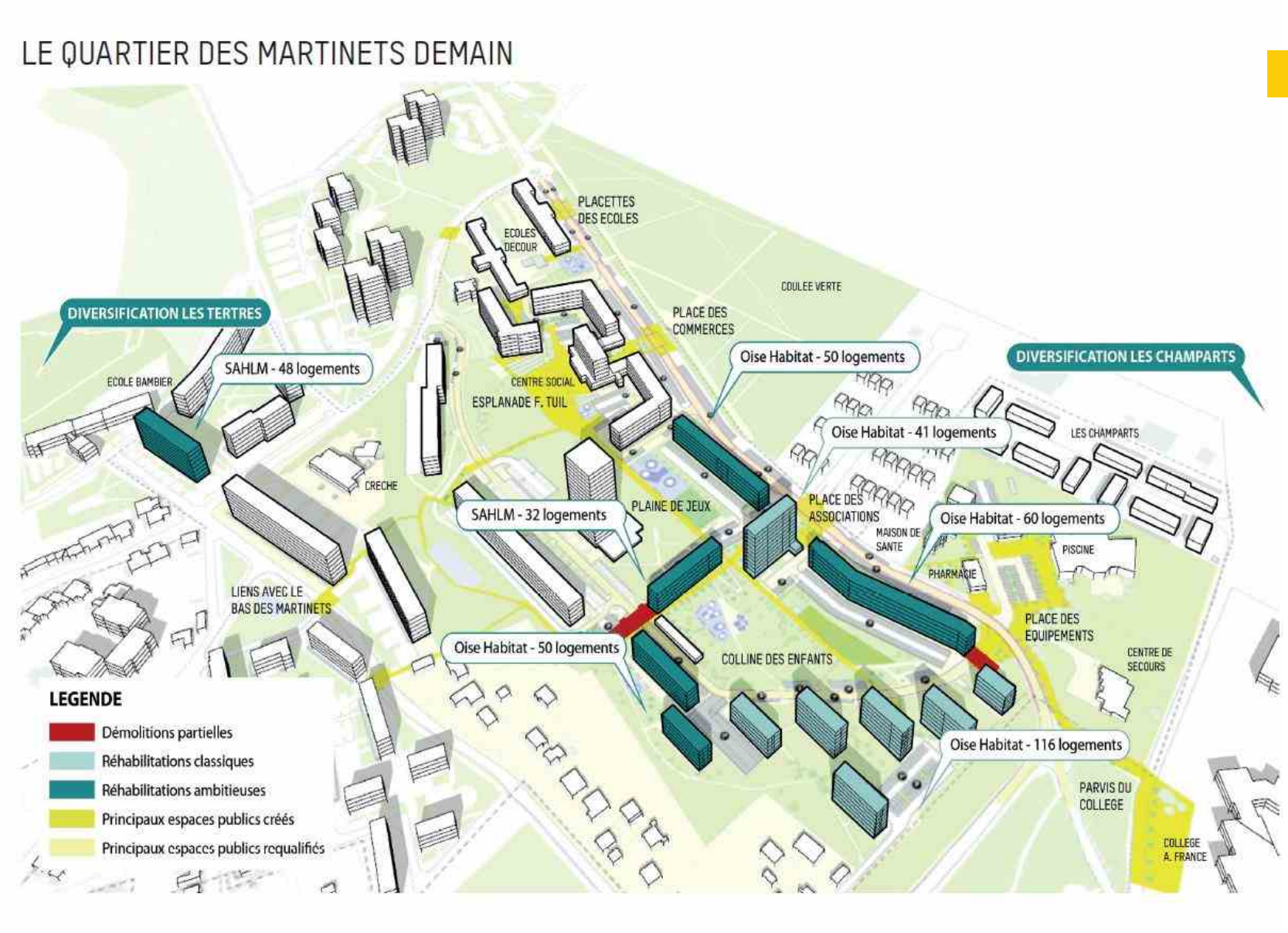
4 – Un réseau de places et de placettes pour mettre en valeur les équipements, les commerces et les associations : lieux fédérateurs de la vie du quartier (l'esplanade Tuil réaménagée comme coeur de quartier et d'animation)

5 – Les voies structurantes réaménagées (Avenue Gabriel Péri, avenue Anatole France) et des entrées de quartier restructurées

6 – L'amélioration du cadre de vie par la résidentialisation des pieds d'immeuble

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

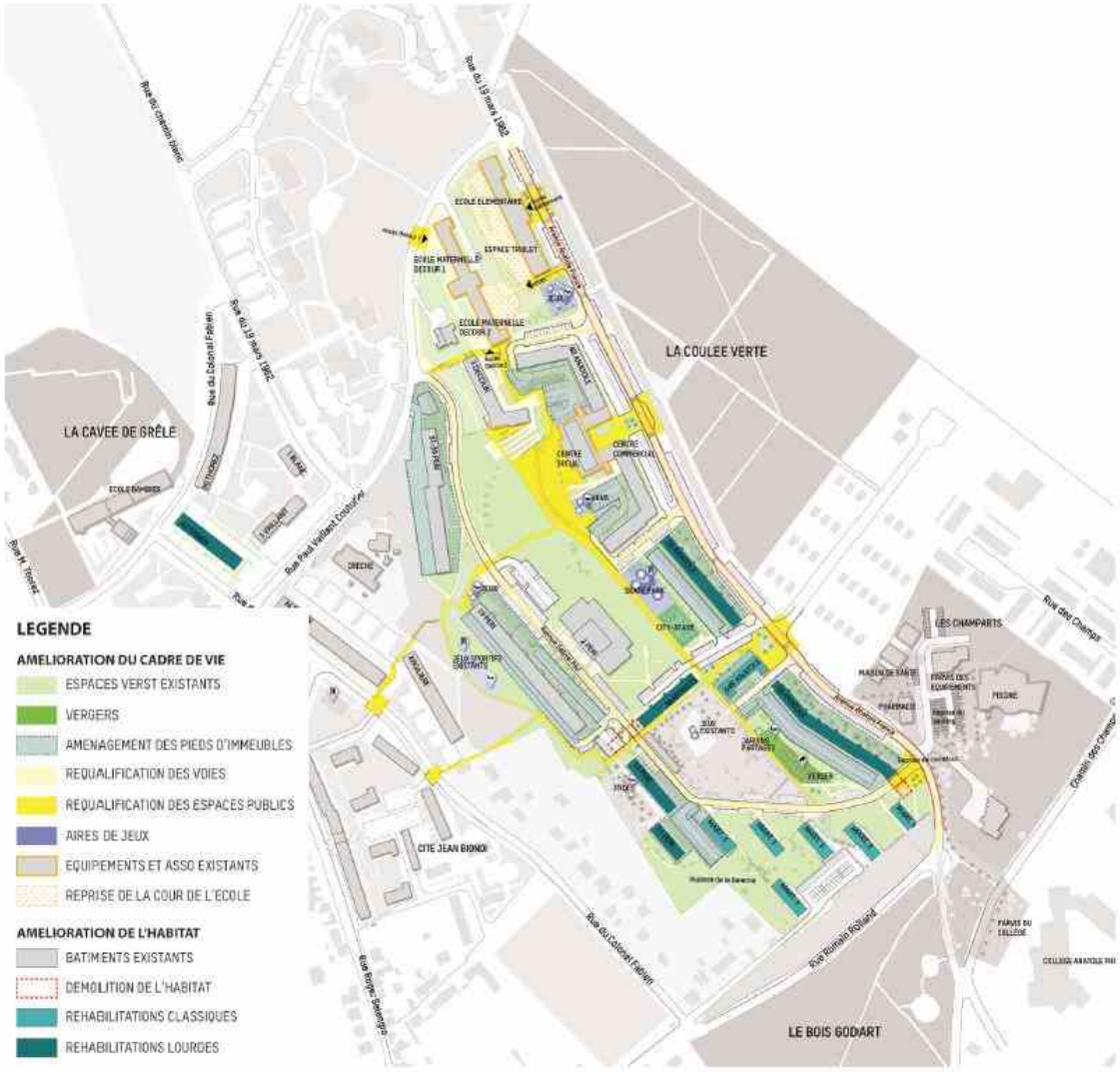
Les Martinets



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LE BILAN DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les Martinets



DONNÉES GÉNÉRALES

3 719 habitants
(29% population comunale)

1420 LLS sur Les Martinets
(63% des LLS de la ville)

BILAN DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- RÉHABILITATIONS : 387 LOGEMENTS
- DÉMOLITIONS : 39 LOGEMENTS
- RÉSIDENTIALISATIONS : 12 000 M²
- ESPACES PUBLICS AMÉNAGÉS : 50 000 M²

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ANNEXE A9 – CARTES THEMATIQUES PERMETTANT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT / APRES ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPERATIONS PROGRAMMEES

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

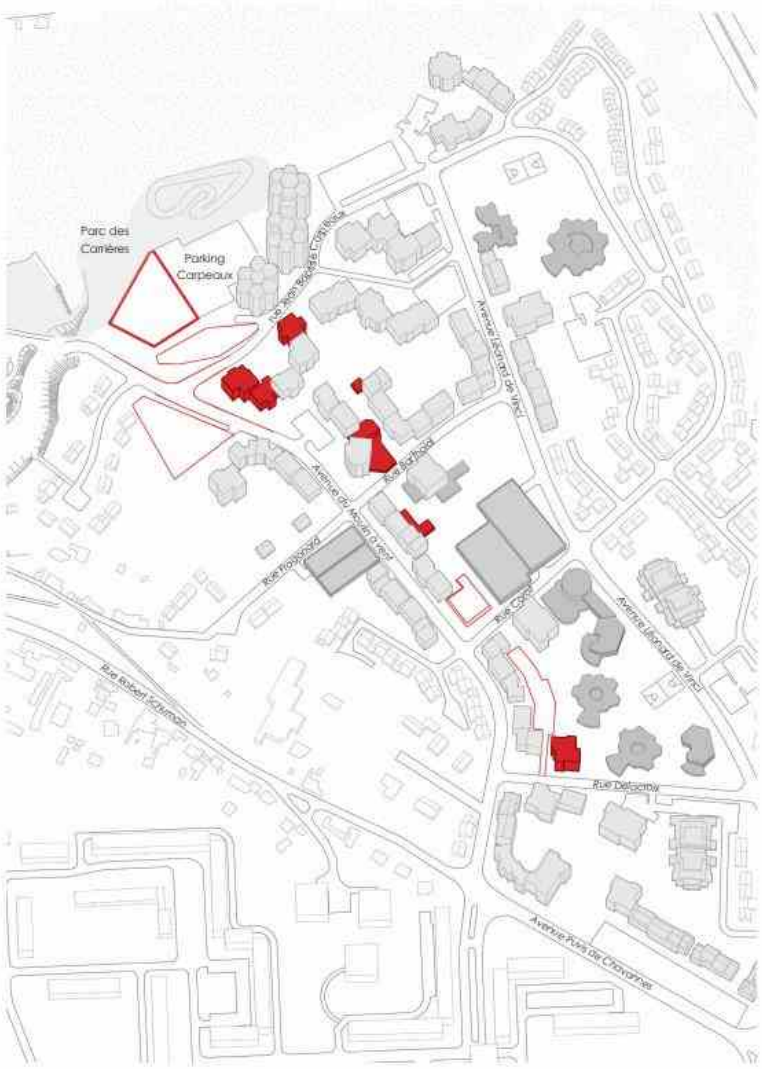
LE QUARTIER DU MOULIN AUJOURD'HUI

Les Hauts de Creil

Démolitions du bâti (logement et équipement)

Démolition des parkings, voiries et aménagements d'espaces publics

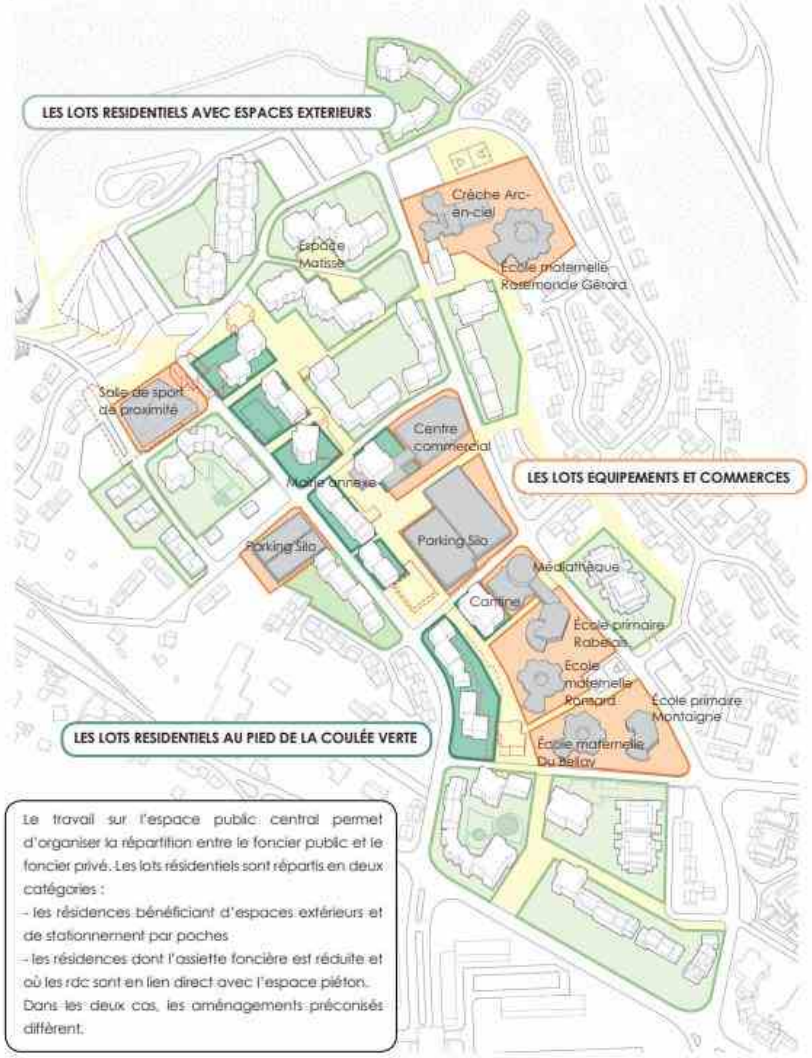
Démolition partielle du parking Carpeaux



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les Hauts de Creil

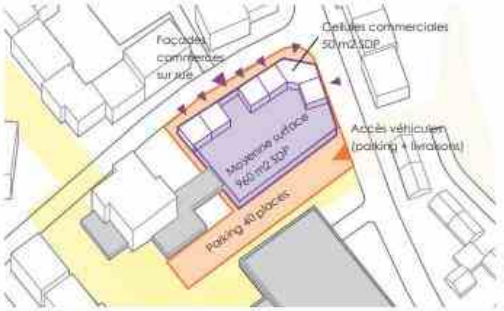
L'ORGANISATION DU FONCIER : TROIS TYPOLOGIES DE LOTS



Le travail sur l'espace public central permet d'organiser la répartition entre le foncier public et le foncier privé. Les lots résidentiels sont répartis en deux catégories :
- les résidences bénéficiant d'espaces extérieurs et de stationnement par poches
- les résidences dont l'assiette foncière est réduite et où les rdc sont en lien direct avec l'espace piéton.

Dans les deux cas, les aménagements préconisés diffèrent.

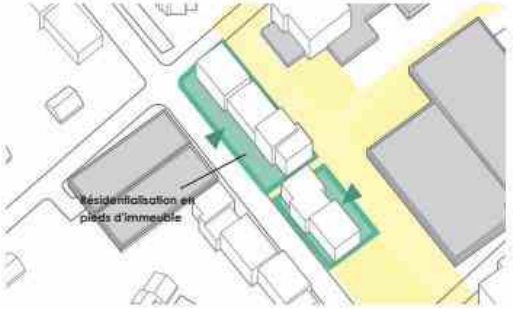
LE CENTRE COMMERCIAL : PRÉCONISATIONS D'ORGANISATION



RÉSIDENCE QUADRIGE-MATISSE : UNE NOUVELLE ORGANISATION AVEC DU STATIONNEMENT RESIDENTIEL



RÉSIDENCE EOLE : UNE RESIDENTIALISATION AU PIED DE BÂTIMENT, UN TRAVAIL SUR LES LIMITES

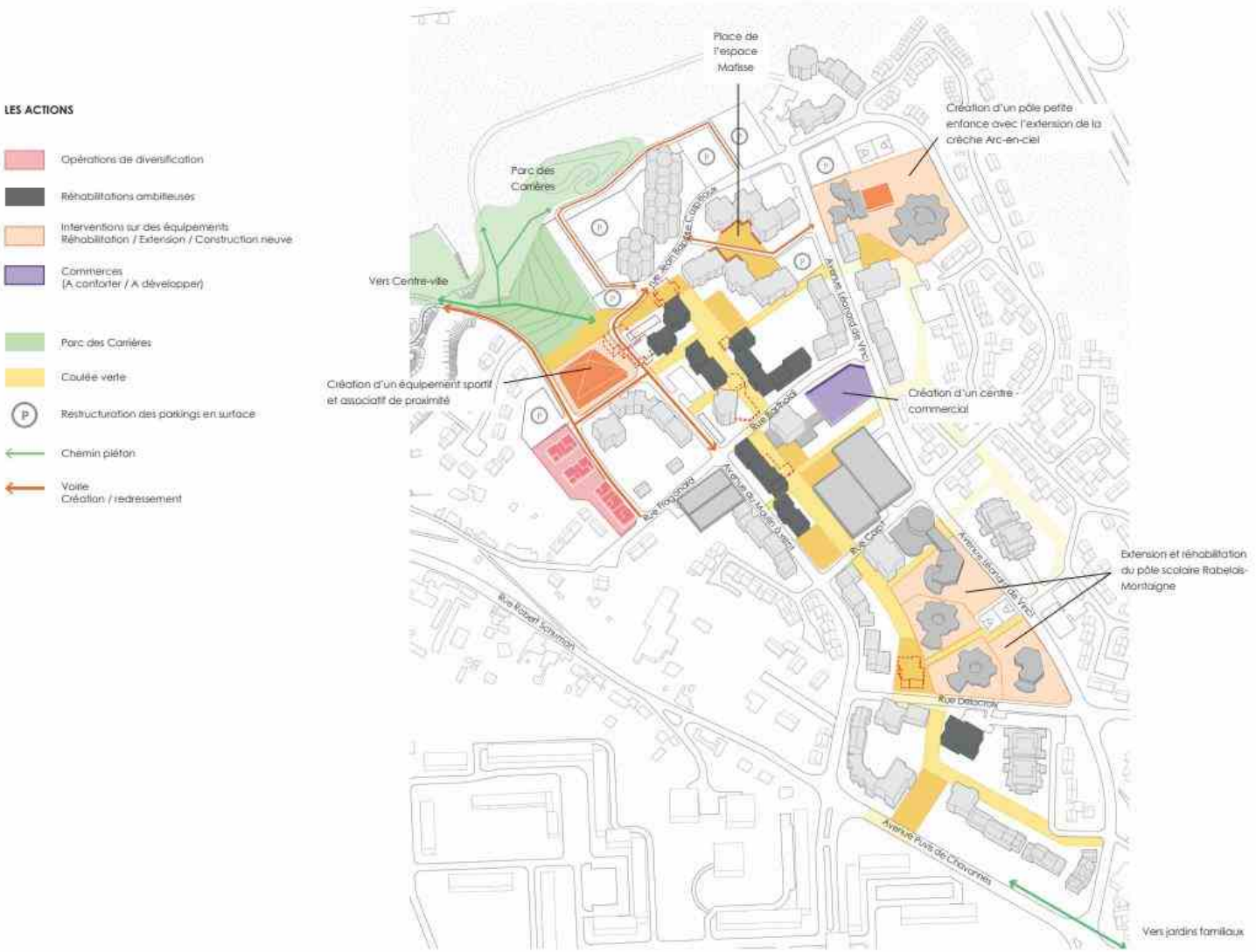


Groupement AMT - Atelier Marion Talagrand - AMT / ESTRAN / FILIGRANE / ETC / SARECO / P.BASSETI / INGETEC

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les Hauts de Creil

LE PROJET DU NPNRU AU MOULIN



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

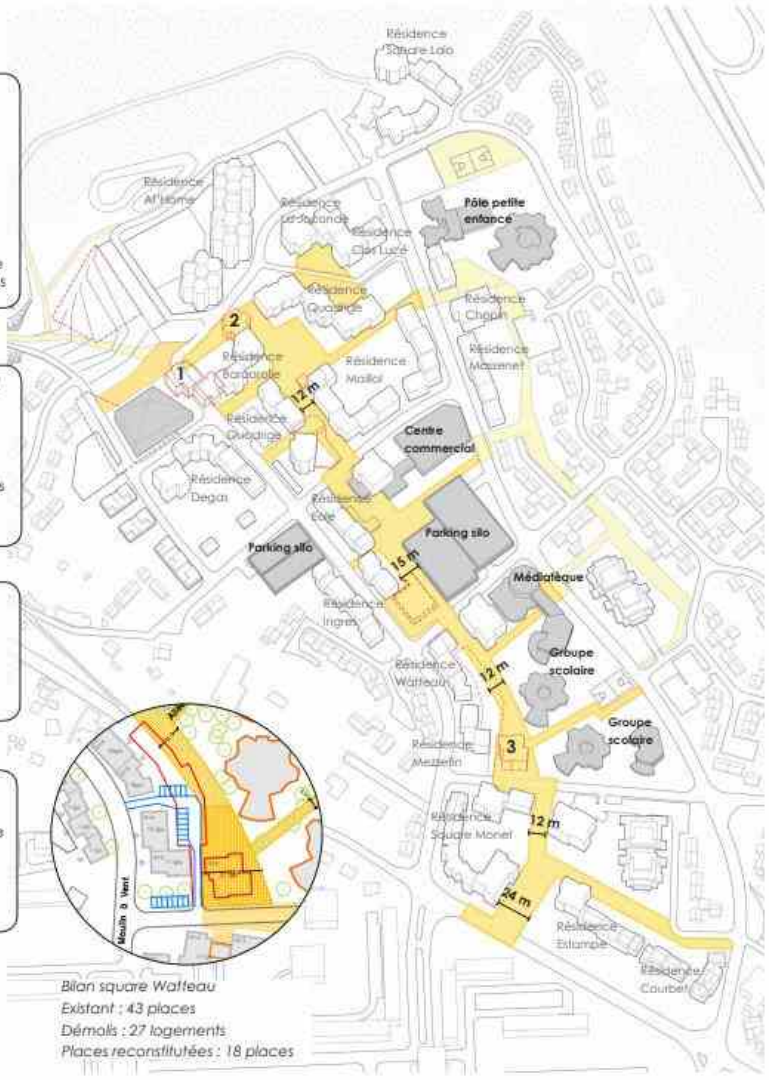
UN ESPACE PUBLIC MAJEUR POUR LE QUARTIER DU MOULIN

Séquence du Moulin Nord
> Démolition de la crèche Farandole, de l'antenne Maison de la solidarité de Creil et d'une cellule commerciale en débord du bâti.
> Démolition de deux plots de logements pour ouvrir la coulée verte sur le parc (20 et 25 lgts)
> Suppression de deux poches de stationnements de 20 et 28 places

Séquence du centre commercial et des parkings silos
> Démolition des deux cellules commerciales en débords des bâtiments
> Supression des emmarchements au droit des parkings silo
> Relocalisation du square

Séquence du parvis des écoles
> Aménagement d'un parvis
> Démolition d'un plot de logements en R+6 - (27 logts)
> Suppression du parking (43pl) square Antoine Watteau

Séquence du Moulin Sud
> Marquage de l'entrée de la coulée verte sur l'avenue Puvis de Chavanne
> Réaménagement de l'allée de desserte des résidences Estampe et Courbet



Bilan square Watteau
Existant : 43 places
Démolis : 27 logements
Places reconstitutées : 18 places

L'OBJECTIF DU PROJET EST DE RÉVÉLER LA SINGULARITÉ DU MAIL PIÉTON.

Il s'agit d'un élément fort dans l'identité et la structure du quartier qui doit être renforcé par de nouveaux aménagements.

Plusieurs fondamentaux sont mis en place pour **redonner une lisibilité à la coulée verte** :
- **Diminuer l'effet d'impasse du quartier grâce à l'ouverture du mail vers le parc des Carrières**
- **Proposer une limite claire entre espace public et espace privé** en dimensionnant l'espace public central. **Une largeur mesurant entre 12 et 15 m** permet d'identifier le cheminement principal sur une longeur de plus de 500m.
- **Végétaliser le mail**, aujourd'hui la présence du minéral est très importante. Une attention particulière sera porté au renforcement des plantations en alignement et sur des espaces localisés afin de retrouver le sens du terme «coulée verte»
- **Clarifier les accès et la relation aux résidences** depuis l'espace public central
- **Identifier et renforcer les usages présents** : les jeux pour enfants, l'espace Matisse, le commerce et les équipements dédiés à l'enfance.
- **Redonner de l'espace aux piétons** dans un quartier engorgés par le stationnement.

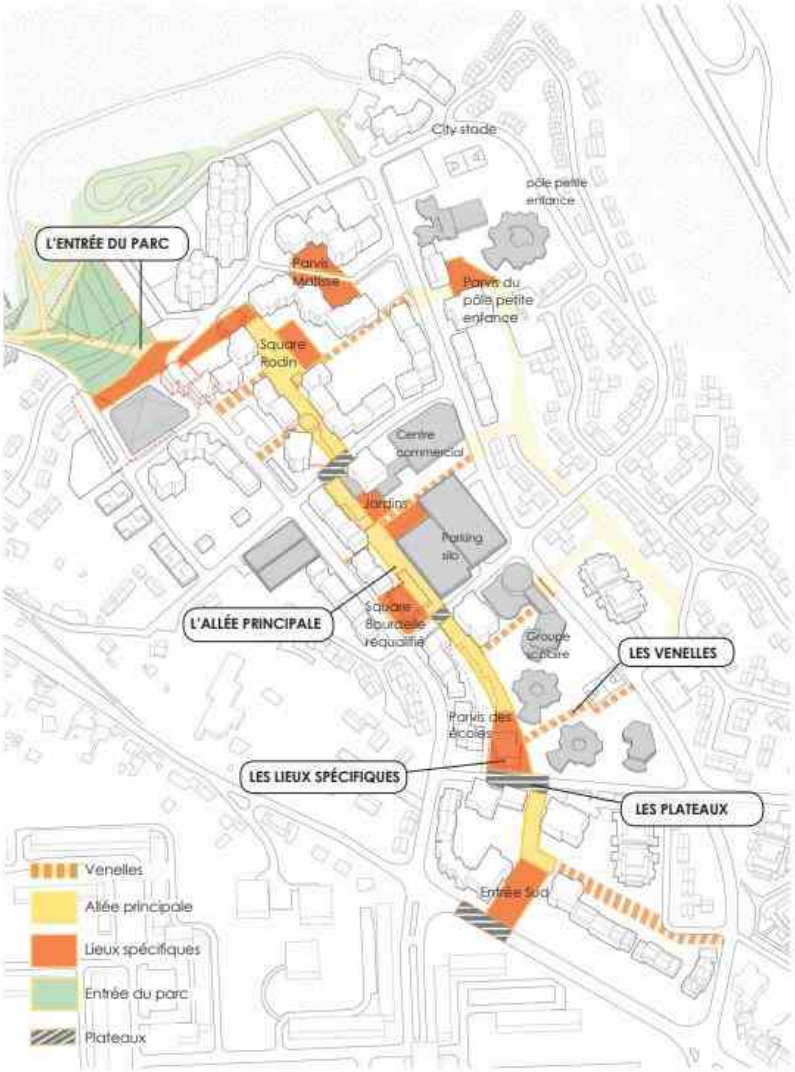
Afin de réaliser ces objectifs, **plusieurs actions sont mis en place dans chacune des séquences** (vignettes ci contre). **Des démolitions ponctuelles sont préconisées** :
- des démolitions relatives **aux socles de certains bâtiments** qui obstruent le cheminement
- des **démolitions ciblées au Nord** pour ouvrir la perspective et dédensifier le quartier

LES TROIS BÂTIMENTS PROPOSÉS À LA DEMOLITION



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LES DIFFÉRENTS ESPACES DE LA COULÉE VERTE



La coulée verte s'organise autour de différents espaces qui ponctuent le cheminement au travers du quartier.
La programmation de ces lieux est en relation directe avec les séquences identifiées au Moulin.
La continuité de cet espace piéton est également permise grâce au plateaux présents sur les voiries et à l'aménagement des venelles qui permettent de rejoindre les autres secteurs.

ALLEE PRINCIPALE



Alfortville - Espace Libre

VENELLES



Colombes - Compagnie du Paysage

LIEUX SPÉCIFIQUES



Jeux - Potgietenstraat - Carve



Parvis - Guyfrancourt - Espace Libre



Jardin d'agrement - Sezanne - Savart Paysage



Square en coeur d'îlôt - Orly - Atelier Ruelle

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

VERS UNE RECONFIGURATION DE LA STRUCTURE DU NORD DU QUARTIER

UN PROJET URBAIN QUI COMBINE ESPACE PUBLIC, TOPOGRAPHIE ET NOUVEAUX FONCIERS



BILAN ESPACE PUBLIC

1. **Redressement de la rue du Moulin** et création d'une voirie pour rejoindre l'impasse des Carrières et desservir les maisons individuelles.
2. **Aménagement de l'entrée du parc** au travers d'une esplanade dans la continuité de la coulée verte et de la rue du Moulin à vent.
3. **Elargissement de la rue Carpeaux** pour prolonger la circulation à double sens
4. **Création d'une nouvelle voie le long du parc** pour desservir les places de stationnement
5. **Reconfiguration du parking existant en un parking paysager** de 115 places
6. **Démolition partielle du parking Carpeaux et de sa réhablitation en parking extérieur :** création de 130 places pour la résidence At'Home
7. **Démolition partielle du parking Carpeaux et aménagement paysager** intégré au parc des Carrières
8. **Implantation de l'équipement sportif** dans la perspective de la rue du Moulin à vent et au coeur du parc des Carrières
9. **Aménagement d'un parking lié au nouvel équipement sportif** : création de 45 places
10. **Implantation de 2 à 3 lots de logements intermédiaires** dédiés à la diversification soit environ 20 logements

Esplanade du quartier des cinéastes vers la vallée de l'Yerres - Epinay sous Sénart



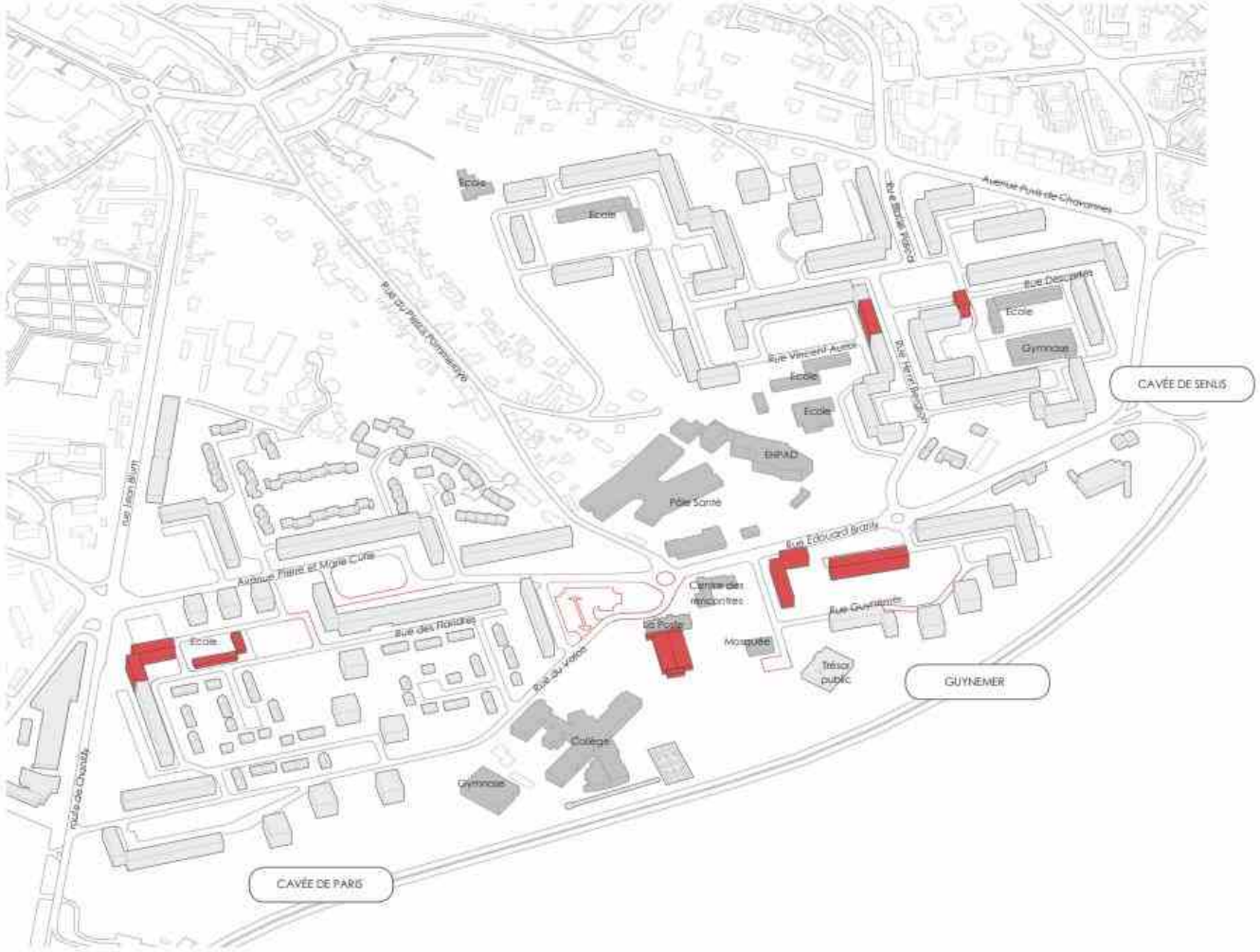
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LE QUARTIER DES CAVÉES AUJOURD'HUI

LA CAVÉE DE SENLIS - LE QUARTIER GUYNEMER - LA CAVÉE DE PARIS

Démolitions du bâti (logement et équipement)

Démolition des parkings, voiries et aménagements d'espaces publics



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LA CAVÉE DE SENLIS - ÉTAT INITIAL

Doté d'un patrimoine de qualité, la rénovation du quartier de Senlis, réside essentiellement dans la restructuration de sa trame urbaine qui s'articule autour de la tour Descartes. Deux objectifs majeurs :
- Lisibilité et mise en valeur des grands axes
- Adressage des équipements de proximité

RAPPEL DES ENJEUX DU PUS

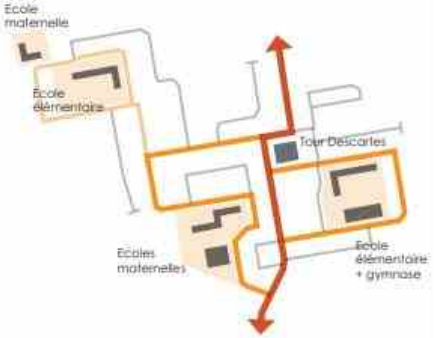
> Créer des ouvertures sur les espaces publics structurants du quartier. Marquée par un axe Nord / Sud et de deux boucles principales qui desservent des équipements scolaires, la trame du quartier est accentuée par de grandes résidences qui obstruent les vues lointaines et contraignent les parcours.
> Améliorer l'accessibilité des équipements du quartier. Constitués des écoles maternelles et élémentaires, du gymnase et du parc des Cavées, les équipements du quartier sont peu visibles et difficilement accessibles. Pour les relier, il est souvent nécessaire de contourner les résidences et leur entrées sont très confidentielles.
> Revaloriser le socle de la tour Descartes. Sa situation et son offre de commerces de proximité en font la centralité du quartier mais cet atout est trop peu exploité : les commerces sont peu qualitatifs ou fragiles, les accès peu visibles et la façade arrière et le R+1 sont à requalifer. Cette réflexion urbaine doit être accompagnée de réflexions sur l'accompagnement des commerces dans tout le quartier et de la complémentarité de l'offre entre le RDC rue Blaise Pascal et le RDC de la tour.

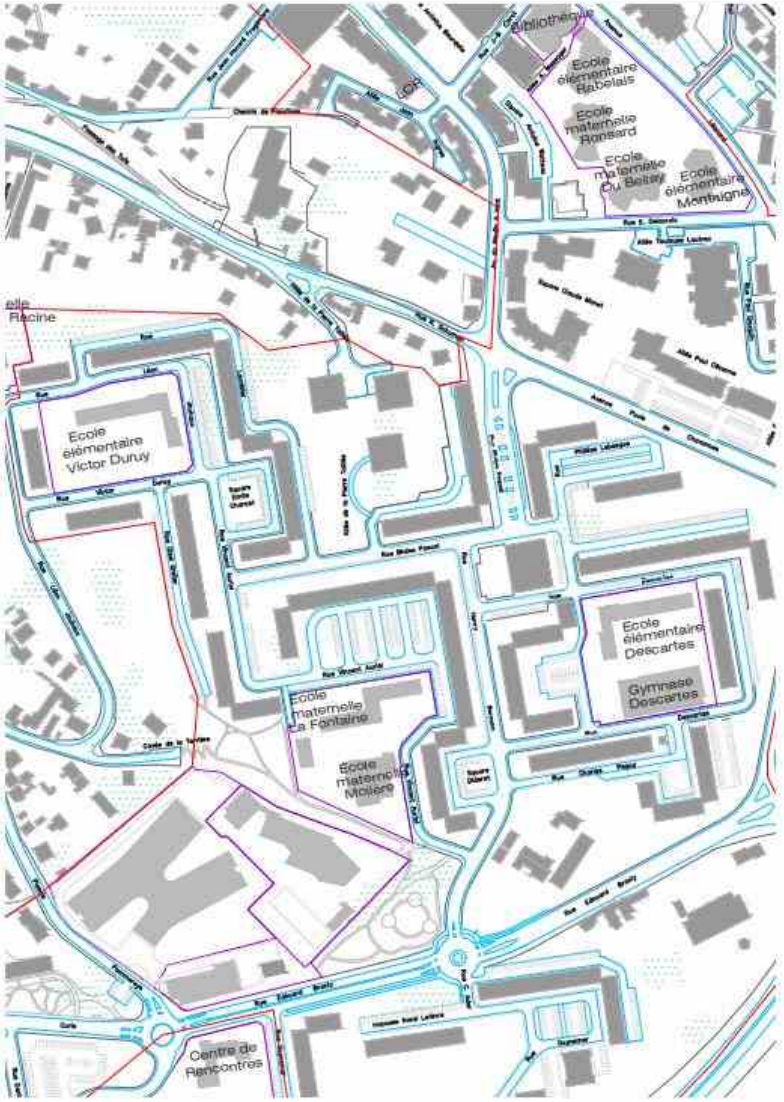


Le parc des Cavées offre une perspective sur la ville et un grand espace vert de presque 2 ha mais il est totalement occulté par les résidences qui le bordent.



Le socle commerciale de la tour Descartes, une rénovation architecturale et urbaine qui doit être accompagné d'une réflexion sur la programmation commerciale

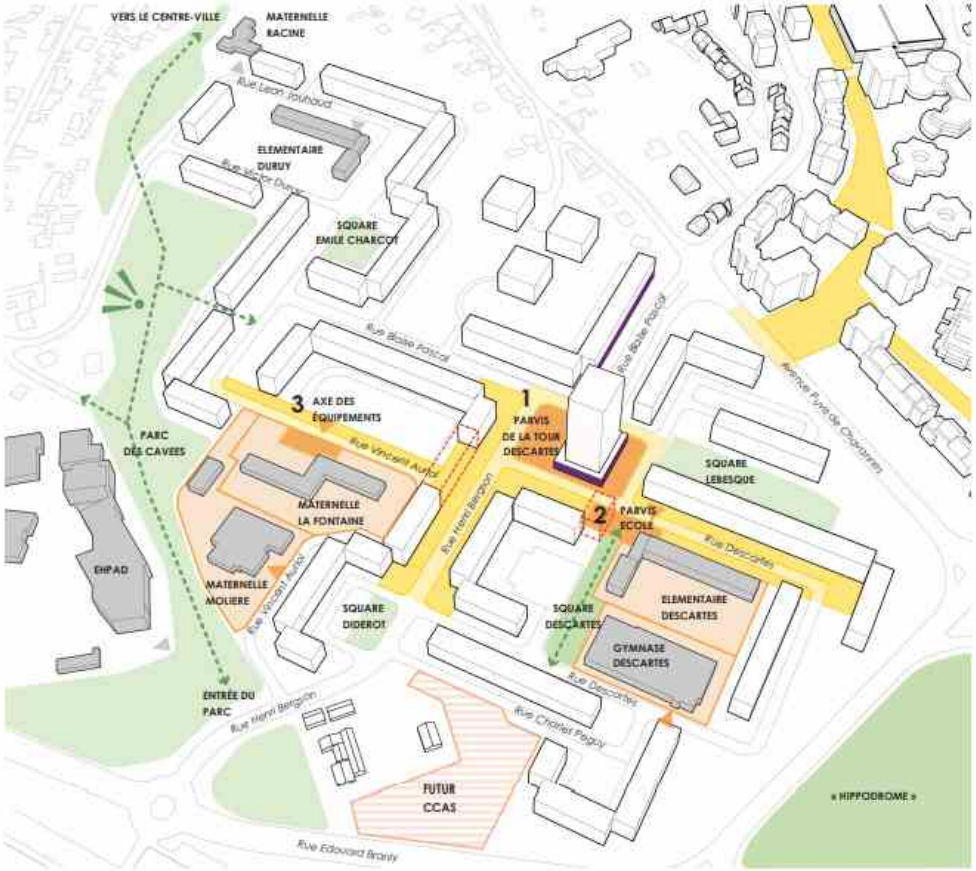




DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FAIRE ÉVOLUER LA TRAME DU QUARTIER AU TRAVERS D'UN MAIL DÉDIÉ AUX ÉQUIPEMENTS

Le projet urbain sommaire préconise d'ouvrir la trame urbaine quartier grâce à des démolitions ponctuelles, qui vont permettre de créer de nouvelles placettes dans le quartier en complémentarité du parvis de la tour Descartes. Deux sous-secteurs sont ainsi concernés : le sous-secteur des écoles maternelles Jean de La Fontaine et Molière, le sous-secteur de l'école élémentaire Descartes.



BILAN ESPACE PUBLIC

1. Requalification du parvis de la Tour Descartes en lien avec la requalification de son socle

2. Aménagement d'un parvis pour l'école Descartes et prolongement du square : démolition d'un plot de 10 logements + reprise des limites séparatives du foncier de l'école sur la rue Descartes et le long du square.

3. Aménagement d'un axe des équipements avec l'ouverture de la rue Vincent Auriol sur le rue Bergson : création d'un cheminement direct vers les écoles maternelles La Fontaine et Molière depuis la rue Bergson grâce à la démolition de 20 logements. Aménagement du parvis de l'école La Fontaine sur cet axe.

BILAN GLOBAL

Démolitions :

30 logements

Renouvellement :

0 logements

Résidentialisation :

Suppression de l'accès Nord au parking de la résidence Antoine Constant

Rénovation du socle de la tour Descartes :

- Rénovation du R+1
- Accompagnement des commerces
- Amélioration de la visibilité des accès des commerces et des logements
- Traitement des façades arrières du socle

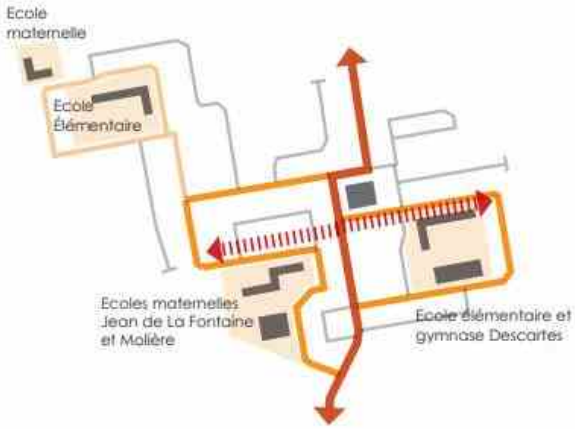
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LE MAIL DES ÉCOLES ET LA PLACE DE LA TOUR DESCARTES

Les Hauts de Creil



MAINTIEN DU SYSTÈME VIAIRE EXISTANT ET CRÉATION D'UN MAIL DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES



LE SECTEUR DES ECOLES MATERNELLES LA FONTAINE ET MOLIÈRE

BILAN LOGEMENTS

Démolitions : 20 logements au sein de la résidence Bergson

Renouvellement : 0 logements

Résidentialisation : Aucune

BILAN EQUIPEMENTS

Aménagement de l'entrée de l'école maternelle Jean de La Fontaine au nord de la parcelle.

- Restructuration de l'école pour déplacer l'entrée
- Suppression d'un quinzaine de places de stationnement devant l'école

LE SECTEUR DESCARTES, ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE ET GYMNASE

BILAN LOGEMENTS

Démolitions : Démolition de 10 logements Résidence Antoine Constant

Résidentialisation: Suppression de l'accès Nord au parking de la résidence Antoine Constant

BILAN ÉQUIPEMENTS

Création d'un parvis pour l'école élémentaire Descartes

- Prolongement du square jusqu'au parvis de l'école
- Réaménagement de la limite de l'école élémentaire sur la rue Descartes et le long du square

BILAN COMMERCES ET ACTIVITÉS

Rénovation du socle de la tour Descartes :

- Rénovation du R+1
- Accompagnement des commerces
- Amélioration de la visibilité des accès des commerces et des logements
- Traitement des façades arrières du socle

Le projet propose de créer un véritable mail des équipements dans le quartier grâce à l'ouverture de la rue Vincent Auriol sur la rue Bergson en prolongement de la rue Descartes.

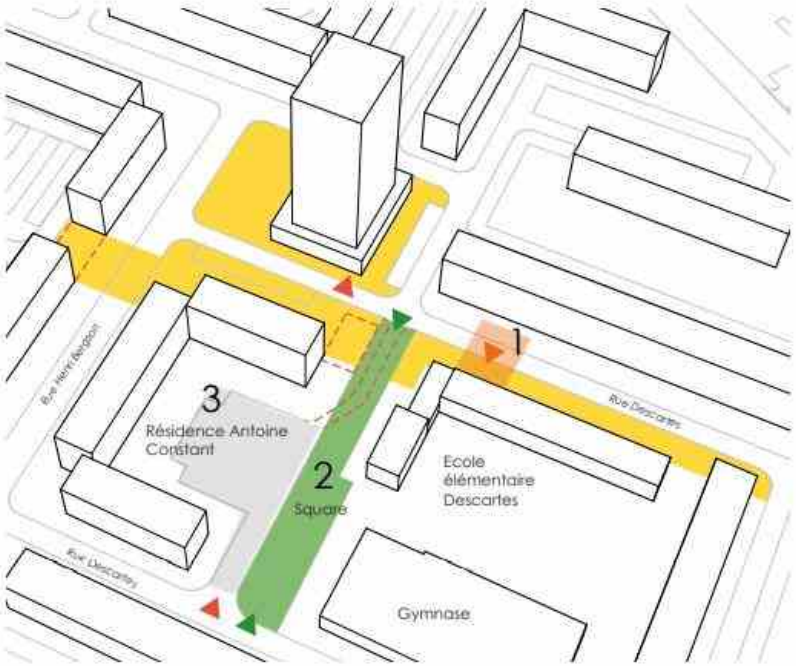
> Cette ouverture est possible avec une démolition partielle au sein de la résidence Bergson (20 logements).
L'aménagement du mail nécessite également la reprise des trottoir des deux côtés de la rue Vincent Auriol et l'aménagement d'un parvis pour l'entrée de l'école Jean de La Fontaine.

De l'autre côté de la rue Bergson, l'accessibilité de l'école Descartes et de son gymnase est-elle aussi contrainte par les résidences environnantes et l'absence d'espaces piétons à leurs abords. L'enjeu est donc de créer un véritable parvis pour l'école élémentaire.

> La démolition du plot situé à l'angle de la résidence Antoine Constant va permettre de créer une perspective sur l'école depuis la rue Bergson. L'espace libéré et une restructuration des limites foncières de l'école serviront à créer de vrais espaces piétons (parvis et trottoirs) pour y accéder plus facilement.
La reconfiguration des accès de la résidence Antoine Constant va quant à elle permettre de prolonger le square adjacent, situé en face de la résidence Viau Deplessis, jusqu'au parvis afin de créer une traversée piétonne de l'îlot.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ZOOM SUR LE SECTEUR DESCARTES : LES INTERVENTIONS SUR LES ESPACES PUBLICS



1 - AMÉNAGER UN PARVIS SÉCURISÉ POUR L'ÉCOLE DESCARTES



1. Réaménagement de la rue Descartes et de la limite avec l'école élémentaire

> Création d'un parvis et élargissement du trottoir

2. Démolition de 10 logements, 13 rue Descartes

> Continuité et visibilité de l'espace piéton sur la rue Descartes jusqu'à la rue Bergson, ouverture du parvis sur la façade de la pharmacie





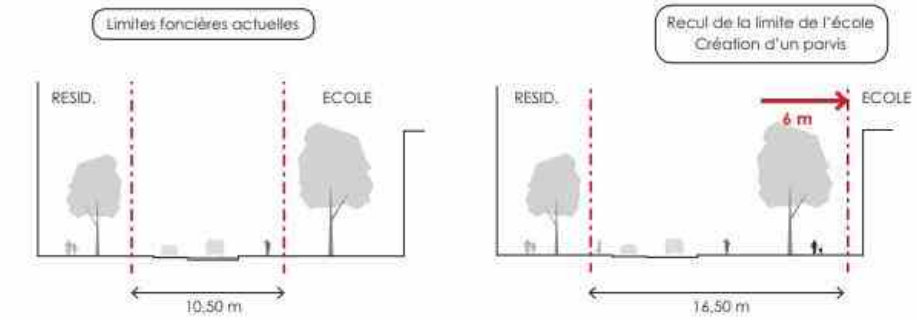
2 - PROLONGER LE SQUARE JUSQU'À LA RUE DESCARTES POUR CRÉER UNE TRAVERSE PIÉTONNE



3 - RETOURNER L'ACCÈS AU PARKING RÉSIDENTIEL POUR CANALISER LES FLUX AUTOMOBILES



RECUL DE LA LIMITE FONCIÈRE DE L'ÉCOLE AU PROFIL D'UN PARVIS GÉNÉREUX ET SÉCURISÉ



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LES ORIENTATIONS SUR L'AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DESCARTES

Les Hauts de Creil

LES ACTIONS NÉCESSAIRES EN VUE D'UNE RESTRUCTURATION DE LA PLACE

Une réhabilitation du socle de la tour combinée à une restructuration de l'espace public seront nécessaires pour améliorer la qualité des usages dans cette espace central du quartier.

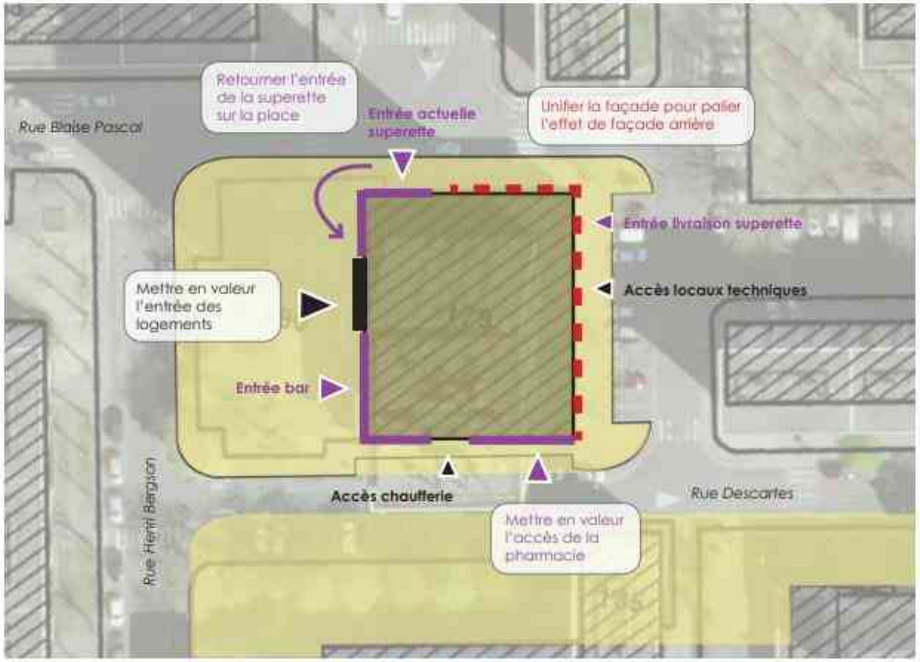
REHABILITATION DU SOCLE BATI

1. Réhabilitation lourde des cellules commerciales

> unifier les façades pour palier l'effet de façade arrière
> jouer sur la transparence pour rendre visibles les usages en RDC (commerces, entrée de la tour)
> retourner les entrées des commerces sur la place
> mettre en place une signalétique spécifique pour rendre les entrées des commerces plus visibles
> transformer le R+1 anciennement dédié aux professions libérales

2. Réhabilitation des accès aux logements

> améliorer la visibilité et sécuriser le hall d'entrée



Façade actuelle depuis la rue Blaise Pascal



METTRE EN VALEUR LES ENTRÉES (SIGNALÉTIQUE, TRANSPARENCE, LUMINOSITÉ)

Quartier Rosa Parks - Paris



Résidence La Faisanderie - Fontainebleau



RESTRUCTURER LE SOCLE EN VUE D'UNE FAÇACE UNIFIÉE ET TRANSPARENTE

Quartier Gran'Mare - Les Hauts-de-Rouen



Quartier Chablais - Annemasse



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

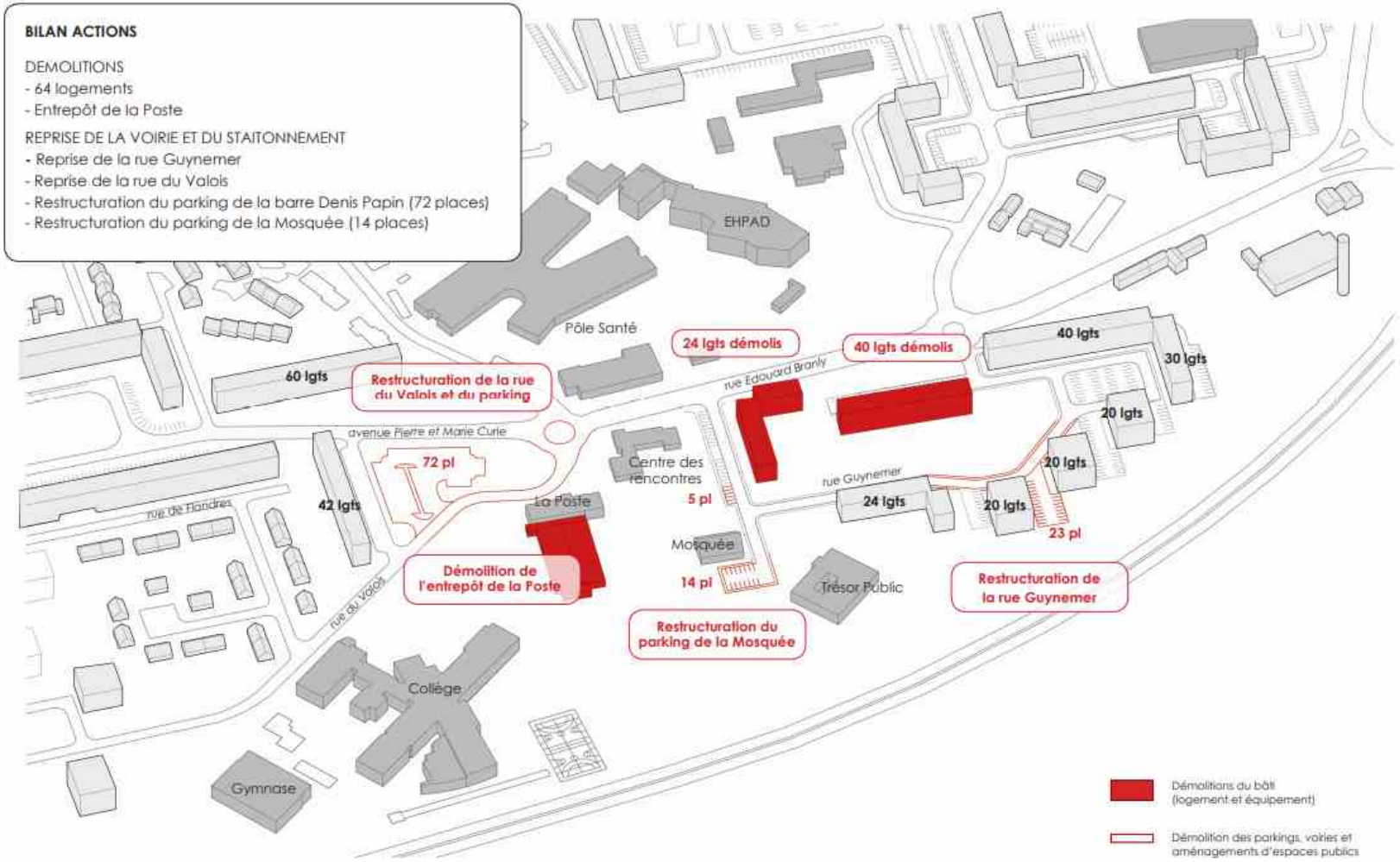
LE QUARTIER GUYNEMER AUJOURD'HUI

Les Hauts de Creil

BILAN ACTIONS

DEMOLITIONS
- 64 logements
- Entrepôt de la Poste

REPRISE DE LA VOIRIE ET DU STAITONNEMENT
- Reprise de la rue Guynemer
- Reprise de la rue du Valois
- Restructuration du parking de la barre Denis Papin (72 places)
- Restructuration du parking de la Mosquée (14 places)

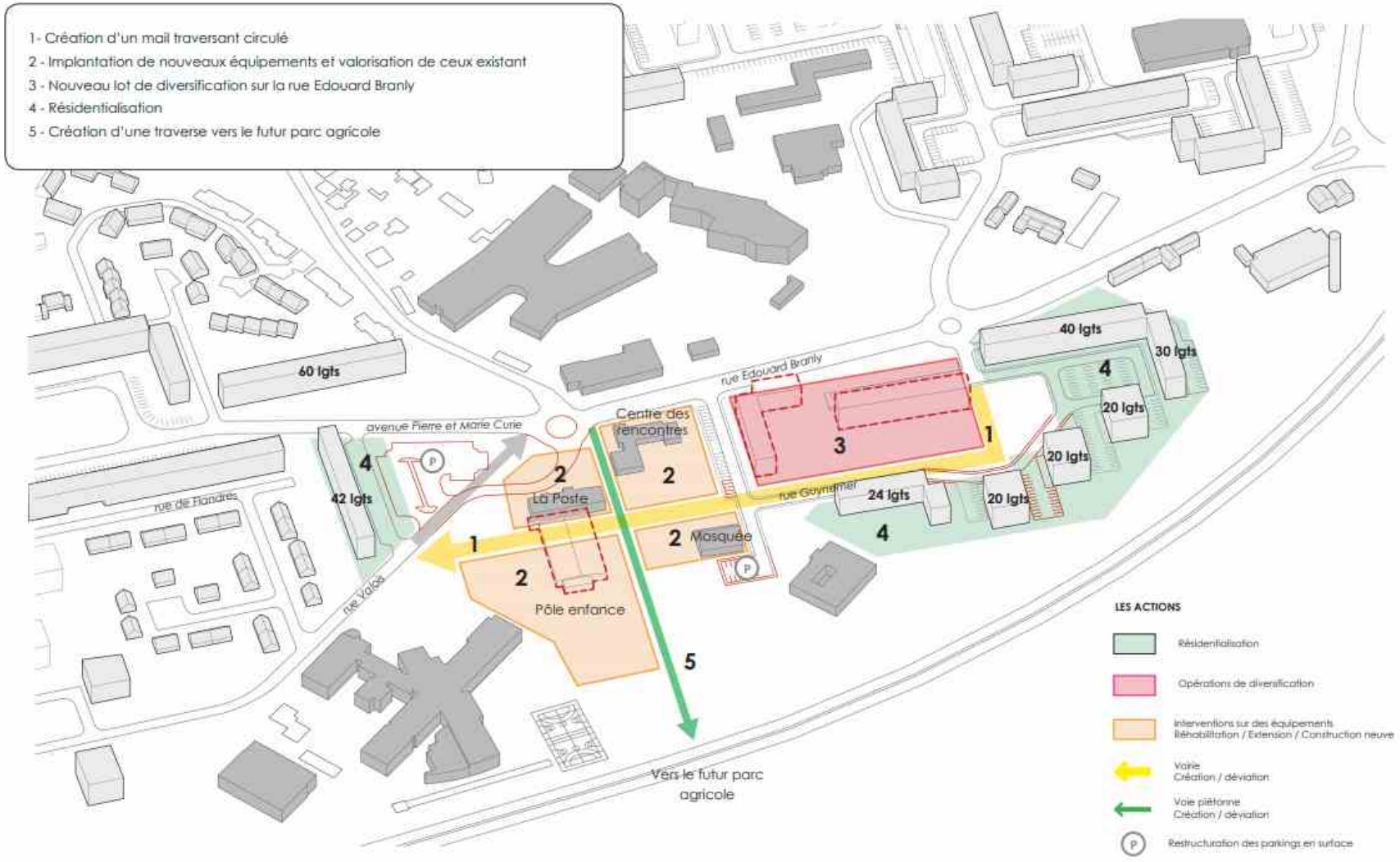


DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

GRANDES ORIENTATIONS DE PROJET

Les Hauts de Creil

1- Création d'un mail traversant circulé
2 - Implantation de nouveaux équipements et valorisation de ceux existant
3 - Nouveau lot de diversification sur la rue Edouard Branly
4 - Résidentialisation
5 - Création d'une traverse vers le futur parc agricole



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LE PROJET NPNRU

Les Hauts de Creil

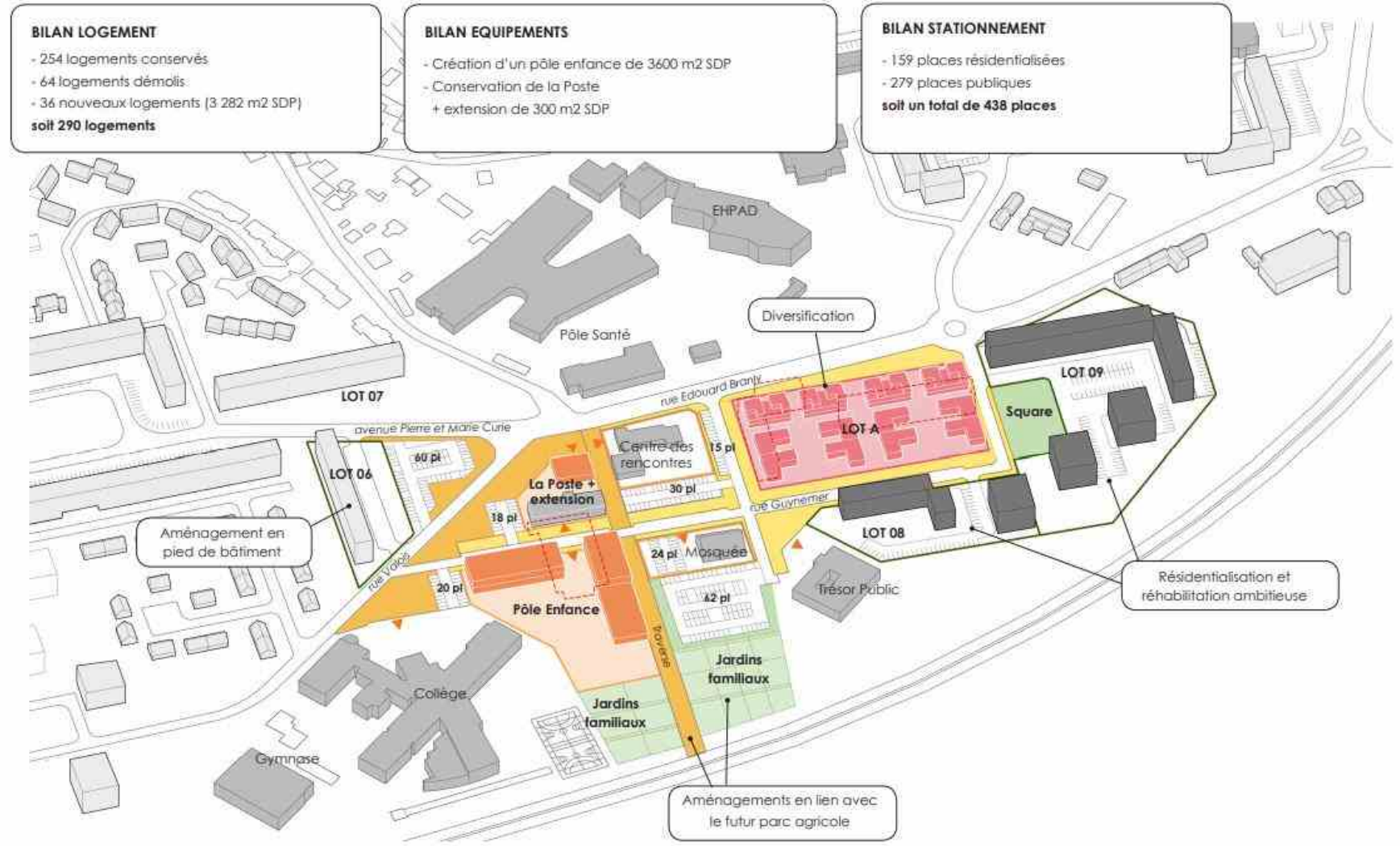
BILAN LOGEMENT
- 254 logements conservés
- 64 logements démolis
- 36 nouveaux logements (3 282 m2 SDP)

soit 290 logements

BILAN EQUIPEMENTS
- Création d'un pôle enfance de 3600 m2 SDP
- Conservation de la Poste
  + extension de 300 m2 SDP

BILAN STATIONNEMENT
- 159 places résidentialisées
- 279 places publiques

soit un total de 438 places



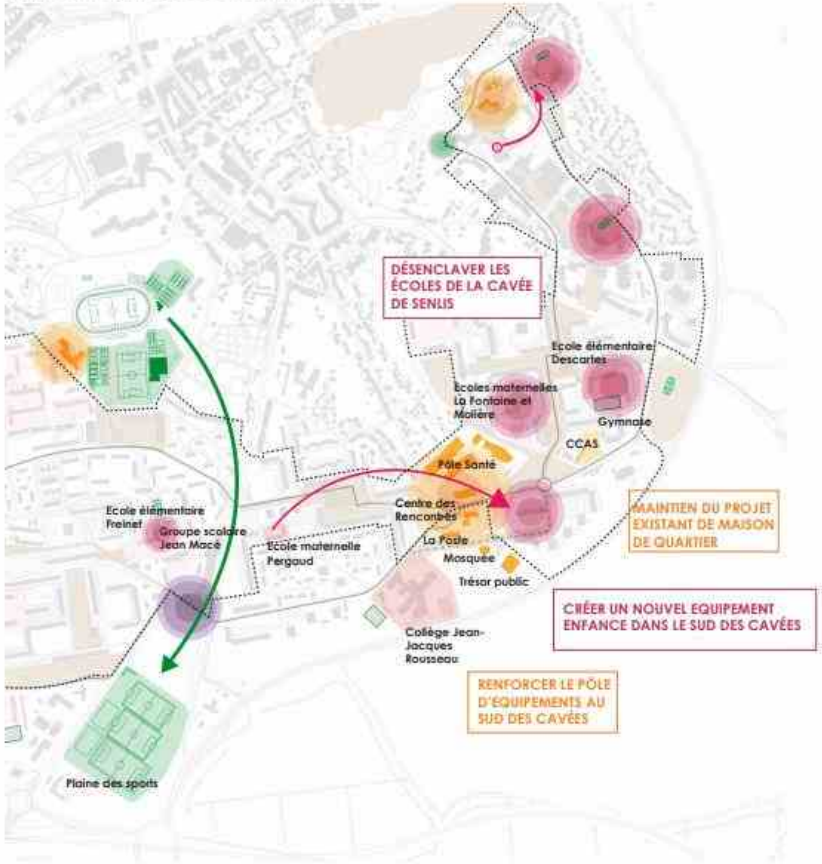
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

RENFORCER LE RAYONNEMENT DU PÔLE ÉQUIPEMENT DES CAVÉES

CHANGER L'IMAGE DU SECTEUR GUYNEMER EN L'INTÉGRANT AU PÔLE DES EQUIPEMENTS

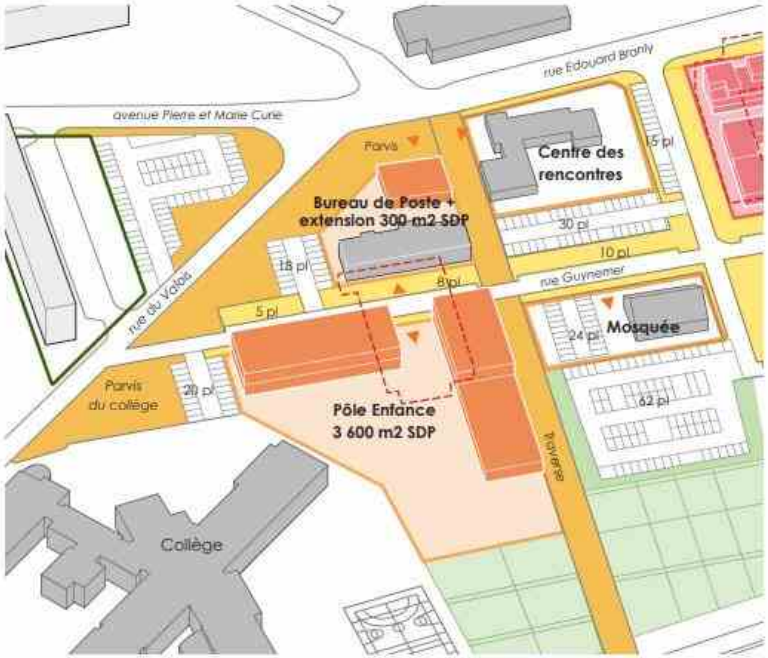
Le pôle des équipements des cavées est un des éléments structurants du plateau des Hauts de Creil. La stratégie mise en place vise à conforter cette vocation et à intégrer la transformation de la résidence en ce sens.

Rappel de la stratégie à l'échelle du plateau



LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PÔLE

- Création d'un **pôle enfance** de 3600 m2 SDP sur le modèle du pôle Danielle Mitterrand à Creil.
- Conservation de la **Poste** + extension de 300 m2 SDP
- Restructuration des îlots du **Centre des rencontre**s et de la **Mosquée**
- Création d'un parvis commun entre le collège JJ Rousseau et le pôle enfance sur la rue Guynemer prolongée dit «mail des équipements»
- Aménagement d'une place parvis commune au centre des rencontres et à la poste reconfigurée.



- Afin d'assurer une desserte de l'ensemble de ces fonctions, 192 places de stationnements ont été réparties sur le secteur.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LA CAVÉE DE PARIS - ÉTAT INITIAL



La place Pierre et Marie Curie

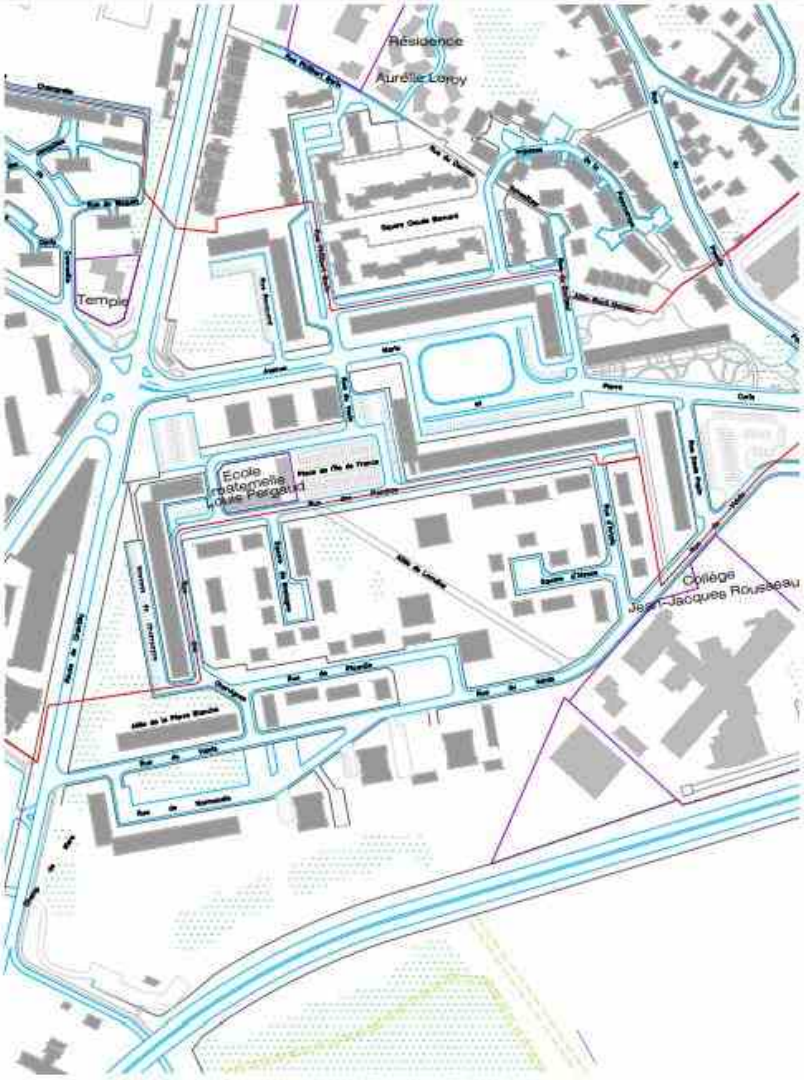
Le centre de la place est composé d'un square d'environ 2000 m2, peu qualitatif et difficile d'accès, car cerné par la circulation.

La restructuration de la place et notamment de la voirie doit permettre de conforter les usages piétons.



La place de l'Île-de-France et l'école Pergaud

Dans le projet urbain sommaire, il a été acté la démolition de l'école Pergaud. La «place» accolée qui est composé pour la majeur partie de stationnement vient à muter avec l'équipement

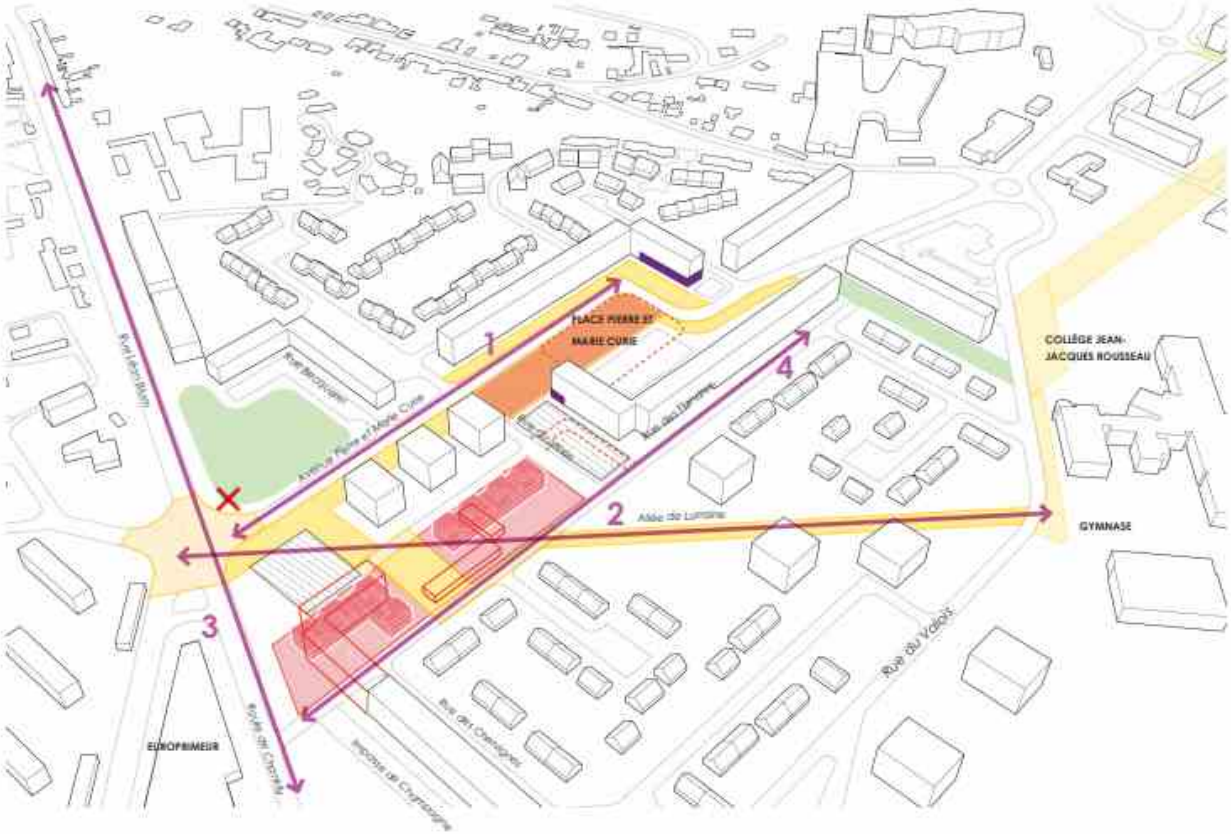


DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

TROIS AXES DE TRANSFORMATION POUR LES CAVÉES DE PARIS

Les Hauts de Creil

ORIENTATIONS DE PROJETS SUR LES ESPACES PUBLICS



1. La Requalification de l'avenue Pierre et Marie Curie : le lien entre le quartier du Rouher et des cavées

- Reprise des espaces publics structurants : reprise du profil de l'avenue + reconfiguration de la place
- Réhabilitation différencié et résidentialisation des logements en fonction de leur situation et de leur typologie

2. Maintien et aménagement de l'allée de Lorraine

- Maintien du cheminement vers le collège JJ Rousseau au travers des copropriétés
- Introduction de nouveaux lots de logements en lieu et place de l'école Pergaud

3. Accompagnement de la transformation de la façade sur la rue Léon Blum débutée lors de l'ANRU 01

- Aménagement d'une traversée sécurisée et apaisée au niveau du carrefour principal.
- Démolition partielle de la barre Champagne pour introduction d'un lot de diversification

4. Prolongement de la rue de Flandres et interface avec les logements individuels

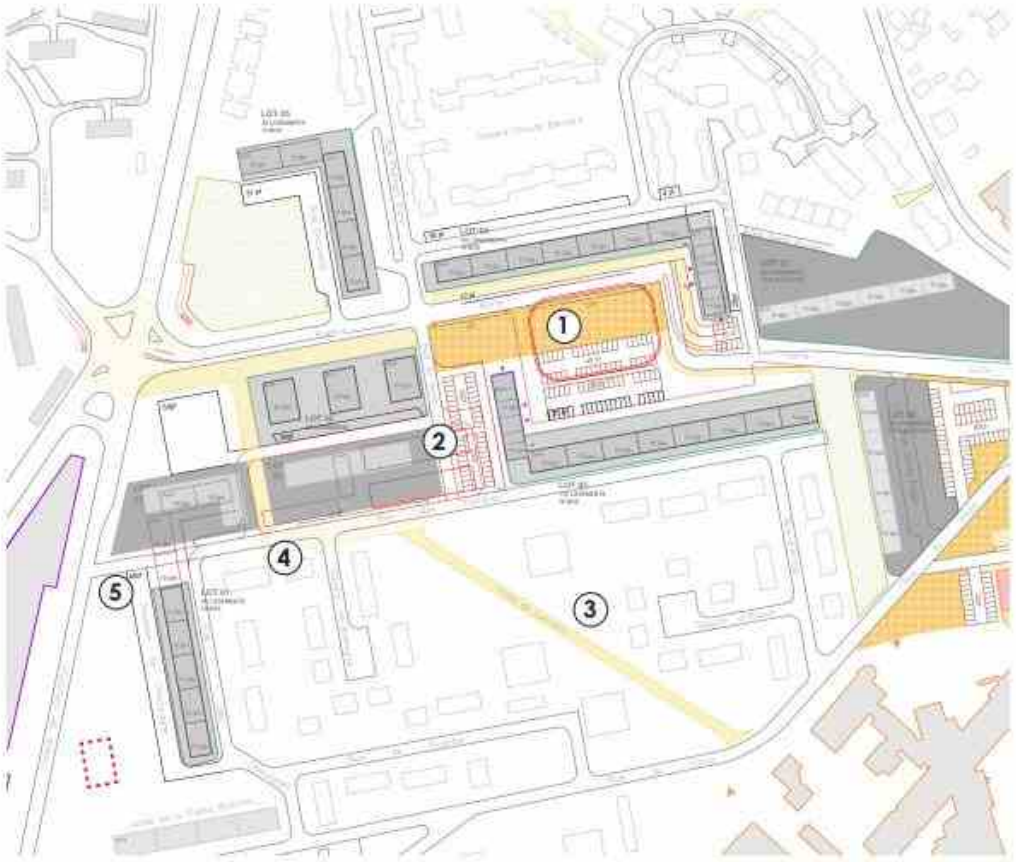
Au travers, de ces trois axes, **il s'agit d'accompagner la montée en gamme du secteur par la diversification en accord avec la restructuration des espaces publics et la réhabilitation du patrimoine bâti**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LA RESTRUCTURATION DES ESPACES PUBLICS

Les Hauts de Creil

PLAN DES ESPACES PUBLICS



1. Réorganisation du fonctionnement de la place : reprise de voirie et définition des espaces publics

- Suppression de la voie sud et création d'une voie unique à double sens au Nord de la place
- Suppression de la logique d'îlot central du square actuel
- Création d'une place / parvis continue depuis le croisement avec la rue Léon Blum
- Réorganisation du stationnement résidentiel et public

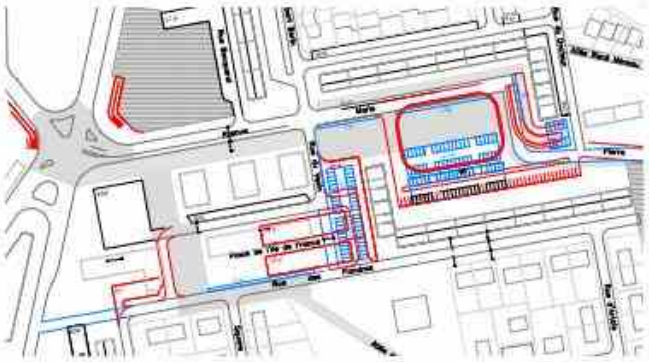
2. Reprise de la rue du Vexin et aménagement d'un parking résidentiel d'une quarantaine de place. Cette nouvelle poche de stationnement va permettre de compléter l'offre suite à la suppression des poches sur la place de l'Île-de-France et sur la place Pierre et Marie Curie.

3. Aménagement d'une traverse piétonne place de l'Ile-de-France en continuité avec l'allée de Lorraine. Cet espace public assure un parcours continu entre les copropriété, les nouveaux lots créés et les logements existants conservés

4. Aménagement d'un plateau sur le carrefour Rue Léon Blum/Ave Pierre et Marie Curie afin de faciliter les traversées piétonnes.

La démolition du passage souterrain est également préconisé

5. Prolongement de la rue des Flandres vers la route de Chantilly et desserte de l'impasse Champagne

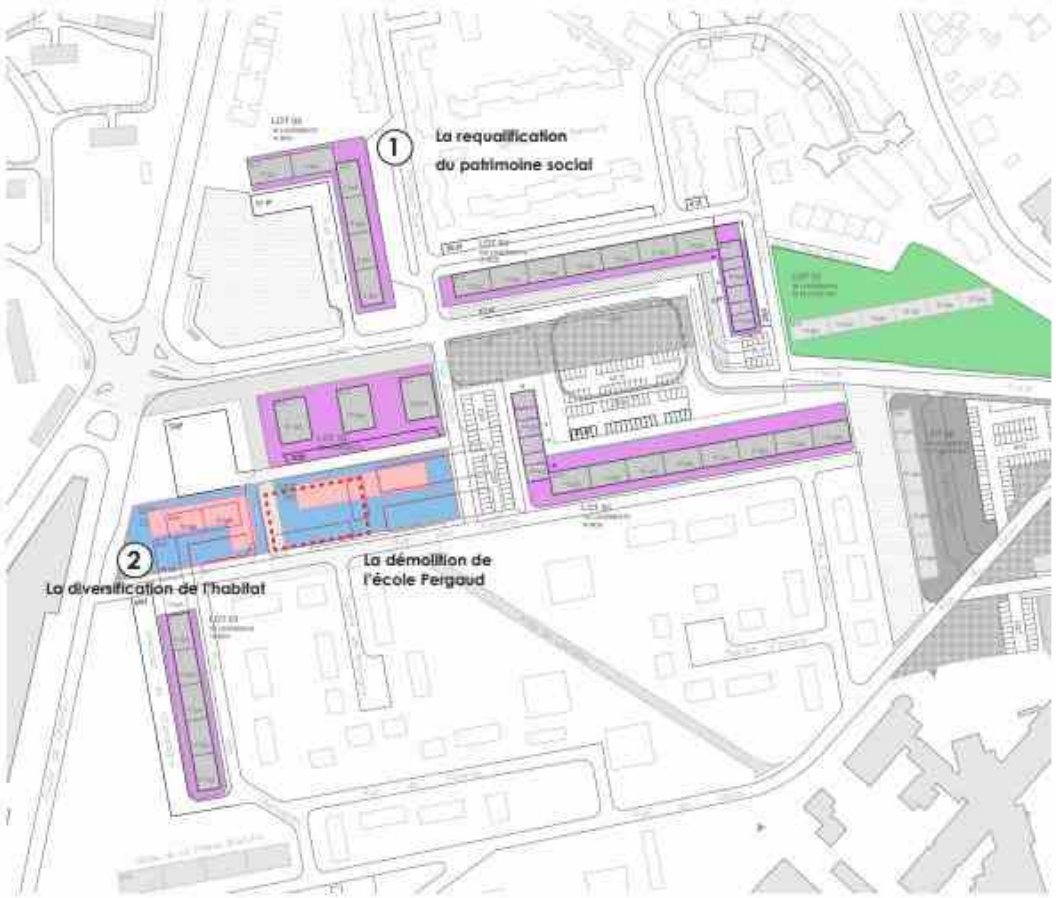


voiries et stationnements supprimées
voiries et stationnements crées

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LES INTERVENTIONS SUR L'HABITAT : REQUALIFICATION ET DIVERSIFICATION

Les Hauts de Creil



BILAN SUR L'HABITAT

1. La requalification du patrimoine social :

Concernant l'action sur le patrimoine social, le projet prévoit :

- La démolition d'immeubles ciblés afin de libérer un foncier constructible suffisamment important (site Pergaud) et de prolonger la rue de Flandre ; au total 40 logements démolis.
- La réhabilitation du parc social afin de remédier au problème d'accessibilité et d'usage des parties communes et d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments.
- La résidentialisation du parc social.

3. La diversification de l'habitat

La Cavée de Paris est un des sites prisés des hauts de Creil. Le projet mise sur cette bonne image et sur l'opportunité que représente la relocalisation de l'école Pergaud sur Guynemer, pour implanter une opération de diversification adossée à la Cavée et adressée sur l'axe d'entrée de ville, le Boulevard Salvador Allende.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

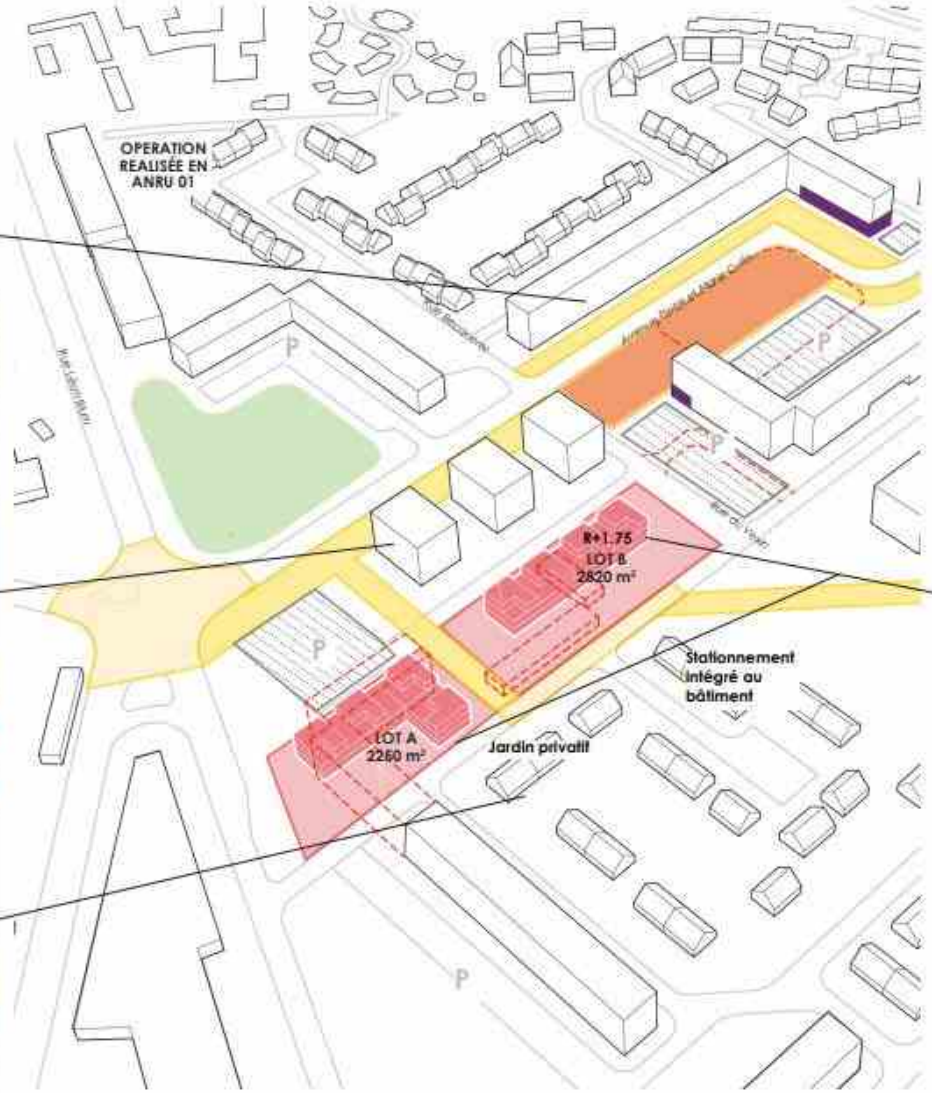
UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE SUR UN LIEU STRATÉGIQUE

Les Hauts de Creil









BILAN LOGEMENT

Démolitions :

40 logements sur la barre Champagne

Renouvellement :

Lot A :

Surface du lot : 2254 m2

Constructibilité : 995 m2 SDP

soit 11 logements intermédiaires

Lot B :

Surface du lot : 2818 m2

Constructibilité : 970 m2 SDP

soit 11 logements intermédiaires

Référence de logements intermédiaires





DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LES AMBITIONS EN TERME DE RÉHABILITATION DU PATRIMOINE BÂTI

Les Hauts de Creil

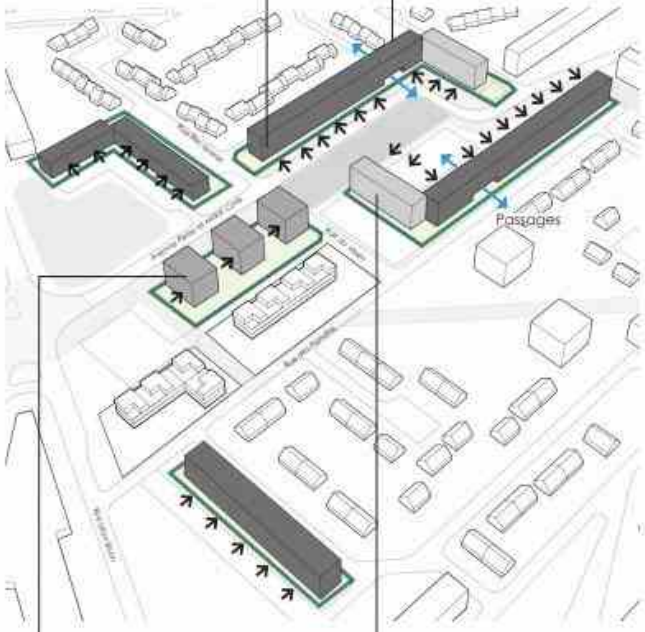
1. Les barres de logements :

Façade avant



Façade arrière





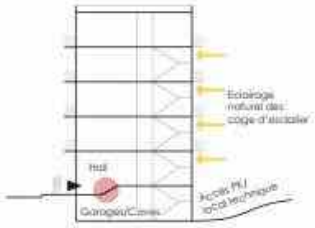
2. Les plots



3. Les barres mixtes commerces en RDC



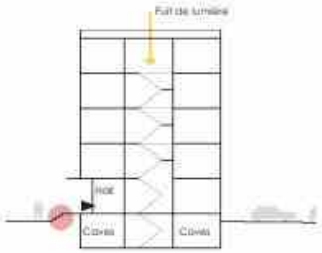
1. LES BARRES DE LOGEMENTS







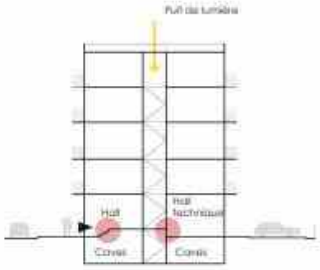
2. LES PLOTS







3. LES BARRES MIXTES COMMERCES EN RDC



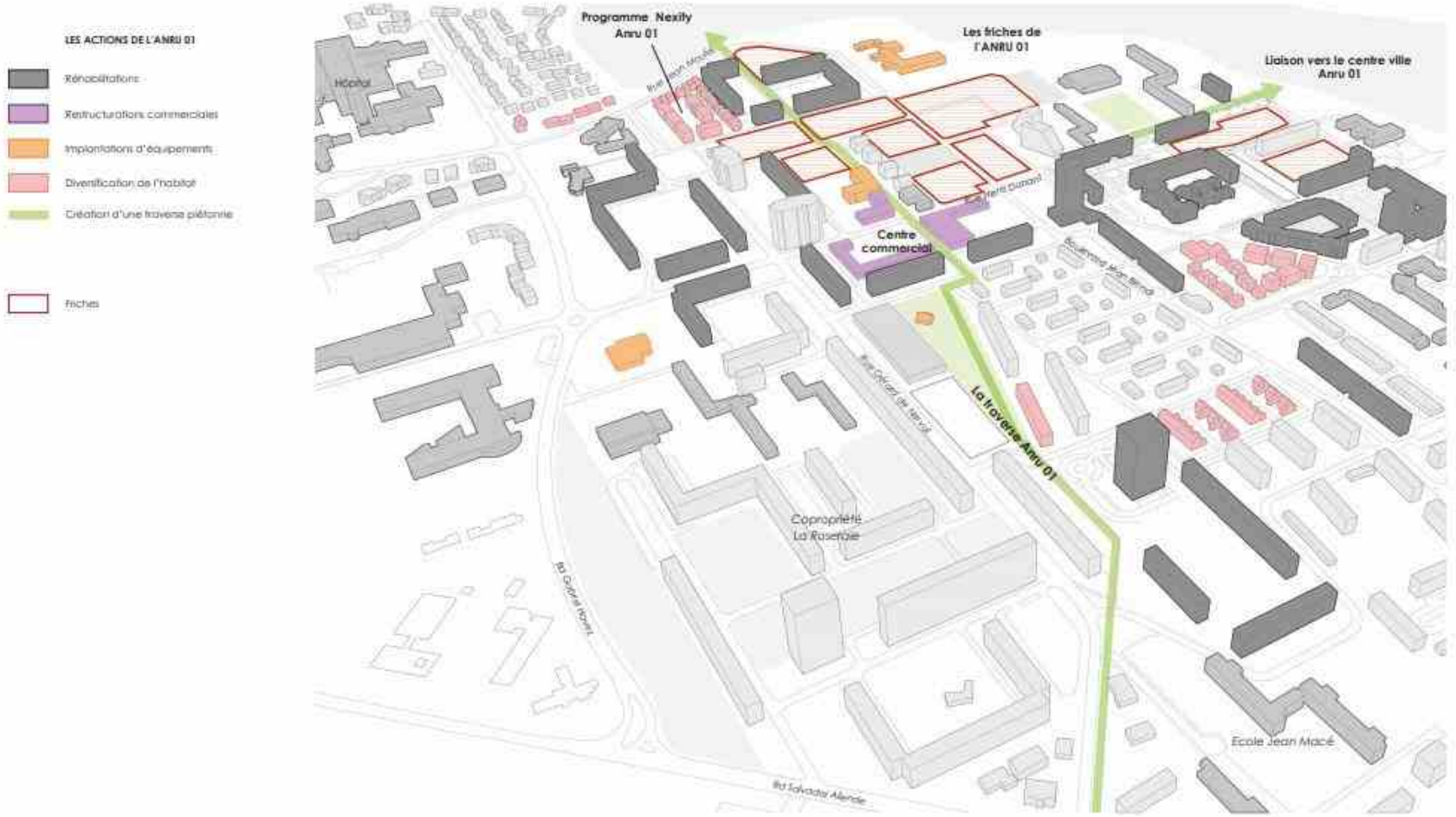




DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LE QUARTIER DU ROUHER AUJOURD'HUI

Les Hauts de Creil



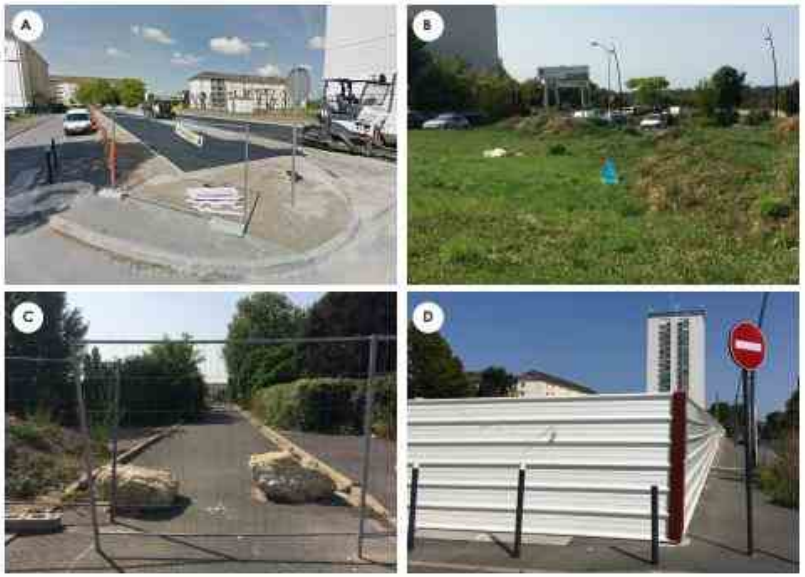
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

GESTION ACTUELLE DES FRICHES ET LES TYPES D'ACTIONS PRÉSENTÉS DANS LE PUS

La localisation et le mode de gestion de ces espaces vacants génèrent des ambiances urbaines différentes. Si deux lots sont clôturés au Nord du boulevard Pierre Mendes France, les huit autres lots sont ouverts aux publics et génèrent des usages différents au sein du quartier :

> Abandon, stationnement anarchiques, activités parallèles, voitures épaves, usages parfois exclusifs
> Usages anciens conservés (parking de l'ancienne place carré à proximité du square)
> Usages sportifs et récréatif

Des lots de l'ANRU 01 en friches en coeur de quartier : espace à l'abandon

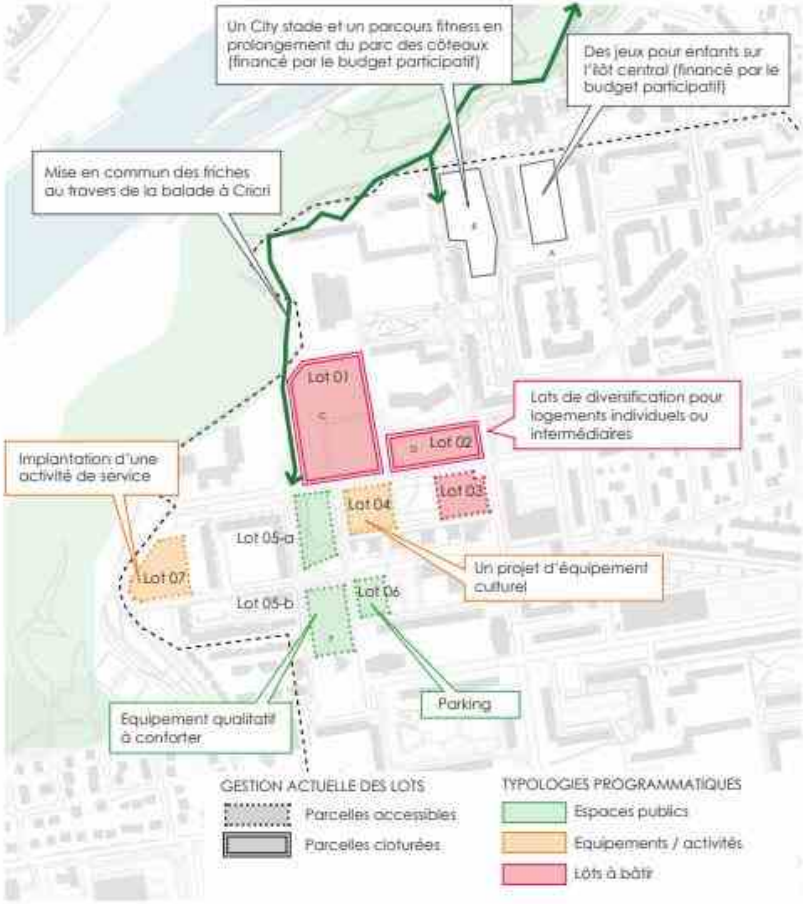


Des lots de l'ANRU 01 en friches en coeur de quartier : espaces paysagers qualitatifs



Il est aujourd'hui important d'inscrire les friches issues de l'abandon des opérations de commercialisation dans une démarche de qualification – que celle-ci soit temporaire (dans l'attente d'une valorisation immobilière) ou pérenne. Leur programmation sera orienté en prenant en compte les usages spontanés qui s'y sont développés.

Gestion actuelle des friches et propositions programmatiques

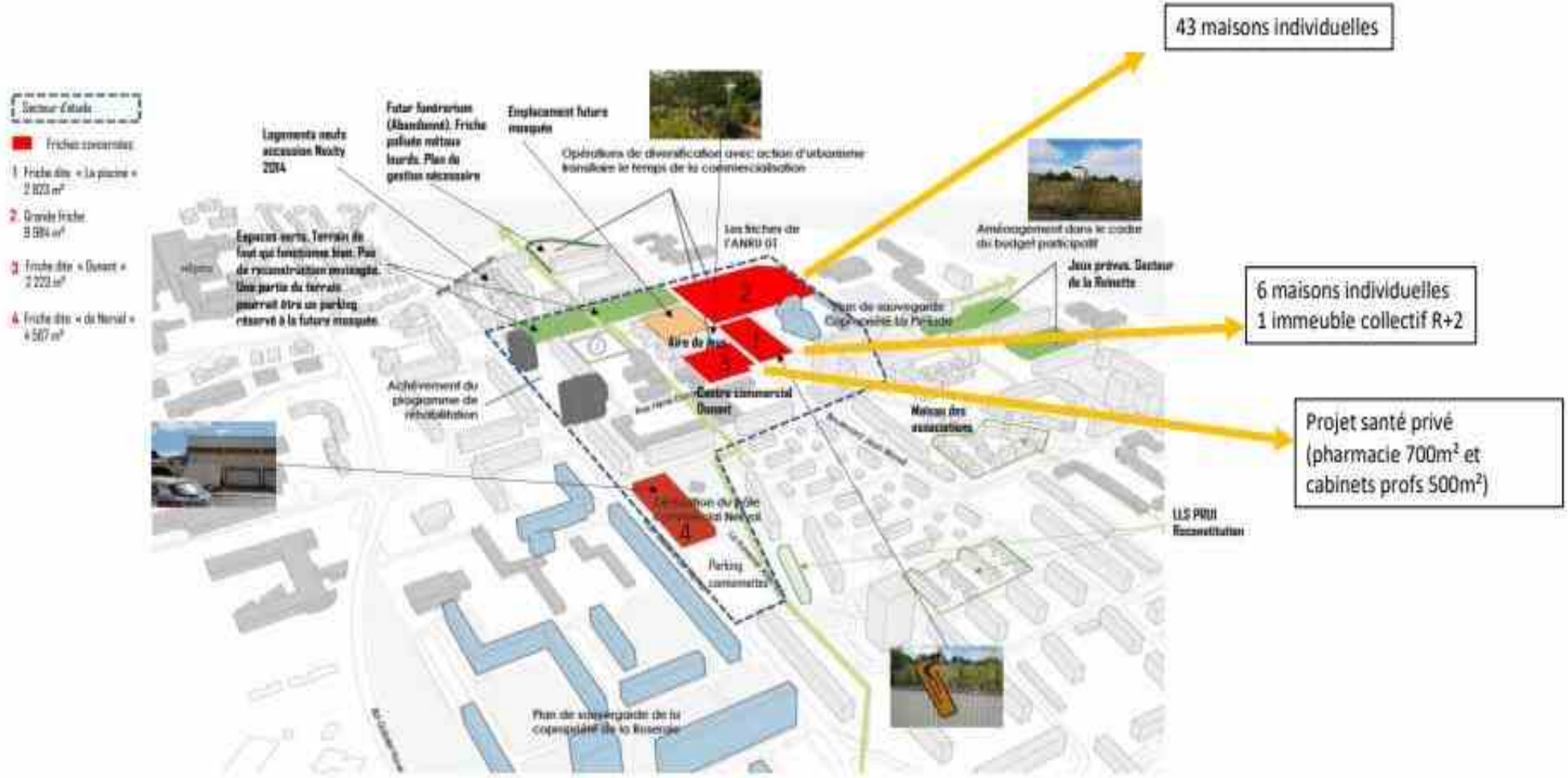


Groupement AMT - Atelier Marion Talagrand - AMT / ESPRAN / FILIGRANE / EIC / SARECO / P.BASSET / INGETEC

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les Hauts de Creil

Mission d'appui financée par l'ANRU de juin 2020 à mars 2021

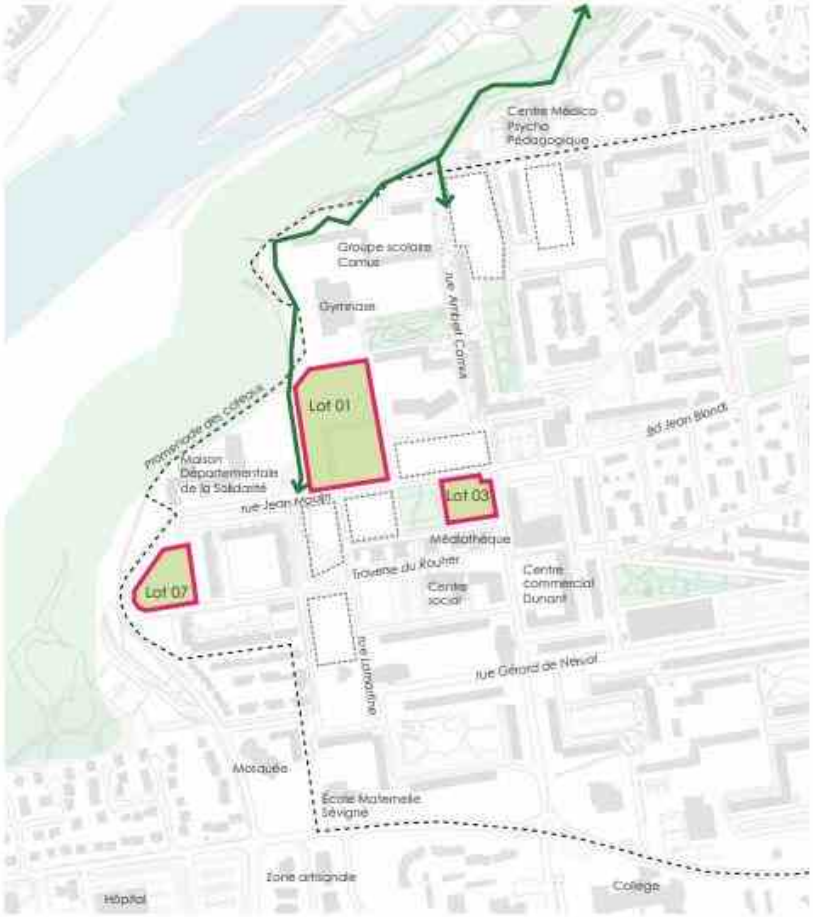


DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

TYPES D'ACTIONS

AMÉNAGEMENT TRANSITOIRE SUR LES PARCELLES VOUÉES À LA CONSTRUCTION

Les futurs lots à bâtir font l'objet d'une aménagement transitoire en attente de la vente du foncier. Ces aménagements prendront des formes différentes en fonction de leur localisation et de la temporalité des actions. A ce jour un aménagement végétalisé est préconisé, une programmation plus fine de chacun des lots sera menée par la suite.



BILAN AMÉNAGEMENT

lot 01. Friche - allée Lafayette / rue Jean Moulin
SURFACE : 9600 m2
USAGE ACTUEL : prairie sans usage
PROJET : lot à bâtir - logements individuels

lot 03. Friche - Prairie rues Lamartine / Alfred de Musset
SURFACE : 2200 m2
USAGE ACTUEL : espace sans usage parsemé d'arbres
PROJET : lot à bâtir - logements intermédiaires

lot 07 - Friche - rue Jean Moulin
SURFACE : 4400 m2
USAGE ACTUEL : prairie sans usage
PROJET : Implantation potentielle d'une activité de pompes funèbres



Mise en culture d'une friche avec les habitants
Friche Durand - Stains (93) / ENSP + association de paysagistes Cnifoumi



Pépinière temporaire
Le quai des plantes - Nantes (44)

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

TYPES D'ACTIONS

DES ESPACES PUBLICS EN CONTINUITÉ DES AMÉNAGEMENTS EXISTANTS



BILAN AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Lot 06. Friche - rue Jean Moulin
SURFACE : 1259 m2
USAGE ACTUEL : friches
PROJET : Conforter l'usage de stationnement en aménageant un parking paysager : env 60 places

Lot 05-a. Prairie - rue Lamartine / rue Alfred de Musset
SURFACE : 2165 m2
USAGE ACTUEL : partiellement aménagé (noue, cheminement)
PROJET : Prolonger les aménagements paysagers existants et implanter des usages : kiosque, tables de pique-nique, bancs, jeux d'enfant, etc.

Lot 05-b. Terrain de football - rue Lamartine / rue Alfred de Musset
SURFACE : 2900 m2
USAGE ACTUEL : terrain de football
PROJET : Conforter l'usage sportif sur la parcelle

NB: les aménagements des parcelles au Nord seront intégrés au budget participatif

NB1: rue Albert Camus / rue de la Martinique
Aménagement d'un parc sportif (city-stade et parcours fitness) à proximité du groupe scolaire Albert Camus et de la promenade des coteaux

NB2: avenue de la Rainette
PROJET : Aménagement d'un parc à proximité du Centre Médico Psycho Pédagogique, projet proposé au budget participatif



Parking paysager
Fleury-Merogis (91) / Paule Green paysagiste

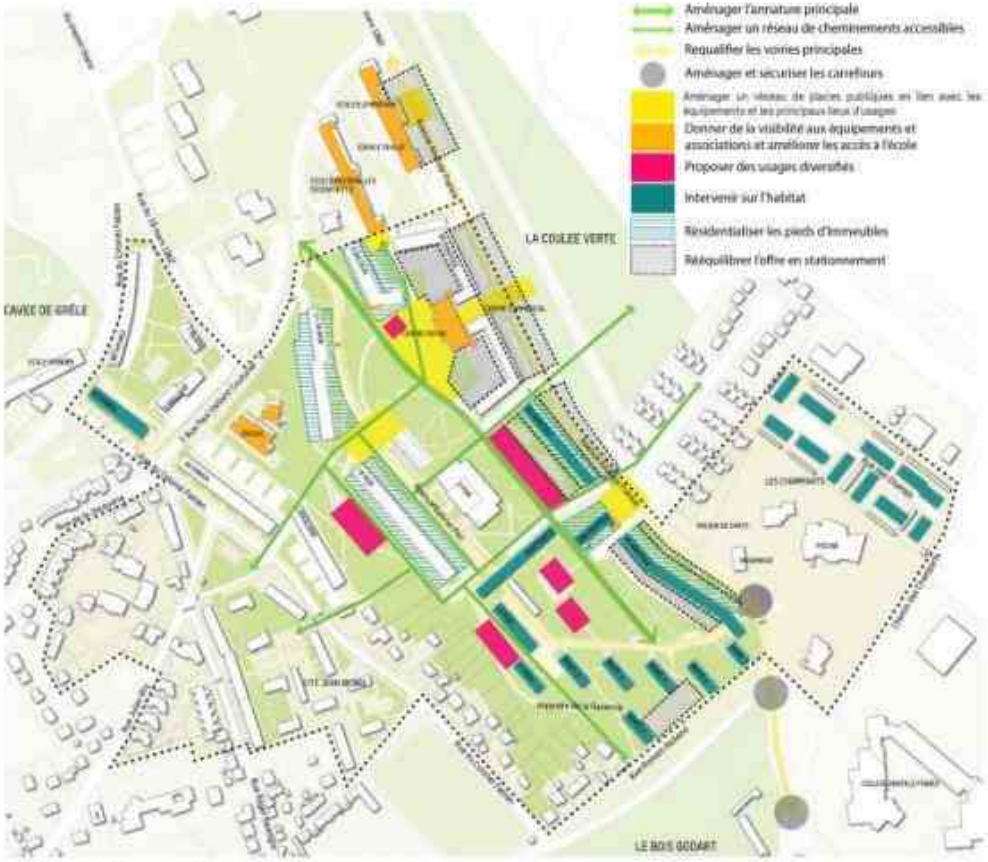


Mail sportif
Mail François Mitterrand Rennes (35) - Mutabilis

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

INTRODUCTION

RAPPEL DES INVARIANTS DÉFINIS LORS DE L'ÉTAPE 1



1. LES ENJEUX SUR L'HABITAT

1. Confirmer les enjeux de réhabilitation sur le sous-secteur « Martinets »

2. Interroger une stratégie de diversification par démolition et de développement d'une offre neuve libre/intermédiaire

3. Mettre en lumière l'opportunité d'une réflexion sur la diversification par l'existant sur le sous-secteur des Martinets par déclassement ou restructuration typologique

2. LES ENJEUX SUR LE CADRE DE VIE ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. Inscrire le coeur de quartier dans le réseau des parcs de l'ANRU 1 et renforcer les liaisons structurantes interquartiers

2. Aménager les cheminements pour améliorer l'accessibilité, renforcer les liaisons structurantes interquartiers et développer les modes doux

3. Améliorer la gestion de l'eau et limiter l'imperméabilisation des sols

4. Rééquilibrer l'offre en stationnement et attribuer les places au logement

5. Uniformiser les modes de collectes des déchets et engager une réflexion sur les encombrants

3. LES ENJEUX SUR LES ÉQUIPEMENTS

1. Vie associative : améliorer la visibilité et le confort des locaux associatifs, impliquer les partenaires dans la conception et la mise en œuvre du NPNRU

2. Services municipaux : travailler sur l'articulation de l'offre entre le centre-ville et le quartier des Martinets, ainsi qu'entre la mairie annexe et le centre social

3. Espace Huberte d'Hoker : améliorer la visibilité de l'équipement et favoriser l'appropriation des espaces extérieurs

4. Ecole Decour : clarifier les accès et requalifier les espaces publics pour plus de confort et résoudre les conflits d'usages

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe A10

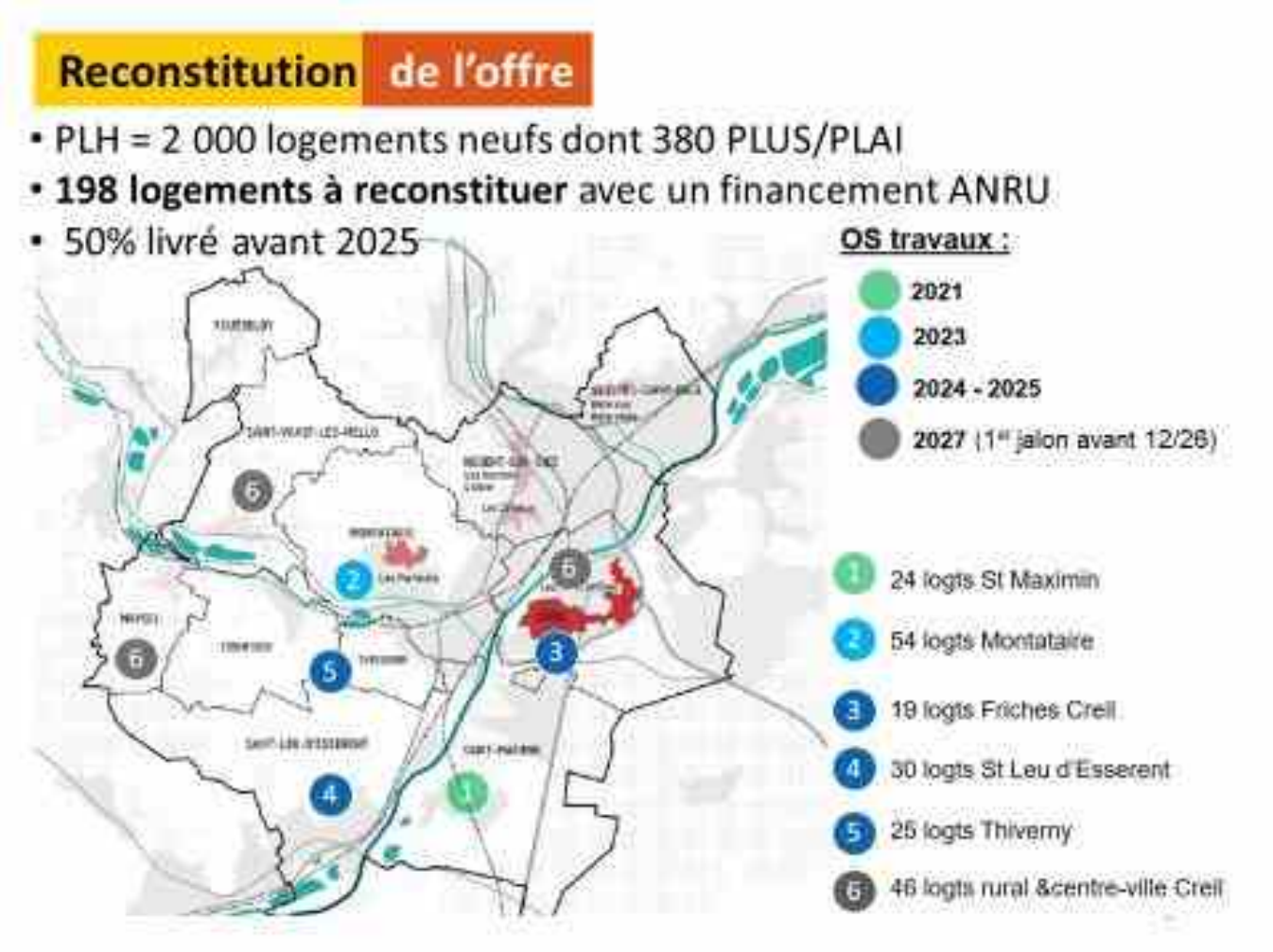
Recensement des projets du territoire sur la période 2022-2028

Commune	TOTAL Nbre de logts	*TOTAL logts locatifs sociaux*	*résidence*	*Dont part de PLA-I*	*Dont part de PLUS*	*PLS*	*Dont accession, locatif libre*	*RO ANRU*	*Part Action Logement ACV*
Creil	**897 (100%)**	**109 (12%)**	**81 (9%)**	**46**	**98**	**46**	**707 (79%)**	**19**	**171**
Montataire	78	54		22	32		24	54	
Nogent sur-Oise	148		85		85		63		
Villers Saint Paul	22						22		
Saint-Maximin	93	64		23	41		29	24	
Saint-Leu-d'Esserent	280	30		12	18		250	30	
Thiverny	100	25		10	15		75	25	
Saint-Vaast-lès-Mello	17	3	12	3	12		2	7	
TOTAL	**1 635 (100%)**	**285 (17%)**	**178***	**116**	**301**	**46**	**1 172**	**159**	**171**
				417					
Diffus	300			37					
Perspectives + diffus	1 935			**454**					
Objectif PLH	2 000	500 maxi					1 500		

*comprenant 163 PLUS/PLAI dont 72 PLUS/PLAI affectés à des séniors (source : cabinet SPIRE)

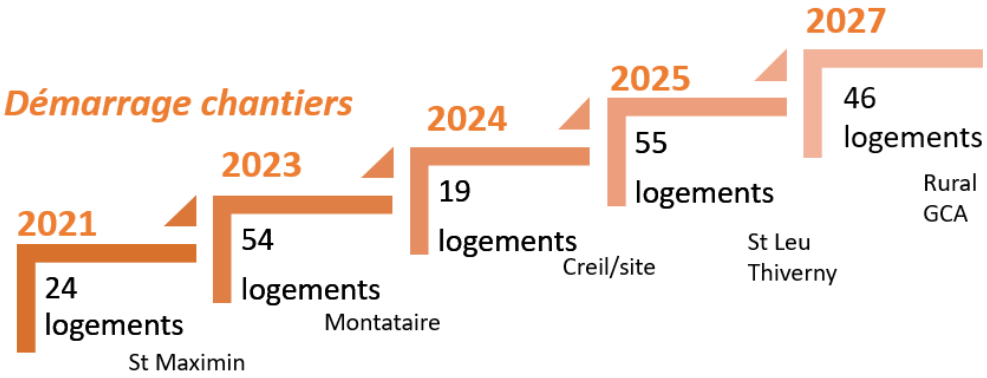
Calcul cabinet SPIRE : 454 PLUS/PLAI – 72 PLUS/PLAI spécifiques = 382 PLUS/PLAI banalisés

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

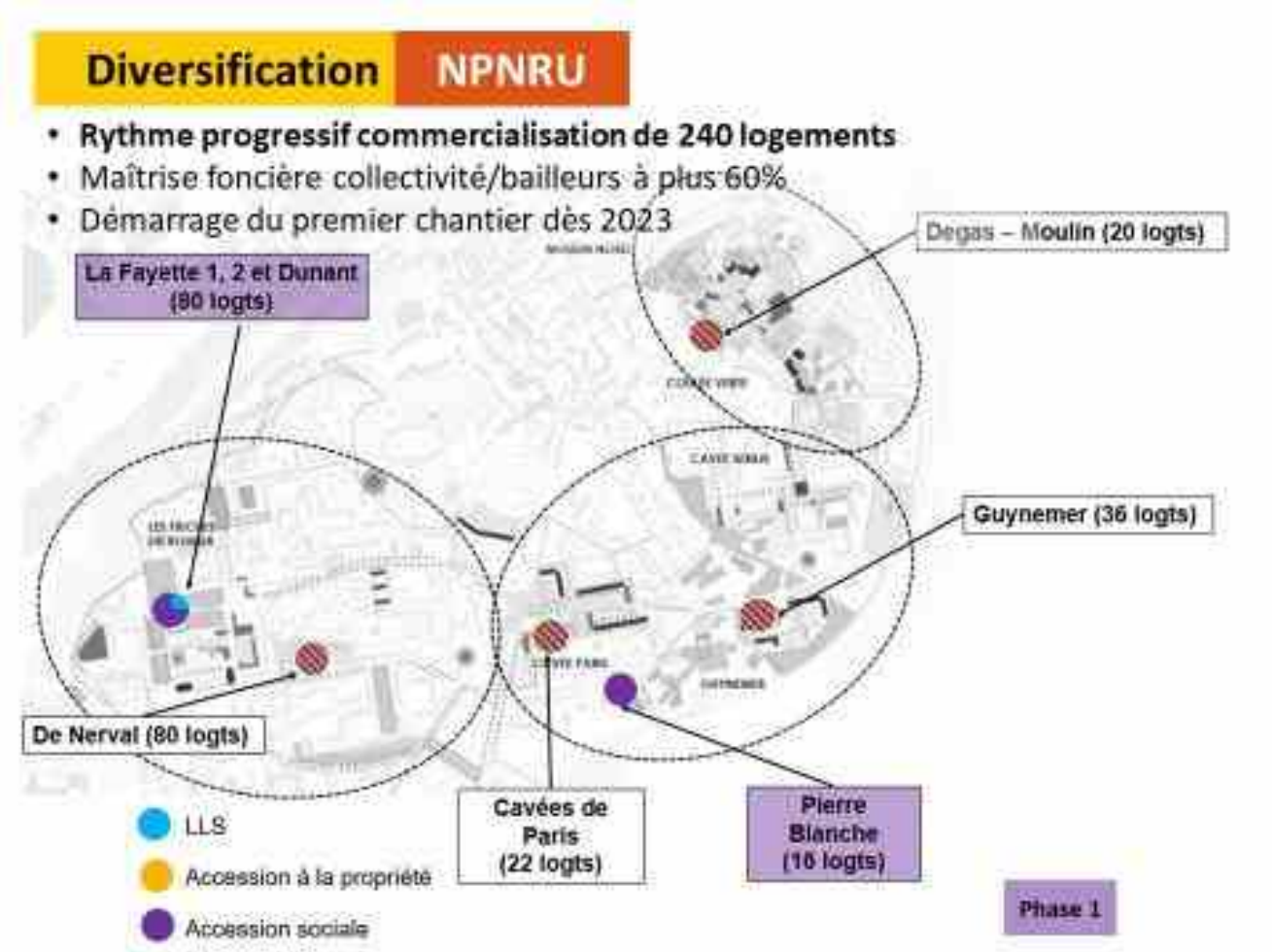


Calendrier prévisionnel des programmes de reconstitution de l'offre démolie

- Reconstitution de 198 logements sociaux
- Démarrage du 1er chantier en 2021
- 50% livrés en 2025

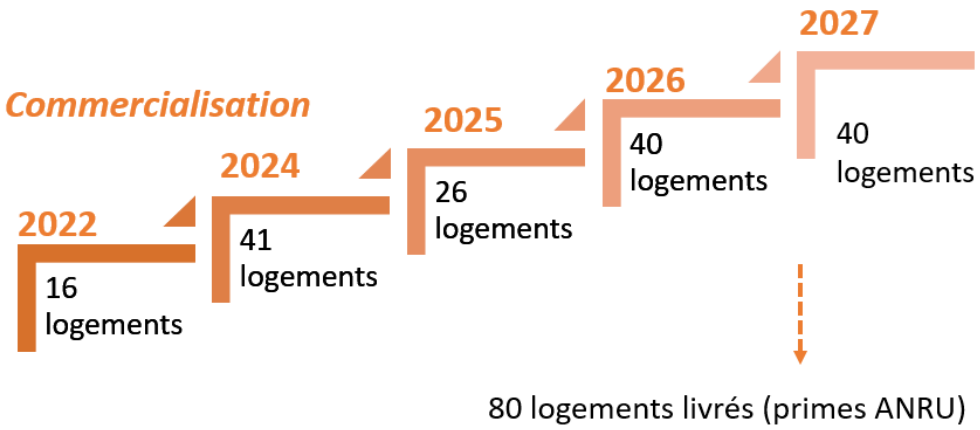


DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D



Calendrier prévisionnel des programmes de diversification

- **Rythme progressif commercialisation de 240 logements**
- Maîtrise foncière collectivité/bailleurs à plus 60%
- Démarrage du premier chantier dès 2023



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Diversification NPNRU





Reconquête des friches : 240 logements en accession dont 80 seront livrés en 2026



Maisons individuelles
Px sortie visé 2 200€/m²
19 LLS sur site
Accession sécurisée avec AAP bailleur social

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ANNEXE A11 – PLAN DU FONCIER AVANT / APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION DU PRIN DES HAUTS DE CREIL

1) Stratégie Habitat à long terme

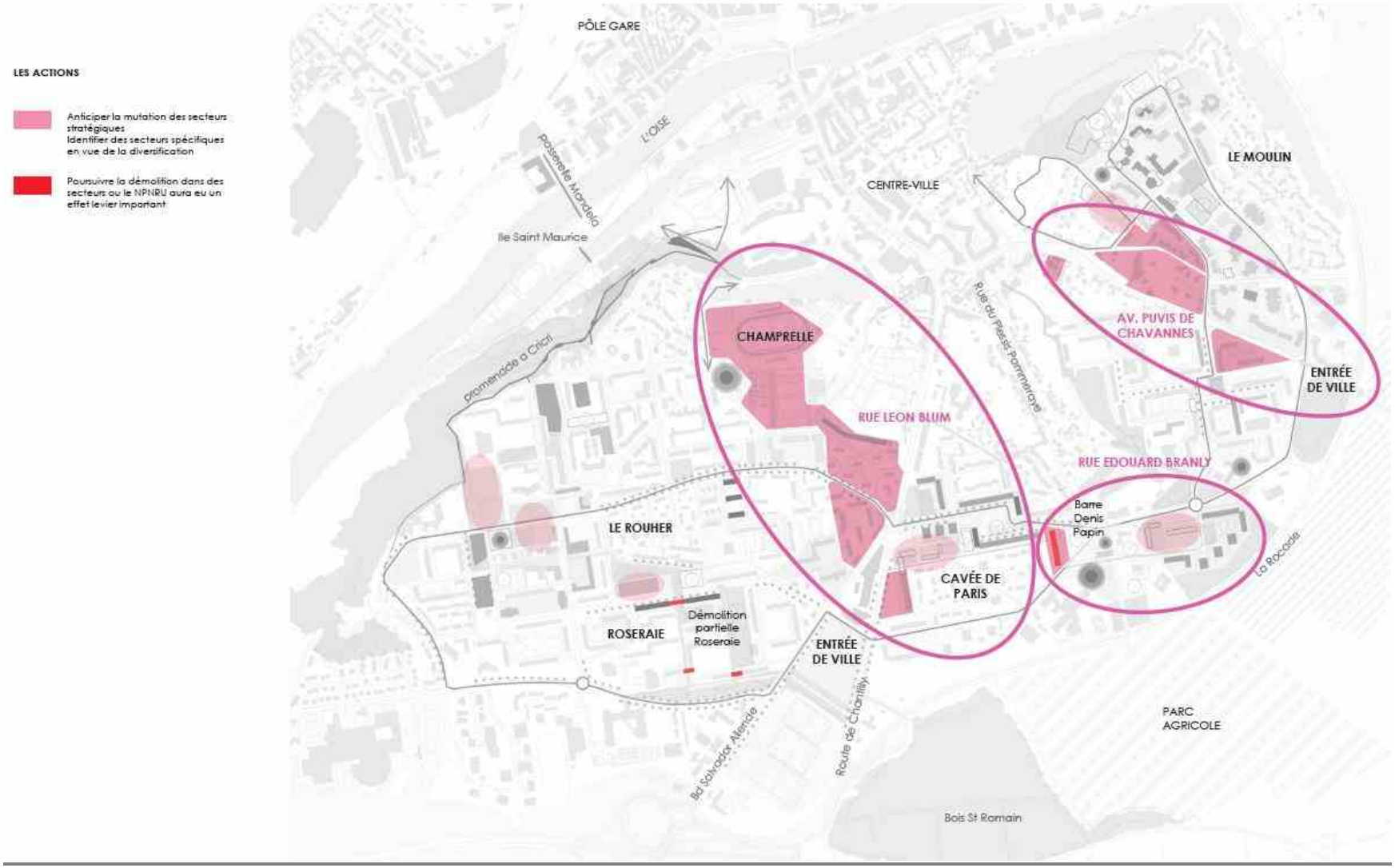
2) Stratégie Habitat à court terme

3) Secteurs de diversification
   - Moulin
   - Guynemer
   - Cavée de Paris
   - Friches Rouher

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LA STRATÉGIE HABITAT À LONG TERME

UNE DIVERSIFICATION SUR LES GRANDS AXES ET EN CONTINUITÉ DES SECTEURS RÉHABILITÉS



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

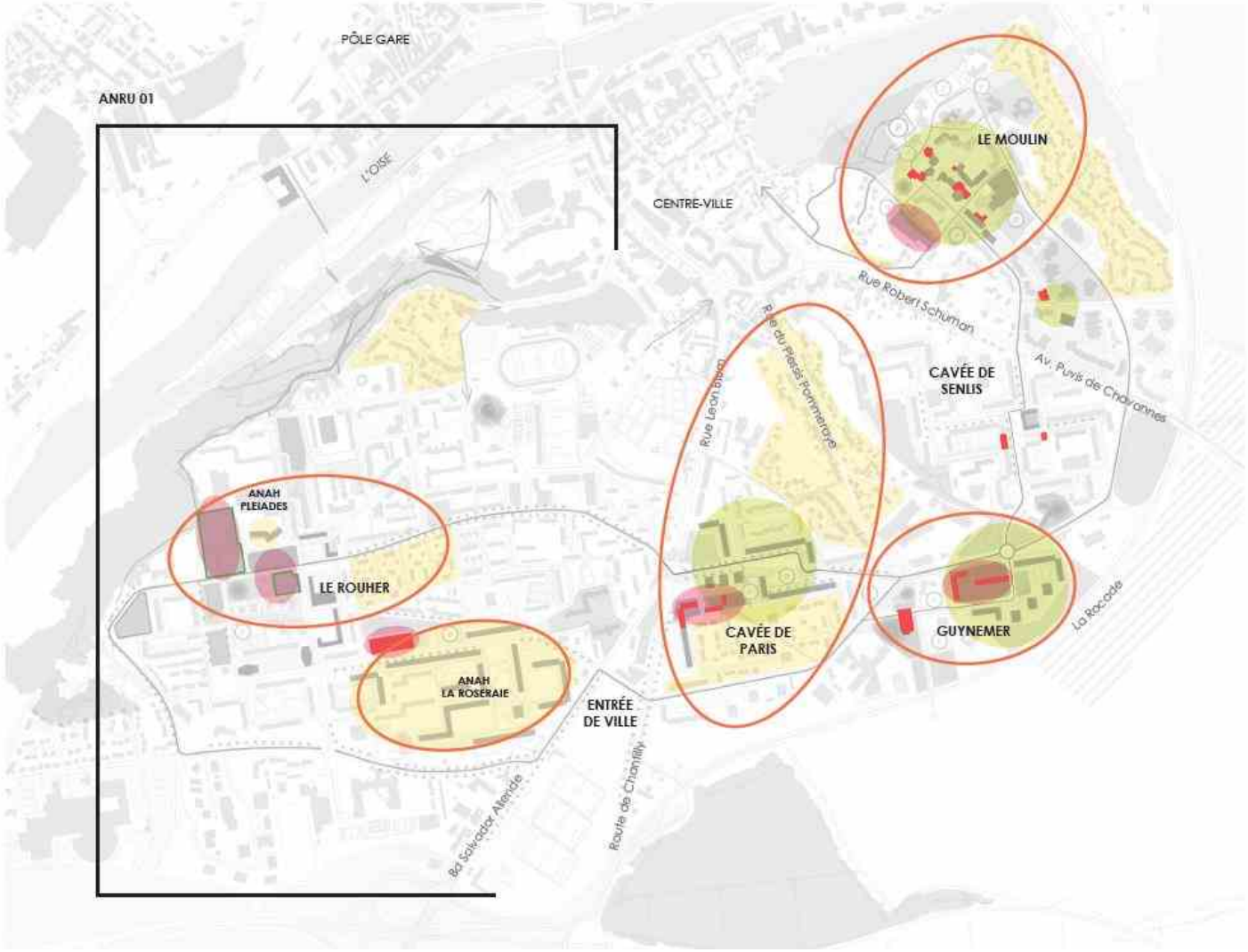
LA STRATÉGIE HABITAT A COURT TERME

Les Hauts de Creil

UNE RÉHABILITATION AMBITIEUSE ET CIBLÉE DU PARC SOCIAL

LES ACTIONS

- Cibler les démolitions selon un projet urbain d'ensemble
- Réaliser des réhabilitations ambitieuses
- Réaliser des résidentialisations de qualité
- Proposer des sites de diversifications réalistes
- Accompagner la diversification par de l'urbanisme transitoire
- Conforter l'habitat privé existant



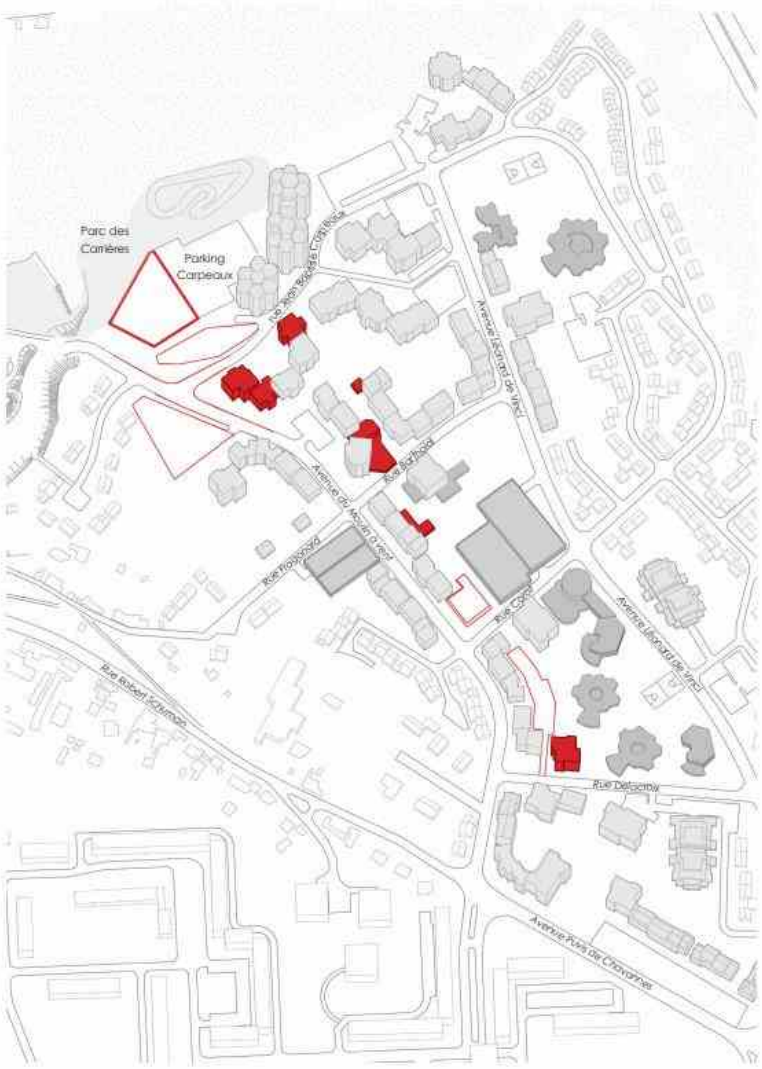
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LE QUARTIER DU MOULIN AUJOURD'HUI

Démolitions du bâti (logement et équipement)

Démolition des parkings, voiries et aménagements d'espaces publics

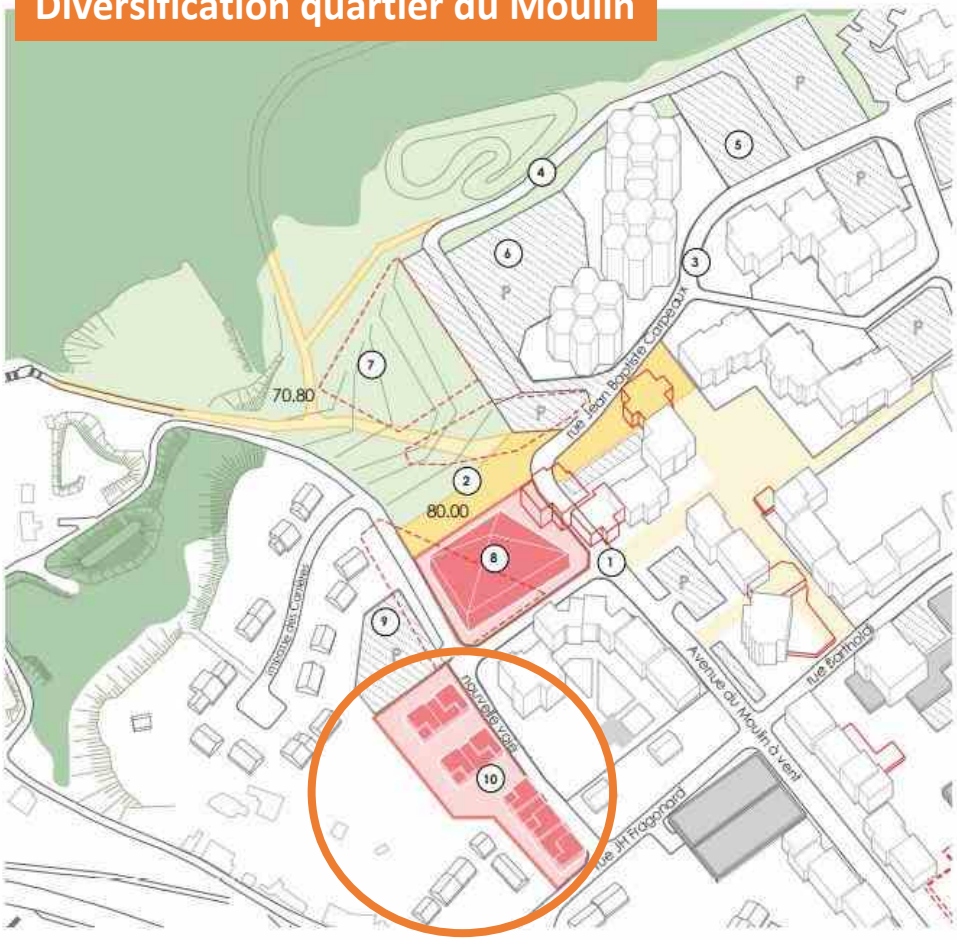
Démolition partielle du parking Carpeaux



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Diversification quartier du Moulin

Les Hauts de Creil



BILAN ESPACE PUBLIC

1. **Redressement de la rue du Moulin** et création d'une voirie pour rejoindre l'impasse des Carrières et desservir les maisons individuelles.
2. **Aménagement de l'entrée du parc** au travers d'une esplanade dans la continuité de la coulée verte et de la rue du Moulin à vent.
3. **Elargissement de la rue Carpeaux** pour prolonger la circulation à double sens
4. **Création d'une nouvelle voie le long du parc** pour desservir les places de stationnement
5. **Reconfiguration du parking existant en un parking paysager** de 115 places
6. **Démolition partielle du parking Carpeaux et de sa réhabilitation en parking extérieur :** création de 130 places pour la résidence At'Home
7. **Démolition partielle du parking Carpeaux et aménagement paysager** intégré au parc des Carrières
8. **Implantation de l'équipement sportif** dans la perspective de la rue du Moulin à vent et au coeur du parc des Carrières
9. **Aménagement d'un parking lié au nouvel équipement sportif** : création de 45 places
10. **Implantation de 2 à 3 lots de logements intermédiaires** dédiés à la diversification soit environ 20 logements

Esplanade du quartier des cinéastes vers la vallée de l'Yerres - Epinay sous Sénart



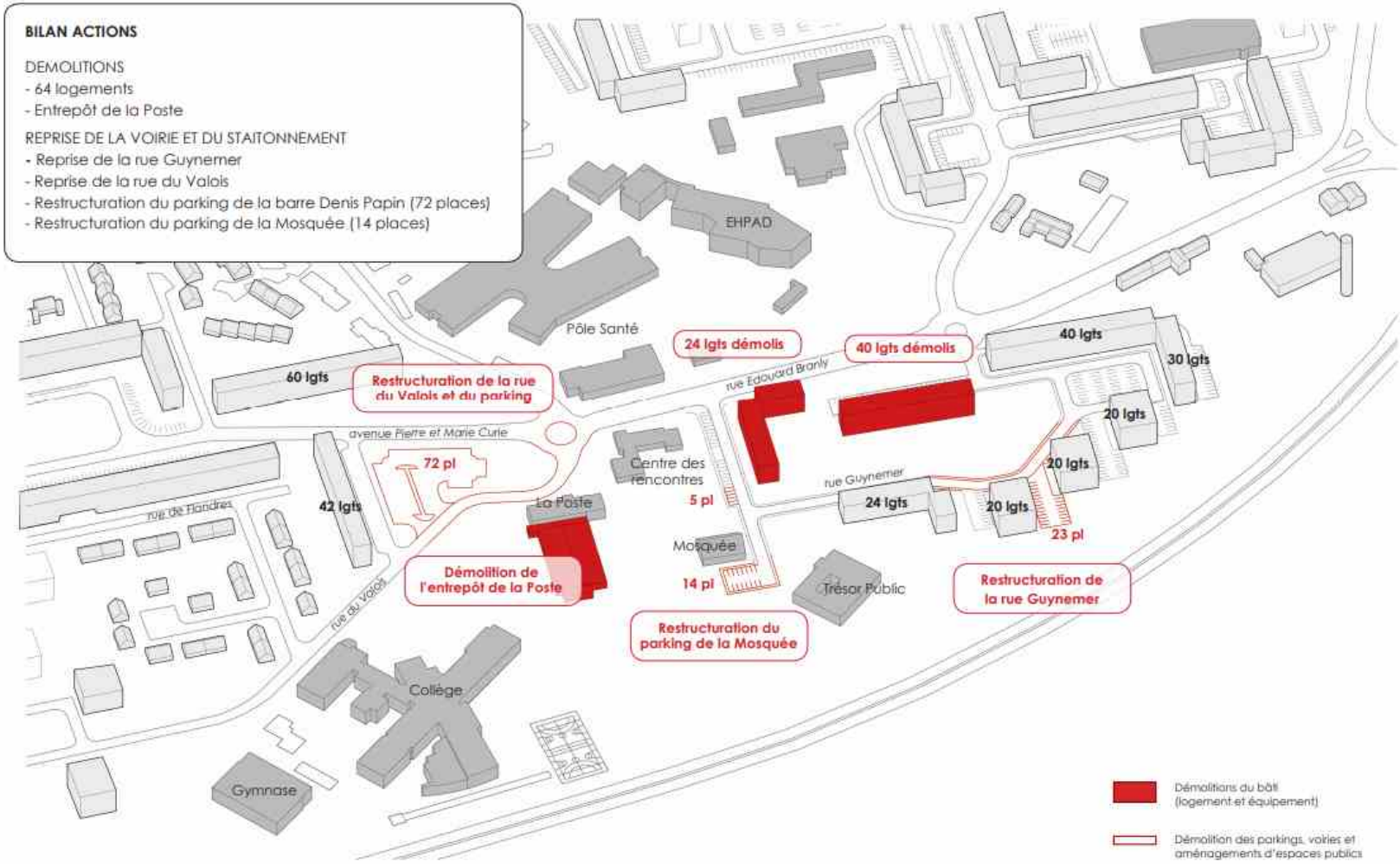
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LE QUARTIER GUYNEMER AUJOURD'HUI

BILAN ACTIONS

DEMOLITIONS
- 64 logements
- Entrepôt de la Poste

REPRISE DE LA VOIRIE ET DU STAITONNEMENT
- Reprise de la rue Guynemer
- Reprise de la rue du Valois
- Restructuration du parking de la barre Denis Papin (72 places)
- Restructuration du parking de la Mosquée (14 places)



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Diversification quartier Guynemer

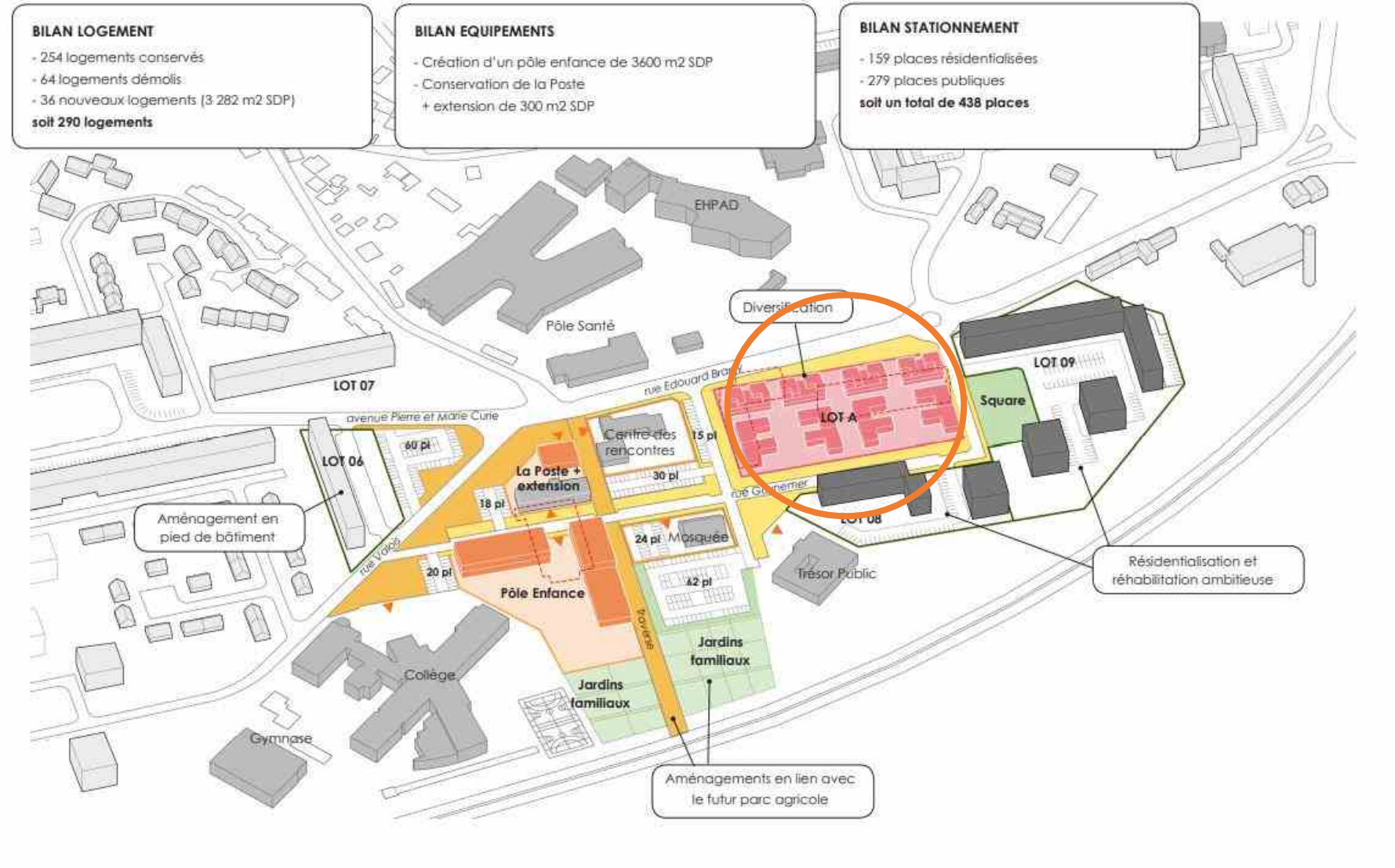
BILAN LOGEMENT
- 254 logements conservés
- 64 logements démolis
- 36 nouveaux logements (3 282 m2 SDP)

soit 290 logements

BILAN EQUIPEMENTS
- Création d'un pôle enfance de 3600 m2 SDP
- Conservation de la Poste
  + extension de 300 m2 SDP

BILAN STATIONNEMENT
- 159 places résidentialisées
- 279 places publiques

soit un total de 438 places



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Diversification quartier Cavée de Paris

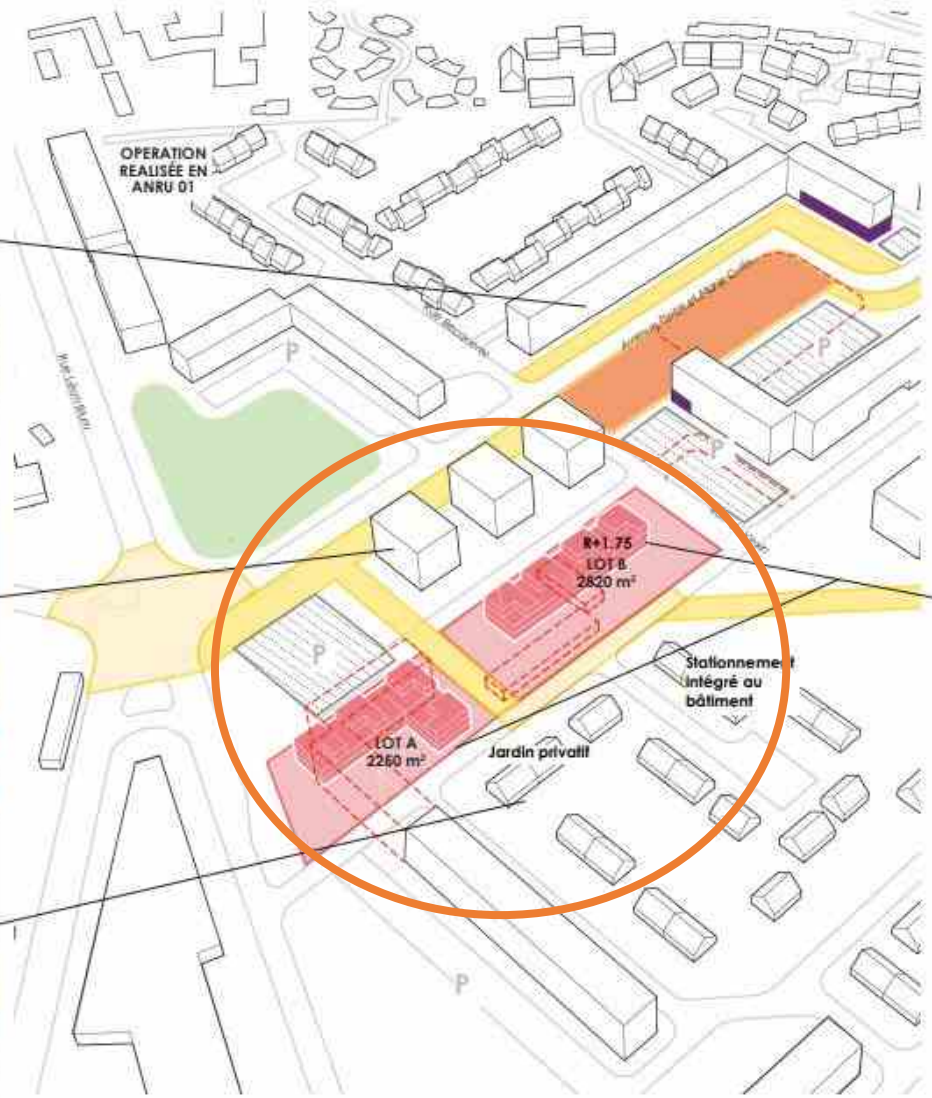
Les Hauts de Creil

UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE SUR UN LIEU STRATÉGIQUE









BILAN LOGEMENT

Démolitions :

40 logements sur la barre Champagne

Renouvellement :

Lot A :

Surface du lot : 2254 m2

Constructibilité : 995 m2 SDP

soit 11 logements intermédiaires

Lot B :

Surface du lot : 2818 m2

Constructibilité : 970 m2 SDP

soit 11 logements intermédiaires

Référence de logements intermédiaires

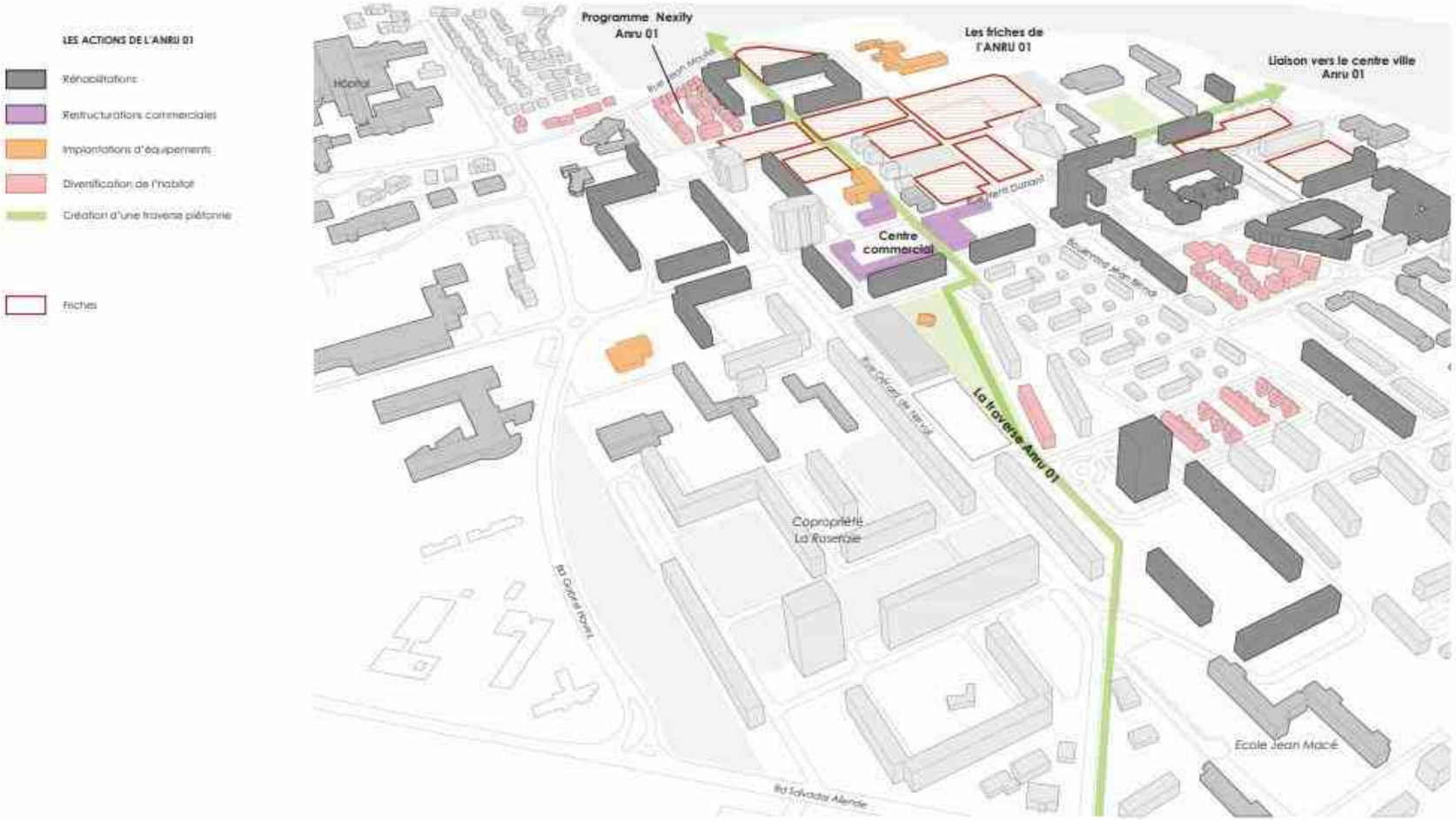




DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

LE QUARTIER DU ROUHER AUJOURD'HUI

Les Hauts de Creil

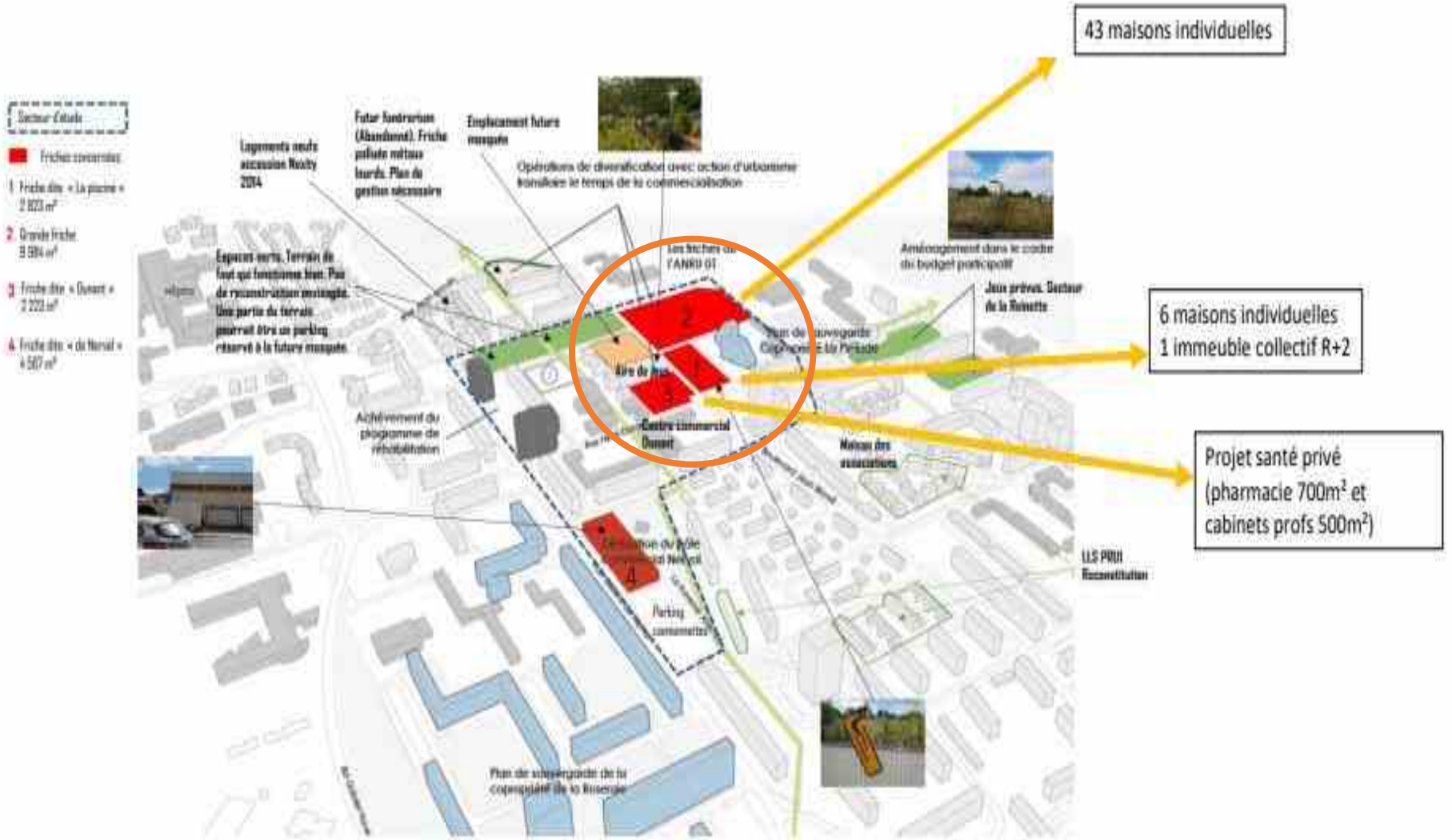


DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Diversification friches Rouher

Les Hauts de Creil

Mission d'appui financée par l'ANRU de juin 2020 à mars 2021



19 logements sociaux en RO

30 logements en accession sociale

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent 756 **droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 60 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

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 :
  - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 22 droits ;
  - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV soit 3 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 :

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 €
4 - Autres Grands pôles	40% soit 49 droits	56% soit 7 droits	64% soit 675 droits

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

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
SA HLM 60	228
OISE HABITAT	468
ACSO	50
SA du BEAUVAISIS	10

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.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 71 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 22 droits aux premières mises en location).
Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

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

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 22 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Reconstitution LLS hors site à Identifier ***	ACSO		12	
Reconstitution Les Tropiques SAINT MAXIMIN	Oise Habitat		3	
Reconstitution place Auguste Génie – rue Robert Trin - MONTATAIRE	SA HLM 60		3	
Reconstitution RUE JULES URHY - MONTATAIRE	Oise Habitat		1	
Reconstitution Rue Abel Lancelot - MONTATAIRE	SA Beauvaisis		3	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible
*** ***L'identification et le fléchage des droits de réservation liés à cette macro-ligne se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

Au total, 10 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 3 droits aux premières mises en location).

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

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

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 3 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Reconstitution LLS sur site ***	ACSO		3	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible
*** ***L'identification et le fléchage des droits de réservation liés à cette macro-ligne se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

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

SANS OBJET

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

Au total, 675 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 675 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement.

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

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

C - Dispositions communes

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

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

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

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

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ANNEXES C

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

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe C1 - Convention NPRU ACSO - 22 juin 2022

Echelle de temps par défaut : Trimestre

Echelle de temps manuel : Semestre

Durée totale opé : 144 mois

Libellé opération	Durée	Date opération		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
	en mois	Début	Fin	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
AMO Coordination Relogement et peuplement	77	01/01/22	30/06/28																						
Conduite de projet Ville de Creil	101	01/07/20	31/12/28																						
Architecte - Urbaniste coordinateur	113	01/07/21	31/12/30																						
Actions portant sur la participation et la co-construction	113	01/07/21	31/12/30																						
Requalification - bât. Gabriel Péri/La Garenne (116 LLS) - Quartier des Martinets - MONTATAIRE	41	01/07/21	31/12/24																						
Actions portant sur l'histoire et la mémoire	113	01/07/21	31/12/30																						
Communication	125	01/07/21	31/12/31																						
Chef de projet - ACSO	101	01/07/21	31/12/29																						
Relogement de 5 ménages avec minoration de loyer	41	01/07/21	31/12/24																						
Relogement de 10 ménages avec minoration de loyer	101	01/07/21	31/12/29																						
MONTATAIRE - Démolition 19 LLS - Impasse des Martinets	59	01/07/21	30/06/26																						
CREIL - Démolition 40 LLS - Place de l'IdF	77	01/07/21	31/12/27																						
Démolition bâtiments Carpeaux, Rude, Watteau (89 LLS)	71	01/07/21	30/06/27																						
CREIL - Démolition 30 LLS - Bergson/Descartes	59	01/07/21	30/06/26																						
CREIL - Démolition 64 LLS - Lefevre/Branly/Guynemer	65	01/07/21	31/12/26																						
MONTATAIRE - Démolition 20 LLS - Anatole France	47	01/07/21	30/06/25																						
CREIL - Aménagement secteur coulée verte	77	01/07/24	31/12/30																						
Aménagement du secteur Dunant - phase II	47	01/07/23	30/06/27																						
Aménagement secteur Dunant - Phase I	17	01/07/21	31/12/22																						
CREIL - Aménagement secteur Cavée de Senlis	83	01/01/24	31/12/30																						
MONTATAIRE - Aménagement Cœur des Martinets	59	01/07/22	30/06/27																						
CREIL - Aménagement secteur Cavée de Paris	83	01/01/24	31/12/30																						
CREIL - Aménagement secteur Degas	77	01/07/24	31/12/30																						
CREIL - Aménagement secteur Guynemer	83	01/01/24	31/12/30																						
Construction 15 PLUS/9 PLAI - Rue Abel Lancelot - MON	29	01/07/22	31/12/24																						
Saint Maximim - Les Tropiques 24 LLS (14PLUS/10PLAI) hors QPV	23	01/01/21	31/12/22																						
MACRO FAT ACSO - Construction 19 LLS (12PLUS/7PLAI) - en QPV	77	01/07/23	31/12/29																						
MACRO FAT ACSO - Construction 101 LLS (62PLUS-39PLAI) - Hors QPV	89	01/07/22	31/12/29																						
MONTATAIRE - Construction de 20 LLS (12PLUS/8PLAI) – hors QPV	29	01/01/23	30/06/25																						
MONTATAIRE - Construction 10 LLS (5PLUS/5PLAI) – hors QPV	41	01/07/21	31/12/24																						
MONTATAIRE – Requalification 48 LLS - Colonel Fabien	29	01/07/21	31/12/23																						
MONTATAIRE – Requalification 32 LLS - Impasse des Martinets	29	01/01/23	30/06/25																						
CREIL - Requalification 50 LLS - Impasse Champagne	47	01/01/23	31/12/26																						
CREIL - Requalification 214 LLS - M et P Curie secteur place	41	01/01/23	30/06/26																						
CREIL - Requalification 188 LLS - Moulin Centre	71	01/07/23	30/06/29																						
CREIL – Requalification 154 LLS - Ilot Guynemer	47	01/01/24	31/12/27																						
MONTATAIRE - Requalification 50 LLS - 11-17 av Gabriel Péri	35	01/07/21	30/06/24																						
MONTATAIRE – Requalification 50 LLS - 66-74 av Anatole France	47	01/07/21	30/06/25																						
MONTATAIRE - Requalification 60 LLS - 54-64 av Anatole France	47	01/07/21	30/06/25																						
MONTATAIRE - Requalification 41 LLS - 64 bis/64 ter av Anatole France	41	01/01/23	30/06/26																						
MONTATAIRE – Requalification 52 LLS - les Champarts	35	01/07/23	30/06/26																						
CREIL – Résidentialisation 50 LLS - Impasse Champagne	53	01/01/23	30/06/27																						
CREIL - Résidentialisation 214 LLS - M et P Curie secteur place	53	01/01/23	30/06/27																						
CREIL - Résidentialisation 205 LLS - Moulin Coulée verte	71	01/01/23	31/12/28																						
CREIL – Résidentialisation 154 LLS - Ilot Guynemer	59	01/01/23	31/12/27																						
CREIL - Résidentialisation 72 LLS - Tour Descartes	53	01/07/22	31/12/26																						
MACRO FAT ACSO - 64 logts en accession à la propriété	77	01/07/24	31/12/30																						
CREIL - Pierre Blanche - 16 logts en accession à la propriété	47	01/01/21	31/12/24																						
CREIL - Construction salle de sport et salle polyvalente	65	01/07/24	31/12/29																						
CREIL - Extension-Rénovation Ecole Macé Freinet	65	01/07/24	31/12/29																						
CREIL - Restructuration-Extension Ecole Rabelais-Montaigne	47	01/01/23	31/12/26																						
CREIL - Extension-Réhabilitation Crèche Arc en ciel	47	01/01/23	31/12/26																						
CREIL - Construction nouvel équipement Enfance	65	01/07/24	31/12/29																						
restructuration du centre commercial Dunant	17	01/07/21	31/12/22																						

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature convention de l'ACSO

09/11/2022 11:31:20

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise

Porteur de projet : 2032 CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE

QPV : QP060001 Les Hauts de Creil, QP060002 Les Martinets

Localisation : CREIL 60175, MONTATAIRE 60414, ST MAXIMIN 60589,

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Détail ANRU Assiette subv ANRU %	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Calendrier Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																													
C0871-14-0003	AMO coordination relogement et peuplement	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	CA AGGLOMERATION CREIL SU 20006804700014	110 000,00 €	132 000,00 €	55 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	77 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	110 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	12
C0871-14-0006	Chef de projet - CREIL	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	920 000,00 €	920 000,00 €	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	920 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	16
C0871-14-0008	Etudes et conduite de projet - Architecte -	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	380 000,00 €	456 000,00 €	190 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	266 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	380 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	18
C0871-14-0009	Action portant sur l'histoire et la mémoire -	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	75 000,00 €	90 000,00 €	50 000,00 € 55,56 %	0,00 € 0,00 %	40 000,00 € 44,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	75 000,00 € 66,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	18
C0871-14-0010	Actions portant sur la participation et la	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	75 000,00 €	90 000,00 €	50 000,00 € 55,56 %	0,00 € 0,00 %	40 000,00 € 44,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	75 000,00 € 66,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	18
C0871-14-0013	Communication	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	CA AGGLOMERATION CREIL SU 20006804700014	217 000,00 €	260 400,00 €	108 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	151 900,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	217 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	17
C0871-14-0055	Chef de projet - ACSO	NPN	QP060001	0	0	0	CA AGGLOMERATION CREIL SU 20006804700014	920 000,00 €	920 000,00 €	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	920 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	16
Sous total				0	0	0		2 697 000,00 €	2 868 400,00 €	1 373 500,00 € 47,88 %	0,00 € 0,00 %	806 000,00 € 28,10 %	688 900,00 € 24,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
C0871-15-0031	Relogement de 5 ménages avec minoration	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	SOCIETE ANONYME D HABITAT 52592031000030	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	6
C0871-15-0060	Relogement de 10 ménages avec minoration	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	48 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	16
Sous total				0	0	0		78 000,00 €	78 000,00 €	78 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
C0871-21-0022	MONTATAIRE - Démolition 19 LLS -	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	19	0	0	SOCIETE ANONYME D HABITAT 52592031000030	946 452,93 €	983 601,02 €	849 598,54 € 86,38 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	131 302,48 € 13,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 700,00 € 0,27 %	943 998,38 € 90,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	11
C0871-21-0026	CREIL - Démolition 40 LLS - Place de l'IdF	NPN	QP060001 CREIL 60175	40	0	0	SOCIETE ANONYME D HABITAT 52592031000030	1 996 245,84 €	2 053 445,84 €	1 718 969,00 € 83,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	289 759,23 € 14,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	44 717,61 € 2,18 %	1 951 528,23 € 88,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	14
C0871-21-0037	CREIL - Démolition 89 LLS - bâtiments	NPN	QP060001 CREIL 60175	89	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	4 324 544,33 €	4 815 714,33 €	4 315 044,33 € 89,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	491 170,00 € 10,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 500,00 € 0,20 %	4 315 044,33 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	11
C0871-21-0038	CREIL - Démolition 30 LLS -	NPN	QP060001 CREIL 60175	30	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	1 298 579,82 €	1 323 797,84 €	1 292 839,82 € 97,66 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	25 218,02 € 1,90 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 740,00 € 0,43 %	1 292 839,82 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	9
C0871-21-0039	CREIL - Démolition 64 LLS -	NPN	QP060001 CREIL 60175	64	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	2 772 551,14 €	2 868 506,14 €	2 486 518,68 € 86,68 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	95 955,00 € 3,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	286 032,46 € 9,97 %	2 486 518,68 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	10
C0871-21-0040	MONTATAIRE - Démolition 20 LLS - Anatole	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	20	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	757 515,95 €	850 109,16 €	754 995,95 € 88,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	92 593,21 € 10,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 520,00 € 0,30 %	754 995,95 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	7
Sous total				262	0	0		12 095 890,01 €	12 895 174,33 €	11 417 966,32 € 88,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 125 997,94 € 8,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	351 210,07 € 2,72 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
Sous total																														
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
Sous total																														
24	Aménagement d'ensemble																													
C0871-24-0007	Aménagement secteur coulée verte - CREIL	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	8 537 385,05 €	9 996 938,05 €	5 119 509,45 € 51,21 %	0,00 € 0,00 %	3 171 021,60 € 31,72 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 706 407,00 € 17,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 537 385,05 € 59,97 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	12
C0871-24-0015	Aménagement du secteur Dunant - phase II	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	858 350,00 €	1 030 020,00 €	595 274,75 € 57,79 %	0,00 € 0,00 %	434 745,25 € 42,21 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	850 392,50 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	7
C0871-24-0018	Aménagement du Secteur Dunant - Phase I	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	1 801 813,00 €	1 838 605,00 €	1 256 797,65 € 68,36 %	0,00 € 0,00 %	581 807,35 € 31,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 795 425,21 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	2
C0871-24-0034	CREIL - Aménagement secteur Cavée de	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	1 432 773,80 €	1 677 841,80 €	855 979,20 € 51,02 %	0,00 € 0,00 %	536 535,60 € 31,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	285 327,00 € 17,01 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 432 773,80 € 59,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	13
C0871-24-0056	MONTATAIRE - Aménagement Cœur des	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	0	0	0	COMMUNE DE MONTATAIRE 21600410100012	7 340 000,00 €	8 594 790,09 €	1 508 370,00 € 17,55 %	0,00 € 0,00 %	4 086 420,09 € 47,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 000 000,00 € 34,90 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 340 000,00 € 20,55 %	2 000 000,00 € 23,27 %	2 000 000,00 € 23,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	9
C0871-24-0057	CREIL - Aménagement secteur Cavée de	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	3 520 891,66 €	4 107 383,94 €	1 994 635,00 € 48,56 %	0,00 € 0,00 %	1 348 370,94 € 32,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	664 878,00 € 16,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	99 500,00 € 2,42 %	3 421 391,66 € 58,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	13
C0871-24-0058	CREIL - Aménagement secteur Degas	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	2 101 959,80 €	2 467 453,92 €	1 327 591,86 € 53,80 %	0,00 € 0,00 %	934 462,06 € 37,87 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	205 400,00 € 8,32 %	1 896 559,80 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	12
C0871-24-0059	CREIL - Aménagement secteur Guynemer	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	6 948 789,16 €	8 179 211,03 €	3 974 987,07 € 48,60 %	0,00 € 0,00 %	2 921 163,96 € 35,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	959 260,00 € 11,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	323 800,00 € 3,96 %	6 624 989,16 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	13
Sous total				0	0	0		32 541 962,47 €	37 892 243,83 €	16 633 144,98 € 43,90 %	0,00 € 0,00 %	14 014 526,85 € 36,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 615 872,00 € 17,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	628 700,00 € 1,66 %		2 000 000,00 € 5,28 %	2 000 000,00 € 5,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																													
C0871-31-0005	MONTATAIRE – Construction 24 LLS (15	NPN	QP060001 MONTATAIRE 60414	24	9	15	SA HABITATIONS A LOYER MOI 35172145100034	3 362 690,85 €	3 641 605,77 €	70 200,00 € 1,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	69 000,00 € 1,89 %	0,00 € 0,00 %	3 502 405,77 € 96,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 111 946,78 € 85,46 %	2 839 246,78 € 77,97 %	272 700,00 € 7,49 %	88 200,00 € 2,42 %	184 500,00 € 5,07 %	2022 S2 /	4
C0871-31-0011	Saint Maximin - Les Tropiques 24 LLS	NPN	QP060001 ST MAXIMIN 60589	24	10	14	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	2 760 813,16 €	2 912 657,88 €	93 000,00 € 3,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	70 000,00 € 2,40 %	0,00 € 0,00 %	2 749 657,88 € 94,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 846 865,00 € 63,41 %	1 674 065,00 € 57,48 %	172 800,00 € 5,93 %	79 000,00 € 2,71 %	93 800,00 € 3,22 %	2021 S1 /	3
C0871-31-0016	MACRO FAT ACSO - Construction 19 LLS	NPN	QP060001 CREIL 60175	19	7	12	CA AGGLOMERATION CREIL SU 20006804700014	2 755 000,00 €	2 910 450,00 €	44 100,00 € 1,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 866 350,00 € 98,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	135 700,00 € 4,66 %	0,00 € 0,00 %	135 700,00 € 4,66 %	55 300,00 € 1,90 %	80 400,00 € 2,76 %	2023 S2 /	12
C0871-31-0017	MACRO FAT ACSO - Construction 100 LLS	NPN	QP060001	100	39	61	CA AGGLOMERATION CREIL SU 20006804700014	8 362 220,00 €	8 822 142,00 €	304 200,00 € 3,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 517 942,00 € 96,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 132 500,00 € 12,84 %	0,00 € 0,00 %	1 132 500,00 € 12,84 %	382 200,00 € 4,33 %	750 300,00 € 8,50 %	2022 S2 /	14
C0871-31-0023	MONTATAIRE - Construction de 20 LLS	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	20	8	12	SOCIETE ANONYME D HABITAT 52592031000030	3 150 000,00 €	3 323 250,00 €	74 400,00 € 2,24 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 248 850,00 € 97,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	226 000,00 € 6,80 %	0,00 € 0,00 %	226 000,00 € 6,80 %	78 400,00 € 2,36 %	147 600,00 € 4,44 %	2023 S1 /	4
C0871-31-0052	MONTATAIRE - Construction 10 LLS	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	10	5	5	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	1 314 818,06 €	1 387 133,05 €	46 500,00 € 3,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	29 000,00 € 2,09 %	0,00 € 0,00 %	1 311 633,05 € 94,56 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	960 028,00 € 69,21 %	849 528,00 € 61,24 %	110 500,00 € 7,97 %	49 000,00 € 3,53 %	61 500,00 € 4,43 %	2021 S2 /	6
Sous total				197	78	119		21 705 542,07 €	22 997 238,70 €	632 400,00 € 2,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	168 000,00 € 0,73 %	0,00 € 0,00 %	22 196 838,70 € 96,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		7 413 039,78 € 32,23 %	5 362 839,78 € 23,32 %	2 050 200,00 € 8,91 %	732 100,00 € 3,18 %	1 318 100,00 € 5,73 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																													
Sous total																														
33	Requalification de logements locatifs sociaux																													
C0871-33-0020	MONTATAIRE – Requalification 48 LLS -	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	48	0	0	SOCIETE ANONYME D HABITAT 52592031000030	3 313 160,00 €	3 479 565,00 €	217 511,01 € 6,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 262 053,99 € 93,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 833 160,00 € 7,68 %	1 421 264,00 € 40,85 %	0,00 € 0,00 %	1 421 264,00 € 40,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	4
C0871-33-0021	MONTATAIRE – Requalification 32 LLS -	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	32	0	0	SOCIETE ANONYME D HABITAT 52592031000030	1 963 682,30 €	2 057 490,30 €	328 736,46 € 15,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 728 753,84 € 84,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 643 682,30 € 20,00 %	235 969,49 € 11,47 %	0,00 € 0,00 %	235 969,49 € 11,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	4
C0871-33-0024	CREIL - Requalification 50 LLS - Impasse	NPN	QP060001 CREIL 60175	50	0	0	SOCIETE ANONYME D HABITAT 52592031000030	2 310 248,90 €	2 426 298,85 €	181 024,89 € 7,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 245 273,96 € 92,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 810 248,90 € 10,00 %	1 205 124,45 € 49,67 %	0,00 € 0,00 %	1 205 124,45 € 49,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	7
C0871-33-0030	CREIL - Requalification 214 LLS - M et P	NPN	QP060001 CREIL 60175	214	0	0	SOCIETE ANONYME D HABITAT 52592031000030	10 652 280,90 €	11 187 195,45 €	851 228,09 € 7,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 335 967,36 € 92,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 512 280,90 € 10,00 %	5 540 140,45 € 49,52 %	0,00 € 0,00 %	5 540 140,45 € 49,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	6
C0871-33-0041	CREIL - Requalification 188 LLS - Moulin	NPN	QP060001 CREIL 60175	188	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	9 383 400,00 €	10 129 702,00 €	1 500 680,00 € 14,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 629 022,00 € 85,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 503 400,00 € 20,00 %	7 885 360,00 € 77,84 %	0,00 € 0,00 %	4 129 360,00 € 40,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	11
C0871-33-0042	CREIL – Requalification 154 LLS - Ilot	NPN	QP060001 CREIL 60175	154	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	7 699 800,00 €	8 689 848,75 €	615 980,00 € 7,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 073 868,75 € 92,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 159 800,00 € 10,00 %	7 351 420,00 € 84,60 %	0,00 € 0,00 %	4 003 420,00 € 46,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	7
C0871-33-0043	MONTATAIRE - Requalification 50 LLS -	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	50	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	2 471 304,30 €	2 701 565,16 €	120 000,00 € 4,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 581 565,16 € 95,56 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 971 304,30 € 6,09 %	2 358 161,76 € 87,29 %	0,00 € 0,00 %	58 161,76 € 2,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	5
C0871-33-0044	MONTATAIRE - Requalification 116 LLS -	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	116	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	5 972 665,98 €	6 376 804,18 €	285 600,01 € 4,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 091 204,17 € 95,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 812 665,98 € 5,93 %	5 526 935,28 € 86,67 %	0,00 € 0,00 %	134 935,28 € 2,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	6
C0871-33-0045	MONTATAIRE – Requalification 50 LLS -	NPR	QP060002	50	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC	2 844 000,00 €	3 110 727,24 €	468 800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 641 927,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 344 000,00 €	2 307 680,00 €	0,00 €	325 205,00 €	0,00 €	0,00 €	2021	7

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

			MONTATAIRE 60414				38758193700035			15,07 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	84,93 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	20,00 %	74,18 %	0,00 %	10,45 %	0,00 %	0,00 %	S2	
C0871-33-0046	MONTATAIRE - Requalification 60 LLS -	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	60	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	3 263 039,99 €	3 525 222,27 €	532 608,00 € 15,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 992 614,27 € 84,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 663 039,99 € 20,00 %	2 718 368,00 € 77,11 %	0,00 € 0,00 %	390 246,00 € 11,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	7
C0871-33-0047	MONTATAIRE - Requalification 41 LLS - 64	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	41	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	2 012 595,00 €	2 147 066,25 €	98 400,01 € 4,58 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 048 666,24 € 95,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 602 595,00 € 6,14 %	1 889 692,64 € 88,01 %	0,00 € 0,00 %	47 692,64 € 2,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	6
C0871-33-0048	MONTATAIRE - Requalification 52 LLS -	NPR	QP060002 MONTATAIRE 60414	52	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	2 683 900,00 €	3 261 045,00 €	431 244,00 € 13,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 829 801,00 € 86,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 163 900,00 € 19,93 %	2 285 550,00 € 70,09 %	0,00 € 0,00 %	277 725,00 € 8,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2	5
Sous total				1055	0	0		54 570 077,37 €	59 092 530,45 €	5 631 812,47 € 9,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	53 460 717,98 € 90,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		40 725 666,07 € 68,92 %	0,00 € 0,00 %	17 769 244,07 € 30,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																																			
C0871-34-0027	CREIL – Résidentialisation 50 LLS -	NPN	QP060001 CREIL 60175	50	0	0	SOCIETE ANONYME D HABITAT 52592031000030	175 050,38 €	183 517,46 €	70 020,15 € 38,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	113 497,31 € 61,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	175 050,38 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	8
C0871-34-0029	CREIL - Résidentialisation 214 LLS - M et P	NPN	QP060001 CREIL 60175	214	0	0	SOCIETE ANONYME D HABITAT 52592031000030	749 222,32 €	785 461,76 €	299 688,93 € 38,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	485 772,83 € 61,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	749 222,32 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	8
C0871-34-0049	CREIL - Résidentialisation 205 LLS - Moulin	NPN	QP060001 CREIL 60175	205	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	1 420 000,00 €	1 668 000,00 €	568 000,00 € 34,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 100 000,00 € 65,95 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 420 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	11
C0871-34-0050	CREIL – Résidentialisation 154 LLS - Ilot	NPN	QP060001 CREIL 60175	154	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	1 078 000,00 €	1 266 000,00 €	431 200,00 € 34,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	834 800,00 € 65,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 078 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	9
C0871-34-0051	CREIL - Résidentialisation 72 LLS - Tour	NPN	QP060001 CREIL 60175	72	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	503 000,00 €	591 000,00 €	201 200,00 € 34,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	389 800,00 € 65,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	503 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2	8
Sous total				695	0	0		3 925 272,70 €	4 493 979,22 €	1 570 109,08 € 34,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 923 870,14 € 65,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																																			
Sous total																																				
36	Accession à la propriété																																			
C0871-36-0019	MACRO FAT ACSO - 64 logts en accession	NPN	QP060001 CREIL 60175	64	0	0	CA AGGLOMERATION CREIL SL 20006804700014	640 000,00 €	640 000,00 €	640 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	12
C0871-36-0053	CREIL - Pierre Blanche - 16 logts en	NPN	QP060001 CREIL 60175	16	0	0	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC 38758193700035	355 200,00 €	355 200,00 €	160 000,00 € 45,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	67 200,00 € 18,92 %	128 000,00 € 36,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	7
Sous total				80	0	0		995 200,00 €	995 200,00 €	800 000,00 € 80,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	67 200,00 € 6,75 %	128 000,00 € 12,86 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
37	Equipements publics de proximité																																			
C0871-37-0012	CREIL - Construction salle de sport et salle	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	3 238 900,07 €	3 788 323,81 €	2 267 230,05 € 59,85 %	0,00 € 0,00 %	1 521 093,76 € 40,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 238 900,07 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	10
C0871-37-0025	CREIL - Extension-Rénovation Ecole Macé	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	1 758 771,43 €	2 064 885,91 €	1 231 140,00 € 59,62 %	0,00 € 0,00 %	833 745,91 € 40,38 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 758 771,43 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	10
C0871-37-0028	CREIL - Restructuration-Extension Ecole	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	1 853 833,77 €	2 183 517,60 €	1 297 683,64 € 59,43 %	0,00 € 0,00 %	885 833,96 € 40,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 853 833,77 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	7
C0871-37-0032	CREIL - Extension-Réhabilitation Crèche Arc	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	1 195 015,00 €	1 397 865,00 €	634 182,00 € 45,37 %	0,00 € 0,00 %	563 683,00 € 40,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 0,00 %	0,00 € 53,07 %	1 195 015,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	7
C0871-37-0033	CREIL - Construction nouvel équipement	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	7 552 800,00 €	8 833 606,78 €	4 569 764,31 € 51,73 %	0,00 € 0,00 %	3 963 842,47 € 44,87 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	300 000,00 € 0,00 %	0,00 € 60,50 %	7 552 800,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	10
Sous total				0	0	0		15 599 320,27 €	18 268 199,10 €	10 000 000,00 € 54,74 %	0,00 € 0,00 %	7 768 199,10 € 42,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	500 000,00 € 2,74 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																																			
C0871-38-0014	Restructuration du centre commercial	NPN	QP060001 CREIL 60175	0	0	0	COMMUNE DE CREIL 21600174300527	1 668 084,36 €	2 000 625,43 €	518 347,74 € 25,91 %	0,00 € 0,00 %	803 027,69 € 40,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	679 250,00 € 33,95 %	740 496,77 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	2
Sous total				0	0	0		1 668 084,36 €	2 000 625,43 €	518 347,74 € 25,91 %	0,00 € 0,00 %	803 027,69 € 40,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	679 250,00 € 33,95 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
39	Autres investissements																																			
Sous total																																				
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																																			
Sous total																																				
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																																			
Sous total																																				
Total général				2289	78	119		145 876 349,25 €	161 581 591,06 €	48 655 280,59 € 30,11 %	0,00 € 0,00 %	23 391 753,64 € 14,48 %	756 100,00 € 0,47 %	296 000,00 € 0,18 %	6 615 872,00 € 4,09 %	79 707 424,76 € 49,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	500 000,00 € 0,31 %	1 659 160,07 € 1,03 %		50 138 705,85 € 31,03 %	7 362 839,78 € 4,56 %	19 819 444,07 € 12,27 %	732 100,00 € 0,45 %	1 318 100,00 € 0,82 %		

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	145 876 349,25 €	161 581 591,06 €	48 655 280,59 €	0,00 €	23 391 753,64 €	756 100,00 €	296 000,00 €	6 615 872,00 €	79 707 424,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500 000,00 €	1 659 160,07 €	50 138 705,85 €	7 362 839,78 €	19 819 444,07 €	732 100,00 €	1 318 100,00 €
													0,00 %	0,31 %	1,03 %	31,03 %	4,56 %	12,27 %	0,45 %	0,82 %
DONT NATIONALE	107 843 214,74 €	119 783 222,34 €	42 938 516,61 €	0,00 €	19 305 333,55 €	756 100,00 €	267 000,00 €	3 615 872,00 €	50 746 460,11 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500 000,00 €	1 653 940,07 €	28 209 056,68 €	4 513 311,78 €	16 591 744,90 €	604 700,00 €	1 109 000,00 €
													0,00 %		1,38 %	23,55 %	3,77 %	13,85 %	0,50 %	0,93 %
DONT REGIONALE	38 033 134,51 €	41 798 368,72 €	5 716 763,98 €	0,00 €	4 086 420,09 €	0,00 €	29 000,00 €	3 000 000,00 €	28 960 964,65 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 220,00 €	21 929 649,17 €	2 849 528,00 €	3 227 699,17 €	127 400,00 €	209 100,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,01 %	52,47 %	6,82 %	7,72 %	0,30 %	0,50 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe C3 - Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-14-0003 AMO coordination relogement et peuplement

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-14-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	871-6060001-14-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	20006804700014 CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	**Intitulé de l'opération**	AMO coordination relogement et peuplement
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette mission permettra de faciliter l'articulation entre le projet urbain, le dispositif de relogement et la stratégie de peuplement en lien avec les orientations de la CIL. Elle permettra de mobiliser l'ensemble des bailleurs et partenaires sur les enjeux du relogement et peuplement liés au projet . Elle est destinée à soutenir les acteurs du territoire dans leur volonté de développer la mixité sociale et d'une montée en compétences locales sur cette thématique.
Enfin, elle alimentera l'Observatoire de l'habitat en mettant à jour la grille d'analyse multicritère de l'occupation sociale du parc social de l'ACSO et du suivi des indicateurs de fragilité.Cette mission d'AMO relogement/attribution permettra la mise ne place d'un certain nombre d'instances techniques et stratégiques (COPIL, COTECH, groupes de travail) afin de mobiliser l'ensemble des bailleurs et partenaires de la politique d'attribution et de relogement sur les enjeux du NPNRU. Elle aura pour objectif de mettre en œuvre la charte de relogement, de développer des initiatives locales en faveur du rééquilibre du peuplement et d'une montée en compétence des acteurs du territoire sur cette thématique. Enfin, elle produira des documents de suivi nécessaires à l'animation de cette mission ainsi pour l'évaluation de la démarche à l'échelle intercommunale.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Agglomération Creil Sud Oise

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	110 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	55 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-14-0006 Chef de projet - CREIL

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-14-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	Chef de projet - CREIL
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le chef de projet du NPNRU des Hauts de Creil est chargé :
- du suivi de la stratégie du projet «NPNRU », de son organisation et de sa gestion
-de la conduite des études préalables et élaboration du programme.
Les objectifs de ce poste sont de :
? Garantir la mise en œuvre du NPNRU:
-Valorisation des données existantes ou en cours d'acquisition sur le secteur du projet
- Coordination et animation du projet en s'appuyant sur les services en lien avec le projet (services Maison de la ville, financier, économique, habitat - urbanisme- foncier, techniques …)
- Définition des actions à mettre en œuvre pour développer le projet
- Analyse des plans nécessaires à la compréhension de la stratégie proposée et au suivi des actions
- Pilotage des études de conception en veillant au respect du cadrage des enjeux et des objectifs financiers fixés
- Programmer les opérations immobilières et d'aménagement dans le temps en lien avec ces projets.
- Planifier les opérations pour les inscrire au PPI
- Suivre les conventions financières en lien avec les projets
- Réaliser les appels à projets pour les programmes de construction en lien avec le service foncier
- Intégrer les programmes des équipements publics dans le plan guide
- Choisir les AMO et les cabinets d'études en charge de l'élaboration des projets et de la programmation
- Fédérer les acteurs du développement sur le projet (Promoteurs, organismes bailleurs ….)
- Elaboration des procédures administratives liées au projet - maîtrise de la faisabilité technique, financière et juridique
- Mise en place avec les services concernés de la concertation et de la communication du projet
- Représentation de la ville dans les réunions en lien avec le projet
- Assistance auprès du service urbanisme dans l'appréciation des projets de construction ou d'aménagement urbain du projet
- Assistance auprès du service foncier dans la stratégie foncière à mener sur le quartier
? Assurer la gouvernance du projet :
- Organiser les différentes réunions nécessaires au suivi du projet
- Vérifier que les arbitrages nécessaires à l'avancée des projets ont bien été réalisés auprès des Elus
? Assurer la coordination nécessaire aux projets avec les autres services concernés et les partenaires extérieurs :
- Impulser la dynamique de projet
- Garantir l'appropriation du projet et ses délais
- Guider les services dans les démarches à entreprendre
- Evaluer et éventuellement ajuster les projets et les démarches au regard des objectifs attendus

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Ville de Creil

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	16
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	920 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	460 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-14-0008 Etudes et conduite de projet - Architecte - urbaniste coordinateur - CREIL

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-14-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	Etudes et conduite de projet - Architecte - urbaniste coordinateur - CREIL
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La collectivité souhaite être accompagnée dans la mise en oeuvre du projet afin que les objectifs identifiés initialement soient garantis et pour fédérer les différents maîtres d'ouvrage. L'accompagnement de la Ville lors des actions de concertation est également intégré sur une durée de 10 ans.
Aussi, les prestations suivantes sont nécessaires pour accompagner la Ville sur toute la durée du NPNRU :
- des études de diagnostic patrimonial sur l'habitat privé pavillonnaire présent sur les Hauts de Creil pour un montant de 20 000 euros
- les études relatives au projet urbain, pour un montant de 190 000 euros, comprenant :
*la mise en place de cahiers par secteur d'aménagement afin que les différents maîtres d'œuvre respectent les thématiques du plan guide sur les volets urbain, architectural, paysager et environnemental
*la rédaction de fiches de lots concernant les parcelles à céder précisant les caractéristiques programmatiques et urbanistiques qui seront imposées aux promoteurs * le conseil au service instructeur de la ville (examen dans le cadre des avants-projets ou des permis de construire sur l'ensemble des domaines traités dans le cadre de l'opération (intégration dans le projet urbain, volet architectural, réseaux, traitement des espaces extérieurs).
* la concertation et la présence aux commissions d'urbanisme
- Les missions d'assistance au lancement et au suivi des études préalables : aide à la rédaction des cahiers des charges de maîtrise d'oeuvre, analyse des offres, accompagnement des études jusqu'à la phase DCE pour un montant de 120 000 euros.
- le suivi et l'évaluation du projet (plans de recollement, mise à jour et ajustement du projet urbain définitif au fur et à mesure de la mise en oeuvre opérationnelle du projet, bilan détaillé du NPNRU par secteur et par thème) pour un montant de 50 000 euros.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	18
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	380 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	190 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-14-0009 Action portant sur l'histoire et la mémoire - CREIL

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-14-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	Action portant sur l'histoire et la mémoire - CREIL
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Lancement d'une communication fil rouge, sur le long terme, pour faire connaître aux habitants les projets liés au NPNRU. Il s'agit, via un plan de communication multicanal qui s'inscrit dans la durée, de donner aux habitants des quartiers toutes les informations pour leur permettre de vivre au mieux les 10 années du NPRU, en s'adaptant aux différentes phases de la rénovation urbaines et à leurs habitudes de lecture.
Objectifs : 1/ Accompagner les travaux et la vie du chantier - 2/ Montrer l'évolution des travaux, des quartiers - 3/ Expliquer ce qu'est le NPNRU, son intérêt, ses échéances pour réussir à mobiliser et fédérer autour du projet.
Cibles : habitants des quartiers ciblés, creillois.e.s, partenaires, média.
Différents temps forts en communication permettront de donner aux habitants des quartiers ciblés toutes les informations pour comprendre le NPNRU, et informer sur les changements que le quartier va connaître. Ils seront d'ailleurs régulièrement informés des travaux en cours et à venir.
Différents supports et vecteurs de communication seront créés / utilisés dans le cadre du plan de communication :
- communication print : journal de la ville (Creil le Mag) / journal de la rénovation (bilan annuel ou tous les deux ans par exemple), flyers …
- communication de chantier : panneaux, évenements...
- communication numérique : publications réseaux sociaux, film d'animation, reportage photo, interview
Ces supports permettront d'expliquer, associer mais aussi et surtout d'accompagner au quotidien les habitants.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Hauts de Creil

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	18
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	75 000,00 €
Taux max NPNRU	66,67 %
Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

07/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-14-0010 Actions portant sur la participation et la co-construction - CREIL

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-14-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	Actions portant sur la participation et la co-construction - CREIL
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La Maison du projet est un équipement polyvalent, implanté au cœur du quartier des Hauts de Creil et ouvert aux habitants.
Elle a pour vocation d'être un lieu ressources aux habitants concernant les travaux liés au NPNRU, mais également d'être un lieu de concertation/co-construction.
Les actions de co-constructions ont pour objectif de valoriser, mobiliser, sensibiliser et donner la parole aux habitants afin qu'ils puissent suivre et accompagner la transformation de leur habitat et environnement. Elles se feront, notamment, au travers de réunions de concertation, d'utilisation d'outils pédagogiques (tels que des maquettes en 3D), de visites de chantier.
L'ensemble de ces actions aura pour finalité de sensibiliser les habitants aux difficultés rencontrées lors des différentes phases (études et travaux) mais d'en faire également des pédagocitoyens et relai auprès des autres habitants des Hauts de Creil.
Ces actions, qu'elles soient sous forme de réunions d'informations ou d'ateliers faisant participer les habitants, se feront de façon thématique et selon une périodicité fixée par un programme à venir.
Ce programme d'action aura également pour but de contribuer à la constitution d'une mémoire de territoire.
Elle a pour finalité de rendre visible les potentiels du quartier à travers la transformation urbaine, les mémoires individuelles et collectives, modifier les regards (internes/externes) portés sur les Hauts de Creil, amener les habitants à donner leur point de vue à travers l'image sur leur quartier et son évolution.
La Maison du projet est un lieu d'animation et de co-construction du projet urbain et a une vocation à promouvoir la participation citoyenne. Ce travail de co-construction va alimenter le travail de mémoire des habitants.
En effet, la Maison du projet sera le moteur du travail mis en place dans le programme d'actions qui débouchera progressivement sur des supports d'informations et de communication du projet particulièrement sur la visibilité du projet aux yeux des habitants et sur l'héritage du quartier des Hauts de Creil.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Hauts de Creil

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	18
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Comité d'engagement du 22 janvier 2020

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	75 000,00 €
Taux max NPNRU	66,67 %
Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

21/09/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-14-0013 Communication

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-14-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006804700014 CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	**Intitulé de l'opération**	Communication
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Au terme d'une concertation étalée sur près d'un an avec les différents partenaires (villes, bailleurs, associations…) il a été établi qu'une forte attente pèse sur la communauté d'agglomération à plusieurs niveaux :
- Fourniture d'un cadre partagé qui permette d'assurer l'articulation et la complémentarité la plus forte possible entre les différentes actions de communication des différents acteurs. Il s'agira ainsi d'organiser un pilotage partagé des interventions et de le traduire en un plan de communication mutualisé. Pour y parvenir des réunions de coordinations seront organisées 2 fois par an avec une agence de communication sélectionnée à cet effet.
- Une communication commune sur le projet utilisable par l'ensemble des MOA et qui devra se traduire par la production notamment de dépliants, affiches, flyers et de panneaux de chantier (travaux de voirie, espaces publics…)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	17
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	217 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	108 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

21/09/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-14-0055 Chef de projet - ACSO

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-14-0055	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006804700014 CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	**Intitulé de l'opération**	Chef de projet - ACSO
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet est porté par les services de l'agglomération via la direction de l'aménagement et de la politique de la Ville (DAPV) qui assure le suivi et la coordination du projet à l'échelle intercommunale. Le chef de projet rénovation urbaine de l'ACSO assure l'interface entre les équipes opérationnelles des villes et les services de l'Etat, et plus largement avec l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers.
Il est chargé du pilotage et de la coordination du projet à l'échelle intercommunale. Dans ce cadre, il conduit, prépare et anime les instances stratégiques et techniques : comités de pilotage, comités techniques, équipes projets intercommunales, points d'étapes.
Il veille plus particulièrement à la mise en œuvre de la stratégie habitat du NPNRU.
A ce titre, il est chargé, en collaboration avec le service Habitat de l'agglomération, de :
• l'animation du relogement,
• la stratégie attribution dans le cadre de la reconstitution et les réhabilitations (échelles intercommunale et inter bailleurs)
Et également, en lien avec le service Grands Projets de l'agglomération, il contribue
• au suivi de la politique de reconstitution de l'offre avec les bailleurs sociaux à l'échelle de l'ACSO
• à l'émergence de projets de diversification de l'offre répondant à des parcours résidentiels adaptés, en lien avec les équipes de projets urbains et les opérateurs

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil		ACSO, 24 rue de la Villageoise – 60106 Creil

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	16
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	920 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	460 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-15-0031 Relogement de 5 ménages avec minoration de loyer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-15-0031	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52592031000030 SOCIETE ANONYME D HABITATION A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DE L OISE	**Intitulé de l'opération**	Relogement de 5 ménages avec minoration de loyer
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'objectif est de favoriser le relogement dans le neuf des ménages de la barre champagne (40 logements démolis).

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	1 et 3 Impasse Champagne

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	5		

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	30 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-15-0060 Relogement de 10 ménages avec minoration de loyer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-15-0060	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	Relogement de 10 ménages avec minoration de loyer
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les différentes études sociales et urbaines lors du protocole de préfiguration ont montré que les habitants des quartiers concerné par les projets de démolition montraient un fort attachement à leur environnement proche.
A ce titre, ainsi ne montrant pas un intérêt particulier pour la mobilité en dehors de leur territoire vécu couplé au faible taux de logements neufs ou de moins de cinq ans, l'outil de minoration de loyer du NPNRU prendra sa place afin d'aider les cas des ménages présentant des situtations les plus difficiles.
L'estimation de 10 relogements reste en corrélation avec le taux de 10% de relogement dans le neuf envisagé au regard des expériences passées sur le territoire
Les opérations concernées sont :
- Démolition de 89 logement locatifs sociaux - quartier du Moulin
- Démolition de 64 logements locatifs sociaux - quartier Guynemer
- Démolition de 30 logements locatifs sociaux quartier des Cavées

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	creil

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	10		

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	16
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	48 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-21-0022 MONTATAIRE - Démolition 19 LLS - Impasse des Martinets

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-21-0022	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52592031000030 SOCIETE ANONYME D HABITATION A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DE L OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE - Démolition 19 LLS - Impasse des Martinets
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L' opération consiste en la démolition de 19 logements situés à cheval sur l'impasse des Martinets et l'avenue Gabriel Péri. Elle vise à dédensifier l'habitat social sur le quartier et à supprimer le porche.
La démolition préservera la voirie situé sous le porche au 7 impasse des Martinets.
La SA HLM livrera à l'issue de la démolition un terrain engazonné au niveau du 17 bis avenue Gabriel Péri.
Parcelle de l'emprise du projet : 000 AI 476
surface totale libérée : 270m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	7 impasse des Martinets, 17 bis avenue Gabriel Péri

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	11
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	CE du 24/06/2021 ayant validé la majoration de 10 points du taux de subvention des opérations de démolition de la SA HLM de l'Oise.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	943 998,38 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	849 598,54 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	10,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

07/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-21-0026 CREIL - Démolition 40 LLS - Place de l'IdF

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-21-0026	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52592031000030 SOCIETE ANONYME D HABITATION A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DE L OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Démolition 40 LLS - Place de l'IdF
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération consiste à démolir les entrées :
2 et 2 bis place de l'île de France (2 x 10 logements)
1 et 3 impasse champagne (2x10 logements)
5 ménages relogés pourront bénéficier de l'aide à la minoration de loyer pour le relogement dans le neuf.
surface totale libérée : 1438 m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	2 et 2 bis place de l'Île-de-France, 1 et 3 impasse champagne

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	14
Date de prise en compte des dépenses	01/08/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses au 01/08/2018 validée au CE du 22/01/2020
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	CE du 22/01/2020 ayant validé une majoration de 10 points du taux de subvention des opération de démolition de la SA HLM de l'Oise

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 951 528,23 €
Taux max NPNRU	88,08 %
Subvention ANRU NPNRU	1 718 969,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	8,08 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-21-0037 CREIL - Démolition 89 LLS - bâtiments Carpeaux, Rude, Watteau

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-21-0037	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Démolition 89 LLS - bâtiments Carpeaux, Rude, Watteau
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La démolition de 3 immeubles rue JB.Capreaux(60 logements) a pour vocation à restructurer le quartier en profondeur au Nord en reprenant le tracé de la rue du Moulin à vent à partir de la résidence Degas et ainsi créer une unité résidentielle plus lisible au droit de l'aménagement d'un espace public redessiné et de qualité..
Cette proposition permet une perspective franche et un lien direct (aujourd'hui sinueux) avec le parc des Carrières.
Ces aménagements permettent de libérer du foncier constructible pour de nouveaux lots en bordure du parc, notamment un équipement sportif.
Au Sud, Square Watteau, c'est l'ouverture et la lecture urbaine du groupe scolaire qui s'éclaircit par la démolition d'un immeuble R+6 de 27 logements collectifs
La démolition d'immeubles de part et d'autres de la coulée verte afin d'ouvrir les perspectives et l'accès à celle-ci sur le parc des Carrières mais aussi au droit du pôle scolaire.
Tout au long du cheminement de cette coulée Verte, quelques socles seront également démolis et ouverture légère (97 allée F.Rude) afin d'améliorer le parcours de celle-ci.
Rue Jean Baptiste Carpeaux - Parcelle AO 928-924-932-936-935-933 : surface libérée de 900 m²
- Vocation redressement voiries (450 m²), aménagement (100 m²) et résidentialisation (350 m²)
Passage Jean Goujon/Rude/Bourdelle/Square Watteau - Parcelles AO 843-873-844, AT 562-553, AT635 : surface libérée de 950 m²
- Vocation aménagement coulée verte (400 m²) et résidentialisation (550 m²)
Surface totale libérée : 1850 m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Quartier du Moulin - Rue Jean Baptiste Carpeaux / allée François Rude / Square Watteau

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	11
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration de 20 points du taux de subvention des opérations de démolition du bailleur Oise Habitat validée en CE du 22/01/20

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 315 044,33 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	4 315 044,33 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-21-0038 CREIL - Démolition 30 LLS - Bergson/Descartes

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-21-0038	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Démolition 30 LLS - Bergson/Descartes
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les démolitions ciblées de ce quartier sont en lien avec le désenclavement de la place formée par la Tour Descartes mais également en vue de désenclaver les accès et circulation aux écoles présentes de part et d'autre de celle-ci et difficiles d'accès et insécures.
La démolition de ces immeubles permettra ainsi de rendre plus fluides les accès et circulations transversales piétonnes et de permettre une meilleure visibilité des groupes scolaires.
Par ailleurs, l'enclavement créé par les imbrigations d'immeubles dues au mode constructif de ce quartier, favorise les problématiques du parvis de la Tour Descartes, lieu de regroupement central du quartier, et qui fera l'objet d'un traitement complémentaire de résidentialisation.
secteur Bergson - parcelle AS 25 : surface libérée de 386 m² - Vocation création voie de raccordement école
secteur Descartes - parcelle AS 135 : surface libérée de 188 m² - Vocation élargissement voie pour accès école
surface libérée totale :574 m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	4 et 6 rue Henri Bergson et 13 rue René Descartes. Creil

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	9
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration de 20% du taux intial de 80% au titre de la soutenabilité portant à 100% la subvention ANRU validée décision CE en date du 22/01/2020

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 292 839,82 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 292 839,82 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-21-0039 CREIL - Démolition 64 LLS - Lefevre/Branly/Guynemer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-21-0039	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Démolition 64 LLS - Lefevre/Branly/Guynemer
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ce programme de démolition a pour objectif de dédensifier le quartier très stigmatisé et l'ouvrir sur les autres quartiers de la ville des cavées et du centre ville, ainsi que les équipements existants et à venir en y intégrant une voie nouvelle afin de le désenclaver.
Ce désenclavement et cette dédensification a pour objectif de permettre la restructuration des immeubles conservés et réhabilités dans le quartier en de plus petites unités urbaines résidentielles et à long terme favoriser ainsi le développement d'une offre nouvelle et garantir une clé de la réussite de la mixité.
Ilôt Guynemer - Parcelle AS 488 de 526 m² - AS 489 de 265 m² - AS 490 de 767 m² et parcelle AS 491 de 9566 m²
Surface totale libérée : 11124 m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Impasse René Lefevre, boulevard Branly et rue Guynemer

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	10
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration de 20 points du taux de subvention des opérations de démolition de l'OPH Oise Habitat validée en CE du 22/01/20

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 486 518,68 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 486 518,68 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-21-0040 MONTATAIRE - Démolition 20 LLS - Anatole France

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-21-0040	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE - Démolition 20 LLS - Anatole France
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ce programme de démolition a pour objectif de désenclaver l'accès et la circulation de cette partie du quartier et plus particulièrement l'ouverture de l'avenue Gabriel Péri et son raccordement à l'avenue Anatole France.
Les deux entrées d'immeubles formant un porche au dessus de la voie (rue Gabriel Péri) obstrue la lecture urbaine de cette voie et en fait une voie de desserte alors qu'elle a vocation à traverser tout un quartier.

Ilôt Anatole France - Parcelle AI 826 pour 89 m² - AI 630 pour 74 m² - AI 828 pour 89 m² (sur 1029 m² concerné)
Surface totale libérée : 252 m².L'emprise libérée est cédée à la collectivité pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (10€/m²)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	Avenue Anatole France

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	7
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses au 07/07/2020 selon avis CE du 24 juin 2021
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration de 20 points du taux de subvention des opération de démolition de l'OPH Oise Habitat validée en CE du 24/06/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	754 995,95 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	754 995,95 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-24-0007 Aménagement secteur coulée verte - CREIL

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-24-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	Aménagement secteur coulée verte - CREIL
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les points clefs du projet urbain sur le quartier du Moulin sont les suivants :
? La requalification de la coulée verte et l'ouverture du quartier sur le parc des Carrières et vers le centre ville
? La restructuration des équipements publics (scolaires et dédiés à la petite enfance), et la création d'une nouvelle polarité commerciale
? L'amélioration du fonctionnement urbain au Nord du quartier avec une dé-densification ponctuelle
? La réhabilitation des logements
? La diversification mesurée et phasée dans le temps de l'habitat
? La réorganisation du stationnement (fermeture du parking de 545 places des Carrières pour des raisons de sécurité)
Le quartier est aujourd'hui organisé selon une séparation des flux véhicules et piétons : en effet, les flux véhicules distribuent le quartier par l'extérieur, la coulée verte piétonne traverse le quartier en son cœur. Le projet consiste à confirmer ce fonctionnement, et à l'ajuster afin d'améliorer la desserte du quartier et de préciser les domanialités publiques / privées.
La coulée verte, par sa requalification, deviendra un lieu structurant du quartier du Moulin, sa colonne vertébrale. Le parcours piéton sera lisible et traversera le quartier du Nord au Sud, les accès latéraux seront mis en valeur par un système de venelles qui créera des accroches Est-Ouest.
Le statut des espaces publics et privés (résidentiels) sera clarifié, les rez-de-chaussée habités seront mis à distance des flux piétons, et les équipements seront mieux adressés et mis en valeur. Le stationnement sera reporté sur les voies extérieures.
Ces actions permettent d'offrir un espace continu, apaisé, clarifié dans ses fonctions, paysager, facilitant les déplacements doux. Le projet restructure en profondeur la jonction entre la coulée verte et le parc des Carrières afin d'ouvrir le quartier sur cet environnement paysager de qualité et d'en favoriser l'appropriation par les habitants.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	quartier du Moulin

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	CE du 22/01/20 ayant autorisé la réalisation de cet aménagement en partie hors QPV

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 537 385,05 €
Taux max NPNRU	59,97 %
Subvention ANRU NPNRU	5 119 509,45 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

29/06/2021

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-24-0015 Aménagement du secteur Dunant - phase II

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-24-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	Aménagement du secteur Dunant - phase II
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération comporte deux éléments principaux :
- la démolition d'un porche situé au 10 rue léo lagrange à Creil permettant de compléter une sente pietonne,
- l'aménagement de la place du centre commercial Dunant.

Pour compléter ce projet, le plan guide du programme de renouvellement urbain du quartier Rouher prévoit sur ce secteur d'ouvrir la place Dunant et la copropriété du centre commercial sur ces espaces publics.
La concrétisation de ce projet nécessite la démolition de l'îlot central de la copropriété ainsi que deux lots situés au-dessus du porche rue Léo Lagrange

- L'aménagement de la Place Henri Dunant est programmée à l'issue de la démolition de l'îlot central du centre commercial. Cette place doit faire le lien entre les rues Henri Dunant et Léo Lagrange, dans la continuité de l'esplanade.

=> L'aménagement de la place Dunant et son ouverture sur le Traverse Brosolette permet d'ouvrir la place Dunant et la copropriété du centre commercial sur le quartier et de sécuriser ainsi ce secteur où l'on déplore des actes d'incivilité. (cf voir note annexe).

Les travaux consistent en la démolition d'un porche pour permettre la continuité de la circulation douce aménagée sur le quartier. La démolition de cases commerciales qui obstruaient le secteur ont notamment permis l'aménagement de la place principale du centre commercial. Plus spécifiquement, la place Dunant sera entièrement revalorisée afin de permettre la requalification des abords de la copropriété et de son attractivité. Y sont prévues des plantations d'arbres et d'arbustes. Afin de désenclaver l'espace, les places de parkings seront créées et un traitement du sol sera réalisé.

Au vu des actes d'incivilité sur le secteur, il est nécessaire de bien prendre en compte la sécurisation du chantier : ainsi, des blocs granit seront disposés afin d'éviter tout stationnement anarchique et des panneaux d'affichage peuvent être envisagés à titre d'information pour les habitants.

Opération initialement prévue dans le cadre du PNRU (n° Agora 455-2204040-10-0001-001) divisée en 3 opérations dans le cadre du transfert au NPNRU correspondant à :
- Aménagement secteur Dunant - phase I (C0871-24-0018),
- Aménagement secteur Dunant - Phase II (C0871-24-0015)
- Restructuration du centre commercial Dunant (C0871-38-0014)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Secteur Dunant (Parcelles BE 322, BE 396 et BE 398)

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Report NPNRU de l'opération restructuration immobilière Dunant - prise en compte des dépenses au 01/03/2009 et**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Report NPNRU de l'opération restructuration immobilière Dunant - prise en compte des dépenses au 01/03/2009 et pré-conventionnement de l'opération - décisions prises au CE transfert NPNRU du 15/02/2021**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	850 392,50 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	595 274,75 €

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

30/06/2021

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-24-0018 Aménagement du Secteur Dunant - Phase I

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-24-0018	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	Aménagement du Secteur Dunant - Phase I
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Sur le secteur Dunant, le parti général d'aménagement consiste à requalifier les espaces publics et à renforcer par la centralité commerciale. L'opération consiste à acquérir 6 cases commerciales et le foncier afférent afin de les démolir.
Dans le détail : Les parcelle BE 322 est déjà détenue en totalité par la ville de Creil (Place Dunant, 2505 m²)
La parcelle BE n°396 (640 m²) acquise en totalité par la ville de Creil correspondant à l'ilôt central du centre commercial des Hautes haies (lot 133,136,143,144,148,149) et acquisition de la parcelle BE 398 (lots 110 à 113, 166m²) en vue de l'opération d'aménagement du secteur Dunant Phase 2 (démolition du porche).
Démolition des 6 cases commerciales (lot 133,136,143,144,148,149)
Opération initialement prévue dans le cadre du PNRU (n° Agora 455-2204040-10-0001-001) divisée en 3 opérations dans le cadre du transfert au NPNRU correspondant à :
- Aménagement secteur Dunant - phase I (C0871-24-0018),
- Aménagement secteur Dunant - Phase II (C0871-24-0015)
- Restructuration du centre commercial Dunant (C0871-38-0014)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Secteur Dunant (Parcelles BE 322, BE 396 et BE 398)

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Report NPNRU de l'opération restructuration immobilière Dunant - prise en compte des dépenses au 01/03/2009 et validation OPPC - décisions prises au CE transfert NPNRU du 15/02/2021**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	2

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 795 425,21 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 256 797,65 €

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-24-0034 CREIL - Aménagement secteur Cavée de Senlis

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-24-0034	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Aménagement secteur Cavée de Senlis
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le quartier des Cavées a la particularité d'être composé de trois sous-secteurs présentant des caractéristiques spécifiques : la Cavée de Paris, la Cavée de Senlis et Guynemer. Le projet urbain se décompose ainsi en trois secteurs de cohérence urbaine et opérationnelle.
Les orientations qui guident chacune des interventions sont cependant communes :
? La clarification de la trame des espaces publics et sa hiérarchisation.
? La meilleure intégration des équipements et commerces de proximité.
? La structuration du pôle santé en cours de création et la requalification des centralités de proximité que constituent le cœur de chacune des Cavées.
? La requalification du patrimoine social avec des dé-densifications ponctuelles afin de désenclaver certains secteurs.
? La diversification mesurée et phasée de l'habitat aux abords de la Cavée de Paris et sur Guynemer

Le site de la Cavée de Senlis présente principalement des dysfonctionnements liés à la configuration du cœur de quartier (pied de la tour Descartes) , qui enclave les équipements existants et entraine l'utilisation par les habitants de passages de substitution (caves des immeubles) pour passer d'un espace à un autre.
L'enjeu porte donc principalement sur la reconfiguration des espaces publics de ce secteur pour ouvrir le quartier, dédensifier le pied de la tour et créer de nouvelles circulations piétonnes plus fluides et plus sécurisées.
Cet objectif se traduit par la création d'un nouveau mail desservant les équipements scolaires (rue Vincent Auriol et rue Descartes) et permettant un nouvel ré-adressage plus sécurisé des entrées des écoles. Ces orientations s'appuient sur des démolitions ciblées Rue Henri Bergson et rue Descartes.

Ce projet permet de réaliser une liaison est-ouest qui désenclave les équipements scolaires, sécurise les déplacements doux, et amène au flanc de coteau qui offre des vues sur Creil.
Les ouvertures créées permettent de réduire les emprises d'immeubles aux alentours de la tour Descartes et de créer de nouveaux espaces publics plus ouverts, plus sécurisants.
Parallèlement, Oise Habitat programme la réhabilitation du rez-de-chaussée de la Tour et de ses abords dans l'objectif d'améliorer l'attractivité commerciale des commerces situés au pied de l'immeuble, de mieux intégrer les espaces de desserte fonctionnels, la qualité des halls d'accès.
Pour mener à bien ce projet d'aménagement des échanges fonciers vont intervenir entre la ville et Oise Habitat. Les nouvelles circulations piétonnes seront réalisées sur les terrains d'assiette des portions d'immeubles démolis. Le bailleur nous cède 574 m² à 10 euros /m² (soit un cout de 5740 euros pour la ville de Creil) auxquels il faut ajouter 3 000 euros de frais de notaire.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Cavée de Senlis, quartier des Cavées

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	13
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	CE du 22/01/2020 ayant validé la réalisation de cet aménagement en partie hors QPV.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 432 773,80 €
Taux max NPNRU	59,74 %
Subvention ANRU NPNRU	855 979,20 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

06/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-24-0056 MONTATAIRE - Aménagement Cœur des Martinets

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-24-0056	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600410100012 COMMUNE DE MONTATAIRE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE - Aménagement Cœur des Martinets
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet vise à répondre aux dysfonctionnements urbains, non traités dans le PRU, qui sont concentrés dans la partie Nord, fortement contrainte par la topographie. Le traitement de la partie Nord permettra de maintenir une cohérence d'ensemble à ce quartier et ne pas faire apparaitre un secteur plus décroché que les autres sur lequel des signes de fragilité sont déjà apparents comme cela a pu être relevé lors de l'étude urbaine et sociale de 2015.Deux objectifs majeurs sont visés :
1) Désenclaver le quartier et requalifier les espaces publics et résidentiels,
2) Développer la mixité fonctionnelle par le rayonnement des équipements existants.
1.1- Désenclaver le quartier et requalifier les espaces
Les opérations programmées visent à développer un réseau de cheminements doux afin de reconnecter le cœur du quartier, clarifier les entrées et favoriser la mobilité. La restructuration des deux voies principales qui desservent les équipements du quartier (Maison de santé, piscine, collège, école Jacques Decour, bibliothèque, centre sociale…) permettra un meilleur accès aux équipements et limitera les tensions relatives au stationnement anarchique et les problématiques de sécurité routière entres autres. Pour favoriser la continuité urbaine le programme des opérations prévoit un ensemble d'opérations:
- Aménagement de piste cyclable en cohérence avec le schéma de circulations douces à l'échelle intercommunale,
- Aménagement d'un réseau de cheminement accessible et piéton en cœur de quartier,
- Requalification des accès pour la reconnexion des équipements structurants,
- Aménagement du stationnement pour fluidifier et sécuriser la circulation dans le cœur du quartier,
- Aménagement des espaces publics pour relancer une dynamique de lien sociale et clarifier les espaces,
- Aménagement des secteurs les plus sensibles en matière de sécurité
1.2- Développer la mixité fonctionnelle par le rayonnement des équipements
La ville pourrait étendre son périmètre d'intervention et renforcer la liaison du quartier vers le collège Anatole France. En effet, la restructuration du carrefour situé à l'entrée La ville pourrait étendre son périmètre d'intervention et renforcer la liaison du quartier vers le collège Anatole France. En effet, la restructuration du carrefour situé à l'entrée du quartier à la jonction entre différents équipements avait été écartée faute de moyens financiers. Cette opération permettra de reconnecter les équipements en périphérie au reste du quartier et apporter une réponse au dysfonctionnement urbain constaté sur ce secteur (manque de liaison piétonne vers le collège et le Bois Godard, circulation peu sécurisée, accès vers les équipements à clarifier, des problématiques de sécurité routière…). Par ailleurs ces opérations complémentaires s'inscrivent dans la continuité du premier programme en renforçant les connexions au sein du quartier et notamment entre l'espace résidentiel mixte : « l'Orée des champs » (maisons individuelles : parc social et privée) et les autres îlots qui le constituent.Cette opération d'habitat a permis d'intégrer dans le premier programme de renouvellement urbain une mixité sociale par le biais de l'habitat.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	secteur nord voir ligne 24 de la FAT

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	9
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses au 7 juillet 2020 selon avis CE mandat du 24 juin 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 340 000,00 €
Taux max NPNRU	20,55 %
Subvention ANRU NPNRU	1 508 370,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-24-0057 CREIL - Aménagement secteur Cavée de Paris

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-24-0057	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Aménagement secteur Cavée de Paris
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le quartier des Cavées a la particularité d'être composé de trois sous-secteurs présentant des caractéristiques spécifiques : la Cavée de Paris, la Cavée de Senlis et Guynemer. Le projet urbain se décompose ainsi en trois secteurs de cohérence urbaine et opérationnelle.
Les orientations qui guident chacune des interventions sont cependant communes :
? La clarification de la trame des espaces publics et sa hiérarchisation.
? La meilleure intégration des équipements et commerces de proximité.
? La structuration du pôle santé en cours de création et la requalification des centralités de proximité que constituent le cœur de chacune des Cavées.
? La requalification du patrimoine social avec des dé-densifications ponctuelles afin de désenclaver certains secteurs.
? La diversification mesurée et phasée de l'habitat aux abords de la Cavée de Paris et sur Guynemer
La Cavée de Paris est un des sites prisés des Hauts de Creil, le projet mise sur cette bonne image et sur l'opportunité que représente la relocalisation de l'école Pergaud sur Guynemer et sur la démolition d'une portion d'une barre, impasse de Champagne pour libérer du foncier constructible et développer une opération de diversification en entrée de ville.
Pour accompagner ce renouvellement, au-delà du programme ambitieux de réhabilitation et de résidentialisation envisagé par les bailleurs, les principaux axes de projet concernant la Cavée de Paris portent sur la mise en valeur des espaces publics notamment de la place centrale pour valoriser les commerces de proximités qui y sont implantés.
En effet, la Cavée de Paris s'organise aujourd'hui autour d'une place peu urbaine, de grande dimension, avec un traitement très routier. Ainsi, le projet prévoit une refonte du tracé viaire et un redimensionnement de la place. Celle-ci s'inscrit désormais dans une logique de mail est-ouest la connectant au carrefour d'entrée du quartier. Le projet prévoit également le prolongement de la rue des Flandres afin de désenclaver le secteur pavillonnaire situé au sud de la Cavée.
Dans les dépenses subventionnables, sur la ligne "analyse du site, études complémentaires et prestations nécessaires à l'opération" ont été prévus 8037,40 euros,il s'agit d'une provision pour la réalisation d'études techniques complémentaires et de sondages sur les futures emprises constructibles.

Les frais d'acquisitions représentent 47 718 euros HT, soit apparaît en acquisition foncière :
- 44 718 euros pour l'acquisition de 1438 m² à la SAHLM de l'Oise au prix de 31,09 euros /m²
- 3 000 euros de frais de notaire.
Les recettes ont été calculées à partir du montant estimé de la vente des droits à constuire sur le lot A : 995 m² de SDP x 100 euros= 99 500 euros.
Les travaux de démolition consistent en :
- la démolition de la maternelle Pergaud pour un montant de 100 000 euros
- Les frais de dépollution à savoir, 113 000 euros feront l'objet d'une validation spécifique en CE Mandat du 10 octobre 2022.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	cavées de Paris

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	13
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	CE du 22/01/2020 ayant validé le financement de cette opération d'aménagement située en partie hors QPV
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	la prise en compte des frais de dépollution (113 000 € HT) sera validée lors du CE Mandat du 10 octobre 2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 421 391,66 €
Taux max NPNRU	58,30 %
Subvention ANRU NPNRU	1 994 635,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-24-0058 CREIL - Aménagement secteur Degas

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-24-0058	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Aménagement secteur Degas
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les points clefs du projet urbain sur le quartier du Moulin sont les suivants :
? La requalification de la coulée verte et l'ouverture du quartier sur le parc des Carrières et vers le centre ville
? La restructuration des équipements publics (scolaires et dédiés à la petite enfance), et la création d'une nouvelle polarité commerciale
? L'amélioration du fonctionnement urbain au Nord du quartier avec une dé-densification ponctuelle
? La réhabilitation des logements
? La diversification mesurée et phasée dans le temps de l'habitat
? La réorganisation du stationnement (fermeture du parking de 545 places des Carrières pour des raisons de sécurité)
Le Nord- Ouest du quartier se termine aujourd'hui en impasse, et est peu urbain alors qu'il jouxte des lotissements privés assez attractifs. Le nouveau maillage proposé permet une perméabilité avec ce secteur, et ouvre des perspectives vers le Parc des carrières. Les aménagements envisagés permettent de libérer de nouvelles assiettes foncières en bordure du parc pour accueilllir de nouvelles constructions pour des programmes de diversification et l'implantation d'un équipement sportif de proximité.
Ce maillage s'appuie sur des démolitions ciblées (40 logements).
Le programme de cette opération consiste en :
- le reconfiguration de l'avenue du Moulin à vent sur sa partie Nord
- la création d'un maillage entre la rue Fragonard et l'impasse du Moulin à vent
- La création de 2 assiettes foncières dédiées à de la mixité : l'une de 2800 m² (à 0 €/m²) pour accueillir un gymnase de proximité , et l'autre pour de la diversification : une vingtaine de logements intermédiaires sont programmés (2054 m² de SDP à 100 €/m²)
En accompagnement de ces programmes, et pour pallier la congestion du stationnement constatée sur le nord du quartier du Moulin par l'étude SARECO, 73 places de parking sont envisagées, soit 12 % environ du déficit.
Dans les dépenses subventionnables, sur la ligne "analyse du site, études complémentaires et prestations nécessaires à l'opération" ont été prévus 20 000 euros ,il s'agit d'une provision pour la réalisation d'études techniques complémentaires et de sondages sur les futures emprises constructibles.
Les frais de dépollution à savoir, 187 240 € font l'objet d'une validation spécifique en CE mandat du 10 octobre 2022
Le coût d'acquisition des terrains, propriétés de Oise Habitat, de 450 m² (à 10 euros du m²) correspond à 9 500 euros dont 5 000 euros de frais de notaire.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Secteur du Moulin

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	CE du 22/01/20 a validé la localisation en partie hors QPV de cette opération d'aménagement
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Prise en compte des frais de dépollution font l'objet d'une validation spécifique en CE Mandat du 10 octobre 2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 896 559,80 €
Taux max NPNRU	70,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 327 591,86 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-24-0059 CREIL - Aménagement secteur Guynemer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-24-0059	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Aménagement secteur Guynemer
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le quartier des Cavées a la particularité d'être composé de trois sous-secteurs présentant des caractéristiques spécifiques : la Cavée de Paris, la Cavée de Senlis et Guynemer. Le projet urbain se décompose ainsi en trois secteurs de cohérence urbaine et opérationnelle.
Les orientations qui guident chacune des interventions sont cependant communes :
? La clarification de la trame des espaces publics et sa hiérarchisation.
? La meilleure intégration des équipements et commerces de proximité.
? La structuration du pôle santé en cours de création et la requalification des centralités de proximité que constituent le cœur de chacune des Cavées.
? La requalification du patrimoine social avec des dé-densifications ponctuelles afin de désenclaver certains secteurs.
? La diversification mesurée et phasée de l'habitat aux abords de la Cavée de Paris et sur Guynemer
Le secteur Guynemer, à la croisée des circulations, à proximité immédiate du centre-ville par la rue du hameau du Plessis Pommeraye, au cœur du quartier des Hauts de Creil, à la porte d'entrée du futur parc agricole de loisirs inscrit au le projet urbain de la Ville, concentre un grand nombre d'équipement publics (collège, Maison de santé, Centre des rencontres, Centre des Impôts, la poste) que la Ville souhaite compléter dans le cadre du NPNRU avec la réalisation d'un nouvel équipement enfance.
Il se situe à proximité de secteurs d'habitats individuels privés assez prisés (rue du Plessis Pommeraye, square de Bretagne, allée de Lorraine …)
Par contre, ce secteur est aujourd'hui très peu urbain et lisible. La friche foncière de l'ancien centre de tri de la poste, même si les locaux sont partiellement réutilisés, constitue une enclave sur le quartier. Le carrefour et le vaste parking créent un vide.
Le patrimoine social de la cité Guynemer nécessite une réhabilitation, en profondeur et doit être désenclavé pour rompre l'effet de cité dépréciée, repliée sur elle-même favorisant les comportements d'incivilités.

Ainsi la Ville propose :
- Un programme de démolition sur la cité Guynemer ambitieux (64 logements) dès le temps du NPNRU pour ouvrir ce secteur sur le cœur du quartier et sur les nouvelles circulations créées,
- De créer un véritable remembrement foncier, en intégrant la parcelle du centre de tri de la poste, et le vaste parking pour créer une nouvelle urbanité plus dense, plus claire,
- De constituer une nouvelle trame de circulation avec de nouveaux espaces publics qualitatifs permettant une irrigation plus lisible des équipements et des déplacements piétons,
- D'implanter l'équipement Enfance programmé au cœur du secteur pour une réappropriation positive par les habitants des quartiers voisins,
- De réhabiliter en profondeur les logements de la cité Guynemer maintenus et de reconfigurer les espaces résidentiels de ces immeubles pour qu'ils s'inscrivent dans la nouvelle composition du quartier,
- De permettre la construction de nouveaux logements en accession, en individuel pour conforter les poches existantes de ce type d'habitat sur le quartier

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	secteur Guynemer

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	13
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	Localisation en partie hors QPV validée en CE du 22/01/2020
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Les frais de dépollution font l'objet d'une validation spécifique en CE Mandat du 10 octobre 2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 624 989,16 €
Taux max NPNRU	60,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 974 987,07 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-31-0005 MONTATAIRE – Construction 24 LLS (15 PLUS/9PLAI) – hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-31-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	35172145100034 SA HABITATIONS A LOYER MODERE BEAUVAISIS	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE – Construction 24 LLS (15 PLUS/9PLAI) – hors QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération dans son ensemble sera constituée de 33 logements au total : 24 logements PLUS-PLAI au titre de la reconstitution de l'offre de LLS du NPNRU et 9 maisons individuelles qui seront financées en PLS sur les financements de droit commun.
Il s'agira d'une construction neuve réalisée en propre qui atteindra la règlement thermique 2012 -10% et comprendra 8 logements de type 2, 14 de type 3 et 2 types 4.
En terme de reconstitution elle présentera l'intérêt de créer des logements en dehors du QPV d'origine tout en restant dans sur le territoire et donc à proximité des services qui font l'attractivité du territoire.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60160 - MONTATAIRE	rue Abel Lancelot

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	24
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	15	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	9
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**10**	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	4
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	184 500,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	88 200,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	70 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

24/08/2021

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-31-0011 Saint Maximin - Les Tropiques 24 LLS (14PLUS/10PLAI) hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-31-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	Saint Maximin - Les Tropiques 24 LLS (14PLUS/10PLAI) hors QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Face aux difficultés de commercialisation que rencontre un promoteur dans la commercialisation de logements collectfifs, résidence des Tropiques à Saint Maximin, Oise Habitat souhaite se porter acquéreur de 32 logements collectifs en VEFA. Ces 32 logements collectifs se décomposent en 12 T2 - 14 T3 et 6 T4 financés par des prêts PLUS (14 logts), PLAI (10 logts) et PLS (8 logts)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP060001 - Les Hauts de Creil	60740 - ST MAXIMIN	Résidence les Tropiques, lot 2 sur la parcelle AO n°310 pour partie rue Laurent PARENT

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	24
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	14	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	10

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
PLAI - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	**Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire par logement PLAI de 3000 € pour alignement sur les forfaits alloués en droit commun - décision du CE Mandat du 1er mars 2021**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

PLAI - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	**logement PLAI de 3000 € pour alignement sur les forfaits alloués en droit commun - décision du CE Mandat du 1er mars 2021**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	93 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	79 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	93 000,00 €

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-31-0016 MACRO FAT ACSO - Construction 19 LLS (12PLUS/7PLAI) - en QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-31-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006804700014 CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	**Intitulé de l'opération**	MACRO FAT ACSO - Construction 19 LLS (12PLUS/7PLAI) - en QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Programme de 19 logements (individuel groupé) sur les friches du quartier Rouher conformément aux préconisations de la mission d'appui ANRU afin de consolider le programmes d'accession sur le secteur,

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Quartier Rouher

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	19
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	12	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	7
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**3**	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation dans un QPV,un quartier ayant bénéficié du PNRU,une commune dont la part de LLS>50%	Reconstitution sur site validée lors du CE du 22/01/2020

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	80 400,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	55 300,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	44 100,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-31-0017 MACRO FAT ACSO - Construction 100 LLS (61PLUS-39PLAI) - Hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-31-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006804700014 CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	**Intitulé de l'opération**	MACRO FAT ACSO - Construction 100 LLS (61PLUS-39PLAI) - Hors QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette FAT correspond à l'enveloppe globale relative à la reconstitution ANRU restant à identifier. Les projets déjà identifiés à ce jour correspondent à un volume total de 97 logements sociaux. Il resterait donc 100 logements sociaux à identifier.
En appliquant la répartition de 60% de PLUS et 40% de PLAI conformément à l'avis CNE du 22/01/20.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil		Agglomération Creil Sud Oise - à définir

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	100
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	61	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	39
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**12**	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	14
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	750 300,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	382 200,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	304 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-31-0023 MONTATAIRE - Construction de 20 LLS (12PLUS/8PLAI) – hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-31-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52592031000030 SOCIETE ANONYME D HABITATION A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DE L OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE - Construction de 20 LLS (12PLUS/8PLAI) – hors QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Reconstitution de l'offre : 20 logements
Les fonciers proposés par la ville de Montataire sont situés :
- Place Auguste Génie
- Rue Robert Trin

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	Place Auguste Génie, Rue Robert Trin

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	20
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	12	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	8
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**8**	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	4
Date de prise en compte des dépenses	01/03/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
PLAI - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	Majoration de la subvention PLAI de 1500 €/logement validée en CE du 01/03/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	147 600,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	78 400,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	1 500,00 €
Subvention ANRU NPNRU	74 400,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

12/08/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-31-0052 MONTATAIRE - Construction 10 LLS (5PLUS/5PLAI) – hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-31-0052	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE - Construction 10 LLS (5PLUS/5PLAI) – hors QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Réalisation d'un béguinage de 10 logements individuels de type II et type III couplé avec une opération de 5 logements locatifs financés en PLS. Toutes les maisons sont pourvues de garages accolés directement au logement sauf pour 4 d'entre elles où il aura un boxe indépendant au logement. L'opération sera certifiée NF Habitat.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	Rue Jules Urhy

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	10
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	5	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	5
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**3**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
PLAI - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	Majoration des aides PLAI (1500 euros pour les 5 PLAI) validé par le CE mandat du 1er mars 21

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	61 500,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	49 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	1 500,00 €
Subvention ANRU NPNRU	46 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

27/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0020 MONTATAIRE – Requalification 48 LLS - Colonel Fabien

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52592031000030 SOCIETE ANONYME D HABITATION A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DE L OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE – Requalification 48 LLS - Colonel Fabien
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les objectifs de l'opération :
- L'amélioration thermique de la résidence
- Améliorer la sécurité des logements
- L'augmentation du confort des logement
- Le renforcement de la qualité technique des bâtiments

Le programme de travaux traite la résidence dans toutes ses dimensions (parties privatives, parties communes, facades, espaces extérieurs).
Dans les logements :
- Remise à neuf du système de chauffage (réseau de distribution+radiateur)
- Réfection des salles de bains et des W-C (sols, murs, plafonds, équipements sanitaires)
  => Dans les T5 : déplacement et agrandissement des salles de bains
- Changement des fenêtres
- Réfection du gaz domestique
- Cuisine : renouvellement des sols, faïence et meubles éviers
- Renouvellement des évacuations (eaux vannes, eaux usées, eaux puviales)
- Remplacement de la ventilation naturelle par une VMC basse pression

Dans les parties communes :
- Accès à l'ascenceur par l'arrière du bâtiment (ajout d'un demi-niveau) [amélioration de l'accessibilité]
- Dissociation de l'accès "rue" et de l'accès "parc" [amélioration de la sécurité]
- Création d'un local vélo [diversification de la mobilité]
- Pose de caméras dans les parties communes [amélioration de la sécurité]
- Réfection de 32 caves [amélioration de la sécurité, simplification de la gestion]
- Agrandissement des halls et modernisation de l'interphonie [amélioration de la prestation]
- Agrandissement de la sous-station [facilitation de l'exploitation]

Intervention sur les façades :
- Isolation par l'extérieur (label BBC rénovation)
- Renforcement des structures de balcons associé à une réduction de leur superficie

Intervention sur les espaces extérieurs :
- Résidentialisation de l'espace privatif arrière (clôture + portail coulissant)
- Formalisation de place de stationnement sur l'espace privatif arrière
- Pose des conteneurs enterrés sur la rue du Colonel Fabien

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	48 rue du Colonel Fabien

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**31**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	4
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses au 07 juillet 2020 validée en CE du 24 juin 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 833 160,00 €
Taux max NPNRU	7,68 %
Subvention ANRU NPNRU	217 511,01 €
Prêt bonifié AL NPNRU	1 421 264,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0021 MONTATAIRE – Requalification 32 LLS - Impasse des Martinets

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52592031000030 SOCIETE ANONYME D HABITATION A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DE L OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE – Requalification 32 LLS - Impasse des Martinets
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération vise à requalifier en profondeur les logements. La dégradation du bâtiment ainsi que l'ampleur des travaux envisagés amène la SA HLM à réaliser les travaux en site libre. Les travaux se feront cage par cage. Les habitants d'une cage donnée seront relogés dans les cages vides voués à la démolition le temps des travaux dans leurs logements. Ce processus est également nécéssaire pour aboutir à un constat avant/après significatif et à une satisfaction des nos clients.
Le programme prévisionnel de travaux traite la résidence dans toutes ses dimensions (parties privatives, parties communes, facades, espaces extérieurs).
Dans les logements :
- Connexion au réseau de chaleur/remplacement des radiateurs (hypothèse)
- Réfection des salles de bains et des W-C (sols, murs, plafonds, équipements sanitaires)
  => agrandissement des salles de bains (suppression des celliers)
- Cuisine : renouvellement des sols, faïence et meubles éviers
- Changement des fenêtres
- Renouvellement des évacuations
- Remplacement de la ventilation naturelle par une VMC basse pression
- Réfection des pièces sèches en fonction du diagnostic par logement (sols, murs, plafond)

Dans les parties communes :
- Création d'un local vélo [diversification de la mobilité]
- Pose de caméras dans les parties communes [amélioration de la sécurité]
- Agrandissement des halls et modernisation de l'interphonie [amélioration de la prestation]

Intervention sur les façades :
- Isolation par l'extérieur (label BBC rénovation)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	1,3,5 Impasse des Martinets

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**20**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	4
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses au 07/07/2020 validée en CE Mandat du 24 juin 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 643 682,30 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	328 736,46 €
Prêt bonifié AL NPNRU	235 969,49 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0024 CREIL - Requalification 50 LLS - Impasse Champagne

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0024	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52592031000030 SOCIETE ANONYME D HABITATION A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DE L OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Requalification 50 LLS - Impasse Champagne
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération vise à requalifier les 50 logements de l'impasse champagne avec un objectif fort de réduction des charges payées par les locataires.
Une étude de faisabilité sur les différentes options pour le chauffage et la production d'ECS a été menée par la SA 60 pendant la préfiguration. Elle a abouti à la décision de raccorder le patrimoine du secteur Marie et Pierre Curie au réseau de chaleur urbain (détail plus bas) et au choix d'un bouquet de travaux.
Le programme proposé par la SA HLM 60 sur les cavées de Paris vise à créer 4 unités résidentielles distinctes dans leurs vocations.
=> cf Annexe 2 - Préconisations pour la requalification du secteur Cavées de Paris.
Points spécifiques à cet ensemble :
"Cette opération vise à requalifier les 50 logements de l'impasse champagne avec un objectif fort de réduction des charges payées par les locataires.
Une étude de faisabilité sur les différentes options pour le chauffage et la production d'ECS a été menée par la SA 60 pendant la préfiguration. Elle a abouti à la décision de raccorder le patrimoine du secteur Marie et Pierre Curie au réseau de chaleur urbain (détail plus bas) et au choix d'un bouquet de travaux.
Le programme proposé par la SA HLM 60 sur les cavées de Paris vise à créer 4 unités résidentielles distinctes dans leurs vocations.
=> cf Annexe 2 - Préconisations pour la requalification du secteur Cavées de Paris.
Points spécifiques à cet ensemble :
La réhabilitation de ce patrimoine est un enjeu au regard de l'opération d'accession à la propriété programmée à proximité. La SA HLM proposera des prestations techniques permettant de maintenir un bon niveau d'attractivité de ce patrimoine au regard des opérations menées sur le reste des cavées de Paris."

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	5 à 13 Impasse Champagne

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**32**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	7
Date de prise en compte des dépenses	01/08/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	CE du 22/01/2020 ayant validé une prise en compte des dépenses au 01/08/2018

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 810 248,90 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	181 024,89 €
Prêt bonifié AL NPNRU	1 205 124,45 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0030 CREIL - Requalification 214 LLS - M et P Curie secteur place

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0030	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52592031000030 SOCIETE ANONYME D HABITATION A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DE L OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Requalification 214 LLS - M et P Curie secteur place
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération vise à requalifier ce patrimoine avec un objectif fort de réduction des charges payées par les locataires.
Une étude de faisabilité sur les différentes options pour le chauffage et la production d'ECS a été menée par la SA 60 pendant la préfiguration. Elle a abouti à la décision de raccorder le patrimoine du secteur Marie et Pierre Curie au réseau de chaleur urbain (détail plus bas) et au choix d'un bouquet de travaux.
Le programme proposé par la SA HLM 60 sur les cavées de Paris vise à créer 4 unités résidentielles distinctes dans leurs vocations.
=> cf Annexe 2 - Préconisations pour la requalification du secteur Cavées de Paris
Points spécifiques à cet ensemble :
La réhabilitation de cet ensemble doit à la fois matérialiser le changement d'image du coeur d'îlot des Cavées de Paris tout en conservant ses qualités urbaines.
La présence de typologies variés du T2 au T5 permet de viser une clientèle large. Certaines entrées rassemblant des logements de grandes typologies intégreront des locaux dédiés aux familles (locaux, vélos et poussette).
Les entrées rassemblant les plus petites typologies pourront proposer des prestations tournées vers de jeunes ménages (en parties communes : locaux vélos, colis-box ; en parties privatives (prestations relevant du logement connecté).
L'offre commerciale en pied d'immeuble distingue ce patrimoine au sein du quartier. L'enjeu est ici d'attirer des ménages avec un niveau de revenu supérieur à la moyenne du quartier. Cette stratégie s'appuiera sur l'ajout dans certains logements de surfaces supplémentaires (balcons, loggias) venant apporter un élément différenciant à des logements déjà de bonne qualité (surface confortable, traversants).
Une stratégie d'attribution en lien avec ces interventions sera déployée.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	1 à 9 et 14 au 30 rue Marie et Pierre Curie

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**137**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	01/08/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses au 1er août 2018 (cf avis CE du 22/01/20)

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 512 280,90 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	851 228,09 €
Prêt bonifié AL NPNRU	5 540 140,45 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0041 CREIL - Requalification 188 LLS - Moulin Centre

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0041	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Requalification 188 LLS - Moulin Centre
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ces immeubles bénéficieront d'une réhabiliation thermique et intérieure.
L'amélioration des performances énergétiques sera assurée par l'isolation des façades et des planchers haut et bas (le cas échéant), le remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la réhabilitation de la ventilation. Le chauffage étant assuré par un chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain biomasse, et les dispositifs de contrôle et de réglage ayant été mis en oeuvre préalablement aux opérations de réhabilitation, l'intervention se limitera donc à la limitation des déperdtions des réseaux et des pertes. Elle vise un label BBC rénovation avec un objectif de Consommation Energétique après travaux inférieur à 90kWh/m².an.
Le confort intérieur sera amélioré par la rénovation totale des équipements électriques et sanitaires, la réfection des pièces humides, le remplacement de la porte palière.
A l'issue, d'enquête de concertation, la mise en oeuvre de douche sera réalisé dans les logements de typologogie inférieur au Type 4.
Certains logements feront l'ojet d'une reconfiguration typologie / surface non adapté comme des T4 à petite surface au type en grand T3 ou des T1 de grande surface au type en T2, mais ne nécessitera pas de relogement dans le cadre du dispositif ANRU.
Les parties communes seront quant à elles totalement rénovées et équipées en matière d'éclairage et contrôle d'accès afin d'accompagner la modernisation des revêtements muraux et sol.
La concertation du projet aura lieu en deux phases pour l'élaboration du programme entre le second semestre 2021 et premier semestre 2022 pour les immeubles Moulin à Vent, Bourdelle et Delacroix puis entre le deuxième semestre 2022 et le premier semestre 2023 pour les immeubles de Carpeaux et Rude (concerné par la démolition).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	165 et 187 rue Jean Baptiste Carpeaux - 65, 79, 117 Allée François Rude 141, 157 Square Antoine Bourdelle - 155,169,187 Avenue du Moulin à Vent 92 rue Delacroix

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**120**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	11
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 503 400,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 500 680,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	4 129 360,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0042 CREIL – Requalification 154 LLS - Ilot Guynemer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0042	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL – Requalification 154 LLS - Ilot Guynemer
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ces immeubles bénéficieront d'une réhabilitation thermique et intérieure. Compte tenu des orientations du PLU, l'amélioration des performances énergétiques sera assurée par l'isolation des façades, notamment par l'isolation des allèges et des pignons aveugles, et des planchers haut et bas, le remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la réhabilitation de la ventilation. Le traitement des balcons sur les 3 plots sera également un atout de valorisation de ces logements pouvant permettre un outil de diversification de produits sur ce quartier.
Le chauffage étant assuré par un chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain biomasse, et les dispositifs de contrôle et de réglage ayant été mis en oeuvre préalablement aux opérations de réhabilitation, l'intervention se limitera donc à la limitation des déperdtions des réseaux et des pertes.
Le confort intérieur sera amélioré par la rénovation totale des équipements électriques et sanitaires, la réfection des pièces humides, le remplacement de la porte palière.
A l'issue, d'enquête de concertation, la mise en oeuvre de douche sera réalisé dans les logements de typologogie inférieur au Type 4.
Un grand soin sera apporté au traitement des parties communes et des halls notamment par l'agrandissement ou l'ouverture en plus d'être intégralement rénovées et équipées en matière d'éclairage et contrôle d'accès afin d'accompagner la modernisation des revêtements muraux et sol.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	2 au 26 rue Guynemer

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**99**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	7
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 159 800,00 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	615 980,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	4 003 420,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0043 MONTATAIRE - Requalification 50 LLS - 11-17 av Gabriel Péri

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0043	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE - Requalification 50 LLS - 11-17 av Gabriel Péri
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ces immeubles bénéficieront d'une réhabiliation thermique et intérieure.
L'amélioration des performances énergétiques sera assurée par l'isolation des façades et des planchers haut et bas (le cas échéant), le remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la réhabilitation de la ventilation. Le chauffage étant assuré par un chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain biomasse, et les dispositifs de contrôle et de réglage ayant été mis en oeuvre préalablement aux opérations de réhabilitation, l'intervention se limitera donc à la limitation des déperdtions des réseaux et des pertes.
Le confort intérieur sera amélioré par la rénovation totale des équipements sanitaires, le remplacement de la porte palière.
A l'issue, d'enquête de concertation, la mise en oeuvre de douche sera réalisé dans les logements de typologogie inférieur au Type 4.
Les parties communes seront quant à elles totalement rénovées et équipées en matière d'éclairage et contrôle d'accès afin d'accompagner la modernisation des revêtements muraux et sol.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	11,13,15, 17 Rue G.Péri (parcelle AI 818) 1, 1bis Impasse de la Garenne (parcelle AI 819)

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**32**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	5
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 971 304,30 €
Taux max NPNRU	6,09 %
Subvention ANRU NPNRU	120 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	58 161,76 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0044 MONTATAIRE - Requalification 116 LLS - 1-9bis av Gabriel Péri/1-1bis Impasse Garenne

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0044	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE - Requalification 116 LLS - 1-9bis av Gabriel Péri/1-1bis Impasse Garenne
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ces immeubles bénéficieront d'une réhabilitation thermique et intérieure.
L'amélioration des performances énergétiques sera assurée par l'isolation des façades et des planchers haut et bas (le cas échéant), le remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la réhabilitation de la ventilation. Le chauffage étant assuré par un chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain biomasse, et les dispositifs de contrôle et de réglage ayant été mis en oeuvre préalablement aux opérations de réhabilitation, l'intervention se limitera donc à la limitation des déperdtions des réseaux et des pertes.
Le confort intérieur sera amélioré par la rénovation totale des équipements sanitaires, le remplacement de la porte palière.
A l'issue, d'enquête de concertation, la mise en oeuvre de douche pourra être réalisée dans les logements de typologogie inférieur au Type 4.
Les parties communes seront quant à elles totalement rénovées et équipées en matière d'éclairage et contrôle d'accès afin d'accompagner la modernisation des revêtements muraux et sol.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	1 - 3,3b - 5,5b - 7,7b - 9,9b avenue G.Péri Parcelles AI 820-821-822-823-824 1, 1b impasse de la Garenne Parcelles AI 825

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**74**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses au 07/07/20 validée en CE Mandat du 24 juin 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 812 665,98 €
Taux max NPNRU	5,93 %
Subvention ANRU NPNRU	285 600,01 €
Prêt bonifié AL NPNRU	134 935,28 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0045 MONTATAIRE – Requalification 50 LLS - 66-74 av Anatole France

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0045	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE – Requalification 50 LLS - 66-74 av Anatole France
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ces immeubles bénéficieront d'une réhabiliation thermique et intérieure.
L'amélioration des performances énergétiques sera assurée par l'isolation des façades, et des planchers bas, la réfection de la couverture et le remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la réhabilitation de la ventilation.
Le chauffage étant assuré par un chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain et les dispositifs de contrôle et de réglage ayant été mis en oeuvre préalablement aux opérations de réhabilitation, l'intervention se limitera donc à la limitation des déperdtions des réseaux et des pertes.
Le confort intérieur sera amélioré par la rénovation totale des équipements électriques et sanitaires, la réfection des pièces humides, le remplacement de la porte palière.
A l'issue, d'enquête de concertation, la mise en oeuvre de douche sera réalisé dans les logements de typologogie inférieur au Type 4.
Un requalibrage de 10 logements des typologie/surface T2 et T4/T3 non approprié sera réalisé afin loger de nouveaux locataires en adéquation avec ces typologies et afin de favoriser la mixité sociale mais qui ne nécessiteront pas de relogement dans le cadre du dispositif ANRU. Ce seront 10 logements T4 et T5 qui seront transformés en T4 et T2 de manière à créer des logements de plus grandes unités de vie.
Un grand soin sera apporté au traitement des parties communes et des halls notamment par l'agrandissement ou l'ouverture en plus d'être intégralement rénovées et équipées en matière d'éclairage et contrôle d'accès afin d'accompagner la modernisation des revêtements muraux et sol.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	66 au 74 avenue Anatole France Parcelle ZD 377

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**33**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	7
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses au 07/07/20 validée au CE Mandat du 24 juin 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 344 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	468 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	325 205,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0046 MONTATAIRE - Requalification 60 LLS - 54-64 av Anatole France

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0046	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE - Requalification 60 LLS - 54-64 av Anatole France
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ces immeubles bénéficieront d'une réhabiliation thermique et intérieure.
L'amélioration des performances énergétiques sera assurée par l'isolation des façades, et des planchers bas, la réfection de la couverture et le remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la réhabilitation de la ventilation.
Le chauffage étant assuré par un chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain et les dispositifs de contrôle et de réglage ayant été mis en oeuvre préalablement aux opérations de réhabilitation, l'intervention se limitera donc à la limitation des déperdtions des réseaux et des pertes.
Le confort intérieur sera amélioré par la rénovation totale des équipements électriques et sanitaires, la réfection des pièces humides, le remplacement de la porte palière.
A l'issue, d'enquête de concertation, la mise en oeuvre de douche sera réalisé dans les logements de typologogie inférieur au Type 4.
12 logements de type 4 feront l'ojet d'une reconfiguration typologie / surface non adapté en T3 afin loger de nouveaux locataires en adéquation avec ces typologies et afin de favoriser la mixité sociale mais qui ne nécessiteront pas de relogement dans le cadre du dispositif ANRU. Ce seront 12 logements T4 qui seront transformés en T3 de manière à créer des logements de plus grandes unités de vie.
Un grand soin sera apporté au traitement des parties communes et des halls notamment par l'agrandissement ou l'ouverture en plus d'être intégralement rénovées et équipées en matière d'éclairage et contrôle d'accès afin d'accompagner la modernisation des revêtements muraux et sol.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	54 au 64 Avenue Anatole France Parcelle AI 828

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**38**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	7
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses au 07/07/20 validée au CE Mandat du 24 juin 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 663 039,99 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	532 608,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	390 246,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0047 MONTATAIRE - Requalification 41 LLS - 64 bis/64 ter av Anatole France

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0047	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE - Requalification 41 LLS - 64 bis/64 ter av Anatole France
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ces immeubles bénéficieront d'une réhabiliation thermique et intérieure.
L'amélioration des performances énergétiques sera assurée par l'isolation des façades et des planchers haut et bas (le cas échéant), le remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la réhabilitation de la ventilation. Le chauffage étant assuré par un chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain biomasse, et les dispositifs de contrôle et de réglage ayant été mis en oeuvre préalablement aux opérations de réhabilitation, l'intervention se limitera donc à la limitation des déperdtions des réseaux et des pertes.
Le confort intérieur sera amélioré par la rénovation totale des équipements sanitaires, le remplacement de la porte palière.
A l'issue, d'enquête de concertation, la mise en oeuvre de douche sera réalisé dans les logements de typologogie inférieur au Type 4.
Les parties communes seront quant à elles totalement rénovées et équipées en matière d'éclairage et contrôle d'accès afin d'accompagner la modernisation des revêtements muraux et sol.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	64 bis / 64 ter avenue Anatole France Parcelle AI 842

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**27**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses au 07/07/20 validée au CE Mandat du 24 juin 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 602 595,00 €
Taux max NPNRU	6,14 %
Subvention ANRU NPNRU	98 400,01 €
Prêt bonifié AL NPNRU	47 692,64 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

28/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-33-0048 MONTATAIRE - Requalification 52 LLS - Les Champarts

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-33-0048	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	MONTATAIRE - Requalification 52 LLS - Les Champarts
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dominants le quartier de Martinets, dans un environnement préservé, les Champarts forment un ensemble modeste de 52 logements individuels de 42 à 95 m², majoritairement de T2 et T3.
Ces logements sont équipés d'un chauffage individuel gaz, comporte un jardinet, sont situés à proximité d'air de jeux, de la piscine et du collège.
Leur forme architecturale et leur implantation (rdc en bande) sont un atout pour permettre de leur apporter un traitement d'isolation par l'extérieur renforcée avec pour objectif une consommation d'énergie inférieure à 50 kWh/m².an, proche du modèle d'industrialisation EnergieSprong, avec une réflexion portée sur le mode d'énergie utilisé (VMC double flux, électricité,…).
Un coaching énergétique sera également mis en place.
Au-delà des travaux d'amélioration de l'habitat de confort intérieur (électricité, plomberie-sanitaire), une mise en accessibilité des 11 logements à étage (type 4,5,6) seront mise en œuvre (unité de vie PMR en rdc).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060002 - Les Martinets	60160 - MONTATAIRE	1 au 52 rue des champarts (section ZD 390 à 408)

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**33**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	5
Date de prise en compte des dépenses	07/07/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses au 07/07/20 validée au CE Mandat du 24 juin 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 163 900,00 €
Taux max NPNRU	19,93 %
Subvention ANRU NPNRU	431 244,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	277 725,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	9,93 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-34-0027 CREIL – Résidentialisation 50 LLS - Impasse Champagne

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-34-0027	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52592031000030 SOCIETE ANONYME D HABITATION A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DE L OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL – Résidentialisation 50 LLS - Impasse Champagne
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération visera à distinguer le périmètre résidentiel du patrimoine de la SA HLM de celui de la future rue de champagne qui sera aménagé après la démolition attenante.
La résidentialisation permettra redonner de la qualité aux espaces paysagers en pied d'immeuble.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	5 à 13 Impasse Champagne

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	**Cadre d'intervention**	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	175 050,38 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	70 020,15 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-34-0029 CREIL - Résidentialisation 214 LLS - M et P Curie secteur place

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-34-0029	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52592031000030 SOCIETE ANONYME D HABITATION A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DE L OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Résidentialisation 214 LLS - M et P Curie secteur place
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

"Cette opération visera à distinguer le périmètre résidentiel du patrimoine de la SA HLM de celui de la place en cœur d'îlot qui sera réaménagé par la ville de Creil.
La résidentialisation permettra redonner de la qualité aux espaces verts en pied d'immeuble. Elle participera au changement d'image du secteur de la place Marie et Pierre Curie.
La qualtié de cette opération doit permettre de pérenniser et renforcer la dynamique comerciale qui fait l'urbanité du site.
Un plan de rétrocession foncière a été validé par la ville de Creil et la SA HLM 60. Le principe est que la SA HLM concentre ses investissements sur les logements et traite de manière qualitative les pieds d'immeuble. Les stationnements ont une vocation publique (commerces), ils seront donc réaménagés et gérés par la ville de Creil."

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	1 à 19 rue Marie et Pierre Curie, et 14 au 30 rue Marie et Pierre Curie

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	**Cadre d'intervention**	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	749 222,32 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	299 688,93 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-34-0049 CREIL - Résidentialisation 205 LLS - Moulin Coulée verte

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-34-0049	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Résidentialisation 205 LLS - Moulin Coulée verte
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Proposer une limite claire entre espace public et espace privé en dimensionnant l'espace public central.
Pour se faire une mise à distance des façades sera mise en oeuvre côté coulée verte par une continuité végétale et de matérialiser les entrées d'immeubles donnant sur celle-ci.
Cette végétalisation du mail, aujourd'hui très minéral, fera entrer la nature à l'intérieur de la ville depuis le parc des Carrières, et ainsi .
Une attention particulière sera porté au renforcement des plantations en alignement et sur des espaces localisés afin de retrouver le sens du terme «coulée verte»
Les places "urbaines - publiques" seront ainsi également bien mieux identifiées par les usages présents : les jeux pour enfants, l'espace Matisse, le commerce et les équipements dédiés à l'enfance.
A l'arrière des résidences, donnant sur les voies de circulation (Avenue du Moulin à Vent, Rue JB. Carpeaux) les espaces de stationnement purement résidentiel, où ne sont présent aucuns équipements, seront mieux identifiés et matérialisés par des clôtures et végétalisation, offrant une offre de stationnement résidentiel et le caractère de résidence à celle-ci.
Le programme de résidentialisation est composé de plusieurs sites qui auront un démarrage différent à une échelle de temps échelonnée en fonction des programmes de démolition, et d'intervention de la Mairie d'où l'étalement de la durée du projet.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	165 et 187 Rue Jean Baptiste Carpeaux, 65 et 79 et 117 Allée F.Rude 87,113,152,133 Sq.Maillol, 10 Passage J.Goujon, 57 Place Rodin 141 et 157 Square Bourdelle, 155,169,187 Av.Moulin à Vent

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	**Cadre d'intervention**	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	11
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 420 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	568 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-34-0050 CREIL – Résidentialisation 154 LLS - Ilot Guynemer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-34-0050	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL – Résidentialisation 154 LLS - Ilot Guynemer
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Proposer une rédéfinition claire des limites entre espace public et espace privé par la définition d'ilôts résidentiel plus adapté et réduisant les phénomènes de grands espaces.
Pour se faire des espaces clôturés en lien avec la redéfinition des espaces publics autour d'une nouvelle voie et de la libération de terrain en vue de futur projet de diversifation seront créés.
L'idée étant de créer des résidences et supprimer l'image de quartier que celui-ci à jusqu'à aujourd'hui.
Une attention particlière sera également porté sur le stationnement problématique sur ce secteur compte tenu de la densité.
Une offre résidentielle sera développée en aérien en concordance avec la configuration des ilôts résidentiels créés, en complément des garages présents sur le secteur et complété par des stationnements publics donnant sur les voies de circulation.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	2 au 26 rue Guynemer

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	**Cadre d'intervention**	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	9
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 078 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	431 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-34-0051 CREIL - Résidentialisation 72 LLS - Tour Descartes

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-34-0051	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Résidentialisation 72 LLS - Tour Descartes
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

En complément du désenclavement du centre du quartier opéré par la démolition de quelques entrées afin d'offrir un meilleur accès plus sécure aux groupes scolaires, la refonte du parvis de la Tour semble un élément essentiel à l'amélioration de la fréquentation de ce secteur.
Dans un foncier contraint, la Tour offre au centre du quartier un parvis favorisant les regroupements, dégradant ainsi l'aspect et le ressentit de cette immeuble par sa fréquentation détournée et stigmatisant ainsi le lieu.
Le projet de résidentialisation de la Tour vise donc à transformer cet espace favorisant le regrouement en un lieu de passage afin de desservir l'immeuble et les commerces associés et l'accès aux commerces à l 'instar des autres travaux envisagés dans le quartier par la démolition partielle de logement empêchant les circulations.
L'organisation du quartier en différent square permet par ailleurs de conserver différents lieux de convivialité et de rencontre et de conserver leur tranquilité, renforcer par l'esprit d'animation de placette au pied des écoles par ces mêmes démolitions cités ci-avant.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	30 rue René Descartes

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	**Cadre d'intervention**	

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	503 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	201 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

22/09/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-36-0019 MACRO FAT ACSO - 64 logts en accession à la propriété

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-36-0019	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006804700014 CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	**Intitulé de l'opération**	MACRO FAT ACSO - 64 logts en accession à la propriété
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La programmation en diversification s'appuie sur une identification claire des produits et publics cibles liés, en articulation avec la programmation du reste du territoire. En effet, l'étude HTC en 2019 et l'expertise de Sémaphores en 2015, ont permis d'identifier les cibles suivantes

? Formes urbaines et produits : Le type de produits à développer en zones ANRU compte tenu du marché immobilier local présente de manière général les caractéristiques suivantes :
- Des programmes d'accession sociale et/ou en PSLA,
- De l'individuel ou du semi-individuel,
- D'une surface de 70 à 90m² (soit de petites surfaces au type - plus abordable)

? Le public visé : La priorité est donc donnée dans ce premier temps aux parcours résidentiels positifs d'habitant les moins fragiles du quartier : Ménages modestes disposant de quelques ressources tout en étant éligible à l'accession sociale. Il s'agira notamment de :
- Familles en sur occupation et jeunes actifs décohabitants issus du quartier (parcours résidentiel)
- La clientèle salariée en mobilisant Action Logement Services, prioritairement celles issues du quartier (en complémentarité des programmes développés sur Cœur de Ville visant également de jeunes actifs, plutôt extérieurs au territoire)

? Typologies au regard des publics cible : De types de typologies sont en mesure de répondre aux besoins de ces publics
- Pour le maintien des jeunes ménages décohabitants : offre T3/T4
- Pour les familles : Des petites surfaces au type (T4 de 80m² par exemple) à très faibles charges

Prix : Le prix de sortie sera maitrisé conformément aux plafonds à respecter.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	LES HAUTS DE CREIL

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	64		

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	640 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-36-0053 CREIL - Pierre Blanche - 16 logts en accession à la propriété

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-36-0053	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38758193700035 OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Pierre Blanche - 16 logts en accession à la propriété
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Opération de construction de 16 logements collectifs en accession sociale certifiée NF Habitat. La typologie sera essentiellement en T2 et en T3 avec une place de stationnement par logement. L'opération devrait comporter quelques balcons. Le terrain sera clos et accès sécurisé par un portail automatique avec système de contrôle des accès au site et au logement par le système VIGIK. L'opération s'intégrera vis à vis des bâtiments existants qui entoure ce nouveau projet, sans oublier de renforcer le caractère végétale du quartier.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	RUE DU VALOIS

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	16		

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	7
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	Localisation de cette opération d'accession hors QPV validée en CE du 01/03/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	160 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-37-0012 CREIL - Construction salle de sport et salle polyvalente

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-37-0012	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Construction salle de sport et salle polyvalente
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'objectif est de créer un équipement sportif structurant tout en créant une réelle attractivité à l'entrée du parc. Le quartier du Moulin est déficitaire en termes d'équipements sportifs. Seul un city stade est présent au Nord du quartier et un terrain bi-cross aujourd'hui dégradé. Aucun Gymnase n'est présent dans le quartier et les écoles du Moulin utilisent les espaces du gymnase Descartes largement saturé. L'objectif est d'améliorer l'offre d'équipements sportifs pour les usages scolaires et pour la pratique associative. L'implantation a été choisie volontairement dans le périmètre vécu à proximité du futur parc des carrières de manière à créer un lien entre cette salle de sport de proximité et les activités de sport et de loisirs qui pourront être pratiquées sur le futur parc, en extérieur. L'opération consiste en la construction d'une salle de sports de proximité d'environ 1 300 m2 composée d'un plateau omnisports avec une zone de circulation pouvant accueillir du public. Cet équipement comprendra également une salle polyvalente d'environ 300 m2 pour les événements et diverses manifestations du quartier. Les 2800 m² de foncier de l'opération sont issus de l'opération d'aménagement du secteur Degas.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	avenue du Moulin à vent

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	Localisation en partie hors QPV validée en CE du 22/01/2020

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 238 900,07 €
Taux max NPNRU	70,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 267 230,05 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-37-0025 CREIL - Extension-Rénovation Ecole Macé Freinet

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-37-0025	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Extension-Rénovation Ecole Macé Freinet
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet vise à optimiser le groupe scolaire élémentaire Macé-Freinet pour se conformer aux nouvelles contraintes de la politique éducative de l'Etat.
En effet, le récent dispositif de dédoublement des classes CP et CE1 sur ce secteur classé en REP a contraint la commune à trouver une solution d'attente mais urgente pour l'ouverture de 5 classes à la rentrée scolaire 2018 et 2 classes à la rentrée 2019. Pour ce faire, 2 salles de restauration ont été libérées et transférées dans un autre groupe scolaire (Nerval/Eluard) et 2 modulaires ont été installés dans les deux cours d'écoles en septembre 2019.

Dans ce contexte, il est prévu l'extension de 4 classes supplémentaires pour optimiser le groupe scolaire élémentaire.
Par ailleurs, le groupe scolaire accueille des classes maternelles délocalisées.
Il est donc envisagé de transférer une partie de la population scolaire au sein d'un nouvel équipement enfance sur le quartier des Cavées (FAT relative à cet équipement) et de procéder à l'extension de 4 classes sur le site scolaire Macé / Freinet. L'ensemble du bâtiment sera rénové à cette occasion afin de retrouver un confort d'apprentissage normal. Pour exécuter ces travaux, une structure temporaire de 12 classes est indispensable pour accueillir les élèves sur une période de 12 mois (inscrit dans la ligne autres dépenses)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	impasse Jean Macé

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses sur avis du CE / décision du DG	prise en compte des frais de location de structures temporaires pour l'accueil des élèves (réhabilitation et transfert d'équipements scolaires). Cf. avis CE du 22/01/2020

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 758 771,43 €
Taux max NPNRU	70,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 231 140,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-37-0028 CREIL - Restructuration-Extension Ecole Rabelais-Montaigne

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-37-0028	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Restructuration-Extension Ecole Rabelais-Montaigne
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les écoles Rabelais et Montaigne se situent au coeur de la coulée verte du quartier et des principaux flux des habitants. Le projet vise à optimiser le groupe scolaire élémentaires Rabelais-Montaigne pour se conformer aux nouvelles contraintes de la politique éducative de l'Etat. Dans ce contexte, 2 classes supplémentaires par école sont programmées soit au total 4 classes de plus et de rationnaliser l'ensemble des locaux en vue d'un meilleur fonctionnement de l'école. Par ailleurs, profiter de cette opération pour améliorer le confort de l'ecole par la rénovation thermique et energétique
Dans le cadre de l'aménagement de la coulée verte une attention particulière sera apportée à l'aménagement du parvis de cette école pour conforter sa lisibilité.
Le phénomène récent de dédoublement des classes CP et CE1 en zone REP a contraint la commune à utiliser des espaces intermédiaires entre les classes actuelles (ateliers) dont l'accès ne peut se faire que par les autres classes (inconfort de travail pour les élèves et les enseignants). L'extension des 4 classes correspond aux espaces à retrouver dans le cadre d'un fonctionnement normal. Pour exécuter ces travaux, une structure temporaire de 15 classes est indispensable pour accueillir les élèves sur une période de 24 mois permettant ainsi une opération tiroir entre l'école Montaigne et l'école Rabelais. Elle sera implantée sur les terrains de proximité entre les deux établissements.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	avenue Léonard de Vinci

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	7
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses sur avis du CE / décision du DG	prise en compte des frais de location de structures temporaires pour l'accueil des élèves (réhabilitation et transfert d'équipements scolaires). Cf. avis CE du 22/01/2020

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 853 833,77 €
Taux max NPNRU	70,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 297 683,64 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

05/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-37-0032 CREIL - Extension-Réhabilitation Crèche Arc en ciel

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-37-0032	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Extension-Réhabilitation Crèche Arc en ciel
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de l'opération "Aménagement de la coulée verte Moulin", le bâtiment qui accueille aujourd'hui la crèche Farandole doit être démoli pour élargir et ouvrir l'espace public et conforter son aspect qualitatif et paysager. Dans le cadre de l'étude de la relocalisation de cet équipement, il est apparu opportun de mutualiser dans un seul équipement petite enfance la crèche La Farandole et la crèche Arc en Ciel afin d'offrir aux habitants du quartier un équipement de proximité de qualité. Ce nouvel équipement comprendra un agrandissement en liaison avec la crèche Arc en Ciel, une rénovation thermique, une restructuration interne des locaux existants et une mise aux normes générales. A terme, cet espace petit enfance comprendra donc 60 berceaux (20 provenant de la crèche Farandole et 40 de l'actuelle crèche Arc en Ciel) ; il se situera à proximité de l'école maternelle Rosemonde Gérard et permettra ainsi la mise en oeuvre au quotidien de la "passerelle" entre les deux structures, enjeu du projet éducatif commun des deux établissements en direction des tout-petits et des familles.
L'objectif principal est d'assurer aux usagers un meilleur confort et de réaliser une économie de moyens du fait du regroupement des 2 structures.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	1 square Fréderic Chopin

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	7
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	CE du 22/01/2020 ayant validé le financement de cette opération en partie hors QPV

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 195 015,00 €
Taux max NPNRU	53,07 %
Subvention ANRU NPNRU	634 182,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

27/10/2022

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-37-0033 CREIL - Construction nouvel équipement Enfance

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-37-0033	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	CREIL - Construction nouvel équipement Enfance
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur Guynemer et en complément des équipements publics déjà présents, la ville de Creil souhaite créer un nouvel espace permettant de répondre aux besoins des familles pour l'accueil de la petite enfance et la scolarisation des enfants d'âge maternel et élémentaire.
Ce projet s'inscrit dans la poursuite d'une démarche de développement de services publics de proximité et notamment par l'aménagement d'un « mail des équipements » en prolongement de la rue Guynemer dans lequel l'espace enfance trouvera naturellement sa place à proximité immédiate du collège, de la Maison de Santé Pluridisciplinaire et du Centre des Rencontres.
La mitoyenneté de ce nouvel équipement avec le collège Rousseau situé en Réseau d'Education Prioritaire devra permettre la mise en œuvre d'un nouveau projet éducatif et social global similaire à ceux élaborés au sein de ce même type d'équipement. La cohérence et la continuité éducative seront l'enjeu de ce modèle qui permet d'accueillir au sein d'un même ensemble, les tout-petits (dès 4mois), les enfants de 3 ans à 10 ans dans le temps scolaire et le temps périscolaire ainsi qu'en temps de restauration, le midi.
Ce projet s'inscrira également dans le cadre du nouveau dispositif de Cité Educative pour lequel les Hauts de Creil ont été retenus récemment à la rentrée 2019. Les dispositifs éducatifs gouvernementaux qui prennent forme sur l'ensemble des quartiers prioritaires de la Ville pourront être assouvis par la création de nouvelles classes pédagogiques (dédoublement des classes CP et CE1 dès 2017, poursuivi par le dédoublement des grandes sections de maternelle dans les 3 années à venir sur l'ensemble des secteurs Cavées, Moulin et Rouher). Les 5 classes de l'école maternelle Pergaud (place de l'Ile de France) dont la démolition est programmée pourront également retrouver leur place dans ce nouvel équipement.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	Cavée de Paris entre la rue du Valois et le prolongement de la rue Guynemer

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	CE du 22/01/20 ayant validé le financement de cette opération située en partie hors QPV

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 552 800,00 €
Taux max NPNRU	60,50 %
Subvention ANRU NPNRU	4 569 764,31 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

FICHE OPERATION

30/06/2021

Contrat : C0871 Convention CA agglomération Creil sud Oise
Opération : C0871-38-0014 Restructuration du centre commercial Dunant

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0871-38-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21600174300527 COMMUNE DE CREIL	**Intitulé de l'opération**	Restructuration du centre commercial Dunant
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le foncier d'origine est issue d'une cession à l'euro symbolique du bailleur 1001 vies habitat à la ville de Creil. Construction de 6 cases commerciales par la ville de Creil sur l'emprise de ce foncier. La ville de Creil percoit des recettes locatives.
Opération initialement prévue dans le cadre du PNRU (n° Agora 455-2204040-10-0001-001) divisée en 3 opérations dans le cadre du transfert au NPNRU correspondant à :
- Aménagement secteur Dunant - phase I (C0871-24-0018),
- Aménagement secteur Dunant - Phase II (C0871-24-0015)
- Restructuration du centre commercial Dunant (C0871-38-0014)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP060001 - Les Hauts de Creil	60100 - CREIL	55 Rue Henri Dunant - Parcelles BI 521 -BI 523 - BI 526

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	**report NPNRU d'une opération du PNRU - date de prise en compte des dépenses est le 01/03/2009 et pré-conventionnement de l'opération - Décisions prises au CE transfert NPNRU du 15/02/2021**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	2

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	740 496,77 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	518 347,74 €

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

INTERVENTION DE LA CAISSE DES DEPOTS	MOA		CDC		
Collectivité locales et Organisme Logement Social	**DEPENSE A FINANCER TTC**	**PART MOA**	**PRÊT**	**SUBVENTION**	**TOTAL**
Collectivité locale	**98 764 779**	**25 376 579**	**2 000 000**	**-**	**2 000 000**
COMMUNE DE MONTATAIRE	8 808 000	4 299 630	2 000 000	-	2 000 000
Organisme Logement Social	**90 457 564**	**70 679 166**	**6 939 533**	**-**	**6 939 533**
HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	60 220 142	45 219 539	4 100 286	-	4 100 286
SA HABITATIONS A LOYER MODERE BEAUVAISIS	3 641 606	3 502 406	2 839 247	-	2 839 247
Total	189 222 343	96 055 745	8 939 533	-	8 939 533

LIB_MO	COUT_TOT_TTC	PART DU LIB_MO (pour calcul synthèse)	PLF_PRET_CDC	PLF_CDC

INTERVENTION DE LA CAISSE DES DEPOTS	MOA		CDC		
Ville et Maîtres d'ouvrage	**DEPENSE A FINANCER TTC**	**PART MOA**	**PRÊT**	**SUBVENTION**	**TOTAL**
60-Montataire	**45 868 992**	**36 978 808**	**5 688 775**	**-**	**5 688 775**
HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	23 545 468	20 775 800	849 528	-	849 528
COMMUNE DE MONTATAIRE	8 808 000	4 299 630	2 000 000	-	2 000 000
SA HABITATIONS A LOYER MODERE BEAUVAISIS	3 641 606	3 502 406	2 839 247	-	2 839 247
60-Creil	**101 184 908**	**54 832 379**	**1 576 693**	**-**	**1 576 693**
HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	33 762 016	21 694 081	1 576 693	-	1 576 693
60-Saint-Maximin	**2 912 658**	**2 749 658**	**1 674 065**	**-**	**1 674 065**
HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	2 912 658	2 749 658	1 674 065	-	1 674 065
Total	186 353 943	94 560 845	8 939 533	-	8 939 533

INTERVENTION DE LA CAISSE DES DEPOTS	MOA		CDC		
Maître d'ouvrage	**DEPENSE A**	**PART MOA**	**PRÊT**	**SUBVENTION**	**TOTAL**
OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUI	60 220 142	45 219 539	4 100 286	-	4 100 286
COMMUNE DE MONTATAIRE	8 808 000	4 299 630	2 000 000	-	2 000 000
SA HABITATIONS A LOYER MODERE BEAUVAISIS	3 641 606	3 502 406	2 839 247	-	2 839 247
Total	189 222 343	96 055 745	8 939 533	-	8 939 533

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

INTERVENTION DE LA CAISSE DES DEPOTS					
MOA/Opérations	**Maître d'ouvrage**	**Nbre logement**	**Montant HT**	**Montant TTC**	**Prêt CDC**
BITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE		**50**	**5 909 614**	**6 231 684**	**4 100 286**
Saint Maximim - Les Tropiques 24 LLS (14PLUS/10PLAI) hors QPV	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMU	24	2 760 813	2 912 658	1 674 065
MONTATAIRE - Construction 10 LLS (5PLUS/5PLAI) – hors QPV	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMU	10	1 314 818	1 387 133	849 528
COMMUNE DE MONTATAIRE		**-**	**7 340 000**	**8 808 000**	**2 000 000**
MONTATAIRE - Aménagement Cœur des Martinets	COMMUNE DE MONTATAIRE	-	7 340 000	8 808 000	2 000 000
SA HABITATIONS A LOYER MODERE BEAUVAISIS		**24**	**3 362 691**	**3 641 606**	**2 839 247**
Construction 15 PLUS/9 PLAI - Rue Abel Lancelot - MON	SA HABITATIONS A LOYER MODERE BEAUVAISIS	24	3 362 691	3 641 606	2 839 247
Total		**74**	**16 612 304**	**18 681 290**	**8 939 533**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

C6 - Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe 7. Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

60 CA Agglomération Creil Sud Oise

N° CONTRAT : 308

ZONE D'INTERVENTION :

60175 Creil 60060001 Les Hauts De Creil
60414 Montataire 60060002 Les Martinets

			LOCALISATION														CONTRIBUTIONS																		PRETS			ECHEANCIER		VERIFICATION
			INSEE ZONE	INSEE COMNE	N/R																																		
			60060001	60175	N R																																		
			60060002	60414																																			
		NATURE National / Régional)	LOCALISATION		IMMEUBLE/LOGEMENT				COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Villes		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Bailleur social y compris les prêts		Fonds propres CDC		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	Demarrage Année	Durée en années	Déficit opération
			QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MLR*)	NBRE	D	LOGT	M2																														
1 : INGENIERIE	14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												20,0%																										
308 6060001 14 0001 001	*Chef(fe) de projet rénovation urbaine et politique de la ville*	National	6060001	6060001							60 CA Agglomération Creil Sud Oise 20006804700014	230 000		230 000	*230 000*			115 000	50%							25 000	11%							90 000	39%				2017	1	4		
308 6060001 14 0001 002	*Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le Pilotage de la phase de préfiguration*	National	6060001	6060001							60 CA Agglomération Creil Sud Oise 20006804700014	120 000	20,0%	144 000	*120 000*			60 000	50%							24 000	20%							36 000	30%				2018	1	3		
308 6060001 14 0001 003	*Étude habitat et peuplement à l'échelle intercommunale*	National	6060001	6060001							60 CA Agglomération Creil Sud Oise 20006804700014	100 000	20,0%	120 000	*100 000*			22 000	22%															50 000	50%				2018	1	3		
308 6060001 14 0002 001	*Chef(fe) de projet NPNRU*	National	6060001	6060001							60 COMMUNE DE CREIL 21600174300014	230 000		230 000	*230 000*	115 000	50%							28 000	28%							115 000	50%				2017	2	4		
308 6060001 14 0002 002	*Maison du projet des Hauts de Creil*	National	6060001	6060001							60 COMMUNE DE CREIL 21600174300014	50 000	20,0%	60 000	*50 000*	25 000	50%																	25 000	50%				2018	1	2		
308 6060001 14 0002 003	*Étude sociale prospective*	National	6060001	6060001							60 COMMUNE DE CREIL 21600174300014	35 000	20,0%	42 000	*35 000*	17 500	50%																	17 500	50%				2018	1	2		
308 6060001 14 0002 004	*Étude immobilière en matière d'équipements publics*	National	6060001	6060001							60 COMMUNE DE CREIL 21600174300014	200 000	20,0%	240 000	*200 000*	100 000	50%																	100 000	50%				2018	1	2		
308 6060001 14 0002 005	*Étude de faisabilité de la reconfiguration du centre des cadres sportifs*	National	6060001	6060001							60 COMMUNE DE CREIL 21600174300014	60 000	20,0%	72 000	*60 000*	33 000	55%																	15 000	25%				2018	1	2		
308 6060001 14 0002 006	*Étude de programmation urbaine et de reconfiguration des Hauts de Creil*	National	6060001	6060001							60 COMMUNE DE CREIL 21600174300014	270 000	20,0%	324 000	*270 000*	67 500	25%							67 500	25%							135 000	50%				2018	1	3		
308 6060002 14 0003 001	*Étude de programmation environnementale et sociale*	Régional	6060002	6060002							60 COMMUNE DE MONTATAIRE 21600410100012	50 000	20,0%	60 000	*50 000*	10 000	20%					15 000	30%											25 000	50%				2018	1	2		
308 6060001 14 0001 004	*Étude foncière La Roseraie*	National	6060001	6060001							60 CA Agglomération Creil Sud Oise 20006804700014	41 667	20,0%	50 000	*41 667*			10 417	25%							10 416,5	25%			20 833,5	50%								2017	1	2	0	0%
308 6060001 14 0004 001	*Étude commerciale du centre commercial du Moulin*	National	6060001	6060001							59 EPARECA 42082955800022	11 628		11 628	*11 628*			3 876	33%							3 876	33%					3 876	33%							2017	1	2		
308 6060001 14 0004 002	*Étude viarité du centre commercial du Moulin*	National	6060001	6060001							59 EPARECA 42082955800022	11 880		11 880	*11 880*			3 960	33%							3 960	33%					3 960	33%							2017	1	1		
308 6060001 14 0001 005	*Étude prospective territoriale Commerce Service Artisanat*	National	6060001	6060001							60 CA Agglomération Creil Sud Oise 20006804700014	41 100	20,0%	49 320	*41 100*	6 576	16%	3 288	8%			16 440	40%			8 220	20%					6 576	16%				2016	2	3		
308 6060001 14 0005 001		National	6060001	6060001									20,0%																												
Sous Total: ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												1 451 275		1 644 828	1 451 275	374 576	26%	218 541	15%			31 440	2%	95 500	7%	87 473	6%			20 834	1%	14 412	1%	608 500	42%					0	0%
TOTAL												1 451 275		1 644 828	1 451 275	374 576	26%	218 541	15%			31 440	2%	95 500	7%	87 473	6%			20 834	1%	14 412	1%	608 500	42%					0	0%
PM opérations déjà financées :																																								

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex:2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois)

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ANNEXES D

Annexe D1 - Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Document cadre des orientations stratégiques en matière d'attribution des logements sociaux

Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise☐

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le cadre règlementaire 5
Le contenu du document cadre 7
Le calendrier et la méthode de travail 7

1. Contexte territorial 9
2. Les caractéristiques du parc social 10
   1. Un parc social bien développé sur l'ensemble des communes, mais qui reste concentré sur Creil 10
   2. Une agglomération marquée par le poids de ses quartiers prioritaires 11
   3. Un parc ancien et composé majoritairement de grandes typologies 12
   4. Une vacance très faible sur l'ensemble du parc social et une mobilité moins élevée en QPV .. 13
   5. Une concentration des bas loyers en QPV 15
   6. Des occupants aux ressources très modestes 16
3. L'évolution du peuplement – demandes et attributions 18
   1. Une demande concentrée sur les communes urbaines 18
   2. Des nouveaux entrants qui « fragilisent » l'occupation du parc social 20
   3. Une pression importante pour les demandes de mutation 20
4. Zoom sur la conformité des attributions 2017 aux dispositions réglementaires 21

Objectifs stratégiques en matière d'attribution de logements

Orientation 1 Agir en faveur du rééquilibrage territorial grâce aux attributions 23
Orientation 2 Appréhender le rééquilibrage territorial à travers une lecture plus qualitative des fragilités à une échelle plus fine (secteurs, résidences) 24
Orientation 3 Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires (article L441-1 du CCH et du DALO) 26
Orientation 4 Répondre aux demandes de mutations 28
Orientation 5 Favoriser le parcours résidentiel choisi des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain 29
Orientation 6 Mobiliser les autres leviers pouvant impacter la politique de rééquilibrage 30

Annexe 1 : Liste des abréviations 32
Annexe 2 : Méthodologie de la construction de l'indice de vigilance global 33
Annexe 3 : Détail de l'indice de fragilité global 34

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Introduction

La récente création de l'ACSO implique que la collectivité se dote d'une lecture commune à l'échelle de son nouveau territoire des enjeux en termes de développement et d'amélioration de l'attractivité de son territoire. La collectivité a d'ores et déjà conduit de nombreuses démarches de planification urbaine, de politique de peuplement et de mixité et d'amélioration du parc privé au cours des dernières années à des échelles différentes.

L'Etude Habitat et Peuplement vise à valoriser les études, les réflexions et les démarches engagées sur ces différents thèmes de façon spécifique, à des échelles territoriales distinctes et infra communautaires. Elle doit installer et instaurer un cadre de cohérence et d'articulation des politiques « habitat et peuplement ».

La création d'un document cadre de la politique d'attribution intercommunale s'inscrit dans la poursuite de la démarche de création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et des travaux qui l'on précédée. La « Mission d'études sur la fragilisation du parc social et les politiques de peuplement de la CAC» a mis en évidence un certain nombre d'éléments impactant le peuplement comme le niveau des loyers, le manque d'attractivité des logements en QPV et l'impact lié à l'existence d'un parc privé indigne.

Les obligations de la Loi Egalité et Citoyenneté et de la loi Elan rendent aujourd'hui nécessaires d'approfondir ce diagnostic et d'ajuster les orientations stratégiques en matière de peuplement à l'échelle du nouveau territoire. Le document cadre fixe les orientations en matière d'attribution, comprenant des objectifs chiffrés et territorialisés.

Le cadre règlementaire

Les évolutions règlementaires récentes ont permis d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social. La loi ALUR a confié aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux. Elle a rendu obligatoire la création de Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui a pour objectif de :

- Adopter des orientations en matière d'attributions et de mutations ; les modalités de relogement des personnes relevant d'un accord collectif les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation ;
- Définir les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires ;
- Suivre la mise en œuvre des outils en matière de peuplement et d'attribution et notamment le Plan partenarial de gestion de la demande et de l'information du demandeur (PPGDID).

La loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, promulguée le 27 janvier 2017 va plus loin dans le processus. Elle confirme le rôle des EPCI dans la politique d'attribution et :

- Crée la Convention Intercommunale d'Attribution, déclinaison opérationnelle des orientations du document cadre.
- Renforce les différents dispositifs en matière de mixité sociale en apportant de nouvelles mesures.
- Adopte des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- Clarifie et harmonise la définition des ménages prioritaires pour l'accès au parc social, et à faire appliquer ces priorités par l'ensemble des acteurs.
- Identifie les objectifs de relogement des personnes prioritaires au titre du DALO et de l'article L. 441-1 du CCH ainsi que celles relevant des opérations de renouvellement urbain.
- Fixe un objectif d'attribution de 25% des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à consacrer :
    - A des demandeurs dont le niveau de ressources par Unité de Consommation est compris dans le premier quartile du montant constaté annuellement par arrêté ministériel.
    - Aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, pour les territoires concernés.
    - Aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées

Dernière évolution, la loi n°2018-1021 sur l'Evolution de Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Elan) prévoit de nouvelles obligations pour les territoires, dans le cadre des CIL :

- L'obligation de se doter d'un système de cotation de la demande [1]. Ce dernier précise les critères choisis et leurs pondérations, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adaptés aux besoins du demandeur peut modifier la cotation de la demande. Les demandeurs reçoivent une information appropriée sur le service mis en place dans le cadre du SIAD
- L'obligation d'atteindre 25% des attributions aux ménages ayant des ressources inférieures au 1er quartile de revenus hors QPV (sans possibilité de revoir ce taux à la baisse)
- L'intégration de personnes relogées dans le cadre d'opérations de requalification de copropriétés en difficultés parmi les 25% d'attributions aux ménages hors QPV
- L'intégration des ex-ZUS non retenus dans la nouvelle géographie prioritaire aux périmètres des QPV pour les objectifs d'attribution aux ménages en fonction des quartiles de revenus.[2] La gestion en flux des contingents de réservation sur l'ensemble du parc social[3]. Une convention bailleur-réservataire doit être obligatoirement conclue pour préciser les modalités pratiques de mise en œuvre des réservations.
- Réforme la politique des loyers, elle pourrait permettre aux organismes de mettre en œuvre : à titre expérimental une politique des loyers qui prenne mieux en compte la capacité des ménages nouveaux entrants du parc social tout en créant des mécanismes pour favoriser la mixité sociale.

Ces évolutions réglementaires concourent au même objectif de la recherche d'un meilleur équilibre dans le peuplement du parc social. Elles apportent des précisions opérationnelles pour la réalisation des orientations aux différents acteurs et confortent le rôle de l'EPCI dans son rôle de « chef d'orchestre » de la politique intercommunale des attributions.

---

[1] Un décret viendra préciser les modalités d'application du système de cotation et fixer une date d'entrée en vigueur de l'obligation d'avoir mis en place le système, qui sera au plus tard le 31 décembre 2021

[2] Pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2015 pour les quartiers classés en ZUS qui n'ont pas été classés en QPV et pour une durée de 6 ans à compter de la sortie du classement en QPV du quartier.

[3] Un décret en Conseil d'Etat viendra préciser les conditions de mise en conformité des conventions existantes et adapter les dispositions réglementaires en vigueur.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le contenu du document cadre

La CIL adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de mixité sociale, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire concerné. Ces orientations sont inscrites au sein d'un document cadre, élaboré entre l'ACSO, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation.

Ces orientations portent :

- Sur les objectifs en matière de :
  - Attributions de logements sociaux : afin de concilier droit au logement et équilibre d'occupation sociale ;
  - Mutations sur le patrimoine social, essentiellement pour la fluidification des parcours résidentiels
- Sur les modalités de relogement des personnes :
  - Relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires au titre du DALO
- Sur les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Le calendrier et la méthode de travail

En matière de gouvernance de la démarche d'élaboration du document, et de concertation, il a été acté l'organisation suivante :

Sur la base d'un diagnostic sur les fragilités du parc social, des groupes de travail thématiques chargés d'échanger sur le contenu des différents documents (liés à la demande et aux attributions) ont été menés en début d'année 2019 avec l'ACSO et ses partenaires.

Les conclusions des échanges qui ont permis d'élaborer les premières propositions d'orientations présentées ci-après qui seront validées lors d'une instance plénière de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui sera co-présidée par le Préfet ou son représentant et par le Président de l'ACSO ou son représentant.

Phase 1 : Diagnostic et enjeux en matière de demande, d'attribution, d'occupation et de fonctionnement du parc social

Il s'agissait dans un premier temps de dresser un portrait précis du fonctionnement du logement social sur le territoire permettant de comprendre les flux qui s'y exercent, à travers l'analyse du parc social, de son occupation et des mouvements qui affectent le parc.

- □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□à partir de données statistiques : offre de logements sociaux (RPLS 2017), demande sociale (SNE 2017). La synthèse de ces éléments a permis de déterminer les équilibres territoriaux et les tensions sur les différents segments du parc.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- □□□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□: confrontation des analyses quantitatives avec les avis de terrain au travers d'entretiens réalisés auprès d'élus et d'acteurs locaux de l'habitat. Ces entretiens ont également permis d'identifier les pratiques des acteurs et de mettre en exergue les éléments de fonctionnement du logement social sur le territoire, dans l'objectif de faciliter un positionnement commun des partenaires.

Phase 2 : Elaboration d'une stratégie commune et identification des outils à mobiliser

La définition des orientations en matière de gestion des demandes et d'attributions des logements sociaux s'est réalisée au travers d'un travail concerté, sous la forme de groupes de travail réunissant les partenaires. Les quatre groupes de travail organisés au cours des mois de février et mars 2019 ont porté sur les thématiques suivantes :

- □□□□□□□□: « Les déséquilibres de peuplement, les orientations du rééquilibrage »
- □□□□□□□□: « Définition des orientations et objectifs en termes d'accueil des publics prioritaires et publics cibles »
- □□□□□□□□: « les Commissions d'attribution de logement et les dispositifs de suivi de la stratégie en matière d'équilibre »
- □□□□□□□□: « Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur »

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le rappel des principaux éléments du diagnostic

Pour élaborer des orientations stratégiques en vue du rééquilibrage du peuplement parc social par les attributions, il est nécessaire de réaliser un état des lieux territorialisé du parc public. Ces travaux[4] ont pour but d'identifier les éventuels déséquilibres ou des concentrations de fragilité et ainsi de mesurer les marges de manœuvres possibles pour la mise en œuvre d'une politique communautaire.

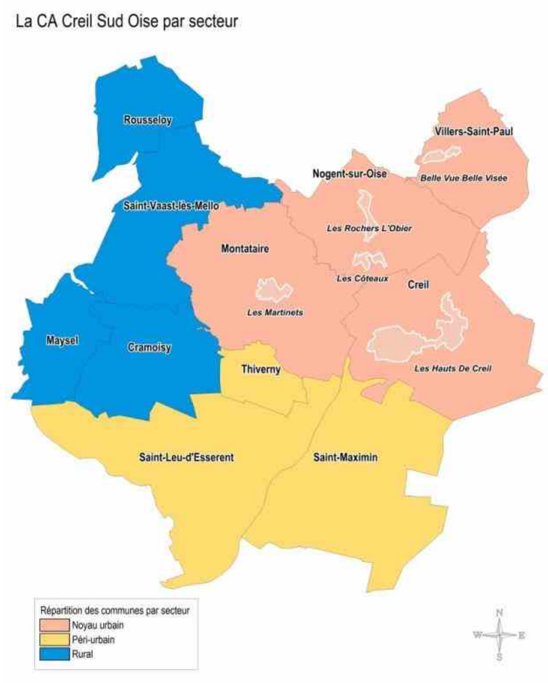
Le diagnostic a permis d'appuyer les orientations sur des constats partagés au travers de la caractérisation du parc, de son occupation et des mouvements opérés.

1. Contexte territorial

La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO) compte au 1er janvier 2017 environ 83 000 habitants dont la grande majorité (87%) sur les communes de l'ancienne Communauté d'Agglomération Creilloise (CAC) avec Creil (35 575 habitants), Montataire (5 037 habitants), Nogent-sur-Oise (7 104 habitants) et Villers-Saint-Paul (2 446 habitants).

L'ACSO voit sa population augmenter de 1.1% entre 2010 et 2015. Cette évolution, est principalement due au solde naturel, puisque le solde migratoire est négatif de -0,2% sur la période. Bien que le territoire bénéficie d'un positionnement géographique privilégié aux portes du Grand Paris, ce dernier souffre également d'un déficit d'attractivité et d'image qui impacte sa démographie.

L'ACSO est un territoire pluriel, contrasté, regroupant urbain et rural. De fait, les communes jouent des fonctions différentes à l'échelle de l'agglomération en termes de parcours résidentiels et sont fortement contrastées en termes d'offre de logements.



Trois groupes de communes ressortent :

[illegible] Elles concentrent 87% de la population de l'agglomération. Elles présentent une forte concentration de l'offre locative sociale et privée fragile (notamment au sein des QPV). Elles disposent des grands équipements de transports et de services et sont au cœur des grands projets d'aménagement.

[illegible] Elles regroupent 10% de la population communautaire. Le parc de logement est développé et varié, avec une proportion équivalente entre du logement individuel et collectif. La proximité avec les équipements et les services du noyau urbain et la présence de grands logements les rendent attractifs, notamment pour les familles.

---

[4] Cf « Diagnostic en matière de peuplement et d'équilibre territorial » Préalable à la future Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et au Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur

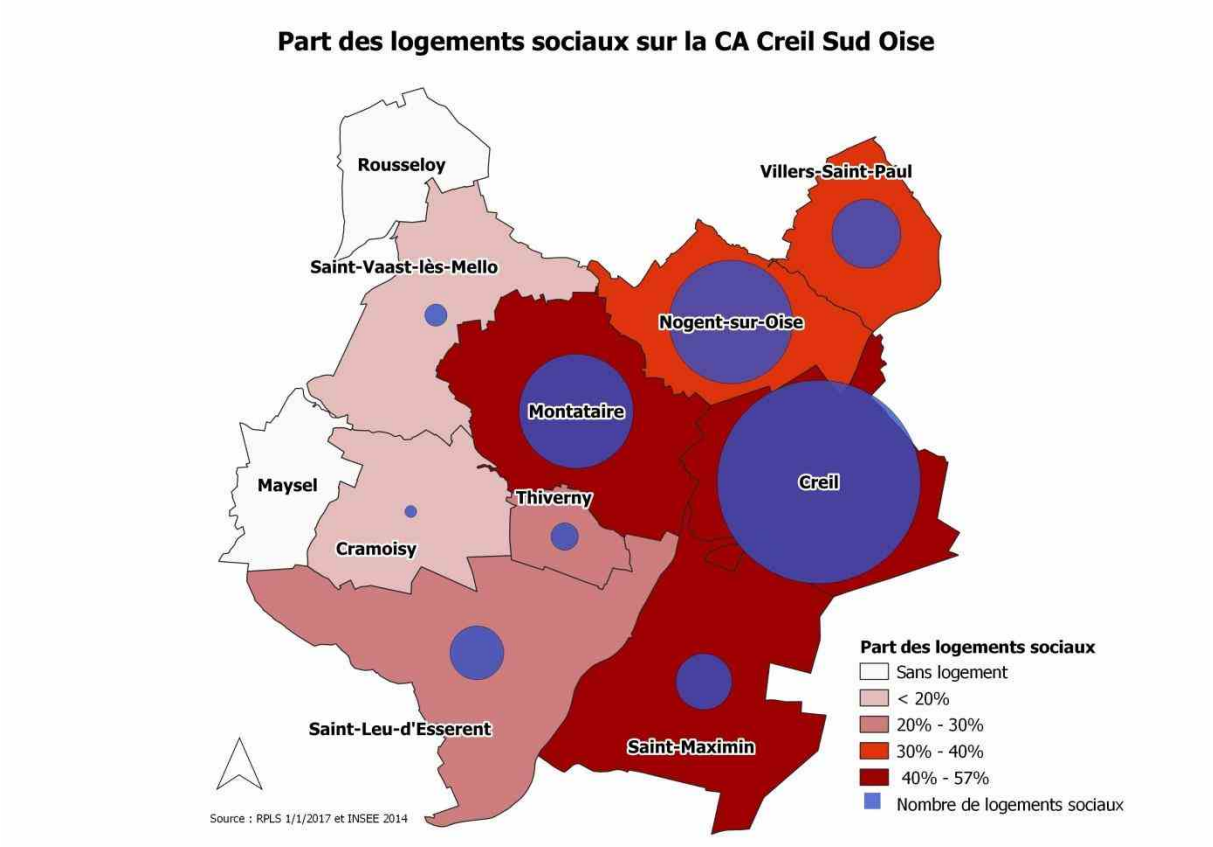
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□concentrant 3% de la population de l'agglomération. Elles présentent un parc de logements réduit et caractérisé par le développement pavillonnaire. Ces communes regroupent des zones naturelles et sont attractives pour leur cadre de vie préservé.

2. Les caractéristiques du parc social

1. Un parc social bien développé sur l'ensemble des communes, mais qui reste concentré sur Creil

Le parc de logements de l'ACSO est composé de 42% de logements locatifs sociaux, soit près de 14 145 logements proposés à la location quasi-exclusivement dans du collectif (95%). Les logements HLM sont concentrés dans les 4 communes du pôle urbain qui représentent 88% du parc de l'agglomération.



Le parc de la ville de Creil concentre à lui seul la moitié des logements sociaux de l'agglomération (soit 7 145 logements sociaux).

A l'échelle des communes, le poids du parc social par rapport aux résidences principales est logiquement plus important sur les 4 villes du pôle urbain, il l'est également sur la plupart des autres communes (de 20% à Saint Vaast-lès-Mello jusqu'à 44% à Saint Maximin).

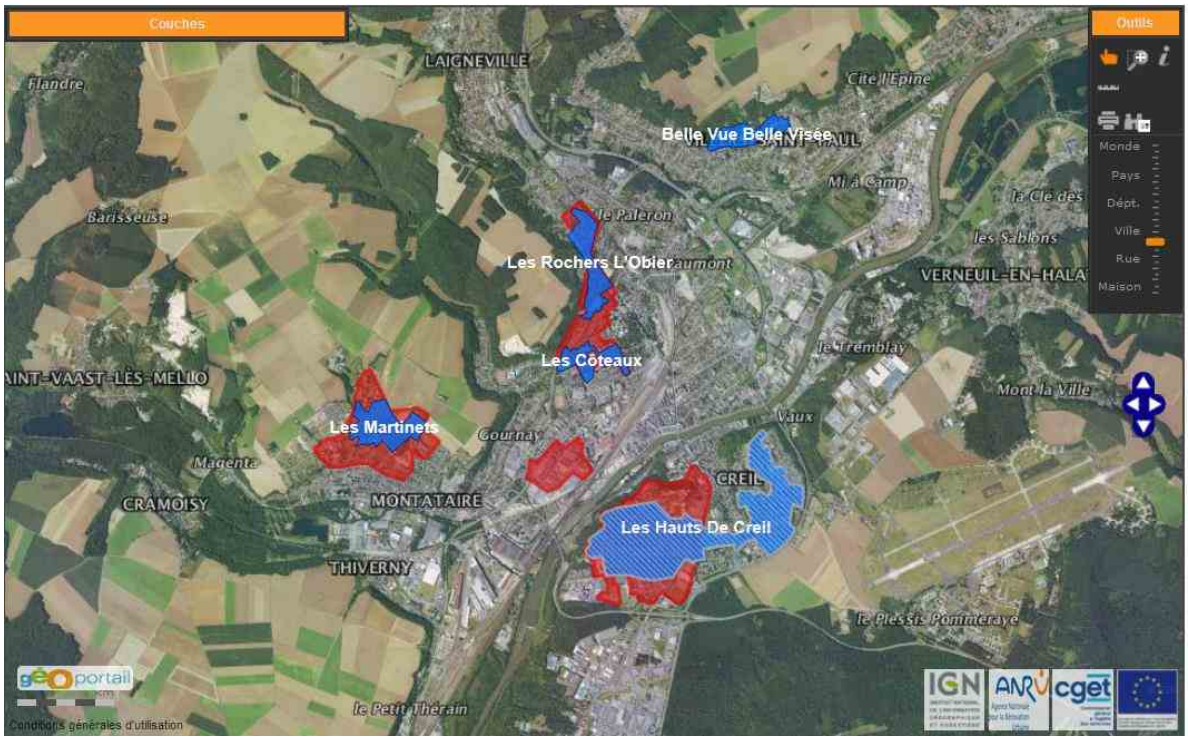
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

2. Une agglomération marquée par le poids de ses quartiers prioritaires

Après la réforme de la géographie prioritaire menée par l'Etat en 2014 (décret n°2014-1750 du 30/12/2014) le territoire de l'ACSO compte 5 quartiers prioritaires, répartis sur 4 communes. 8 709 logements locatifs sociaux sont situés sur ces quartiers soit plus de 60 % du parc de logements sociaux. Ils se répartissent de la manière suivante :

- « Les Hauts de Creil » à Creil
- « Les Martinets » à Montataire
- « Belle Vue Belle Visée à Villers-Saint-Paul
- « Les Côteaux » et « Les Rochers - l'Obier » à Nogent-sur-Oise

Cartographie des quartiers prioritaires et des zones urbaines sensibles



Quartiers prioritaires
Source : CGET – Janvier 2015

Zones urbaines sensibles
Source : CGET

Le parc social du QPV des Hauts de Creil représente près des 2/3 logements sociaux des quartiers prioritaires de l'agglomération mais également plus de 40% du parc de logements de la ville. Compte tenu de sa forte densité, sa population représente un peu moins des deux tiers de la population Creilloise. De façon moins marquée, les autres QPV ont un poids important sur leur commune, ce qui peut là encore donner des marges de manœuvres en termes de mixité du peuplement.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

	Logements sociaux offerts à la location	Répartition par QPV	Résidences principales de la commune	Poid du QPV dans le parc de la commune
Les Hauts De Creil	5 435	62%	12 650	43%
Les Martinets	1 382	16%	5 037	27%
Les Côteaux	669	8%	7 104	9%
Les Rochers L'Obier	483	6%	7 104	7%
Belle Vue Belle Visée	740	8%	2 446	30%
Total QPV	**8 709**	**100%**	**X**	**27%**
Source : RPLS 2017; INSEE 2015				

Les quartiers prioritaires QPV sont, depuis la parution de la loi Elan, étendus aux périmètres des anciennes ZUS (Zones Urbaines Sensibles) pour les objectifs d'attribution aux ménages en fonction des quartiles de revenus. Cet élargissement diminue les marges de manœuvres possibles pour les attributions aux demandeurs du 1er quartile. En effet, 791 logements sont situé dans le périmètre des ex-ZUS et n'appartient pas à un QPV.

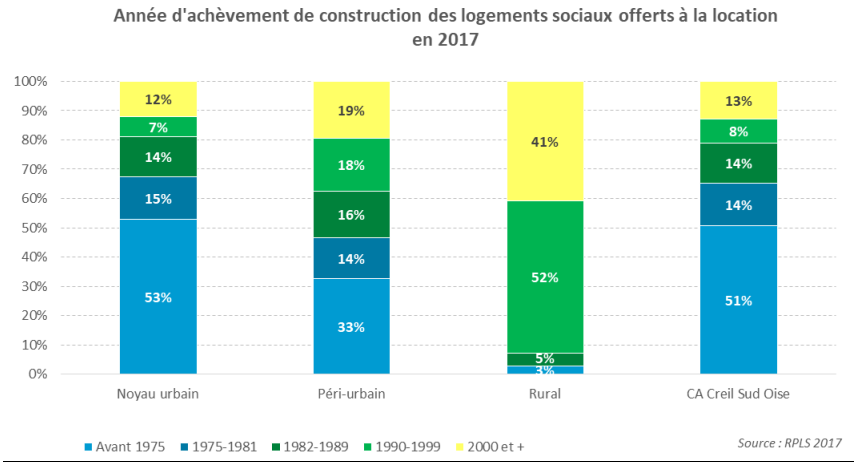
11 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire et se partagent le parc locatif social. Dont près des deux tiers géré par Oise Habitat (soit 9 160 logements). 3 autres bailleurs sociaux ont également un parc conséquent :

- **l'OPAC de l'Oise** qui détient 12.4% du parc (soit 1 758 logements),
- **SA HLM de l'Oise** qui détient 6.4% du parc (soit 902 logements)
- [redacted] qui détient quant à lui 5.3% du parc (soit 754 logements).

3. Un parc ancien et composé majoritairement de grandes typologies

Un parc social plus ancien sur les communes urbaines

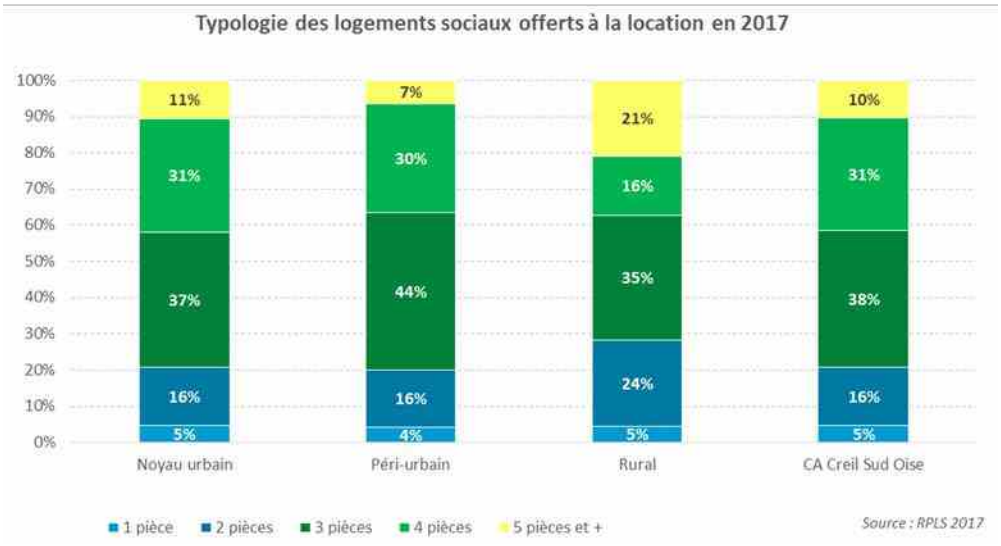
Sur les communes urbaines, la moitié du parc date d'avant 1975. Dans les communes du pôle rural à l'inverse, le développement du parc social public s'est très largement réalisé après 1990.



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Une majorité de grands logements

Sur le territoire de l'ACSO seul 21% sont des T1-T2 et plus et 41% sont des logements de grande taille (T4 et +), le reste (38%) correspond à des logements de type 3. Au total, on retrouve une volumétrie plus importante de grands logements (5 875 T4 et T5 et +) que de petites typologies (T1 et T2) (2 939 logements)



Sur le pôle rural, la répartition entre les typologies est plus équilibrée, on retrouve surtout des grands et petits logements. A l'inverse, pour le secteur périurbain et le noyau urbain, la répartition favorise les logements de taille moyenne (T3).

4. Une vacance très faible sur l'ensemble du parc social et une mobilité moins élevée en QPV

Avec 197 logements vacants, le taux de vacance est très faible sur l'ACSO : 1.4% en 2017[5]. Les logements vacants de plus de trois mois sont pratiquement inexistants : 0.5% soit 77 logements. Ce très faible niveau traduit la forte pression pour accéder au parc social à l'échelle de l'ACSO et le caractère tendu du marché.

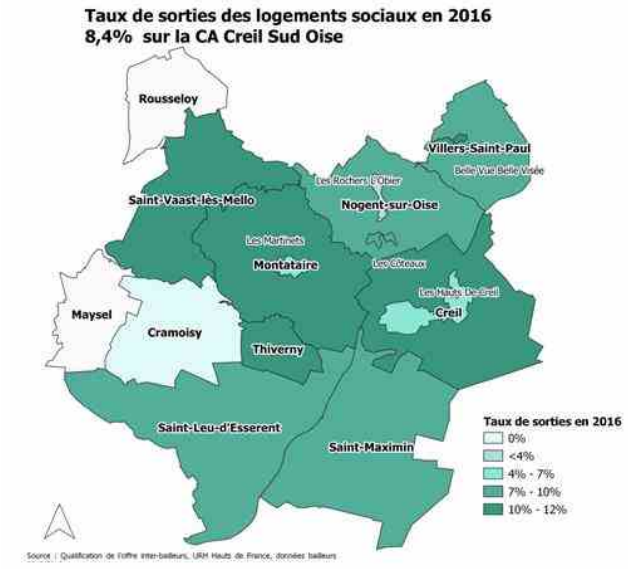
A l'échelle des communes, quel que soit le secteur, on retrouve un taux de vacance très faible.

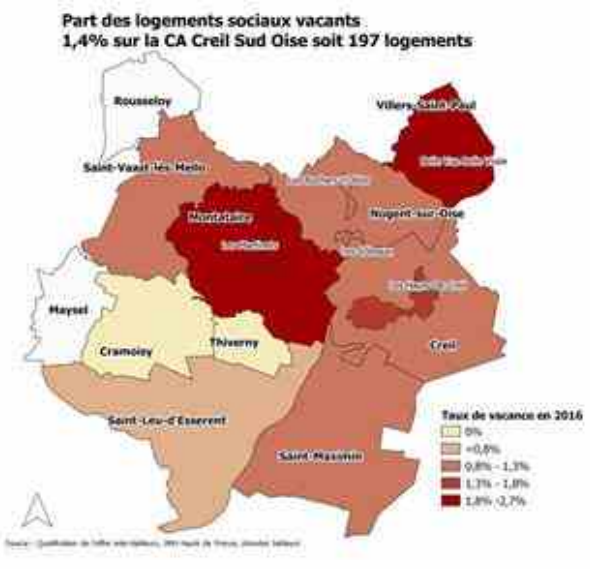
Même si elle est un peu plus élevée sur le quartier « Belle vue Belle Visée » légèrement plus élevée (2% - soit 15 logements), le taux de vacance est globalement très faible dans l'ensemble des QPV.

De la même façon, A l'échelle de l'ACSO la vacance est également très faible sur toutes les typologies, elle est logiquement plus élevée sur les T2 du fait d'une plus grande rotation sur ces logements. Ce faible volume des attributions en dehors des QPV offrent peu de marges de manœuvre pour travailler sur un rééquilibrage du peuplement.

[5] Source RPLS 2017

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D





Le taux de rotation dans le parc public est plus faible dans le noyau urbain : 7.9%, en lien avec la présence des QPV. En effet, le taux de rotation est moins important sur les quartiers en QPV que ceux situés hors QPV.

En 2017, environ 1 175 attributions ont été réalisées à l'échelle de l'ACSO, soit un taux de mobilité de 8.4%. Cette mobilité est inférieure à la moyenne nationale (9.8%) et départementale (9.5%)

Le taux de rotation est moins important sur les quartiers en QPV que ceux situés hors QPV. Il est comparable à la moyenne communautaire pour les communes rurales et plus élevé pour les communes périurbaines.

La mobilité est également moins importante sur les grands logements à l'inverse des petites typologies, souvent étape provisoire dans les parcours résidentiels.

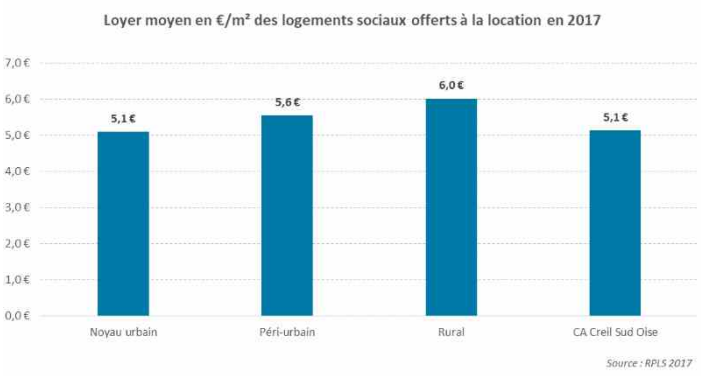
QPV	Logements attribués	Logements sociaux hors mise en loc	Taux de rotation
Les Hauts De Creil	419	5 433	7,7%
Les Martinets	131	1 381	9,5%
Les Côteaux	53	651	8,1%
Les Rochers L'Obier	28	481	5,8%
Belle Vue Belle Visée	64	739	8,7%
Total QPV	**695**	**8 685**	**8,0%**

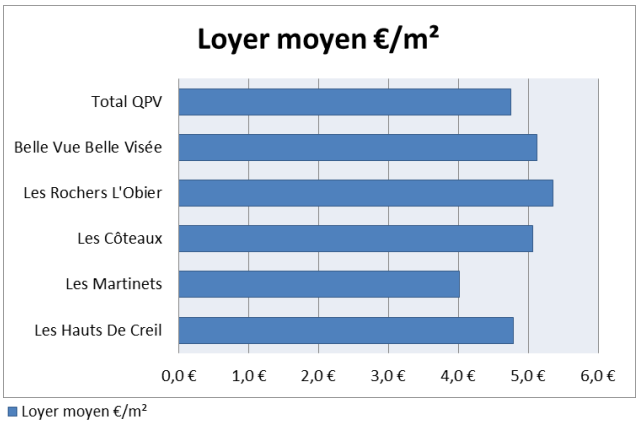
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

5. Une concentration des bas loyers en QPV

Les loyers moyens au m² sur le parc de l'ACSO sont inférieurs à ceux observés sur le département (5.1€/m² sur l'ACSO contre 5.4€/m² dans l'Oise). A noter que le loyer moyen ne prend pas en compte les charges, souvent plus élevées notamment dans le parc ancien. Les loyers sont légèrement plus importants sur certaines communes rurales comme Saint-Vaast-lès-Mello (6,0€/m²) ou Cramoisy (5.5€/m²) du fait d'un parc plus récent et plus faible sur le noyau urbain.

A titre d'exemple, pour un T3 de 58 m², on retrouve un écart de 500 € sur une année entre le secteur rural et le noyau urbain.





C'est assez logiquement sur les QPV que les loyers sont les plus faibles (4.7 €/m² sur les QPV, contre 5.8€/m² sur les quartiers hors QPV). Cette offre correspond au parc ancien de types grands ensembles, peu attractifs pour les ménages les moins modestes ce qui tend à conforter la paupérisation de ces quartiers.

Ces écarts impactent les ménages aux faibles ressources. A titre d'exemple, pour un T3 de 58 m², on retrouve un écart de 700 € sur une année entre ces deux types de territoire. Cette différence de loyers est à relier de la plus grande ancienneté du parc en QPV, en effet, 51% du parc total de l'agglomération antérieur à 1975 contre 62% en QPV[6]. Ce parc, qui, à dire d'acteurs, même s'il a bénéficié de réhabilitations, peut encore présenter quelques problèmes de vétusté.

Au-delà du loyer du logement, plusieurs facteurs sont à prendre en compte en matière de coût du logement. En effet, une partie du parc est présentée comme très énergivore, augmentant parfois le coût du logement. Il s'agit en particulier des logements collectifs construits dans les années 1970 et 1980 n'ayant pas fait l'objet de réhabilitations d'envergure.

[6] Une analyse approfondie de l'identification de l'offre abordable en dehors des QPV est en cours.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

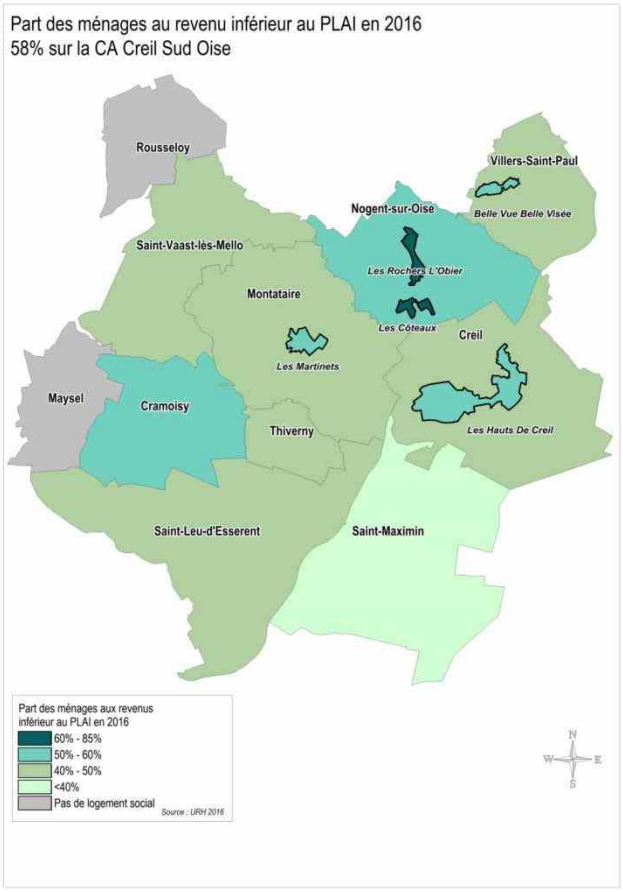
6. Des occupants aux ressources très modestes

Les locataires du parc social de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise sont plus précaires du point de vue de leurs ressources que ceux du département. En effet, 58% des ménages ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI[7] contre 54 % dans l'Oise. Le niveau de précarité est plus important sur la plupart des communes comprenant des QPV.

- Villers-Saint-Paul (63%),
- Nogent-sur-Oise (60%),
- Creil (60%), Montataire (59%)

A l'inverse, On retrouve des proportions plus réduites (moins de 50%) dans des communes plus excentrées

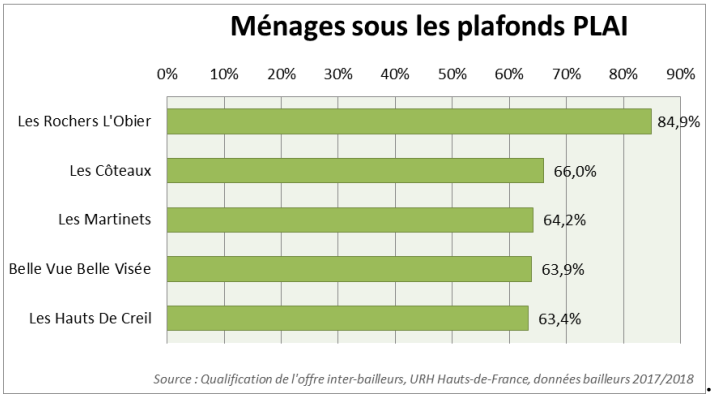
- Thiverny (47%),
- Saint-Vaast-lès-Mello (47%),
- Saint-Leu-d'Esserent (44%),
- Saint Maximin (38%)



Des ressources plus faibles pour les locataires du parc social en QPV

De manière très marquée, les QPV accueillent des ménages aux ressources plus précaires que les secteurs hors QPV. De fait, les ménages habitant des communes avec QPV bénéficient plus souvent d'une aide au logement.

La part des ménages relevant du PLAi est comparable d'un QPV à l'autre à l'exception du quartier les Rochers L'Obier où le taux est plus élevé et atteint près de 85%.



[7] Source AR des Hauts de France – 2017

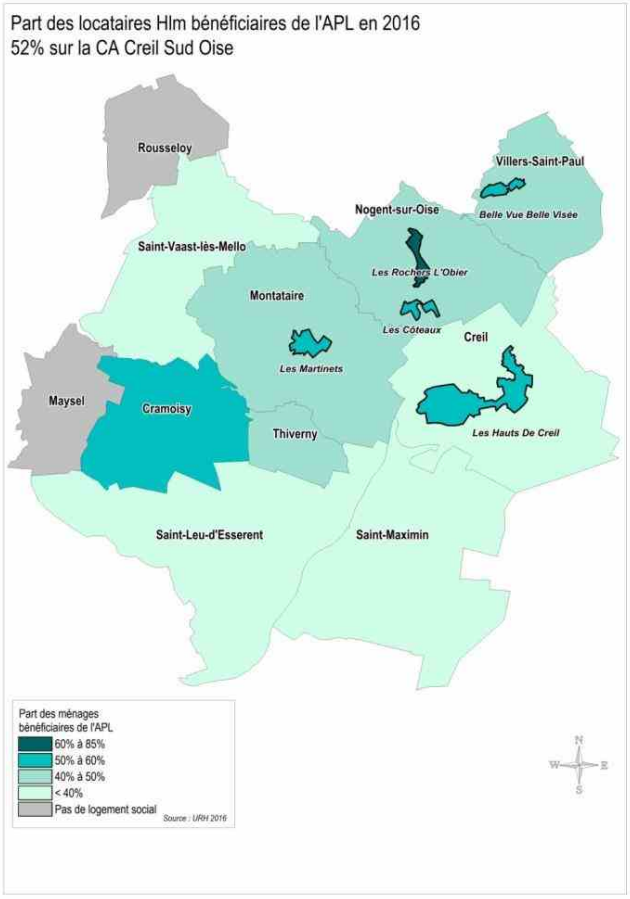
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

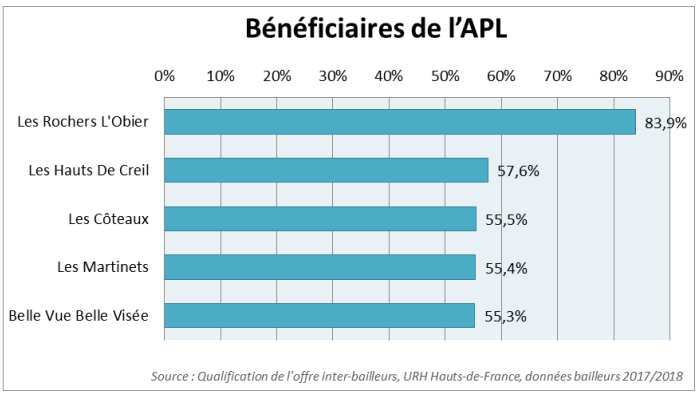
Un ménage sur deux bénéficiaire de l'APL

Les ménages de l'agglomération Creil Sud Oise sont proportionnellement plus nombreux à percevoir les aides au logement comparé à la moyenne du département (52% au sein de l'ACSO contre 47 % dans l'Oise)

De la même façon que pour les revenus des ménages, ce sont sur les communes les plus importantes et qui possèdent un QPV où les parts de ménages percevant les APL sont les plus importantes.. En lien avec les niveaux de ressources, cette proportion est plus réduite (moins de 45%), dans les communes plus excentrées. Par exemple, ce taux est de 44% à Saint-Leu-d'Esserent et de 38% à Saint Maximin.

De manière générale, la part des bénéficiaires des APL est plus élevée en QPV que dans le reste du territoire : 41% en moyenne de ménages bénéficiaires de l'APL hors QPV contre une moyenne de 57% en QPV.





DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

3. L'évolution du peuplement – demandes et attributions

1. Une demande concentrée sur les communes urbaines

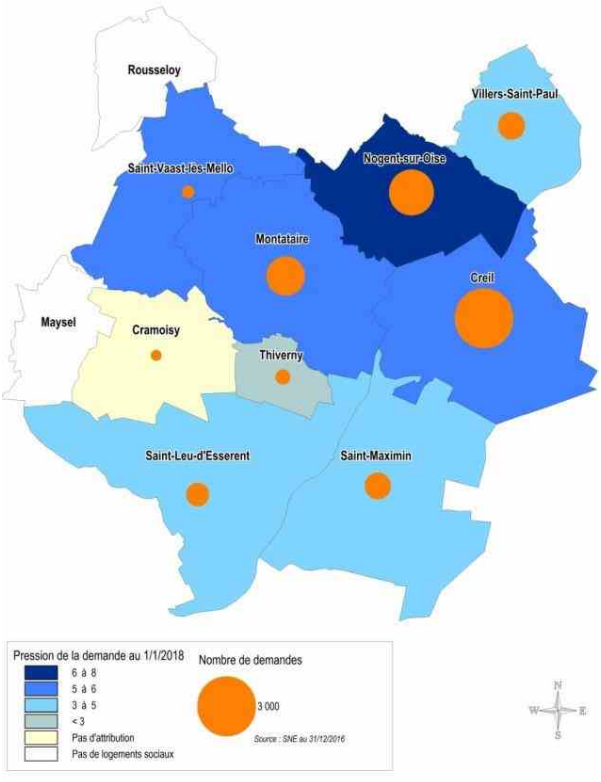
En 2017, un peu moins de 5 500 demandes[8] de logements sont comptabilisées sur l'ACSO. La demande est largement concentrée car 54% des demandeurs souhaite un logement sur Creil (soit 2 935 demandes) et 22% sur Nogent-sur-Oise (soit 1 233 demandes). Pour les autres communes, on recense entre 11 et 740 demandeurs.

La demande est relativement ancienne avec 54% des demandes inférieures à 1 an et 30% depuis plus de 2 ans ce qui illustre la tension du marché des logements locatifs sociaux. A l'échelle du département, 65 % des demandes sont inférieures à 1 an.

Sur l'année 2017, 948 attributions ont été réalisées à l'échelle de l'ACSO. La pression s'élève à 5.8 demandes pour une attribution (contre 3.2 demandes pour une attribution dans l'Oise) témoignant du caractère tendu du territoire. La pression de la demande est particulièrement importante sur le pôle urbain de l'agglomération. Elle est plus importante sur des communes les plus peuplées comme Creil, Nogent-sur-Oise et Montataire.

La pression est très importante dans le secteur rural : 8.7 demandes pour une attribution même si cela correspond à des volumes plus faibles (3 demandes satisfaites sur 26 demandes sur l'année 2017).

La demande en logement social sur la CA Creil Sud Oise



<u>Une pression plus élevée sur les petites typologies</u>

La pression sur les petits et grands logements est semblable, en revanche, en termes de volume, le nombre de demandeurs est 6 fois plus important pour les petits logements (T1 et T2).

Malgré une part un peu plus élevée de petits logements sur le rural (par rapport au niveau de l'ACSO), cette offre n'est pas suffisante pour répondre à la demande. La demande reste importante malgré une rotation plus élevée. Enfin, La forte pression pour les grands logements s'explique à la fois par un manque de ce type de logement et une mobilité plus faible.

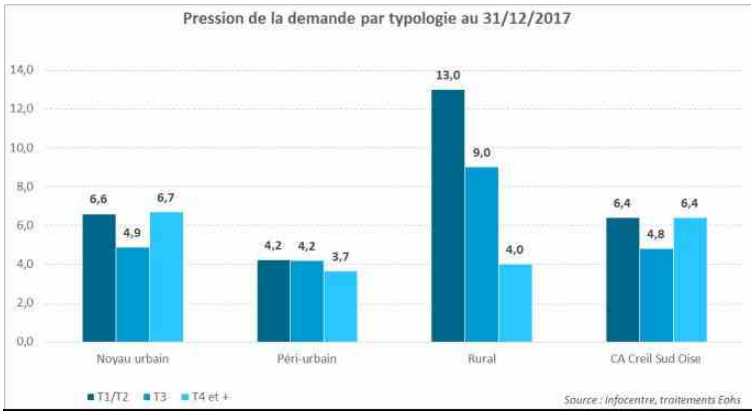
La forte demande est également à mettre en lien avec le profil général des ménages de l'ACSO, en effet, 14% des ménages de l'agglomération sont composés de 5 personnes ou plus contre 8% pour le département de l'Oise (Source INSEE 2015). Entre 2010 et 2015, la taille des ménages du parc reste stable, il n'y a pas de desserrement des ménages observé.

Les familles de 5 personnes ou plus correspondent à près de 20% des demandeurs et ne font l'objet que de 12% des attributions, soit une pression de 8.7 demandes pour une attribution. Ces difficultés pour

[8] Cette demande est stable dans le temps : Au 31/12/2018, il y avait 5 549 demandes en cours sur le territoire de l'ACSO (Source SNE)

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

loger les familles nombreuses sont relayées par les bailleurs qui ne trouvent pas forcément de biens adaptés sur leur parc.



Des locataires attachés à leur commune de résidence

Sur les 4 300 demandeurs qui habitent et souhaitent rester sur l'ACSO : 79% souhaitent rester sur la même commune (soit 3 372 demandeurs). Ces demandeurs habitent à 95% sur une commune du noyau urbain. Ainsi, la demande est très endogène en raison des services proposés mais aussi du volume de logements disponible. Inversement, les demandeurs sur les communes périurbaines (sauf Saint-Leu-d'Esserent) et les communes rurales, font des demandes sur d'autres communes parce qu'ils sont conscients de la difficulté d'obtenir un logement sur place compte tenu de l'offre plus faible.

			Secteur de résidence de ceux qui habitent et souhaitent l'ACSO				
Code INSEE	Commune souhaitée	Secteur	Autre commune		Même commune		Ceux qui souhaitent et habitent l'ACSO
60173	Cramoisy	Rural	4	57%	3	43%	7
60175	Creil	Noyau urbain	339	15%	1 897	85%	2 236
60391	Maysel	Rural	0	0%	0	0%	0
60414	Montataire	Noyau urbain	117	18%	522	82%	639
60463	Nogent-sur-Oise	Noyau urbain	280	29%	699	71%	979
60551	Rousseloy	Rural	0	0%	0	0%	0
60584	Saint-Leu-d'Esserent	Péri-urbain	23	27%	63	73%	86
60589	Saint-Maximin	Péri-urbain	85	60%	56	40%	141
60601	Saint-Vaast-lès-Mello	Rural	8	67%	4	33%	12
60635	Thiverny	Péri-urbain	16	67%	8	33%	24
60684	Villers-Saint-Paul	Noyau urbain	48	29%	120	71%	168
	CA Creil Sud Oise	**CA Creil Sud Oise**	**920**	**21%**	**3 372**	**79%**	**4 292**

Sur les 5 770 demandeurs qui habitent l'ACSO, 74% souhaitent y rester (soit environ 4 300 demandeurs) et 26% souhaitent la quitter (soit 1 480 demandeurs).

Près de la moitié des demandeurs qui souhaitent quitter l'ACSO désirent habiter en Ile-de-France et l'autre moitié pour une autre commune du département.

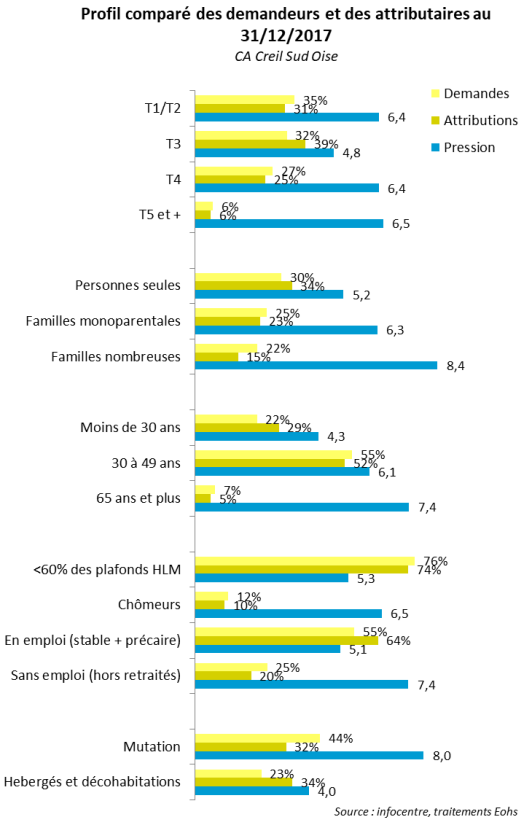
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

2. Des nouveaux entrants qui « fragilisent » l'occupation du parc social

A l'échelle de la communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, on constate que les attributions « favorisent » plutôt les jeunes ménages de taille moyenne et pouvant être logés dans un T3. On retrouve parmi ces demandeurs des ménages en début de parcours résidentiel.

A l'inverse, les attributions sont moins aisées pour les demandes de mutations, mais également pour les plus de 65 ans et les familles nombreuses ou monoparentales.

Ainsi, par rapport à l'ensemble des occupants du parc locatif social, les attributions impactent le peuplement avec l'installation de davantage de ménages aux ressources inférieures aux plafonds PLAI. En effet, 76% des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS pour « seulement » 58% des locataires du parc qui sont dans ce cas.



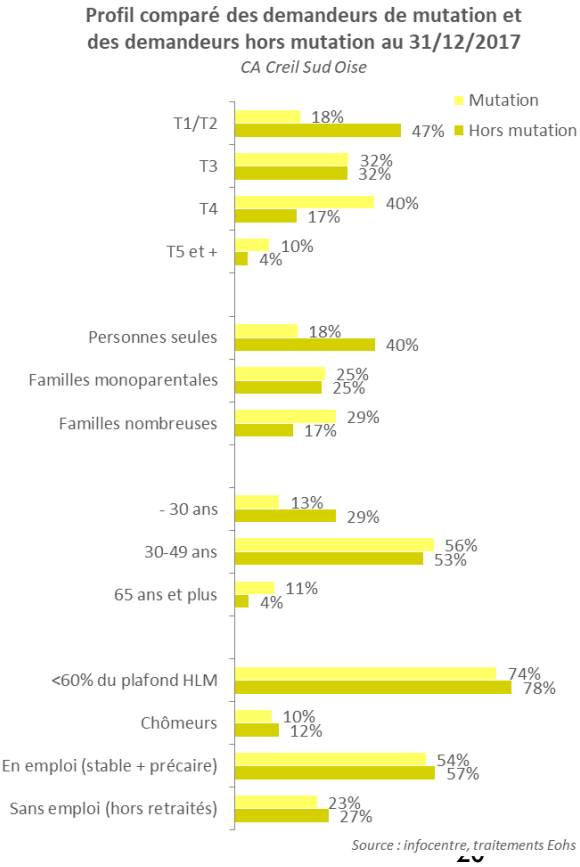
3. Une pression importante pour les demandes de mutation

La pression pour les demandes de mutation est très importante (8 demandes pour une attribution – Source SNE 2017) et s'explique par le fait que les locataires expriment des demandes précises et qui s'inscrivent dans une logique de parcours résidentiel ascendant.

Cette demande émane plus souvent des familles (monoparentales ou nombreuses). Les personnes âgées représentent également une part conséquente des demandes de mutation.

A l'inverse le profil des demandeurs hors mutations sont plutôt des jeunes, à la recherche d'un petit logement en début de parcours résidentiel. Ce profil est courant dans le parc locatif social.

Le plus souvent, les demandeurs hors mutation ne disposent pas d'un logement propre (décohabitation, premier appartement). Près de 40% des demandeurs hors mutation habitaient dans le parc privé.



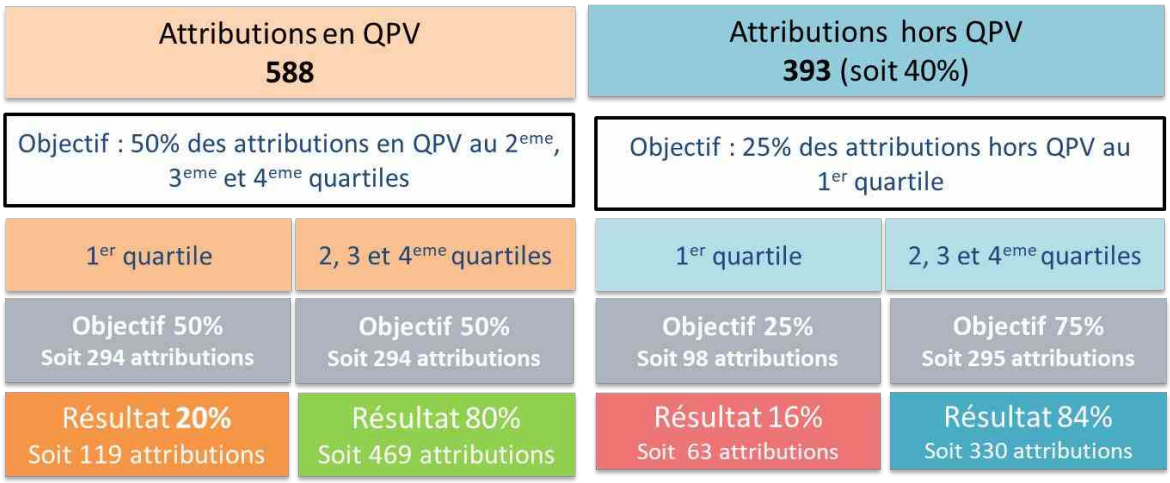
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

4. Zoom sur la conformité des attributions 2017 aux dispositions réglementaires

Rappel réglementaire : la loi Egalité et Citoyenneté impose :

- Un objectif de 25% minimum des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à des ménages issus du 1er quartile de la demande ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'opérations de requalification de copropriétés en difficultés.
- Un pourcentage d'attribution en QPV à des demandeurs autre que les ménages du 1er quartile. Par défaut, l'objectif est fixé à 50% des attributions à des ménages des 2,3 et 4èmes quartiles.

Rappel : le 1er quartile de revenu des demandeurs sur l'Agglomération Creil Sud Oise est de 7 503€/an/UC



En 2017, 16% des attributions ont été réalisées hors QPV à des ménages aux revenus sous le 1er quartile. Pour atteindre l'objectif légal, 35 attributions supplémentaires auraient été nécessaires. [9]

En QPV, les objectifs sont atteints, avec 80% des attributions à des ménages aux revenus au-dessus du premier quartile.

En 2018, sur l'ACSO, les résultats sont moins favorables, puisque 10.4% des attributions ont été faites à des ménages du 1er quartile hors QPV, soit 52 attributions sur les 518 attributions enregistrées hors QPV.

[9] Cependant, ces résultats sont à relativiser dans le sens ou une partie de ces attributions ont été réalisées sur des périmètres ex-ZUS qui sont à exclure avec la parution de la loi Elan.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Objectifs stratégiques en matière d'attribution de logements

A l'issue des conclusions du diagnostic et de l'identification des marges de manœuvres, des ateliers thématiques ont été organisés avec l'ACSO et ses partenaires. Les échanges qui ont eu lieux ont permis de formaliser des propositions d'orientations.

Il est proposé de s'assurer que les processus d'attribution à l'œuvre concourent autant que possible, à une trajectoire positive en matière d'équilibre territorial et de réduction de la concentration des fragilités.

C'est en ce sens que le document cadre fixe les orientations suivantes que les partenaires s'engagent à mettre en œuvre :

- - Agir en faveur du rééquilibrage territorial grâce aux attributions
- - Appréhender le rééquilibrage territorial à travers une lecture plus qualitative des fragilités à une échelle plus fine (secteurs, résidences)
- - Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires (article L441-1 du CCH et du DALO)
- Répondre aux demandes de mutations
- - Favoriser le parcours résidentiel choisi des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain
- Mobiliser les autres leviers pouvant impacter la politique de rééquilibrage

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Orientation 1 Agir en faveur du rééquilibrage territorial grâce aux attributions

A l'échelle de l'ACSO, en 2017, 80% des attributions se sont faites en QPV pour des ménages ayant des ressources supérieures au premier quartile. Suite aux échanges entre l'ACSO et les partenaires, il a été proposé que les partenaires se fixent, conformément à la loi Egalité et Citoyenneté de ne pas dépasser 50% des attributions aux ménages du 1er quartile en QPV.

A l'échelle du QPV,

En 2017, 16% des attributions hors QPV ont été faite au profit des ménages dont les ressources sont inférieures au 1er quartile. Ces résultats sont à relativiser car les évolutions règlementaires récentes ont élargi le périmètre actuel des QPV à celui des ex-ZUS.

De plus, la question de l'accessibilité du parc de logement en dehors des QPV est ressortie des échanges avec les partenaires. La question de l'adéquation des niveaux de loyers face aux ressources est un élément bloquant pour le rééquilibrage du peuplement.

Malgré ces limites les partenaires s'accordent pour mettre en œuvre les moyens pour atteindre les objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté.

se fixent comme objectif d'atteindre 25% d'attributions suivies de baux signés aux ménages
s le cadre d'opérations NPNRU
d'une opération de requalification des copropriétés dégradées

Compte tenu de la situation complexe du territoire (concentration du parc en QPV, demandeurs très précaire, extension de la zone des QPV au périmètre des ex-ZUS de l'offre abordable limitée hors QPV), mais aussi du volume que ces attributions représentent (en 2017, 25% des attributions au 1er quartile en dehors des QPV correspond à moins de 100 attributions), les partenaires s'accordent sur la nécessité de travailler le rééquilibrage du peuplement à une échelle plus fine : celle des résidences

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Orientation 2 Appréhender le rééquilibrage territorial à travers une lecture plus qualitative des fragilités à une échelle plus fine (secteurs, résidences)

Le diagnostic du peuplement et des attributions réalisé a permis de mettre en avant des déséquilibres de peuplement au sein du parc social communautaire. L'objectif est donc de contribuer à réduire ces déséquilibres et tendre vers une « harmonisation » des profils d'occupation à différentes échelles.

A l'échelle des communes, le diagnostic a montré une certaine homogénéité du parc de logement social. Afin d'atteindre ces objectifs, il conviendra donc de tenir compte de la situation évaluée à l'échelle des résidences (cf. Annexe 3) et de veiller aux attributions réalisées dans les secteurs ayant une fragilité plus marquée dans l'optique de ne pas les fragiliser davantage.

En effet, un travail de qualification des résidences du parc social de l'ACSO, basé sur le fichier transmis par l'AR des Hauts-de-France, a été mené. Une notation des fragilités dites « statistiques » des résidences a été complétée par les bailleurs et les élus du territoire afin de disposer d'un classement des résidences du parc social de l'ACSO.

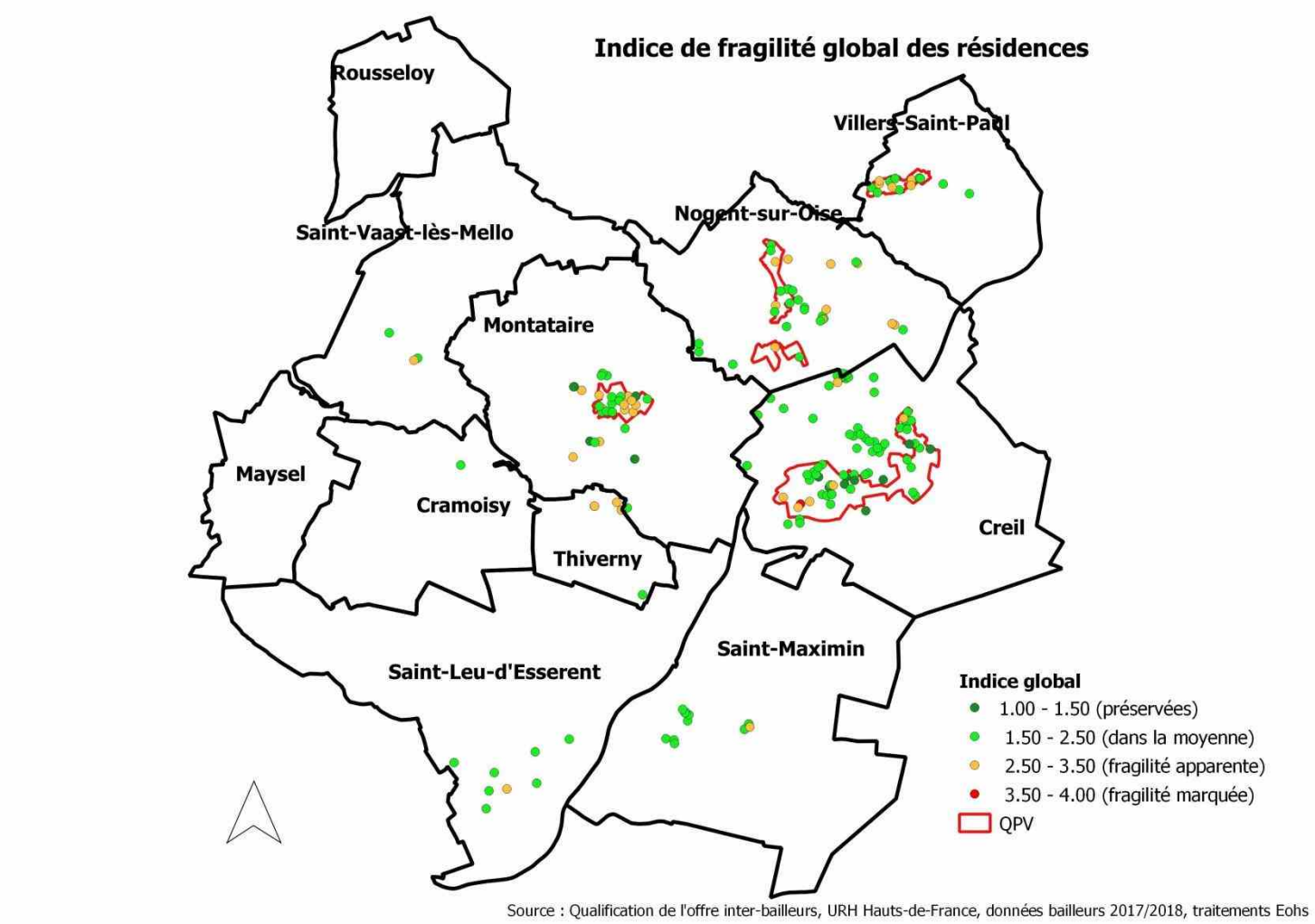
Ce travail comporte plusieurs limites comme le découpage des résidences, car certaine entités comportent plusieurs centaines de logements et empêche d'avoir une vision fine pour les attributions. De plus, le fichier répertorie le parc de 4 principaux bailleurs, mais ne comporte pas l'ensemble du parc social de l'agglomération (taux de couverture estimé à 87%).

Cependant, ce travail permet d'identifier certaines résidences plus fragiles en dehors des secteurs QPV et à l'inverse des résidences qui fonctionnent mieux à l'intérieur des quartiers prioritaires qui permettrons de favoriser le rééquilibrage.

S'appuyer sur la liste des résidences fragiles lors des attributions afin de

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Cartographie des résidences de l'ACSO selon leur indice de fragilité



Source : Qualification de l'offre inter-bailleurs, URH Hauts-de-France, données bailleurs 2017/2018, traitements Eohs

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Orientation 3 Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires (article L441-1 du CCH et du DALO)

Comme le rappelle l'article L.441-1 du CCH, l'attribution des logements locatifs sociaux doit participer à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. L'ensemble des partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement a réaffirmé la nécessité de prendre en compte la demande des ménages prioritaires et a validé une définition partagée de ces ménages.

En 2017, Sur l'ACSO près de la moitié des attributions aux publics prioritaires (49%) pour les publics DALO et du PDALHPD[10].

Sur le territoire, les dispositifs actuels permettent de répondre favorablement à la demande de ces publics. En effet, une dizaine de commissions DALO sont organisées à l'échelle du département et permettent d'identifier ces situations. Des réunions « sorties de CHRS » et des réunions techniques sur les réfugiés permettent d'avoir un traitement fluide des demandes particulières.

Les échanges ont montré qu'au-delà du processus d'attribution pour ces publics un effort constant est à poursuivre sur l'accompagnement de ces publics tout au long du processus et après l'installation dans le logement. Les associations remontent les situations bloquées ou complexes au SIAO. De la même façon, les CCAS des communes accompagnent ces familles et travaillent avec elles sur leurs souhaits (notamment en termes de localisation du logement) afin de limiter le risque de refus et fluidifier leurs parcours résidentiels.

L'ACSO et ses partenaires s'engagent à respecter les objectifs en termes d'accueil des publics prioritaires tel que définis par la Loi Egalité et Citoyenneté

les personnes se trouvant dans l'une des situations suivantes
être dépourvu de logement (sans domicile fixe ou hébergé par une autre personne)
être menacé d'expulsion sans possibilité de relogement
être hébergé dans une structure d'hébergement ou logé de manière temporaire dans un logement ou logement-foyer en attendant un logement définitif
être logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux
être logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap
avoir une ou plusieurs demandes de logement social restées sans réponse au titre du délai anormalement long

[10] Selon le bilan des attributions 2017 de la DREAL des Hauts-de-France, 491 attributions en faveur des publics prioritaires DALO et PDALHPD ont été réalisé (Source SNE et SYPLO)

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Les publics prioritaires listés dans l'article L 441
l'article L. 114 du code de l'action sociale et des
Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code
Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal
Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
Personnes menacées d'expulsion sans relogement

Les acteurs proposent que les critères réglementaires soient pris en compte par les différents processus de désignation et d'attribution des logements afin de participer à la mise en œuvre du droit au logement, et de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

Le suivi de cette orientation est précisé dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Au cours des échanges lors des ateliers thématiques, les partenaires se sont accordés pour définir une liste de publics pour lesquels une attention particulière est nécessaire. Il s'agit des publics présentant des problèmes de santé mentale, les femmes victimes de violences et les ménage sortants de logements indignes.

Sans avoir d'objectif chiffré, L'ACSO s'engage

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Orientation 4 Répondre aux demandes de mutations

Les demandes de mutation sont déjà prises en compte par les bailleurs. En 2017, 44% des demandes concernent une mutation de logement pour 32% d'attribution.

Le diagnostic a montré que le public senior (les + de 65 ans) a plus souvent recours à la mutation. En 2017, 68% de demandes de mutations pour les seniors (438 demandes pour 61 attributions) soit une pression de 7.2 demandes pour une attribution. Près de 40% de ces demandeurs se trouvent dans une situation de sous occupation de leur logement (151 demandeurs)

Le traitement efficace des demandes de mutations représente un effet levier dans le rééquilibrage du peuplement du parc social de l'ACSO.

Lors des échanges, il a été soulevé la nécessité de travailler en parallèle sur la programmation des logements neufs. En effet, d'après les bailleurs et Action Logement, il semble nécessaire d'avoir une vigilance particulière concernant la coordination des livraisons afin d'éviter les mutations de « confort » qui ont pu être observées lors de livraisons successives.

Sans avoir d'objectif chiffré, l'ACSO et ses partenaires s'engagent à avoir

Durant les échanges des ateliers de travail l'ACSO et ses partenaires se sont accordés sur la nécessité de créer une « Charte de mutation ». L'objectif étant d'éviter ainsi les stratégies des locataires pour des mutations de « confort » mais également de déterminer des priorités communes à l'ensemble des bailleurs sociaux concernant les réponses à apporter à ces demandes.

Plus précisément, il peut s'agir de :

- Faciliter les parcours résidentiels des ménages occupant des petits logements et souhaitant des logements plus grands et ainsi libérer des logements permettant d'apporter plus facilement des solutions aux situations des demandeurs isolés qui demeurent les plus difficiles à satisfaire
- Favoriser les mutations des personnes âgées pour leur donner accès à des logements adaptés et permettre la libération de logements souvent peu chers car anciens afin de répondre aux situations des demandeurs les plus fragiles.

: La création d'une «
de formaliser les pratiques existantes, et d'harmoniser certaines règles et certains

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Orientation 5 Favoriser le parcours résidentiel choisi des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain

Les partenaires et l'ACSO ne disposent pas encore des chiffres exacts du nombre potentiel de logement qu'impliquera le futur programme ANRU sur le territoire de l'agglomération.

L'objectif de ces relogements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain est de proposer un parcours résidentiel dit « positif ». Pour le législateur cela signifie que ces relogements doivent s'opérer en dehors des périmètres des quartiers ANRU car le relogement de ces ménages (même eux ayant des ressources supérieures au premier quartile) est comptabilisé pour les 25% de relogements hors QPV. Ils contribuent ainsi au rééquilibrage du peuplement (au même titre que pour les relogements de copropriétés dégradés). C'est pourquoi, lors des relogements de ce type, les partenaires impliqués doivent susciter la possibilité pour les locataires d'être relogés en dehors de leur quartier auprès des ménages et, lors des entretiens, ouvrir les champs des possibles.

Cependant, les échanges ont montré que de nombreux locataires des quartiers visés par un programme de renouvellement urbain manifestent un attachement à leur quartier. Il arrive que le souhait du ménage soit alors d'être relogé à proximité de son logement actuel sans sortir du périmètre du quartier prioritaire.

Dans ce cas, un relogement sur site peut être vécu comme un parcours résidentiel positif par le locataire. A partir du moment où cela correspond aux souhaits des ménages, les partenaires s'accordent à dire qu'il faudra répondre favorablement à ces demandes.

[illegible] » à l'échelle de l'ACSO et en partenariat avec les différents partenaires concernés (bailleurs, équipe ANRU, communes…).

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Orientation 6 Mobiliser les autres leviers pouvant impacter la politique de rééquilibrage

La production de logements, la réhabilitation de certaines résidences, les actions de gestion urbaine de proximité, le renouvellement urbain ou bien encore les actions de lutte contre la pauvreté ou pour l'insertion professionnelle sont autant de politiques publiques qui ont un impact fort sur la structure et l'occupation du parc social. En matière de correction des équilibres sociaux, elles sont autant de leviers nécessaires à activer

Pour rendre efficientes les orientations sur les attributions, une série de mesures complémentaires, portant sur les autres éléments qui déterminent l'équilibre territorial, est à mettre en place ou à renforcer, dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) et du programme de rénovation urbaine (dont le NPNRU) sur les QPV. En effet, pour atteindre un meilleur rééquilibrage du peuplement du parc social, il est nécessaire d'actionner d'autres leviers que celui des attributions.

L'étude Habitat et Peuplement a permis de programmer l'offre habitat du NPNRU et notamment d'étudier la diversification de l'offre de logement dans les secteurs en renouvellement urbain et la reconstitution et rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle de l'agglomération en articulation avec les études urbaines et les grands projets de l'agglomération. Cette étude articule une stratégie de peuplement avec les programmatique de la Conférence Intercommunale du Logement en matière de mixité sociale et d'équilibre de peuplement. Enfin. elle a permis l'élaboration d'une stratégie d'amélioration de l'habitat privé notamment de lutte contre l'habitat privé dégradé à l'échelle intercommunale et notamment des copropriétés à l'échelle des QPV.

L'étude Habitat et Peuplement propose un rapport global de recommandations à l'échelle du territoire de l'agglomération. Ces conclusions devront faire partie des leviers à actionner pour accompagner le rééquilibrage du peuplement dans le parc social.



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Parmi les différents leviers, nous pouvons distinguer :

- Les actions sur l'offre :
- Tendre vers plus de solidarité intercommunale par une production équilibrée à l'échelle de l'agglomération
- Eviter le déclassement de l'offre existante par la production neuve
- Investir dans les quartiers dits sensibles

- Les actions sur la gestion de proximité :
- Traiter certains dysfonctionnements des quartiers moins attractifs
- Favoriser les actions de renforcement du lien social
- Agir sur la tranquillité des quartiers
- Gestion des encombrants, propreté

- Les actions sur la communication :
- Systématiser une communication institutionnelle positive sur les quartiers prioritaires
- Diffuser la communication auprès des demandeurs via les lieux d'enregistrement et les communes lorsqu'elles reçoivent les demandeurs
- Mettre en place une communication ciblée en fonction des demandeurs: salariés en mutation professionnelle, jeunes, personnes âgées…

Plusieurs actions pourront ainsi être menées :

- Développer une offre à bas loyer hors QPV, avec une réflexion sur la proximité des services et des équipements
- Mener une réflexion sur la politique des loyers, notamment hors QPV
- Développer une offre attractive en QPV, à destination des quartiles 3 et 4
- Engager à moyen terme un travail d'analyse des potentialités de restructuration de l'offre au sein des QPV

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexes

Annexe 1 : Liste des abréviations

ACD : Accord Collectif Départemental

ACSO : Agglomération Creil Sud Oise

Loi ALUR : loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové

CAC : Communauté d'Agglomération Creilloise

CAL : Commission d'Attribution Logements

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

DALO : Droit Au Logement Opposable

Loi E&C : Loi Egalité et Citoyenneté

Loi ELAN : Loi sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

HLM : Habitation à loyer modéré

OPS : Occupation du Parc Social

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social

QPV : Quartier Politique de la Ville

SNE : Système National d'Enregistrement

ZUS : Zone Urbaine Sensible

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe 2 : Méthodologie de la construction de l'indice de vigilance global

1 ère étape - La création de l'indice de fragilité «statistique »

Il est créé à partir des indicateurs suivants :

- Le pourcentage des ménages percevant l'APL
- Le pourcentage des ménages dont les revenus sont en dessous des plafonds PLAI
- Le pourcentage de mobilité
- Le pourcentage d'impayé de plus de trois mois

Le résultat (moyenne de ces quatre indicateurs) est rapporté sous la forme d'une note de 1 à 4

2eme étape - La création de l'indice de fragilité «qualitatif »

Pour les résidences hors périmètre ANRU

Les données qualitatives ont été collectées par le bureau d'études EOHS auprès des bailleurs et des communes concernées.

Pour les résidences du périmètre ANRU (Quartiers Hauts de Creil et les Martinets)

Les données qualitatives ont été collectées par le bureau d'études HTC, en lien avec une étude plus approfondie sur le fonctionnement de ces quartiers. Les bailleurs et des bureaux d'études ont été sollicités pour travailler finement sur les différents critères de la grille multi-thématique.

La même grille multi-thématique a été utilisée pour l'ensemble des résidences, elle regroupe trois grands thèmes :

- 1- La commercialité/ Attractivité
- 2- Les qualités urbaines et résidentielles
- 3- Les qualités patrimoniales et architecturales

Toutes les notes (pour les résidences hors et dans le périmètre ANRU), ont été rapportées sous la forme d'une note de 1 à 4

3eme étape – La création de l'indice global

L'indice global correspond à la moyenne :

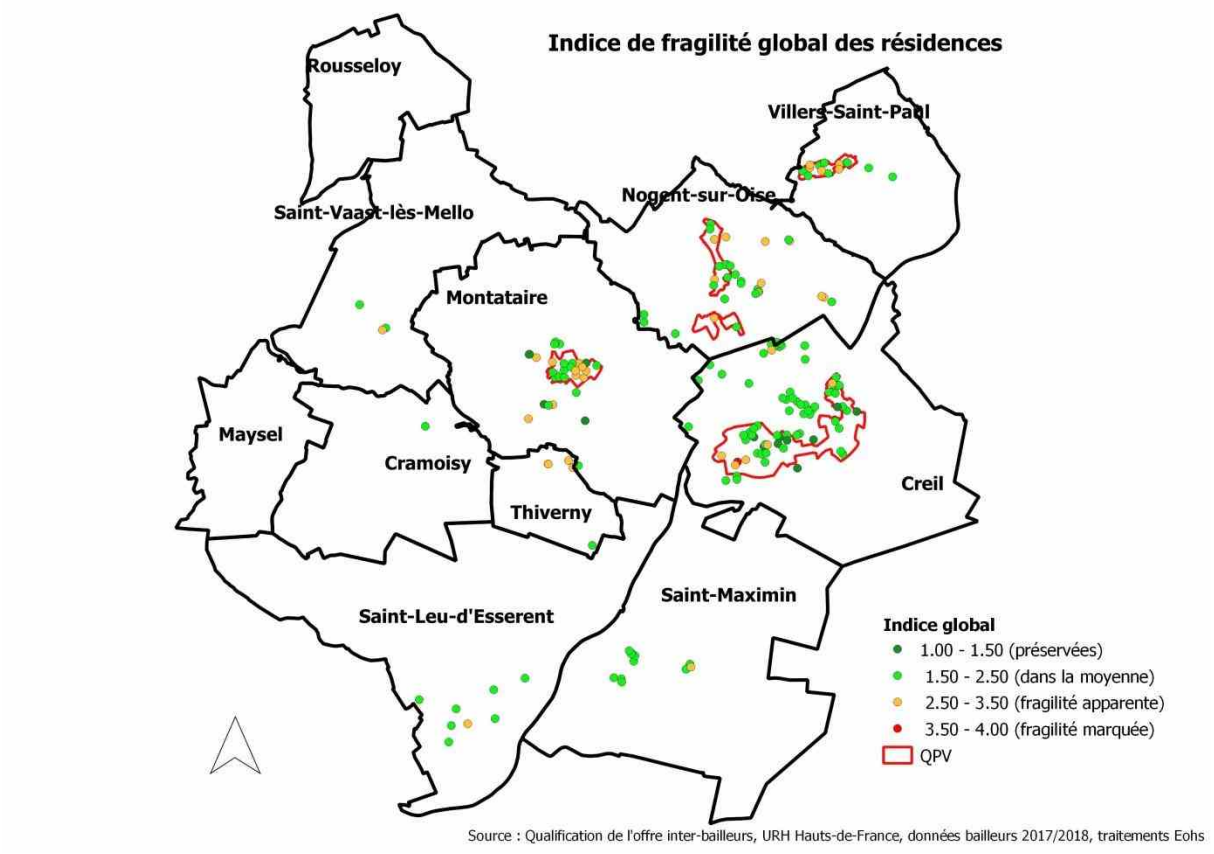
- 1- Des notes de l'indice statistique
- 2- Des notes de l'indice qualitatif (à la fois les notes bailleurs, communes et celles d'HTC pour les résidences ANRU)

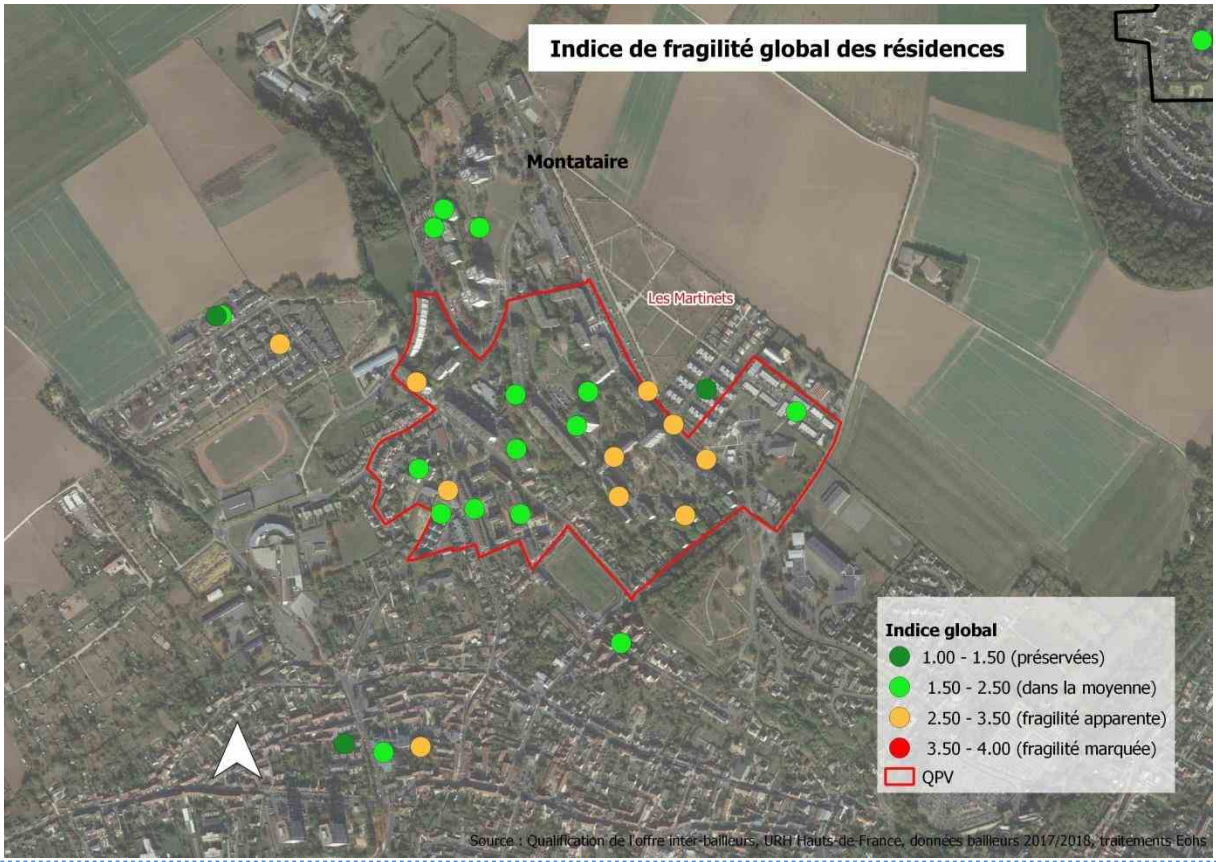
Ainsi, les résidences du parc social de l'ACSO ont toutes une note comprise entre 1 et 4, indiquant leur degré de fragilité.

- De 1 - 1,5 : préservée
- de 1,5 - 2,49 : dans la moyenne de l'agglomération
- de 2,50 - 3,49 : fragilité apparente
- de 3,50 - 4 : fragilité marquée

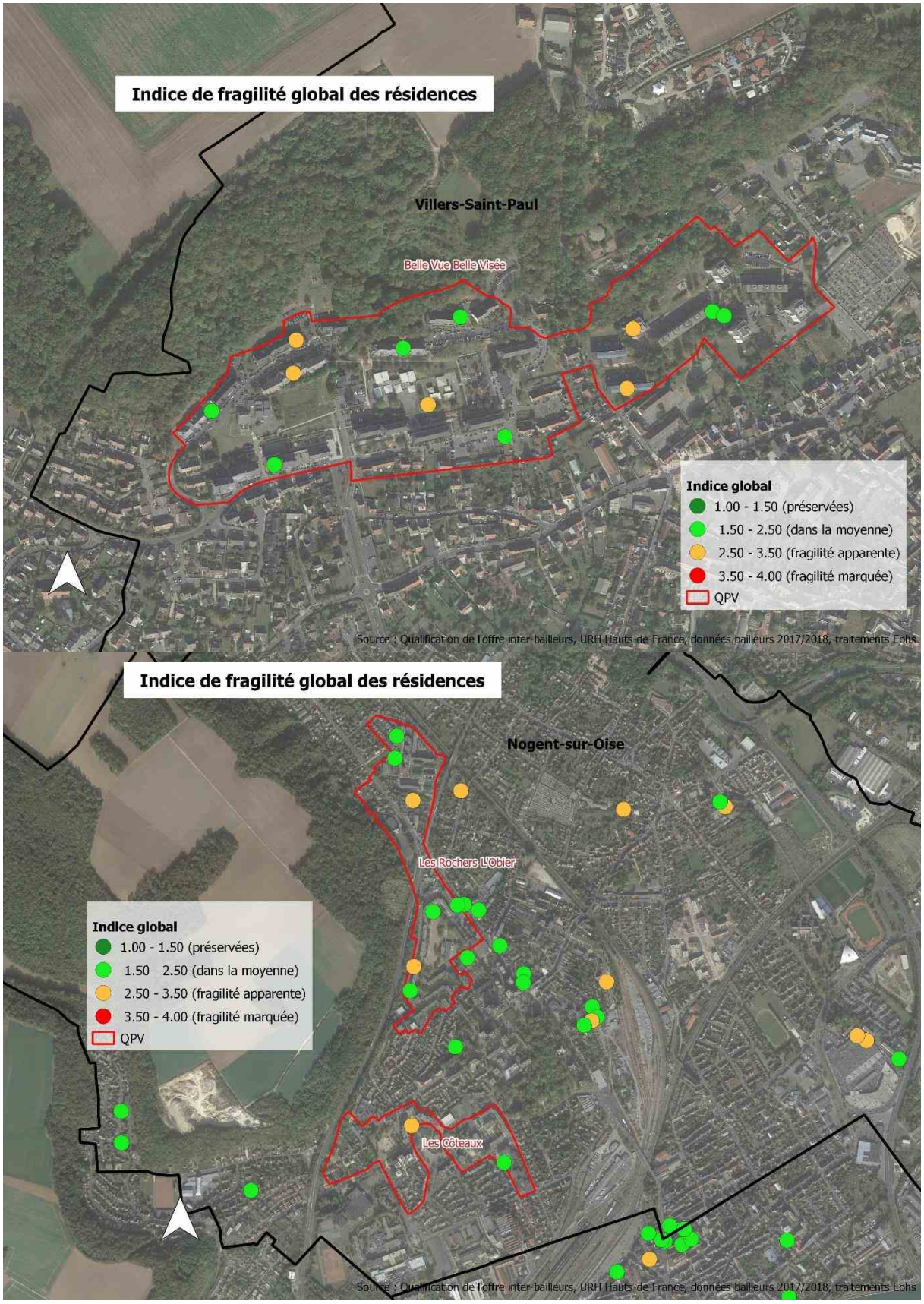
DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe 3 : Détail de l'indice de fragilité global

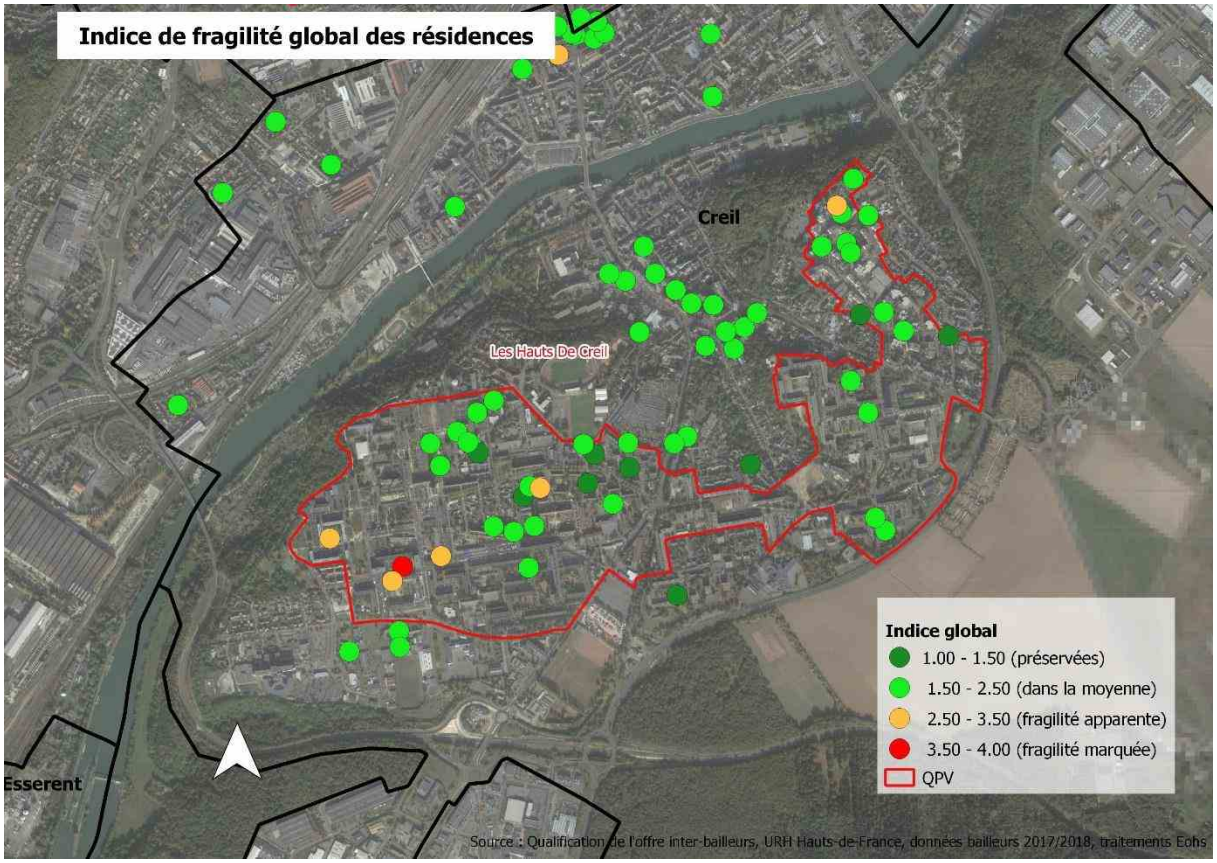




DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D



DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe D2 - Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

Convention GUSP de Creil et de Montataire

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Convention de Gestion Urbaine de Proximité

Hauts de Creil 2018-2023

Entre,

La Ville de Creil représentée par son Maire, ci-après dénommée **La Ville**

L'agglomération Creil sud Oise (**ACSO**), représentée par son président

L'**État**, représenté par le sous-préfet du département de l'Oise

Oise Habitat, représenté par son Directeur Général

1001 vies habitat, représenté par son Directeur Général

La SA HLM du Département de l'Oise, représentée par son Directeur Général

La copropriété de la **Roseraie**, représentée par son syndic

Il est exposé ce qui suit :

La gestion urbaine consiste dans le management et l'organisation du fonctionnement de services à l'usage des habitants, des commerces résidants et de ceux qui fréquentent périodiquement ou épisodiquement un territoire.

Elle relève tout autant des autorités publiques, des bailleurs et des acteurs locaux.

On parle de gestion urbaine territorialisée avec un territoire de projet exigeant une adaptation spécifique des services urbains, à l'attention des habitants concernés.

Le fait de rapprocher spatialement et fonctionnellement le service de l'usager (gestion de proximité) est une modalité – parmi d'autres – de cette adaptation.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Article 1. Objet

La présente convention, qui s'établit sur la période 2018-2023, a pour objet de permettre :

1. De poursuivre le partenariat et étendre la dynamique créée aux hauts de Creil.
2. De faciliter l'intégration de la démarche GUP dans le fonctionnement interne des structures des différents partenaires.
3. De maintenir un dispositif de diagnostic partagé permettant d'ajuster la démarche en fonction de l'évolution du contexte (retour progressif au « Droit commun » ou extension à de nouveaux secteurs).
4. De formaliser les engagements des différents signataires pour assurer la réalisation des différentes actions.

Article 2. Périmètre d'application de la convention

La présente convention s'applique sur les hauts de Creil, comprenant les quartiers suivants :
Rouher, Cavées et Moulin
Toutefois ce périmètre pourra être réduit ou étendu par décision du Comité de Pilotage GUP pour permettre :

- D'intégrer des espaces pour lesquels un diagnostic partagé conclurait à la nécessité d'un travail partenarial renforcé de gestion,
- D'exclure des territoires pour lesquels des moyens spécifiques de gestion ne seraient plus indispensables.

Dans tous les cas, les modifications feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Article 3. Modalités de fonctionnement - Pilotage - Animation – Evaluation

Comité de pilotage Hauts de Creil

La directrice du pôle Population et Démocratie locale, assistée par le chef de projet GUP, assure le pilotage de la GUP.

Présidé par le Maire ou son représentant, le comité de pilotage est composé de l'ensemble des signataires ou de leurs représentants ainsi que des autres partenaires impliqués dans le dispositif.

Chaque participant au comité de pilotage est destinataire des documents préparatoires ainsi que des comptes rendus.

Le comité de pilotage arrête les modalités de fonctionnement de la démarche et le programme d'actions, recueille les éléments de compte rendu et l'évaluation des effets de la démarche et des actions, décide des perspectives.

Le comité de pilotage se réunit au minimum une fois par an.

Les comités de suivi

A l'appui du recueil de données collectées sur le terrain, en particulier lors des diagnostics en marchant et des tableaux de bords, le comité de suivi a pour but de :

- faire le point sur l'avancement des actions correspondant aux différents axes prioritaires,
- prendre en compte l'expression des habitants collectée par le biais de différents dispositifs (diagnostics en marchant, Conseil de quartiers, espace citoyens, conseils citoyens, courriers,…)
- proposer les priorités, les ajustements à donner aux différentes actions.

Il existe 3 comités de suivi :

- Rouher
- Cavées
- Moulin

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Dans chacun des comités sont représentés :
-Le délégué du préfet ou un représentant des services de l'État,
-Le Maire adjoint chargé de la politique de la Ville,
-Le représentant de la direction aménagement et politique de la ville de l'ACSO,
-Le représentant du service environnement de l'ACSO,
-Le chargé de mission GUP de la Ville,
-Le représentant du service technique de la Ville,
-Le responsable de la police municipale de la Ville,
-Le responsable du service médiation prévention de la Ville,
-Le responsable chargé de la Politique de la Ville,
-L'interlocuteur des conseils de quartiers du pôle Population et Démocratie locale,
-Le représentant de chaque bailleur,
-Le représentant de la copropriété de la Roseraie,
-Les membres des conseils citoyens. (3 membres par quartier),
(cf. Annexe 1 : Répertoire des partenaires GUP)

Le groupe peut également inviter, en fonction des thématiques qu'il souhaite traiter, d'autres partenaires et acteurs des quartiers.

Les comités de suivi se réunissent 1 fois par trimestre et par quartier. Cette fréquence peut être adaptée en fonction des besoins.

Deux fois par an, une réunion d'évaluation de la démarche est organisée avec l'ensemble des participants aux différents groupes (Hauts de Creil). Des séances de travail supplémentaires pourront être organisées à la demande.

Les diagnostics en marchant

Autant que de besoins, une équipe, composée des gestionnaires de terrain, parmi ceux énumérés au paragraphe ci-dessus, réalise un diagnostic en marchant.

Ce sont des visites collectives du quartier réalisées par tous les acteurs d'un quartier (bailleurs, services municipaux, service de l'État, ainsi que des représentants des habitants). Ce diagnostic concret et partagé permet d'identifier les dysfonctionnements.

Il fait l'objet d'un compte rendu dans lequel est précisé, entre autre, le nom de la personne et de l'organisme en charge de faire réaliser la prestation permettant de résoudre le dysfonctionnement repéré.

L'objectif est d'adapter les fréquences aux enjeux des quartiers concernés au profit d'un retour au « droit commun » ou d'étendre la démarche GUP sur des secteurs aujourd'hui non couverts et où le besoin d'une disposition spécifique s'impose.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Article 4. Axes d'interventions prioritaires

La présente convention retient les axes d'intervention prioritaires suivants validés par le Comité de pilotage :

Axe 1 : espaces extérieurs

La propreté

Bailleurs et Copropriété :

- Passage régulier d'un ou de plusieurs agents pour effectuer les interventions nécessaires.
- Réajustement du nombre des interventions selon le constat effectué.

Ville de Creil :

- Passage régulier de l'entreprise sur le domaine public, renforcement éventuel par la réagie pour les points particuliers.
- Constat journalier de propreté par un agent veilleur.

Critères de suivi :

- *Constat journalier direct de signalement selon les besoins entre l'agent veilleur et les gardiens ou les responsables.*
- *Application de critères d'appréciation identiques pour tous.*

Les graffitis

Bailleurs et Copropriété :

- Intervention dans un délai situé d'un à dix jours selon l'importance, le type de graffitis ou le support d'une part, et selon s'ils sont retirés en régie ou par une entreprise.

Ville de Creil :

- Nettoyage régulier en régie ou par entreprise des graffitis situés sur les bâtiments publics,
- Constat journalier par un agent veilleur

Critère de suivi :

- *Constat journalier direct de signalement selon les besoin entre l'agent veilleur et les gardiens ou les responsables.*

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Le mobilier urbain :

L'ensemble des partenaires :

- Programme d'entretien et de réfection à effectuer.
- Programme éventuel de renforcement ou de remplacement.

Ville de Creil :

- Établissement d'un listing du mobilier (bancs, corbeilles de propreté, jeux, lisses, jardinières,…). Coordination avec les partenaires

Critère de suivi

- *Bilan annuel de suivi des entretiens et des installations éventuelles*

L'espace environnemental

L'ensemble des partenaires :

Programme d'entretien, de réfection à effectuer ou de remplacement pour les revêtements des sols, les pelouses, tous les éléments en place (regards, grilles, murets, bornes, rambardes, clôtures…), les plantations diverses, et toutes autres structures existantes.

Critère de suivi :

- *Bilan annuel de suivi des interventions effectuées.*

Les épaves

Bailleurs et Copropriété :

Relevé systématique de tout véhicule suspect et transmission au service de la Police Municipale pour enquête et enlèvement éventuel.

Critère de suivi :

- *Synthèse annuelle de suivi*

Ville de Creil

Relevé systématique de tout véhicule suspect et transmission au service de la Police Municipale pour enquête et enlèvement éventuel.

Critère de suivi :

- *Synthèse annuelle de suivi*

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

L'éclairage Public

L'ensemble des partenaires **:**

- Signalement des dysfonctionnements,

Ville de Creil :

-Programme éventuel de renforcement ou de remplacement.

Critère de suivi :

- *Synthèse annuelle de suivi interventions.*

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Axe 2 : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Elaboration de plans

Ville de Creil :

- De propriété de chaque partenaire,
- Cartographie des affectations des lieux et de leurs usages par les résidents.

Démarche de cohérence foncière

L'ensemble des partenaires :

Chaque partenaire s'engage, après examen des plans et des sites, après toute réflexion et accord communs, à entreprendre :

➢ Identifier les éventuels secteurs présents des dysfonctionnements (stationnements, incivilités, ….) afin de permettre d'alimenter les réflexions à entreprendre dans le cadre de la redéfinition du foncier (privé/public)

➢ Les études et les micro-projets indispensables à la réaffectation de certains espaces résiduels en fonction des besoins réels du quartier (parking, aire de jeux,…)

Axe 3 : parties communes du patrimoine bâti

La propreté quotidienne

Bailleurs et Copropriété :

- Passage quotidien d'un ou de plusieurs agents pour effectuer les interventions nécessaires.
- Réajustement du nombre des interventions selon le constat effectué.

Critère de suivi :

- *Application de critères d'appréciation identiques pour tous.*

Les graffitis

Bailleurs et Copropriété :

Intervention dans un délai situé d'un à dix jours selon l'importance, le type de graffitis ou le support d'une part, et selon s'ils sont retirés en régie ou par entreprise.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Axe 4 : sécurisation des halls d'entrée

Bailleurs et Copropriété :

- Optimisation des systèmes de contrôle d'accès en veillant au bon fonctionnement des interphones et des fermetures des halls d'entrée, si nécessaire.

Critère de suivi :

- *Synthèse annuelle des opérations effectuées.*

Axe 5 : Utilisation des sous-sols

Bailleurs :

- Condamnation ponctuelle des caves selon les déviances d'usages des résidents et les risques d'incident potentiel,
- Opération d'enlèvement des encombrants.

Copropriété :

- Entretien général des parties communes
- Faire appliquer par les résidents les règles de sécurité et le respect du règlement intérieur.

Critère de suivi :

- *Synthèse annuelle des opérations effectuées.*

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Axe 6 : Collecte sélective, ordures ménagères et encombrants

ACSO :

- Poursuite de l'amélioration du système de collecte des déchets.
- Développer les actions de sensibilisation au tri et de la gestion des encombrants.

Critère de suivi :

- *Synthèse annuelle des opérations effectuées.*

Bailleurs et copropriété :

- Poursuite de l'amélioration du système de collecte des déchets.
- Nettoyage des espaces et des locaux de manière à rester d'accueil agréable, en bon état de propreté,
- Mise en place de moyens adaptés pour éviter des stockages trop importants d'encombrants dans les locaux (sensibilisation du tri et de la gestion des encombrants),
- Remplacement rapide de pièces détachées manquantes sur les conteneurs, (couvercle, roues…).

Critère de suivi :

- *Synthèse annuelle des opérations effectuées.*

Axe 7 : Voiries, stationnement et parkings

L'ensemble des partenaires :

- Continuer les études et les programmations de nouvelles créations,
- Etablir un programme de réparation, reprises des revêtements de sols des voiries et des parkings existants,
- Installation de bornes anti-stationnement pour préserver certains espaces,
- Maintenance et renouvellement des différentes signalisations verticales et horizontales.
- Actualiser la signalétique de l'ensemble de la voirie.

Critère de suivi :

- *Synthèse annuelle des opérations effectuées.*

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Axe 8 : Concertation Résidents/Bailleurs/Ville

L'ensemble des partenaires :

Participation d'un ou de plusieurs des membres du comité de suivi (ou de leur représentant) en fonction des sujets à l'ordre du jour des différentes réunions à tenir dans le cadre de la démarche, à savoir :

- Les réunions ponctuelles sur site pour traiter d'un sujet précis, voire d'urgence, directement en relation avec les résidents,
- Les réunions de concertation spécifique sur des thèmes organisationnels d'aménagements ou de réflexion par rapport aux projets envisagés,

Par ailleurs, dans le cadre du NPNRU, la participation de membres du comité de suivi GUP, interviendra également dans :

- Les réunions publiques pour l'ensemble des Hauts de Creil en présence de Mr le Maire.
- Les réunions sectorisées de concertation sur les projets.

Critère de suivi :

- *Bilan annuel des rencontres,*
- *Compte rendu de réunions.*

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Axe 9 : Information des habitants

Ville de Creil :

Insertion d'articles sur la GUP dans le magazine « C'est maintenant » portant sur le NPNRU et destiné aux habitants des Hauts de Creil.

- Contenu : Bilan et programmation annuels, perspectives.
- Référent : le service Communication de la Ville de Creil.
- Distribution : dans les boîtes aux lettres, effectuée par la Ville de Creil

L'ensemble des partenaires :

- Insertion d'articles dans toute publication des partenaires ou d'affichage dans les halls d'immeubles informant d'actions ou de projets (les affichages doivent être limités et bien définies avec les différents partenaires). .
- Elaboration d'éléments de communication communs à l'ensemble des partenaires.
- Coordination et uniformisation des campagnes de sensibilisation sur des sujets communs (encombrants,.....)

Critère de suivi :

- *Distribution et affichage.*

Axe 10 : Gestion des chantiers

Il s'agit de s'assurer que les travaux n'entravent pas le bon fonctionnement du quartier :

- Participation de l'ensemble des partenaires aux réunions de préparations de chantier pour déterminer, le périmètre des bases de vie, les zones de stockage des matériaux, la circulation des engins de chantier, la signalétique, les protections à mettre en place, les dispositions à prendre pour le maintien de la circulation piétonne et routière et le ramassage des ordures ménagères.
- Veille pendant la période des chantiers sur les sujets de maintien de la propreté et de sécurité du site et de ses abords
- Prévention des interfaces chantiers auprès des différents maîtres d'ouvrage.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Article 5. Financement

Dans le cadre de l'abattement de la TFPB (2016-2018, et les années suivantes), certaines interventions des bailleurs dédiées à la gestion urbaine de proximité devront être financées par l'abattement de cette taxe. Concernant les actions financées dans le cadre de la TFPB, un temps privilégié sera consacré à la présentation *par le référent désigné par chaque bailleur* sur les actions en amont de leur réalisation et au suivi des actions en cours.

Article 6. Suivi des actions

Chaque action menée devra être systématiquement accompagnée d'un justificatif, validé et enregistré par l'ACSO.
Un bilan annuel des actions entreprises par chaque partenaire fera l'objet d'une présentation lors d'une réunion du comité de suivi des Hauts de Creil.

Article 7. Maintien et Extension de la démarche à l'horizon 2023.

Les partenaires, signataires de la présente Convention ainsi que ceux qui souhaiteront être associés à la démarche, auront comme objectif après 2020, de continuer la mise en œuvre des actions de renforcement de la Gestion Urbaine de Proximité sur ce quartier, voire de l'étendre à d'autres dans la Ville.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Article 8. Engagement des partenaires

Les partenaires :

- Les bailleurs sociaux :
  - ❍ Oise Habitat,
  - ❍1001 vies habitat,
  - ❍SA d'HLM du Département de l'Oise,
- La copropriété de la Roseraie,
- La Ville de Creil,
- L'ACSO
- L'État.

S'engagent à mettre en œuvre jusqu'en 2023, les actions de Gestion Urbaine de Proximité concourant à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants par les principes suivants :

- Favoriser l'insertion sociale par le biais des chantiers d'insertions.
- Lutter contre les dégradations et mettre en œuvre les réparations nécessaires dans les meilleurs délais,
- Fixer des critères de propreté et de confort permettant d'évaluer l'efficacité des actions d'entretien et le respect de travaux effectués,
- Répondre aux attentes des habitants pour l'amélioration du cadre de vie de manière plus ciblée,
- Favoriser le dialogue avec les habitants voire impulser une démarche participative, via les conseils citoyens et de quartiers
- Lutter contre l'insécurité, la tranquillité résidentielle
- Accompagner les opérations du renouvellement urbain, de résidentialisation,
- Programmer des opérations d'aménagement pour améliorer l'environnement, l'habitat,
- Contribuer à donner et à maintenir une nouvelle image du quartier,
- Permettre aux habitants de mieux vivre ensemble,
- Organisation des réunions et rédaction des comptes rendus réalisés par la Ville,
- Transmission de l'ACSO à la Ville des justificatifs des actions menées par les bailleurs,
- Réalisation d'un bilan annuel des interventions GUP de la Roseraie.

Article 9. Résiliation

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les parties signataires.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

SIGNATAIRES

Ville de Creil Le Maire	L'ACSO Le Président	Etat Le sous Préfet du Département de L'Oise
Oise Habitat Le Directeur Général	1001 vies habitat Le Directeur Général	SA HLM du Département de L'Oise Le Directeur Général
La copropriété « La Roseraie » Le représentant du syndic		

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

REPERTOIRE PARTENAIRES GUP								
			Nom	**Prénom**	**Adresse mail**	**Téléphone**		**Secteur**
ETAT	Délégué du préfet	Mr	ATTINGLI	RUFFIN	rufin.attingli@oise.gouv.fr	03.44.53.79.46	06.82.63.81.64	HAUTS de CREIL
ACSO	Aménagement et politique de la ville	Mme	QUINTART	Nathalie	N.quintart@creilsudoise.fr			HAUTS de CREIL
	Services technique	Mr	BAIGNEAUX	André	A.baigneaux@creilsudoise.fr			HAUTS de Creil
	Service environnement	Mme	EVANGELIDIS	Chantal	C.evangelidis@creilsudoise.fr			Hauts de Creil
VILLE	Maire adjoint Politique de le Ville	Mr	LEMAIRE	Cedric	cedric.lemaire@mairie-creil.fr	03.44.29.50.17		HAUTS de CREIL
	Chargé de mission GUP	Mr	ADOUI	Farid	farid.adoui@mairie-creil.fr	03.44.29.50.38		HAUTS de CREIL
	Service Médiation/Prévention	Mr	BOUGDAOUA	Nourddine	nourddine.bougdaoua@mairie-creil.fr			HAUTS de CREIL
	Service Technique	Mme	GAY	Marie-Annick	marie-annick.gay@mairie-creil.fr	03.44.29.51.12		HAUTS de CREIL
	Service Technique	Mr	VILMONT	Jacques	jacques.vimont@mairie-creil.fr	03.44.29.51.14		HAUTS de CREIL
	Service Politique de la Ville	Mme	BOUHARB	Marwan	marwan.bouharb@mairie-creil.fr			HAUTS de CREIL
	Police Municipale	Mme	JOSEPH	Celine	celine.joseph@mairie-creil.fr			HAUTS de CREIL
	Maison de la Ville	Mr	NIANGHANE	Djibril	djibril.nianghane@mairie-creil.fr	03.44.29.52.30		HAUTS de CREIL
BAILLEURS & PROPRIETE	Oise Habitat	Mr	FLAMANT	Eddy	eflamant@oisehabitat.fr			HAUTS de CREIL
	SA HLM	Mme	Pierron	Julie	J.pierron@sahlm60.com	03.44.06.20.38		HAUTS de CREIL

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

	Copropriété de la Roseraie	Mr	NOUWINK	Jérémy	secretariat@syndiclaroseraie.com	03.44.24.50.20	06.10.22.78.67	ROUHER
	SA HLM	Mr	DARGUESSE	Xavier	xdarguesse@lfrancilien.fr	03.44.61.28.6		ROUHER

REPERTOIRE PARTENAIRES GUP								
			Nom	**Prénom**	**Adresse mail**	**Téléphone**	**Secteur**	
ASSOCIATIONS	Centre G. Brassens	Mr	GOSSELIN	Pascal	pgosselin (pgrosselin@aol.com)	03 44 24 54 64		ROUHER
	Femmes Sans Frontières	Mme	BOUDCHAR		associations.femmes@gmail.com	03 44 24 27 80	06 49 81 12 44	ROUHER
	CIMS				cims@cegetel.net			CAVEES
	Foyer l'Etincelle				cesf@foyer-etincelle.fr / animation@foyer-etincelle.fr	03 44 25 42 17		CAVEES
	Association Animation du moulin				a.animation.moulin@orange.fr		06-76-02-34-33	MOULIN
	Association Interm'aide				asso.intermaide@orange.fr	03.44.64.14.14		MOULIN
CONSEILS CITOYEN	Référant	Mme	LOBE	Ruth	r.lobe@laposte.net		06 35 55 34 26	ROUHER
	Référant	Mme	YOUNA	Béatrice			06 95 95 11 58	ROUHER
	Référant	Mr	BLANCO	Bernard	danielleetbernard@wanadoo.fr	03 44 25 54 31		CAVEES
	Référant	Mme	CARON	Madeleine		03 44 26 09 67		MOULIN
	Référant	Mme	ALHAMBRA	Evelyne	evelyne.alhambra@wanadoo.fr	06 79 63 07 82		CAVEES
	Référant	Mme	DENNY	Michèle	micheledenny1617@gmail.com	06 88 89 63 50		CAVEES
	Référant	Mme	FEVRIER	Anne-Marie	annemariefevrier@free.fr	03 44 71 39 57		MOULIN
	Référant	Mr	GRUNY	Jean-Yves	jeanyves60100@hotmail.fr		06 84 98 79 50	MOULIN

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Montataire
VILLE DE L'OISE

Convention cadre de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

Quartier des Martinets

oise habitat

S.A. HLM du département de l'Oise

Creil Sud Oise
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Entre :

L'Etat, représenté par Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Senlis, Monsieur Jean-Charles GERAY

La Ville de Montataire, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre BOSINO

L'Agglomération Creil Sud Oise, représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude Villemain

L'Office Public de l'Habitat Oise Habitat, représenté par son Directeur général, Monsieur Bernard Domart

La SA d'HLM du département de l'Oise, représentée par son Directeur général, Monsieur Edouard Duroyon

L'Association Jad'Insert, représentée par sa Présidente, Madame Stéphanie LALUMIERE

Objet de la présentation convention

La présente convention est le fruit d'un travail partenarial et s'inscrit dans une démarche évolutive et actualisable. Elle est avant tout un document cadre qui constituera la base de la démarche de gestion urbaine de proximité entres les différents signataires et se décline ainsi :

- La définition et l'objet de la démarche de GUSP (article 1)
- La présentation du quartier des Martinets et du NPNRU (article 2)
- La synthèse du diagnostic (article 3)
- Les axes prioritaires d'intervention de la GUSP à Montataire (article 4)
- Le pilotage, le suivi et l'évaluation de la GUSP (article 5)
- La composition des instances de la GUSP (article 6)
- L'engagement des partenaires (article 7)
- La durée de la convention (article 8)

ARTICLE 1 – Définition et objet de la démarche de Gestion urbaine et sociale de proximité

- *Contexte*

Depuis plusieurs années se développent en articulation avec des projets de rénovation urbaine, des réhabilitations de quartiers d'habitat social ou de copropriétés dégradées – des démarches de gestion urbaine de proximité associant étroitement l'ensemble des partenaires sur les quartiers. Rendues obligatoires dans le cadre des projets de renouvellement urbain, ces démarches ont trouvé un écho porteur au sein des collectivités, des organismes bailleurs et des partenaires de la politique de la ville, dans la mesure où elles constituent des réponses complémentaires aux dispositifs engagés pour transformer les quartiers les plus sensibles : l'accompagnement et la pérennisation des lourds investissements de la rénovation urbaine, mais aussi de la qualité du service rendu aux habitants, la réponse à leurs attentes d'un cadre de vie amélioré, le changement de l'image de ces quartiers et pas uniquement de leur forme urbaine.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- *Définition et champs d'intervention de la GUSP*

La gestion urbaine de proximité consiste, d'après la définition de l'ANRU, à améliorer le quotidien des habitants par une gestion concertée. L'agence identifie ainsi quatre grands champs d'actions :

- **La gestion locative et la qualité de service (relations bailleurs/locataires)**
- **La propreté des immeubles et des espaces extérieurs**
- **La tranquillité et la sécurité** (rôle des gardiens, présence de la police, médiation)
- **Les services aux habitants** : maintenance des équipements enlèvement des ordures ménagères, mise à disposition de locaux...

- *Les objectifs transversaux de la GUSP*

La démarche de gestion urbaine et sociale de proximité a pour finalité :

- D'améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers du territoire concerné,
- De clarifier les modalités d'intervention et de renforcer la coordination entre les acteurs et les opérateurs urbains,
- D'accroitre la réactivité de signalement et le traitement des dysfonctionnements,
- D'améliorer la formation, le positionnement et la valorisation des agents intervenant sur le terrain,
- De pérenniser la valeur économique et l'intérêt social des investissements réalisés dans le cadre du renouvellement urbain dans un objectif de développement durable,
- De mettre en œuvre des solutions innovantes et de promouvoir l'expérimentation d'outils et de méthodes de gestion participative des quartiers,
- D'être rapidement opérationnelle et reposer sur des méthodes d'analyse et d'intervention coordonnées des partenaires sur le territoire concerné.

- *L'articulation de la démarche avec d'autres dispositifs*

La gestion urbaine et sociale de proximité ne se veut pas être un nouvel échelon décisionnel, mais bien plutôt un outil permettant de coordonner dans le temps et dans l'espace, l'ensemble des services urbains et résidentiels sur un quartier ou sur un site. Cette démarche s'intègre dans un projet de développement global et doit s'articuler avec différents dispositifs spécifiques, sans se substituer à eux :

- L'outil de l'aménagement : le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;
- L'outil de la politique de la Ville : le Contrat de Ville de l'ACSO (volet habitat/cadre de vie) ;
- L'outil des services techniques de la Ville de Montataire : la maintenance du patrimoine-budget et ressources humaines
- L'outil des bailleurs : leur budget et leur éligibilité à la TFPB et leur CUS ;
- Les instances intercommunales chargées du suivi des actions développées dans le cadre de la TFPB
- L'outil visant l'amélioration de la sécurité : CLSPD/CLS

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- Les instances de prévention et de sécurité routière
- Les outils de communication et de transmission de l'information (un agent chargé de communication du NPNRU de la Ville notamment).
- Les outils de signalement, prise en compte des doléances et de traitement des demandes (le dispositif « Cité Veille » notamment).
- L'outil de traitement des voitures épaves et des ventouses (le dispositif GUP du service « CMP » citoyenneté-prévention-médiation)
- L'animation des équipements de proximité : visibilité, accessibilité, perception, animation...

ARTICLE 2 – Présentation du quartier des Martinets et du projet de renouvellement urbain

Le QPV des Martinets est le territoire concerné par la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité. Celui-ci a fait l'objet d'un premier programme de rénovation urbaine de 2007 à 2015 et a donc beaucoup évolué ces douze dernières années. La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a redéfini ses contours. Le quartier des Martinets au sens réglementaire est aujourd'hui beaucoup plus réduit.

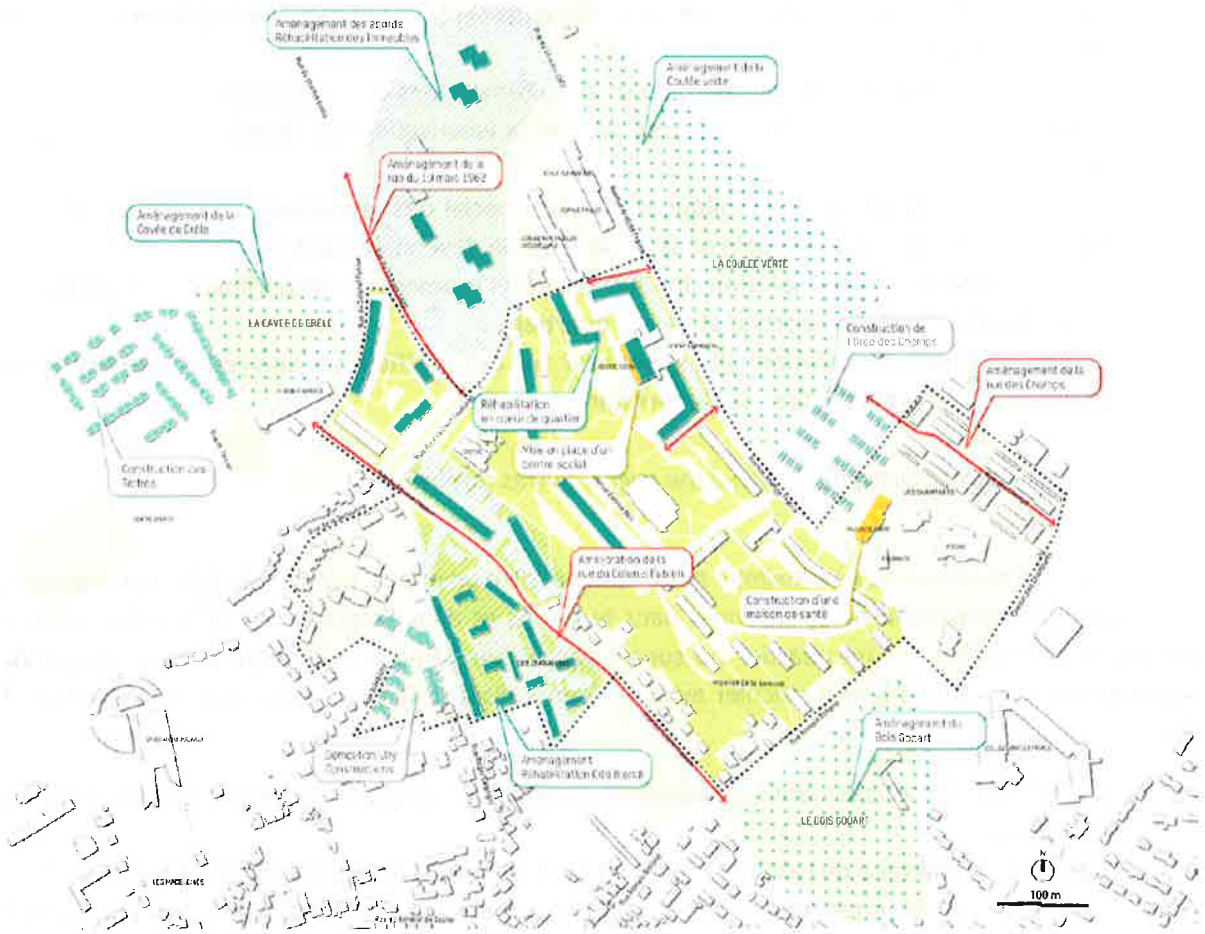


Schéma de situation géographique du quartier et principaux chantiers réalisés dans le PRU

Le quartier compte 3 719 habitants (recensement 2013), soit 28% de la population communale. Il cumule de nombreux signes de fragilité :

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- Le revenu médian par UC annuel y est de 9 852 €, contre 14 000 € à l'échelle communale et intercommunale. Le taux de pauvreté est de 43% (29% ACSO, 13% Oise)
- Le taux de chômage de 24% est particulièrement élevé chez les jeunes de 15-24 ans (39%).
- 84% de la population du quartier est sans diplôme ou avec un diplôme inférieur au BAC.
- 24% des emplois sont des emplois précaires et seules 36% des femmes des Martinets ont un emploi.

La jeunesse caractérise également la population du quartier des Martinets avec un indicateur de jeunesse de 2,2 (rapport entre les moins de 20 ans et les + de 60 ans). Le quartier accueille une part importante de personnes seules : 40% d'allocataires isolés contre 34% à l'échelle de la commune.

Deux bailleurs sont présents sur le territoire prioritaire, le bailleur Oise Habitat qui détient 1 320 logements, soit 93 % du parc social, ce qui en fait le principal bailleur de la commune, et la SA HLM de l'Oise qui détient 99 logements.

Il concentre 63% du parc social de la ville de Montataire (1 420 LLS sur Les Martinets et 2 265 LLS sur Montataire), jouant ainsi un rôle prépondérant dans l'accueil des ménages modestes sur la ville.

Ce parc social des Martinets présente de fortes différences par rapport à celui de l'agglomération, avec :

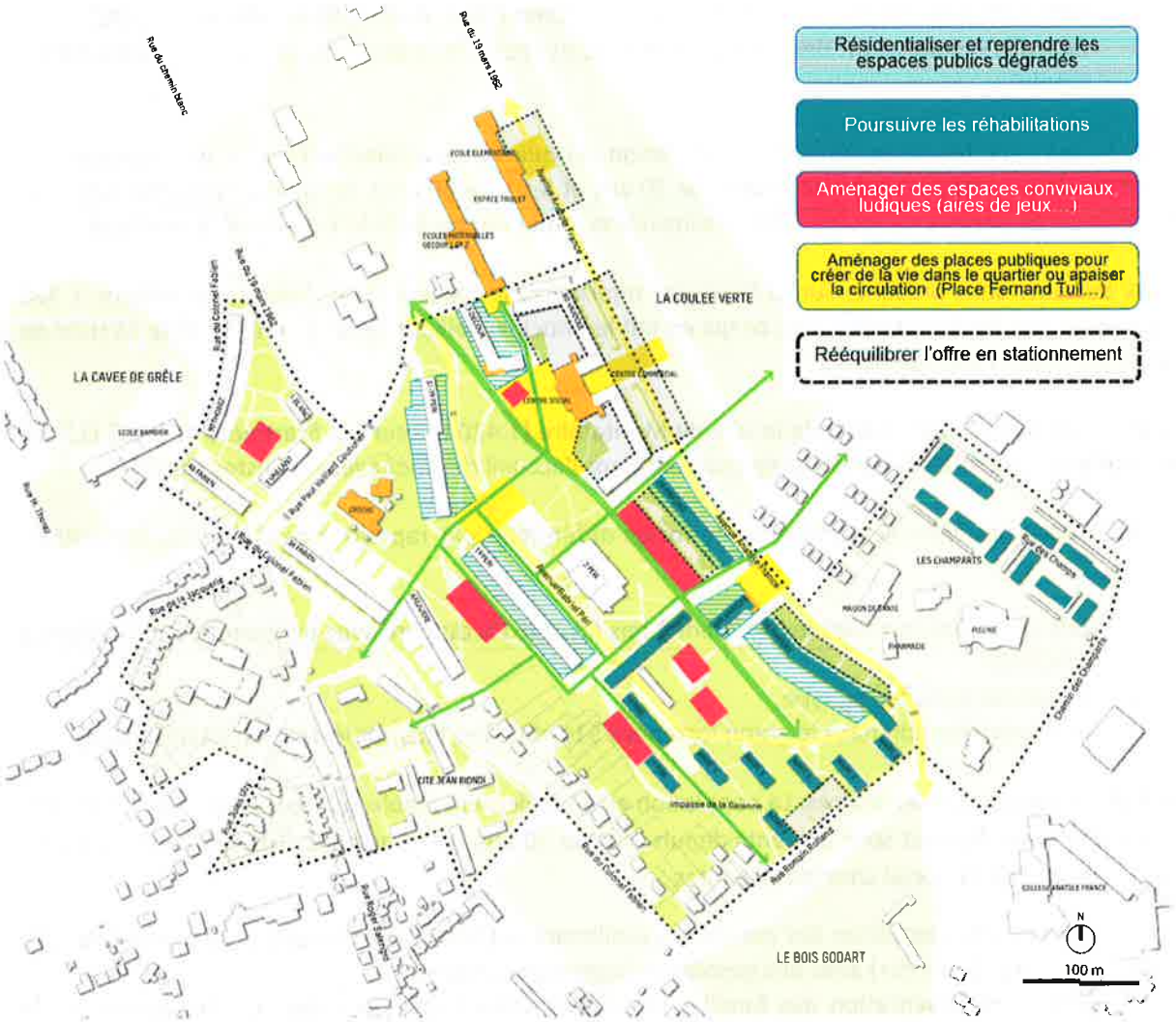
- Une spécialisation dans le logement à bas loyer (61% du parc avec un loyer au m² inférieur à 4,3€/m2)
- De petites surfaces au type,
- Une spécialisation dans le grand logement 51% de T4 et plus sur le quartier (ASCO : 42%)

97% des ménages sont locataires. La population est globalement stable sur le quartier. Ainsi, 42% des locataires d'Oise Habitat sont présents depuis plus de 10 ans sur le quartier. Les caractéristiques de l'occupation du parc social sont les suivantes :

- Une surreprésentation des personnes vieillissantes (24% de 65 ans et+) par rapport à la ville (17% de 60 ans et+) avec des besoins de logements adaptés
- Une surreprésentation des familles monoparentales (21%) par rapport à l'ensemble de la commune (14%)
- Une forte tension de la demande de logement au loyer abordable 13% de la demande de l'ASCO, dont une tension particulière pour les couples avec enfants, les personnes éligibles au PLS
- Des demandes qui proviennent principalement de ménages très précaires (65% sous les plafonds PLAI)
- Une tension fortement alimentée par les demandes de mutation (47% des demandes)

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- **Les principales orientations urbaines du projet de renouvellement urbain**



Le quartier des Martinets a été retenu dans le second volet du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain au titre d'une enveloppe d'intérêt régional (PIR). Les principaux axes d'intervention aujourd'hui évoqués sont les suivants :

Principales orientations urbaines envisagées dans le cadre du PIR des Martinets

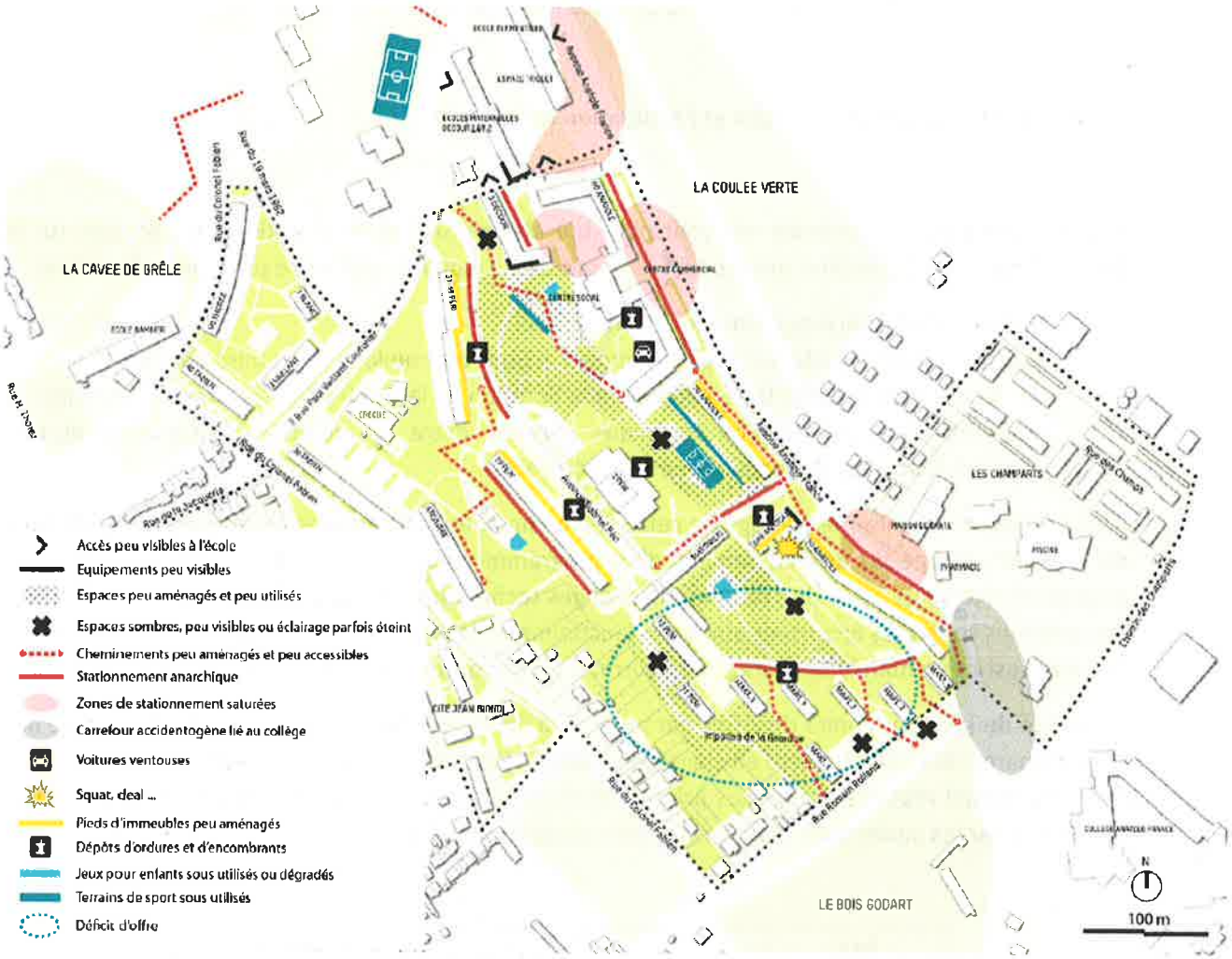
ARTICLE 3 – Synthèse du diagnostic et thématiques prioritaires d'intervention

Afin d'aider à l'élaboration des thématiques prioritaires de la gestion urbaine de proximité, un diagnostic en marchant partenarial a été réalisé le 30 octobre 2018 sur le quartier des Martinets. Ce diagnostic repose également sur l'étude urbaine et sociale réalisée par Interland et son groupement dans le cadre du protocole de préfiguration de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Ce diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de dysfonctionnements, représentés sur la cartographie ci-dessous :

Principaux disfonctionnements repérés lors du diagnostic en marchant



ARTICLE 4 – Les axes prioritaires d'intervention de la GUSP à Montataire

A l'aune des dysfonctionnements constatés dans le quartier prioritaire des Martinets, il est convenu que les différents axes d'interventions qui pourraient être pris en charge par une démarche de GUSP à Montataire sont les suivants :

- **La propreté et l'entretien** des parties communes des immeubles et des espaces publics
- **La qualité de service apportée aux locataires** (traitement des réclamations, information, enquête de satisfaction, prévention des impayés...)
- **La gestion des déchets et des encombrants et le renforcement de la pratique du tri**
- **La gestion et la coordination des chantiers à venir** pour accompagner le projet de renouvellement urbain (limitation des nuisances, gestion transitoire...)

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- **L'implication des habitants** dans la gestion quotidienne du quartier (procédures de signalement, animation sociale...)
- **La gestion de l'enlèvement des voitures épaves et de ventouses**

De ces axes devront découler des actions concrètes qui formeront un programme d'actions annuel et évolutif. Il sera élaboré, mis à jour et évaluer annuellement dans le cadre d'un comité de suivi de la gestion urbaine et sociale de proximité du QPV des Martinets.

ARTICLE 5 – Le pilotage, le suivi et l'évaluation de la GUSP

La démarche étant partenariale et ayant pour but d'organiser les interventions des acteurs sur le terrain, il convient d'identifier des modalités de pilotage. Le pilotage a quatre principales fonctions :

- Assurer le suivi du programme d'actions annuel
- Evaluer, ajuster et adapter le programme d'actions tout au long de sa mise en œuvre
- Alimenter et consolider la démarche d'amélioration de la GUSP afin d'assurer sa pérennité
- Maintenir une coordination technique pérenne entre les différents partenaires et une réactivité face aux dysfonctionnements constatés

Il est proposé d'organiser le pilotage de cette démarche autour de trois instances, un **comité de suivi de la GUSP**, chargé du développement d'un programme d'actions sociales en lien avec les axes prioritaires fixés plus haut. Une **réunion d'échanges techniques**, chargée de développer et de suivre des solutions concrètes apportées aux « dysfonctionnements quotidiens » constatés dans le quartier. Des **diagnostics en marchant** chargés de nourrir et de de contribuer à l'évaluation de la démarche.

Le **comité de suivi** se réunira de 2 fois par an et sera l'instance décisionnelle et politique pilotée par l'élu en charge de la GUSP. Il sera en charge de l'élaboration, du suivi et de l'évaluation du programme d'actions annuel répondant aux axes prioritaires fixés plus haut. Ce type de tableau de bord pourra être utilisé par les partenaires pour formaliser le programme d'actions :

	Axe prioritaire d'intervention	**Pilote**	**Calendrier de réalisation**	**Descriptif synthétique de l'action**	**Indicateurs d'évaluation**
Intitulé de l'action					

La deuxième instance sera **la réunion technique GUSP.** Elle réunira de manière trimestrielle des services de la Ville/ACSO et les techniciens des bailleurs sociaux. Cette réunion a vocation à identifier les dysfonctionnements quotidiens du quartier et à établir des échanges entre les techniciens sur les solutions à apporter à très court terme. Un tableau de bord servira de trame à ces réunions afin de suivre l'avancée des solutions apportées. Voici un exemple d'identification et de suivi d'un dysfonctionnement :

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

	Dysfonctionnement constaté :	Solution envisagée / état d'avancement :
IP : OH A : ST	Problématique liée à des stationnements en épi qui empêchent de sortir les conteneurs des locaux du sous-sol.	Les Services techniques vont chiffrer le coût de la mise en place de demi-sphères.

IP : Partenaire ayant identifié la problématique
A : Partenaire devant mettre en place la solution évoquée

Enfin les **diagnostics en marchant** seront organisés une à deux fois par an. Ils réuniront l'ensemble des partenaires des deux instances et associeront également les habitants du quartier des Martinets afin de favoriser le partage des constats et des évolutions, mais aussi la reconnaissance des missions et contraintes de chacun des partenaires.

ARTICLE 6 – Composition des instances de la GUSP

La composition proposée pour le comité de suivi de la GUSP est la suivante :

- **L'élu en charge de la GUSP qui pilotera le comité de suivi**
- l'élu en charge du logement
- l'élu en charge de la maintenance du patrimoine
- le service Cadre de vie
- le service Logement
- le service Politique de la ville et renouvellement urbain
- le service Citoyenneté/ prévention/ médiation
- le service Espaces verts
- le service Environnement
- le Centre social Huberte d'Hoker
- Oise Habitat
- La SA d'HLM du département de l'Oise
- Les services de l'ACSO (service déchets, politique de la ville ou rénovation urbaine selon les sujets)
- La police rurale et nationale
- un représentant de l'association Jad'Insert
- un représentant de la DDT/Délégué(e) du préfet

La composition proposée pour les réunions techniques GUSP est la suivante :

- le service Cadre de vie
- le service Politique de la ville et renouvellement urbain
- le service Citoyenneté/ prévention/ médiation
- le service Espaces verts
- le service Environnement
- un représentant technique de Oise Habitat
- un représentant technique de la SA d'HLM du département de l'Oise
- Les services de l'ACSO (service déchets, politique de la ville ou rénovation urbaine selon les sujets)
- La police rurale
- Un représentant des services de l'Etat (délégué(é) du préfet)

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

ARTICLE 7 – Engagement des partenaires

Collectivement, l'ensemble des partenaires s'engage :

- A mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'atteinte des objectifs énoncés à l'article 4 et à la mise en place des actions qui seront collectivement définies dans le cadre des comités de suivi. Le financement de chacune des actions sera étudié en amont de sa mise en œuvre ;

- Conformément au principe qui fonde la gestion urbaine et sociale de proximité, à prendre en compte la spécificité du quartier et à faire évoluer les pratiques professionnelles dans le sens d'une territorialisation et d'une transversalité de l'action publique ;

- A renforcer la coordination des différents gestionnaires et des intervenants sociaux via des instances et des dispositifs appropriés

- A promouvoir les actions de communication, de consultation et de concertation en direction des habitants, attendu que la participation de ces derniers à la démarche est une condition essentielle de sa réussite ;

La Ville s'engage :

- A assurer le pilotage des instances de coordination et de suivi définies à l'article 5 de la présente convention ;

- A suivre le programme d'action annuel qui sera élaboré dans le cadre du comité de suivi ;

Les bailleurs s'engagent :

- A participer aux différents instances définies à l'article 5 de la présente convention ;

- A contribuer à la réflexion et à la mise en place d'actions dans le cadre de ces instances ;

L'Etat s'engage :

- A participer aux instances définies à l'article 5 de la présente convention ;

- A informer les partenaires des possibilités de financement pour les actions qui seront définies collégialement ;

L'ACSO s'engage :

- A participer aux instances définies à l'article 5 de la convention ;

- A valoriser et faire le lien entre la démarche de GUSP des Martinets et les conventions globales qu'elle coordonne (CDV, NPNRU, CISPD, suivi des actions menées dans le cadre de la TFPB) ;

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

- A participer au programme d'actions qui sera défini dans le cadre des comités de suivi, en particulier sur le thème des déchets et de la sensibilisation au tri.

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT OISE HABITAT s'engage :

- A respecter les engagements énumérés dans la présente convention, sous réserve du maintien des aides financiers mobilisables et éligibles dans le cadre de la TFPB

La SA D'HLM DU DEPARTEMENT DE L'OISE, s'engage :

- A respecter les engagements énumérés dans la présente convention, sous réserve du maintien des aides financiers mobilisables et éligibles dans le cadre de la TFPB

L'association Jad'insert, s'engage :

- A participer aux instances et à monter les projets relatifs à la réalisation de certains travaux pouvant lui être confiés notamment dans le cadre des chantiers d'insertion

ARTICLE 8 – Durée de la convention

La présente convention cadre est établie pour la durée de 6 ans et prendra donc fin au 1er octobre 2026.

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Fait à Montataire, le

Le Directeur d'Oise Habitat

Monsieur Bernard DOMART

Le Directeur de la SA HLM du Département de l'Oise

Monsieur Edouard DUROYON

Monsieur le Président Creil Sud Oise

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

La Présidente Jad'Insert

Madame Stéphanie LALUMIERE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Monsieur le Sous-Préfet

Monsieur Jean-Charles GERAY

Montataire
VILLE DE L'OISE

Monsieur le Maire
Conseiller Départemental

Monsieur Jean-Pierre BOSINO

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe D3 - Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Annexe D4 - Autres

Objectif d'insertion par maîtrises d'ouvrages

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

Synthèse insertion - Convention NPRU ACSO - 22 juin 2022

	Insertion par l'économie			
Programme ANRU/MOA	**Montant investissement**	**Nombre d'heures travaillées**	**% insertion moyen**	**Objectif Heure insertion**
ANRU	**157 377 876**	**2 150 808**		**107 540**
COMMUNE DE CREIL	**39 163 504**	**599 804**	**5%**	**29 990**
CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	**34 486 692**	**574 778**	**5%**	**28 739**
SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	**23 936 462**	**272 923**	**5%**	**13 646**
OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMU	**49 959 166**	**556 556**	**5%**	**27 828**
COMMUNE DE MONTATAIRE	**7 337 300**	**105 168**	**5%**	**5 258**
SA HABITATIONS A LOYER MODERE BEAUVAISIS	**2 494 753**	**41 579**	**5%**	**2 079**
Total	**157 377 876**	**2 150 808**		**107 540**

	Insertion par l'économie			
Nom QPV	**Montant retenu calcul insertion**	**Nombre d'heures travaillées**	**% insertion moyen**	**Objectif Heure insertion**
QPV multisite (Intérêt national)	-	-	5%	-
Les Hauts De Creil	120 481 300	1 709 315	5%	85 466
Les Martinets	36 896 576	441 493	5%	22 075
Total	**157 377 876**	**2 150 808**		**107 540**

DocuSign Envelope ID: 2DE66ECE-78AC-4F84-B04A-D624C75B7D3D

A utiliser SEULEMENT pour calcul manuel

% retranché démolition		Coût horaire	% main d'œuvre	% insertion

****=Choisir le taux à retrancher des démolitions

***=Base de financement prévisionnel : inclus les minorations de loyer

** saisir le taux d insertion applicable
*Si le coût horaire et le taux de main d'œuvre sont les mêmes quelque soit la thématique et non inscrit dans liste_contrat è saisissez les dans la ligne 9, sinon utiliser le détail par thématique ci-contre dans la zone grisée

ES OPERATIONS

CALCUL DES OBJECTIFS D'INSERTION SUR LES INVESTISSEMENT

Code opération	N° Thématique	MOA	Coût total HT	Hors financement	Commune	Adresse FAT initiale	Code projet	% à retrancher sur Tx démol ****	Rappel Montant HT ***	Montant retenu calcul insertion	Coût horaire*	% main d'œuvre*	% insertion**	Nombre d'heures travaillées	Objectif Heure insertion
			170 057 053					**0%**	**170 057 053**	**157 377 876**			**5%**	**2 150 808**	**107 540**
C0871-14-0003	14	CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	110 000	ANRU	0	0	871	-	110 000	-	50	0%	5%	-	-
C0000-14-0000	14	COMMUNE DE CREIL	920 000	ANRU	0	0	871	-	920 000	-	50	0%	5%	-	-
C0871-14-0008	14	COMMUNE DE CREIL	380 000	ANRU	0	0	871	-	380 000	-	50	0%	5%	-	-
C0871-14-0010	14	COMMUNE DE CREIL	75 000	ANRU	0	0	871	-	75 000	-	50	0%	5%	-	-
C0871-33-0044	33	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	5 972 666	ANRU	0	1 - 3,3b - 5,5b - 7,7b - 9,9b avenue G.Péri	871	-	5 972 666	5 952 666	30	32%	5%	63 495	3 175
C0871-14-0009	14	COMMUNE DE CREIL	75 000	ANRU	0	0	871	-	75 000	-	50	0%	5%	-	-
C0871-14-0013	14	CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	217 000	ANRU	0	0	871	-	217 000	-	50	0%	5%	-	-
C0871-14-0055	14	CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	920 000	ANRU	0	0	871	-	920 000	-	50	0%	5%	-	-
C0871-15-0031	15	SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	-	ANRU	0	0	871	-	-	-	0	0%	5%		
C0871-15-0036	15	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	-	ANRU	0	0	871	-	-	-	0	0%	5%		
C0871-21-0022	21	SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	946 453	ANRU	0	7 impasse des Martinets, 17 bis avenue G	871	-	946 453	628 017	30	23%	5%	4 815	241
C0871-21-0026	21	SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	1 996 246	ANRU	0	2 et 2 bis place de l'Île-de-France1 et 3 im	871	-	1 996 246	1 140 000	30	23%	5%	8 740	437
C0871-21-0037	21	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	4 324 544	ANRU	0	000 AO 924 - 000 AO 932 - 000 AO 928 - (	871	-	4 324 544	2 701 435	30	23%	5%	20 711	1 036
C0871-21-0038	21	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	1 298 058	ANRU	0	4 et 6 rue Henri Bergon13 rue Descartes	871	-	1 298 058	876 598	30	23%	5%	6 721	336
C0871-21-0039	21	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	2 772 551	ANRU	0	AS 490 - AS 489 - AS 488 (immeuble)AS 4	871	-	2 772 551	1 887 600	30	23%	5%	14 472	724
C087-21-0040	21	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	757 287	ANRU	0	50 et 52 avenue Anatole France	871	-	757 287	524 154	30	23%	5%	4 019	201
C0871-24-0007	24	COMMUNE DE CREIL	8 537 385	ANRU	0	Secteur du Moulin	871	-	8 537 385	8 527 385	30	43%	5%	122 226	6 111
C0871-24-0015	24	COMMUNE DE CREIL	858 350	ANRU	0	Secteur Dunant (Parcelles BE 322, BE 396	871	-	858 350	818 350	30	43%	5%	11 730	586
C0871-24-0018	24	COMMUNE DE CREIL	1 801 813	ANRU	0	Secteur Dunant (Parcelles BE 322, BE 396	871	-	1 801 813	173 623	30	43%	5%	2 489	124
C0871-24-0034	24	COMMUNE DE CREIL	1 432 774	ANRU	0	Cavée de Senlis, quartier des Cavées	871	-	1 432 774	1 424 034	30	43%	5%	20 411	1 021
C0871-24-0056	24	COMMUNE DE MONTATAIRE	7 340 000	ANRU	0	secteur Nord : 0232,0379,0358,0325,058	871	-	7 340 000	7 337 300	30	43%	5%	105 168	5 258
C0871-24-0057	24	COMMUNE DE CREIL	3 520 892	ANRU	0	Cavée de Paris	871	-	3 520 892	3 473 174	30	43%	5%	49 782	2 489
C0871-24-0058	24	COMMUNE DE CREIL	2 117 960	ANRU	0	Secteur du Moulin	871	-	2 117 960	2 108 460	30	43%	5%	30 221	1 511
C0871-24-0059	24	COMMUNE DE CREIL	6 984 789	ANRU	0	Secteur Guynemer, quartier des Cavées	871	-	6 984 789	6 155 601	30	43%	5%	88 230	4 412
C0000-31-0000	31	SA HABITATIONS A LOYER MODERE BEAUVAISIS	3 362 691	ANRU	60-Montataire	Rue Abel Lancelot	871	-	3 362 691	2 494 753	30	50%	5%	41 579	2 079
C0871-31-0011	31	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	2 760 813	ANRU	60-Saint-Maximin	Residence les Tropiquesl lot 2 sur la parce	871	-	2 760 813	2 006 133	30	50%	5%	33 436	1 672
C0871-31-0016	31	CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	2 755 000	ANRU	Zone 4 : autres grands pôles	Quartier Rouher - à définir	871	-	2 755 000	2 755 000	30	50%	5%	45 917	2 296
C0871-31-0017	31	CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	8 362 220	ANRU	Zone 4 : autres grands pôles	A définir	871	-	8 362 220	8 362 220	30	50%	5%	139 370	6 969
C0871-31-0023	31	SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	3 150 000	ANRU	60-Montataire	Place Auguste Génie, Rue Robert Trin	871	-	3 150 000	3 150 000	30	50%	5%	52 500	2 625
C0871-31-0052	31	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	1 314 818	ANRU	60-Montataire	Rue Jules Urhy à MONTATAIRE (60)Sec on n°812,885,357,993,723,947,315 et 316	871	-	1 314 818	930 358	30	50%	5%	15 506	775
C0871-33-0020	33	SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	3 313 160	ANRU	0	38, 40, 42 Rue du Colonel Fabien	871	-	3 313 160	3 307 400	30	32%	5%	35 279	1 764
C0871-33-0021	33	SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	1 963 682	ANRU	0	1, 3, 5 impasse des Martinets	871	-	1 963 682	1 863 842	30	32%	5%	19 881	994
C0871-33-0024	33	SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	2 310 249	ANRU	0	5 à 13 Impasse Champagne	871	-	2 310 249	2 302 749	30	32%	5%	24 563	1 228
C0871-33-0030	33	SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	10 652 281	ANRU	0	1 à 19 rue Marie et Pierre Curie14 au 30	871	-	10 652 281	10 620 181	30	32%	5%	113 282	5 664
C0871-33-0041	33	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	9 383 400	ANRU	0	165 et 187 rue Jean Bap ste Carpeaux - 65179, 117 Allée François Rude	871	-	9 383 400	9 363 400	30	32%	5%	99 876	4 994
C0871-33-0042	33	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	7 699 000	ANRU	0	2 au 26 rue Guynemer	871	-	7 699 000	7 679 000	30	32%	5%	81 909	4 095
C0871-33-0043	33	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	2 471 304	ANRU	0	11,13,15, 17 Rue G.Péri (parcelle AI 818)	871	-	2 471 304	2 456 304	30	32%	5%	26 201	1 310
C0871-33-0045	33	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	2 844 000	ANRU	0	66 au 74 avenue Anatole FranceParcelle Z	871	-	2 844 000	2 829 000	30	32%	5%	30 176	1 509
C0871-33-046	33	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	3 263 040	ANRU	0	54 au 64 Avenue Anatole FranceParcelle A	871	-	3 263 040	3 248 040	30	32%	5%	34 646	1 732
C0871-33-0047	33	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	2 012 595	ANRU	0	64 bis / 64 ter avenue Anatole FranceParc	871	-	2 012 595	2 000 595	30	32%	5%	21 340	1 067
C0871-33-0048	33	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	2 683 900	ANRU	0	1 au 52 rue des Champarts, 60160 MONT	871	-	2 683 900	2 668 900	30	32%	5%	28 468	1 423
C0871-34-0027	34	SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	175 050	ANRU	0	5 à 13 Impasse champagne	871	-	175 050	175 050	30	45%	5%	2 626	131
C0871-34-0029	34	SA HLM DEPARTEMENT DE L'OISE	749 222	ANRU	0	1 à 19 rue Marie et Pierre Curie14 au 30	871	-	749 222	749 222	30	45%	5%	11 238	562
C0871-34-0049	34	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	1 420 000	ANRU	0	165 et 187 Rue Jean Bap ste Carpeaux, 65179 et 117 Allée F.Rude	871	-	1 420 000	1 420 000	30	45%	5%	21 300	1 065
C0871-34-0050	34	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	1 078 000	ANRU	0	2 au 26 rue Guynemer	871	-	1 078 000	1 078 000	30	45%	5%	16 170	809
C0871-34-0051	34	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	503 000	ANRU	0	30 rue René Decartes	871	-	503 000	503 000	30	45%	5%	7 545	377
C0871-36-0019	36	CA AGGLOMERATION CREIL SUD OISE	23 369 472	ANRU	0	A déterminer	871	-	23 369 472	23 369 472	30	50%	5%	389 491	19 475
C0871-36-0053	36	OISE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES COMMUNES DE L'OISE	1 833 982	ANRU	0	rue de Valois, parcelle AZ n°309 pour part	871	-	1 833 982	1 833 982	30	50%	5%	30 566	1 528
C0871-37-0012	37	COMMUNE DE CREIL	3 238 900	ANRU	0	avenue du Moulin à vent	871	-	3 238 900	3 224 400	30	50%	5%	53 740	2 687
C0871-37-0025	37	COMMUNE DE CREIL	1 758 771	ANRU	0	Impasse Jean Mace	871	-	1 758 771	1 513 971	30	50%	5%	25 233	1 262
C0871-37-0028	37	COMMUNE DE CREIL	1 853 834	ANRU	0	346 avenue Léonard de Vinci	871	-	1 853 834	1 364 607	30	50%	5%	22 743	1 137
C0871-37-0032	37	COMMUNE DE CREIL	1 195 015	ANRU	0	1 square Fréderic Chopin	871	-	1 195 015	1 195 015	30	50%	5%	19 917	996
C0871-37-0033	37	COMMUNE DE CREIL	7 552 800	ANRU	0	Cavée de Paris entre la rue du Valois et le	871	-	7 552 800	7 516 800	30	50%	5%	125 280	6 264
C0871-38-0014	38	COMMUNE DE CREIL	1 668 084	ANRU	0	55 Rue Henri Dunant - Parcelles BI 521 -B	871	-	1 668 084	1 668 084	30	50%	5%	27 801	1 390