

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA VILLE HAUTE, COMMUNE DE MONTEREAU-FAULT- YONNE

COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Communauté de Communes du Pays de Montereau représenté par son président, Jean-Marie ALBOUY,

La commune de Montereau-Fault-Yonne, représentée par son Maire, James CHERON, ci-après désigné « le porteur de projet »,

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

OPH du Pays de Montereau - Confluence Habitat, représentée par sa directrice générale, Mme Marie-Caroline TAILLAT,

Trois Moulins Habitat, représenté par son directeur général, M Gilles SAMBUSSY,

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

La Foncière Logement, représentée par sa présidente, Mme Cécile MAZAUD

La CLARM, représentée par son Directeur Général Patrick BRIDEY,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Banque des territoires Direction régionale île de France représentée par Mme Anne MCQUEEN, Directrice territoriale Seine et marne – Val de Marne

Le Conseil régional Ile de France, représenté par Mme Valérie PECRESSE, Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte.....	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....	13
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	13
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	15
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	17
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	17
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	19
Article 4. La description du projet urbain	21
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	21
Article 4.2 La description de la composition urbaine	22
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	24
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	25
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	25
1/ Le premier axe est d'apporter des réponses aux besoins des habitants conformément au PLH, en produisant de plus petits logements locatifs adaptés aux demandes	25
2/ Le deuxième axe consiste à favoriser la mixité sociale en diversifiant la typologie des nouveaux programmes individuels proposés en ville haute.....	26
3/ Favoriser le changement de la ville haute en diminuant la densité des sites marqués par la construction massive des années 60	27
4/ Introduire une programmation d'hébergement et de services	27
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité (propositions validées en amont du CE du 08 juillet 2021 et lors de la réunion d'action logement du 10 mai 2022)	28
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	29
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	32
Article 7.1 La gouvernance	32
Article 7.2 La conduite de projet.....	33
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	36
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	37
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	38
Article 8. L'accompagnement du changement	39
Article 8.1 Le projet de gestion	39
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	40

Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier	44
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION		46
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	46
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	46
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	55
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 et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »	57
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » ...	57
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	58
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	59
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	59
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	59
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	59
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .	60
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	60
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN		60
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	60
Article 12.1	Le reporting annuel	60
Article 12.2	Les revues de projet	60
Article 12.3	Les points d'étape	61
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	61
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	61
Article 13.	Les modifications du projet	61
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	62
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	62
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	62
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	63
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	63
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	63
Article 14.3	Le contrôle et les audits	63
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage ..	63

Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	64
Article 14.6	Le traitement des litiges.....	65
<i>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....</i>		<i>65</i>
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	65
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	65
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	66
Article 17.1	Communication.....	66
Article 17.2	Signalétique	66

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 N°C0520 rattaché à la commune de Montereau cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 8 juillet 2021

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

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Quartier de SURVILLE Code N°QP077014
- Commune de Montereau-Fault-Yonne
- Département de Seine-et-Marne

Ce quartier accessible par la D 605 souffre de plusieurs handicaps : un enclavement physique lié à la Seine et l'Yonne, la concentration de logements sociaux et l'absence d'emplois suffisant pour couvrir la demande, qui ont été des freins à l'instauration d'une véritable mixité sociale et fonctionnelle.

Construit à partir des années 60, ce quartier représente aujourd'hui plus de 10 000 habitants, soit approximativement la moitié de la population communale de Montereau-Fault-Yonne sur un territoire continu.

Le périmètre initial de la ZUS a été réduit. La partie ouest de la ville haute n'y figure plus hormis la réserve foncière Alembert (5824 habitants- données INSEE).

Malgré un investissement collectif depuis 2004, des signes de fragilité perdurent sur ce site, ce qui justifie le programme d'intervention présenté ci-dessous.

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, la nouvelle géographie des sites prioritaires a été rendue publique à l'été 2014. La ville de Montereau-Fault-Yonne a été retenue comme quartier d'intérêt national pour son quartier de la ville haute.

Dans la perspective de la mise en œuvre d'un contrat de ville sur le territoire prioritaire, un diagnostic a été élaboré et des axes stratégiques d'intervention ont été définis. Ce contrat organisé en trois piliers (cohésion sociale, cadre de vie et rénovation urbaine, emploi) et quatre axes transversaux (jeunesse, lutte contre les discriminations, égalité hommes femmes, lien social) est piloté par la commune (date de signature de la convention : 28 septembre 2015). Dans ce contrat co-construit avec l'intercommunalité est précisé la volonté de s'inscrire dans une démarche de renouvellement urbain.

Le protocole de préfiguration, résultant de ce diagnostic, a été signé le 26 juin 2020. Les trois axes stratégiques s'y référant étaient les suivants :

- Inscrire le quartier dans le tissu urbain comme une interface active avec le centre-ville
- Consolider sa fonction résidentielle
- Offrir aux habitants un cadre de vie de qualité

Montereau-Fault-Yonne, une ville au confluent de la Seine et de l'Yonne, structurée autour de différentes polarités devant être confortées...

Cette commune du sud Seine-et-Marne, composée de 21 402 habitants (+ 2 000 habitants en 4 ans – donnée issue du dernier recensement), se situe aux portes de Paris, à la limite de la Région Ile-de-France, de la Bourgogne Franche Compté et de la région Centre. A la confluence de l'Yonne et de la Seine, elle constitue la ville centre d'un territoire mixte urbain et rural qui offre une qualité de vie de ville à la campagne.

Elle se caractérise par un découpage géographique spécifique en deux entités. La ville basse accueille le centre historique concentrant l'activité économique de tradition industrielle et commerciale ainsi que les principaux équipements. La gare réaménagée en ville basse constitue un véritable pôle d'échange multimodal en direction de Paris et des communes environnantes.

Le second quartier de la ville se situe au Nord de la commune de Montereau-Fault-Yonne à quelques kilomètres de l'autoroute A5. Ce dernier, appelé ville haute, correspond au quartier de Surville. Issu de la ZUP, ce secteur a été construit dans les années 1960 sur un territoire continu de 60 hectares afin de répondre aux enjeux de désengorgement de Paris. Du fait de sa topographie, ce secteur reste éloigné du centre - ville.

Ville centre de l'intercommunalité, la commune comprend 50 % de la population du Pays de Montereau. Le bassin de vie s'étend sur un périmètre plus large comprenant le sud du département de la Seine-et-Marne et une partie du nord du département de l'Yonne. Montereau se distingue des communes avoisinantes par une part très élevée de logements collectifs évaluée à 85 % dont 70 % en ville haute. Le marché immobilier local se structure autour d'offres de terrains à bâtir dans les communes péri urbaines et un marché de l'ancien avec des valeurs peu élevées. Les ménages résidents sur la commune sont majoritairement modestes voire très modestes, particulièrement au regard de la moyenne départementale ; ce qui ne modère pas pour autant leur souhait d'accéder à la propriété dans des conditions optimales.

La demande de logements sociaux reste dominante. Le rythme de construction sur la commune de Montereau-Fault-Yonne est de 169 logements par an dont 34 logements en locatifs sociaux sur un objectif de 260 logements/an au sein du Pays de Montereau.

De nouveaux besoins émergent au vu de l'évolution démographique de la population. La part du public jeune est tout d'abord importante en ville haute. Les moins de 25 ans représentent 45,2 % de la population résidant en QPV contre 38,4 % sur la commune ; ce qui représente près de la moitié du public concerné par le programme de rénovation urbaine. La création de nouvelles formations (campus des énergies décarbonées, CNAM, école du web, antenne universitaire...) laisse présager une augmentation de cette tranche d'âge.

Parallèlement et conformément aux éléments de diagnostic transmis par le cabinet EGIS Conseil, il est constaté une tendance au vieillissement de la population. Les typologies du parc de logement ne semblent pas suffisamment adaptées aux besoins des ménages avec un taux de propriétaires restant à la marge.

Le quartier de la Ville Haute concerné par le projet de renouvellement urbain concentre le plus de difficultés et connaît une réelle précarité et ce malgré des investissements indéniables depuis la réalisation du premier programme de rénovation urbaine. Le coût de la première maquette s'élevait à 218 553 064 €. 1 366 logements ont été démolis depuis 2002 pour 1 047 logements reconstruits. La dédensification du site a permis de tendre vers un rééquilibrage de l'offre à l'échelle de la ville et de l'unité urbaine. 181 logements en accession à la propriété ont été financés.

Plusieurs caractéristiques socio-économiques fondent la poursuite des travaux engagés depuis le 22 octobre 2004, date de la signature de la première convention :

- Un taux de pauvreté estimé en QPV à 56,9 % en 2018
- Un indice de développement humain évalué à 0,26, soit l'un des plus faibles de Seine-et-Marne. Cet indice se calcule sur la moyenne établie entre l'espérance de vie, le niveau d'éducation et les revenus. Il traduit des phénomènes de déscolarisation.
- La part de familles monoparentales reste élevée : 20,6 % en QPV.
- Une précarisation de la population s'illustrant sur la base de la médiane des revenus fiscaux des ménages par unité de consommation soit 12 367 €. Le revenu médian du quartier de Surville est de 7 330 €.
- Un nombre de bénéficiaires de la CMUC élevé en quartier politique de la ville : 20,9 % contre 6 % sur le département.
- 40,8 % des allocataires du QPV ont un revenu constitué à plus de 50 % de prestations sociales et 25 % à 100 %.

Cet engagement collectif reste à poursuivre et ce sur les trois îlots n'ayant pas bénéficié à ce jour de travaux de requalification. Cette intervention se base sur le constat de plusieurs dysfonctionnements urbains et sociaux.

- L'espace Beaumarchais

Les barres (physiquement conjointes) situées du 44 au 52, du 36 au 42 square Beaumarchais et au 1 Place du Général Delort présentent un modèle d'habitat révolu sur la commune de Montereau – Fault - Yonne, producteur de dysfonctionnements multiples que la population subit par défaut. Le reste du parc de l'OPH du pays de Montereau – Confluence Habitat connaît un faible taux de vacance.

Le choix de la démolition se base sur des raisons techniques et urbaines, analysées lors des ateliers du point d'étape PRU organisés en juillet 2013 et confirmé lors de la réalisation des études Beaumarchais (DMP– TERRIDEV – ESE.DEGOUY en 2013 et EGIS Conseil en 2018).

La réhabilitation aurait été trop coûteuse et n'aurait pas permis un réel désenclavement du site tel qu'il est souhaité (redimensionnement de la place). Le coût élevé de la réhabilitation s'explique par le désamiantage des locaux et la mise en place de travaux lourds indispensables à la requalification des appartements vétustes.

La topographie du site aurait rendu complexe tout aménagement extérieur (ex : travaux de résidentialisation). Le maintien de ces bâtiments conduirait à bloquer pour plusieurs décennies l'opportunité d'une diversification urbaine et sociale à l'échelle de la ville haute alors que celle-ci concentre les ménages les plus pauvres.

Enfin et malgré les investissements réalisés, la gestion urbaine de proximité mise en place et les dispositifs de prévention et de sécurité, ce secteur de par sa configuration urbaine connaît une concentration des faits de délinquance. L'enclavement du lieu rend complexe l'intervention des forces de l'ordre.

Par ailleurs, le bâtiment Beaumarchais a connu en avril 2020 un tragique incendie d'origine criminelle qui a coûté la vie à deux personnes et détruit 18 logements. Des relogements d'urgence ont été mis en œuvre par le bailleur sur l'année 2021, la démolition ayant été actée en opération pré-conventionnée au vu de l'urgence sociale constatée.

Dans ce contexte, la démolition des 196 logements apparaît comme l'unique réponse durable permettant d'une part d'intervenir à la source même des dysfonctionnements sociaux et urbains persistants sur ce dernier grand ensemble et d'autre part de répondre de manière pérenne aux attentes des habitants en leur démontrant qu'ils sont dans une dynamique de rénovation urbaine et non laissés pour compte.

- La rue Paul Claudel

La barre située du 1 au 19 rue Paul Claudel, d'une longueur d'environ 185 m comporte quatre niveaux d'habitation ainsi que des garages abritant trop souvent des activités illicites en rez-de-chaussée qui sont source de problèmes avec les résidents. Le taux de vacance sur l'immeuble est de 5,21 % contre un taux de vacance estimé à 3,75 % pour l'ensemble du patrimoine et les volontés de départ sont très nombreuses.

Le choix de la démolition, fait lors du premier PRU, se base en grande partie sur des raisons techniques, urbanistiques et financières. Un projet de réhabilitation incluant le retournement des halls d'immeuble associé à une résidentialisation avec création d'une voirie à l'arrière a été étudié et serait plus coûteux que le coût technique propre à la démolition de ce bâtiment.

De plus, la démolition de la barre permettra de poursuivre les transformations urbaines vers une requalification urbaine plus résidentielle « pavillonnaire » du cadran ouest du quartier de la politique de la ville. Au nord de la barre Paul Claudel, un programme de 41 logements (programmes individuels et petits collectifs) est actuellement en cours de finalisation.

- La Tour expérimentale

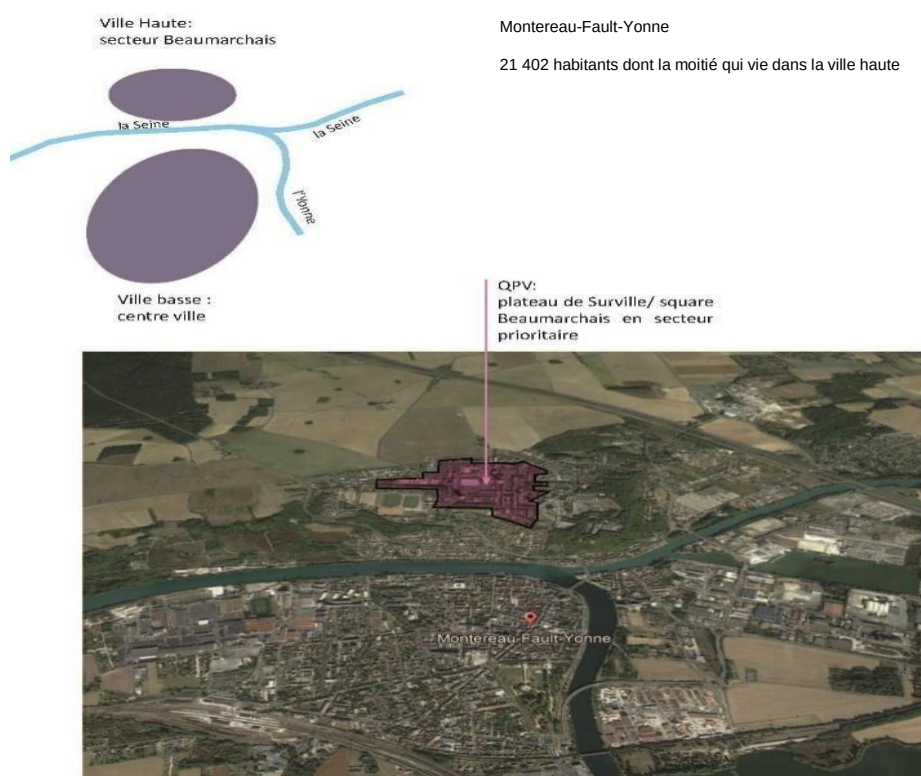
Le secteur de la Tour expérimentale souffre de plusieurs handicaps liés à une mauvaise accessibilité du bâtiment, la déqualification des espaces de proximité et l'absence de parvis pour le lycée.

Ces dysfonctionnements urbains génèrent des dégradations et des incivilités. Afin de diminuer l'aspect anxiogène du site, des interconnexions sont à penser avec les lieux environnants. La vétusté du bâti nécessite par ailleurs la réalisation de travaux de requalification et ce d'autant plus avec l'augmentation de la population étudiante. La tour expérimentale est un des rares immeubles à proposer une offre de T1 et T2.

Le protocole de préfiguration, signé le 26 juin 2020, a permis de réaliser une première étude urbaine déclinant le programme d'intervention sur ces trois secteurs. Cette étude a été axée sur le renforcement des polarités afin d'apporter de la mixité sociale par les usages.

Elle fait suite aux différents avis de l'ANRU (CE du 9 avril 2018 et CE du 1er mars 2019 faisant suite aux conclusions de la mission d'appui du cabinet EGIS Conseil) préconisant les points suivants :

- Une diminution des reconstitutions sur site, n'excluant pas la reconstitution de l'offre
- Le constat partagé d'une difficulté de produire du logement en accession sur le quartier : « marché limité et fragile »
- Le constat partagé d'un centre-ville accueillant déjà 30% de LLS
- La réhabilitation de la tour expérimentale
- Un accord de principe entre la ville, Confluence Habitat et l'Etat sur la reconstitution sur site de 60 logements locatifs sociaux rue Racine
- Les opérations anticipées prévues au protocole de préfiguration : démolition des 196 logements sur le square Beaumarchais et reconstitution de l'offre avec 14 logements locatifs sociaux sur la commune de Salins.



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

La ville de Montereau-Fault-Yonne s'inscrit dans un contexte de croissance démographique et de projets de développement qu'il convient d'accompagner et dans le cadre duquel le quartier a un rôle à jouer. Le quartier politique de la ville remplit une fonction d'accueil des ménages modestes pour lesquels il est nécessaire d'apporter de la qualité urbaine, afin qu'il ne reste pas un quartier choisi par défaut. SURVILLE dispose d'un fort potentiel urbain à vocation résidentielle et durable comprenant des services et des équipements à conforter.

La ville haute peut exercer une fonction moteur dans le développement du pays de Montereau-Fault-Yonne et ce sur plusieurs registres :

- D'abord d'un point de vue démographique, le quartier de SURVILLE peut-être conforté dans sa vocation résidentielle en diversifiant le type d'habitat et d'occupation. L'enjeu est de renforcer la mixité sociale du quartier et d'accueillir les populations ayant des besoins spécifiques en termes de logement : jeunes, personnes âgées, saisonniers... Le renforcement de sa fonction résidentielle passe également par :
 - La requalification et le développement de l'offre de services de proximité avec par exemple la rénovation de certains équipements scolaires, la mise en place d'un village associatif, la construction d'un complexe sportif... ;
 - Le réaménagement des espaces publics, notamment la place du Marché voire la création de nouveaux espaces (ex : la création d'un parvis face à la tour expérimentale) ;
 - La qualification des voies d'accès à ces services et équipements, notamment par le développement des modes doux.
- D'un point de vue économique et afin de répondre à une ambition de dynamisation du quartier de la ville haute, dont le centre commerçant prévu au projet initial du quartier n'a jamais été réalisé, la stratégie de développement économique sur une dizaine d'années vise à poursuivre les objectifs développés sur les communes de Voulx, Cannes –Ecluse, Marolles-sur-Seine et Esmans. En effet, des parcs d'entreprises ont été développés dans la Communauté de Commune du pays de Montereau apportant notamment l'implantation de la société Hermès (création de 260 emplois) dans le parc d'activités du Confluent sur la commune de Montereau.
- D'un point de vue social, la stratégie habitat sera pensée de manière à renforcer le positionnement du quartier de la ville haute comme polarité secondaire résidentielle. Cette mise en cohérence se traduit par une politique de l'habitat volontariste conduisant à une diversification et à une répartition géographique de l'offre nouvelle de logements, tendant à réduire les écarts entre le quartier en renouvellement urbain et l'unité urbaine.

Pour ce faire, le projet est pensé à une échelle multi scalaire :

- Une diversification de l'offre de logements au sein du quartier prioritaire afin de diminuer la part de logements sociaux au sein du QPV ;
- La reconstitution des logements sociaux en partie dans le quartier pour répondre à l'attachement des habitants à ce lieu ;

- Un rééquilibrage de l'offre en logements sociaux pourra s'opérer au sein des communes environnantes de la CCPM composantes de l'unité urbaine.
- En terme d'attractivité, l'enjeu du projet est de développer une offre de services innovante par la création à Surville de nouveaux équipements structurants pour l'ensemble du territoire. Cette offre a été pensée sur la base des enjeux sociaux identifiés comme déterminants (éducation, formation et emploi) et ce afin de favoriser des porosités ville haute – ville basse – pays de Montereau. L'objectif est de changer de paradigme et de faire venir des habitants du territoire en ville haute en y implantant des équipements attractifs d'échelle communale voire intercommunale. La mixité sociale passe par la mixité des usages et l'attraction d'autres populations.

En combinant ces quatre registres, la ville haute peut s'affirmer progressivement comme un vrai quartier structurant à l'échelle de la ville et du bassin de vie et retrouver ainsi une vitalité et une attractivité prenant appui sur ses potentialités intrinsèques et sur les opportunités liées au développement de la ville.

Ce projet urbain s'intègre dans les orientations du contrat de ville :

- Poursuivre avec élan les objectifs du premier programme de rénovation urbaine dans un souci de cohérence d'ensemble, en concentrant les efforts sur le square Beaumarchais, identifié en « urgence absolue » ;
- Renforcer l'ouverture du quartier en limitant les coupures urbaines, environnementales ou architecturales et en favorisant les liens entre les modes actifs et passifs ;
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les enjeux de gestion des espaces et de sûreté en anticipant les évolutions et les mutations futures du quartier politique de la ville ;
- Dédensifier la ville haute afin d'envisager de nouvelles fonctionnalités adaptées aux besoins des populations résidentes dans le quartier d'intérêt national ;
- Repenser les espaces publics permettant d'introduire une meilleure lisibilité du maillage urbain en maintenant un double positionnement concurrentiel (hyper marché et pôles commerciaux de proximité) ;
- Viser l'efficacité énergétique en maîtrisant les consommations des usagers, en améliorant les performances énergétiques du bâti, et en recherchant une performance environnementale globale du quartier ;
- Favoriser l'appropriation des espaces par les habitants dans un esprit d'éco-citoyenneté ;
- Accompagner les publics éloignés de l'emploi ;
- Stimuler la viabilité du commerce local ;
- Lutter contre l'insécurité ;
- Accompagner la réussite éducative...

Dès lors, le projet urbain constitue l'une des réponses aux préoccupations humaines des habitants. Le porteur de projet, avec ses partenaires, s'engage à construire des synergies entre le volet urbain et le volet social pour proposer un projet adapté aux réalités du quotidien.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentées au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord 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.

Dans la continuité du contrat de ville, le protocole de préfiguration a prédéfini des orientations programmatiques opérationnelles visant à offrir un cadre de vie restauré, à renforcer la cohésion sociale et à accompagner le développement économique des activités locales (commerces).

L'attractivité du quartier a donc été pensée dans son ensemble à travers plusieurs opérations s'effectuant sur l'habitat, les équipements publics mais aussi les espaces publics et la dynamique commerciale. Ce projet comprend plusieurs axes de travail :

- Un travail sur le devenir de trois îlots (square Beaumarchais, rue Paul Claudel et Tour expérimentale) et leur désenclavement, enjeux majeurs du projet urbain et marqueurs forts du renouvellement du quartier ;
- Le développement d'une offre diversifiée de logements (typologie et statut d'occupation) et la reconstitution de l'offre locative hors quartier prioritaire ;
- La structuration de la trame viaire, des liaisons inter-quartiers et des espaces publics (travail sur la coupure générée par la Seine et l'Yonne, développement des cheminements doux) ;
- La construction d'équipements structurants et la réhabilitation d'équipements scolaires.

L'étude urbaine lancée en 2019 a permis de faire un état des lieux approfondi, confirmant la stratégie définie dans le protocole et les objectifs à l'échelle du PRU. Les autres études menées en parallèle (extension de l'étude urbaine Beaumarchais aux secteurs Claudel et de la Tour Expérimentale intitulée étude multisites) ont alimenté les réflexions en fournissant les analyses et données nécessaires à la consolidation du programme.

L'état des lieux a été présenté lors des différents comités techniques afin de partager les constats et enjeux. Les orientations stratégiques liées au préprogramme ont été discutées et validées lors du comité de pilotage du 11 décembre 2020. Cela a permis de renforcer la cohérence globale du projet. Des aménagements ont été apportés par la suite à l'avis du comité d'engagement du 08 juillet 2021 afin d'arrêter un plan d'ensemble en novembre 2021. Le projet tel que présenté ci-après présente ainsi le projet global à long terme et non les seules opérations bénéficiant d'un financement via le NPNRU.

Les différents objectifs poursuivis par le projet sont les suivants :

Diversifier l'offre en logements

- Augmenter la qualité du parc de logement ;
- Transcrire la stratégie habitat de renouvellement urbain et d'image pour répondre aux besoins des habitants actuels et à venir ;

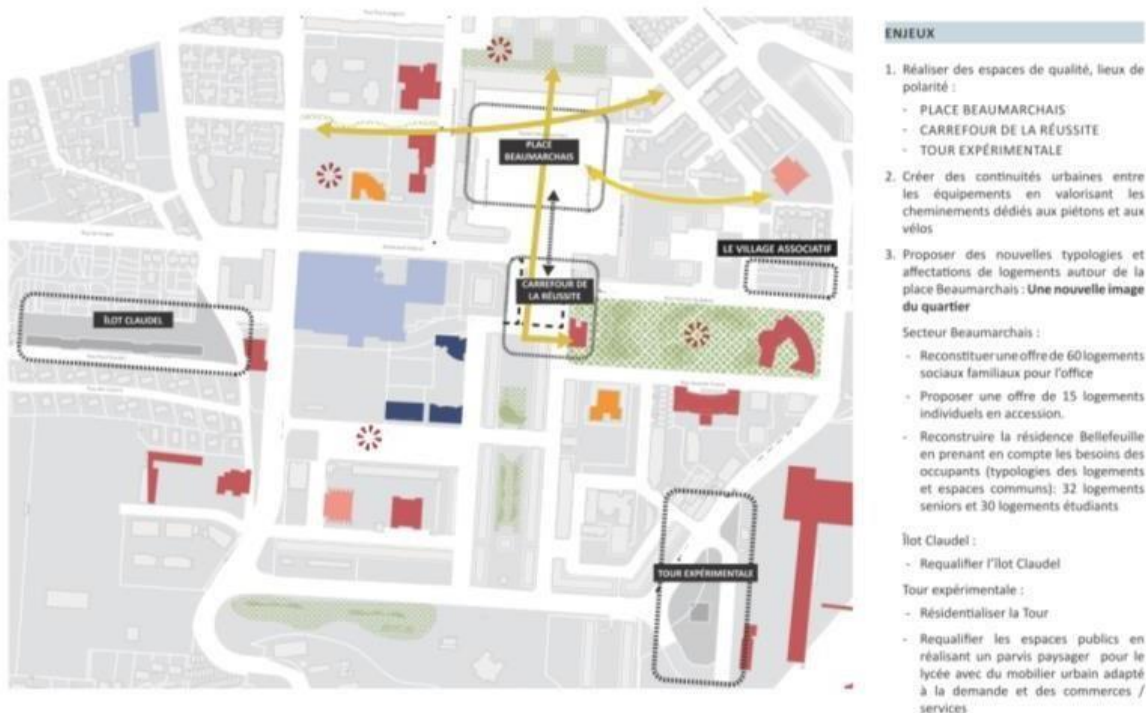
- Favoriser la mixité typologique par le développement de plus petits logements ;
- Favoriser le changement d'image par une transformation urbaine ;
- Répondre aux besoins spécifiques des habitants du QPV et assurer leur parcours résidentiel ;
- Reconstituer et recomposer l'offre en habitat.

Affirmer des polarités de services, d'équipements, et de lieux de vie plus lisibles et structurants :

- Renforcer l'attractivité du quartier en renouvelant l'offre d'équipements bénéficiant à l'ensemble du territoire ;
- Favoriser la porosité et les interactions entre la Ville haute et la Ville Basse ;
- Diversifier les fonctionnalités à l'échelle de la CCPM par la création d'une nouvelle offre socio-éducative ;
- Développer et conforter une offre scolaire innovante ;
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et commerciale

Développer une armature d'espaces publics structurants et complémentaires

- Renforcer l'ouverture du quartier en limitant les coupures urbaines, environnementales ou architecturales ;
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de tranquillité en anticipant les évolutions et mutations futures ;
- Valoriser les déplacements entre les équipements.



Ce projet s'inscrit dans la continuité des stratégies de développement urbain qui se décline à plusieurs échelles de coopération intercommunale. Il contribuera à la mise en œuvre des objectifs visés par les documents cadres du Pays de Montereau :

- Le projet de SCOT qui comprend dans son périmètre la CCPM. Le SCOT met en avant plusieurs enjeux en lien avec l'habitat, le transport, et les conditions de vie des habitants. Quatre axes sont identifiés dans le projet d'aménagement et de développement durable :
 - Axe n°1 : protéger les ressources et les paysages en utilisant plus rationnellement la ressource foncière
 - Axe n°2 : faire du Seine-et-Loing un territoire à mobilité multimodale, support de son développement économique et urbain
 - Axe n°3 : gérer et valoriser un territoire riche en ressources
 - Axe n°4 : améliorer les conditions des habitants au quotidien
- Le PLHi adopté par la CCPM en Conseil Communautaire le 28 juin 2021 arrête un objectif de production de 260 logements par an à l'échelle communautaire dont 169 logements (comprenant 34 logements locatifs sociaux) pour la commune de Montereau, et vise un rééquilibrage entre les communes pour réduire le taux de logements sociaux sur la ville centre.
- Le PLU de la commune de Montereau-Fault-Yonne (en cours de révision) : celui-ci prendra en compte dans sa réglementation les évolutions liées au projet NPNRU.

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

SANS OBJET

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

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des parties prenantes de la convention désignée ci-après.

Le projet urbain de la Ville Haute de Montereau se veut inclusif. Les réflexions menées lors de la conception du projet urbain ont permis d'identifier plusieurs conditions de succès et leviers à activer :

- Le renforcement du travail avec les forces de l'ordre sur les questions de sécurité. Le schéma directeur de sécurité urbaine a été établi en 2022 et le projet d'augmentation et de déploiement de caméras de vidéo surveillance est en cours ;

- La nécessaire collaboration avec les établissements scolaires pour aider les jeunes à se projeter dans un univers en transformation, avec notamment le projet de campus des métiers des énergies décarbonées, les antennes universitaires, l'évolution de la digitale académie... ;
- L'insertion par le volet économique, pour offrir à des demandeurs d'emploi des trajectoires vers des formations et des emplois durables à travers des parcours à construire autour des différents lots de travaux qui comprendront des clauses d'insertion.

Par ailleurs le projet urbain bénéficie des leviers d'autres politiques locales.

C'est le cas notamment des politiques dites de proximité associant les acteurs locaux à la conception du plan guide dans le cadre de la participation citoyenne initiée par la municipalité à travers les assemblées de quartier, les conseils de quartier, le centre social, le conseil des jeunes... A l'instar de chaque projet initié par la ville, les usagers, habitants, riverains et professionnels concernés sont étroitement associés au projet dès sa conception. Des rencontres sur la définition des besoins, des attentes spécifiques sont mises en place par la ville. Des réunions sur plan sont également prévues, une fois les premières esquisses connues, permettant ainsi d'affiner et d'enrichir le projet. Ce préalable est gage de réussite dans la suite du déroulé de l'opération et dans l'appropriation positive du futur équipement. Le conseil de quartier ville haute sera particulièrement intégré au processus de définition et de suivi du programme.

C'est aussi le cas de la restructuration du bâti scolaire qui s'effectue en cohérence avec la politique de la ville (pilier cohésion sociale) et aux différentes interventions de la commune : dédoublement des classes, classes à thème, clubs langage, promotion de la restauration scolaire. Les bonnes conditions de travail pour les enseignants et d'acquisition pour les élèves dans le système scolaire sont essentielles et ce tout autant que la qualité de l'enseignement dispensé. L'objectif est d'améliorer les résultats scolaires qui restent à ce jour insuffisants par rapport aux moyennes départementales. C'est donc pour cela qu'a été proposée la requalification de plusieurs équipements scolaires (école des Ormeaux et du Clos Dion). La restructuration des locaux sera accompagnée d'investissement en matériel informatique. Il est à noter que la commune de Montereau-Fault-Yonne a été labellisée « cité éducative » le 29 janvier 2022 par l'Etat.

C'est également le cas de la politique de l'habitat qui, par son adaptation aux flux démographiques, doit renforcer l'attractivité de la commune. En effet, la construction de nouveaux logements pour les étudiants est mentionnée dans le projet et permettra d'apporter à la ville un nouveau flux de population qui stimulera la consommation et donc la croissance économique locale. Ce projet se fonde sur la création de nouvelles formations régionales et nationales au sein d'un campus des métiers et des qualifications s'adossant au lycée André Malraux et d'une antenne universitaire en complément de la digitale académie.

Ce sont enfin les politiques de mobilité (articulation NPNRU – PLD), leviers indéniables devant favoriser la liaison entre ville haute et ville basse. Plusieurs enjeux sont identifiés :

- Assurer un réseau structuré sur le territoire ;
- Développer l'intermodalité sur le territoire ;
- Améliorer l'information, la communication et la signalétique.

Ces enjeux se traduisent par les actions suivantes : l'aménagement d'un pôle d'information multimodal en gare de Montereau-Fault-Yonne, la coordination des horaires des lignes de bus avec les lignes du Transilien, un travail sur l'organisation de l'offre urbaine, la création d'itinéraires cyclables à mailler avec les projets d'aménagement du nord de l'ensemble de la Communauté de Communes.

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

Plusieurs leviers d'excellence ont été identifiés afin d'atteindre pleinement les orientations stratégiques du projet territorial intégré et de réduire durablement les écarts entre le quartier concerné et le reste de l'intercommunalité.

Parmi ces leviers, on peut identifier ceux relevant de la politique de la ville. En effet parmi les trois piliers contractuels 2020 – 2022, celui de l'habitat et du cadre de vie constitue un préalable essentiel au changement car s'inscrivant dans une démarche de vitalité et de stimulation des projets en repensant l'ensemble du quartier avec ses distributions viaires, ses équipements publics, ses commerces de proximité et la connexion du quartier dans un ensemble territorial cohérent en intégrant les liens avec le centre-ville, et les zones de chalandise environnantes.

Le pilier cohésion sociale sera fort avec un certain nombre d'actions prioritairement inscrites dans le champ de l'éducation et de l'emploi. Sur cette thématique la ville porte une politique ambitieuse. On peut citer pour exemple la requalification, réhabilitation, extension des établissements scolaires situés dans le périmètre QPV (démolition/reconstruction). Ces établissements seront équipés des nouvelles technologies (ex : tableaux numériques). On comptabilise cinq écoles élémentaires et cinq écoles maternelles en ville haute dont trois en QPV. Afin de développer ces objectifs la ville de Montereau a mis en place plusieurs dispositifs :

Depuis la rentrée 2017, le dispositif de dédoublement des classes de Grande Section et CP a été mis en œuvre dans les écoles Paul et Marie Curie, Clos Dion et des Ormeaux qui sont en REP+. Ce dispositif a été accompagné par la création de Club langage et de classes à thèmes. Les résultats sont positifs. La baisse très significative du nombre d'élèves par classe s'est traduite par l'amélioration des résultats des élèves dans les petites classes. Le dédoublement permet le renforcement des formations et de l'accompagnement des professeurs ; l'amélioration du climat scolaire dans les classes ; l'amélioration des conditions de travail ; la personnalisation accrue des pratiques d'enseignement. La Ville souhaite donc maintenir ce dispositif afin de proposer de meilleures conditions aux élèves concernés.

En revanche, le dédoublement des effectifs a créé un manque de salles de classe. Des aménagements ont dû être pensés au sein de l'école des Ormeaux et du Clos Dion faute d'espace. Ces alternatives ne sont pas satisfaisantes et justifient le choix de la collectivité de proposer dans ce programme la rénovation et l'extension de ces équipements scolaires comme elle l'a fait pour l'école Pierre et Marie Curie.

Cette politique éducative forte s'accompagne d'un renforcement du soutien scolaire le soir (RAPE). Ce dispositif a pour objectifs de permettre aux élèves d'effectuer leurs devoirs grâce à un soutien et à un encadrement de qualité. Ce dispositif aide environ 200 enfants de la commune de Montereau répartis sur huit écoles dont cinq dans le QPV. Les résultats témoignent d'une amélioration incontestable des compétences écrites et orales des enfants.

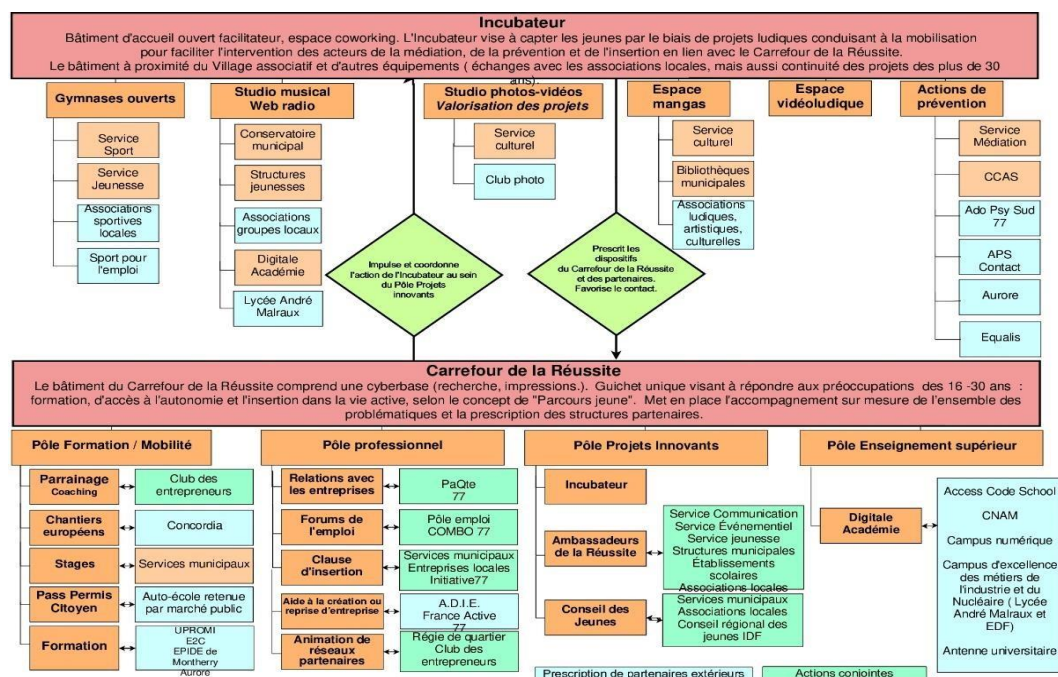
Le dispositif RAPE se conjugue également avec les dispositifs « coup de pouce clé » qui s'adressent spécifiquement aux élèves de CP pour un renforcement d'acquisition pédagogiques individualisé. Un nouveau dispositif a été initié en janvier 2021 : le « club langage » qui s'adresse aux enfants allophones de grande section maternelle en vue de les accompagner au mieux vers la première année en élémentaire (CP).

Particulièrement innovant, la municipalité a créé à la rentrée de septembre 2021 le dispositif « Classes à thèmes » qui en partenariat avec l'Education Nationale offre de nouvelles sessions de sensibilisation(s) aux pratiques sportives, artistiques et culturelles, sur et hors temps scolaire. Ainsi a été créé une classe orchestre, des cours de langues en chinois, anglais, comédie musicale...

Ce travail d'ensemble sera poursuivi dans la cadre de la labellisation « cité éducative » plus que jamais indispensable au vu du taux de retard à l'entrée en 6ème. L'enjeu est d'améliorer la coordination des acteurs et de renforcer les actions de soutien à la parentalité. Le développement de l'offre post-bac sera poursuivi avec l'implantation d'antennes universitaires sur site.

Concernant le pilier développement économique et emploi, la commune a créé en 2020 un nouveau guichet unique pour les jeunes âgés entre 16 et 30 ans : le carrefour de la réussite. La vocation première de cet équipement est de proposer une offre de formation pour les jeunes en décrochage et/ou en insertion professionnelle. L'objectif est d'apporter une réponse adaptée et cohérente aux jeunes. Cette nouvelle structure au cœur du QPV est composée de plusieurs pôles : pôle formation – mobilité, pôle professionnel, pôle enseignement supérieur, pôle projets innovants. Des permanences de la mission locale ont été instaurées. Un incubateur sera installé prochainement de manière provisoire pour développer au plus vite les activités. L'objectif est d'accueillir entre 250 et 400 jeunes par an.

L'incubateur sera le premier sas de détection des jeunes de la ville haute et plus spécifiquement du public dit « perdu de vue ». Les médiateurs composant ce service seront amenés à aller vers ces jeunes pour leur proposer une solution et les réorienter vers les acteurs pouvant les accompagner. Cette démarche se justifie d'une part par la diminution du nombre d'éducateurs spécialisés et d'autre part, par l'augmentation du nombre de décrocheurs en phase COVID.



Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Programme de démolition :

- Barre Beaumarchais : 196 logements locatifs sociaux
- Barre Claudel : 96 logements locatifs sociaux
- Foyer Bellefeuille : 77 logements locatifs non conventionnés

Programme d'aménagement :

- Réaménagement complet de la place Beaumarchais
- Création d'un jardin au nord de la place Beaumarchais ainsi qu'un mail
- Réaménagement de la rue Racine en lien avec les nouvelles constructions
- Création d'une voie nouvelle au nord de la place Beaumarchais
- Création d'une voie nouvelle en lien avec la requalification du bâtiment Diderot

Programme de résidentialisation

- Bâtiment Diderot – 62 logements locatifs sociaux
- Bâtiment Tour expérimental - 59 logements locatifs sociaux

Programme de réhabilitation :

- Bâtiment Diderot – 62 logements locatifs sociaux
- Bâtiment Tour expérimental - 59 logements locatifs sociaux

Programme de constructions neuves sur le quartier :

- 60 logements locatifs sociaux rue Racine
- 15 maisons en accession libre Beaumarchais
- 5 maisons en accession libre sur la rue Claudel
- 20 logements Action Logement rue Claudel (environ 10 logements intermédiaires et 10 logements individuels).
- Entre 20 et 30 logements Action Logement rue des Boulains (en limite QPV). La forme urbaine sera à travailler. L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée.
- Création de locaux d'activités sur le parvis de la tour expérimentale (Ces locaux d'activité seront construits par Confluence Habitat. Les commerçants intéressés par les coques commerciales seront sélectionnés sur la base d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI).

Programme de reconstitution de l'offre en logements sociaux hors QPV : 90 logements

- 12 logements locatifs sociaux – Rue de l'Yonne
- 15 logements locatifs sociaux – Rue Léo Lagrange
- 25 logements locatifs sociaux – Rue Pajol
- 6 logements locatifs sociaux – Chemin de la Fontaine des Rougeaux
- 12 logements locatifs sociaux sur la commune de Montereau (sites à trouver)
- 20 logements locatifs sociaux – sur le périmètre de la communauté de communes (sites à trouver)

Equipements publics :

- Construction du Carrefour de la réussite : équipement visant à favoriser l'accès des

- jeunes aux dispositifs d'insertion
- Construction d'un incubateur : équipement de médiation à destination des jeunes afin de les mobiliser par le biais d'activités ludiques
- Construction d'un village associatif : équipement visant à accueillir l'ensemble des associations du quartier
- Construction du restaurant scolaire Clos Dion
- Rénovation et extension de l'école Clos Dion
- Rénovation et extension de l'école des Ormeaux
- Complexe sportif ARENA

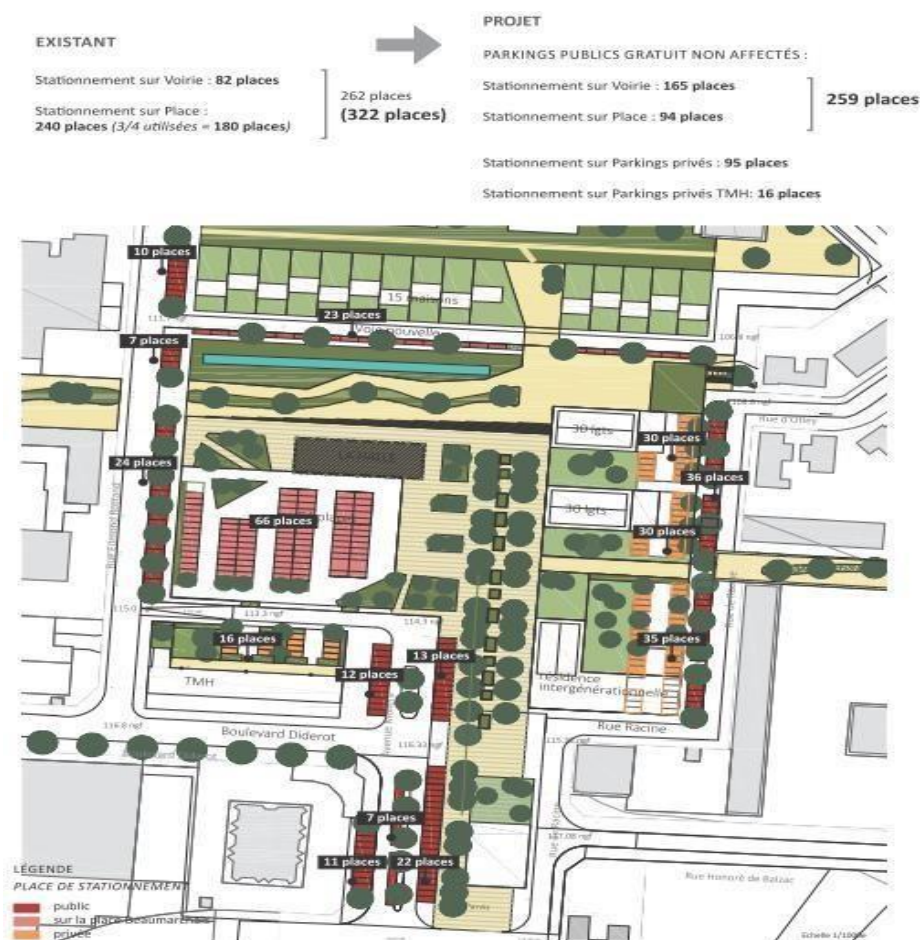
Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A. Il porte sur trois secteurs interventions différents.

• Secteur N°1 : Beaumarchais

Le secteur Beaumarchais va être réaménagé afin de devenir un lieu de polarité à multi-usages. Il sera composé à cet effet de plusieurs secteurs qui sont les suivants :

L'espace Beaumarchais : situé en cœur de quartier, cet espace est un lieu propice à la flânerie et aux rencontres de par ses divers aménagements (bancs, végétations...). L'agrandissement de cet espace permettra dans un premier temps de créer des espaces végétalisés aux abords des habitations au nord et à l'est de la place. Un mail jardin sera aménagé dans la prolongation du mail Yves DENOUX. Cette dédensification est rendue possible par la démolition des 196 logements prévue dès le 1er semestre 2022 (1ère étape – marché de travaux).



Le cœur de la place restera minéral pour permettre le maintien du marché, véritable lieu d'animation. En lien avec la réorganisation complète de l'espace, le projet prévoit néanmoins une diminution du nombre de places de stationnement aérien au profit de la végétalisation de l'espace Beaumarchais. Ainsi le nombre de stationnement gratuit non affecté sur la place et ses voies de desserte passent de 322 à environ 259 et de 104 à 66 spécifiquement sur la place. Cet espace multifonctionnel (usage mixte) sera un point central duquel partiront les divers cheminements vers les équipements. L'enjeu est l'interconnexion avec les espaces environnants.

Les mails plantés : trois mails desserviront les équipements du quartier. Le mail Balzac reliera l'espace Beaumarchais au gymnase Balzac, mais aussi au village associatif. Une coulée verte passera devant l'école Pierre et Marie Curie et reliera les quartiers Langevin et Rougeaux à la place. Le jardin Nord sera une prolongation de cette coulée verte. Il aura pour vocation de végétaliser la place et aura pour fonction la gestion des eaux pluviales. Enfin, le mail Nord-Sud aura pour fonction de relier l'espace Beaumarchais aux équipements qui se trouvent au Sud tels que le Carrefour de la réussite. L'enjeu est de déminéraliser la place.

Le Carrefour de la réussite : entouré par deux axes, l'Avenue Molière et la rue Racine, les abords de cet équipement public seront composés de verdure(s) et d'un parking public de 14 places afin de faciliter le stationnement des usagers fréquentant ces équipements. Cet espace sera accessible par le mail Nord/Sud qui le relie directement à l'espace Beaumarchais.

L'équipement a vocation à rassembler les programmes œuvrant dans la détection des jeunes dits « invisibles », tels que la mission locale et l'école de la deuxième chance, ainsi que ceux en voie d'insertion professionnelle : les services de l'actuel Carrefour de la réussite, le campus des métiers qualifiés, l'antenne universitaire, l'université pour tous...

Les lieux d'habitation seront composés de logements collectifs (60 logements sociaux rue Racine), de 15 logements individuels, d'une résidence spécialisée et d'une résidence autonomie. Le montage de ces deux résidences est en cours.

- **Secteur N°2 : la rue Paul Claudel**

Le secteur de la rue Claudel va être restructuré et requalifié afin d'offrir un meilleur cadre de vie aux habitants qui restent très attachés à leur quartier. La rue Claudel est un secteur de transition entre le cœur de quartier de Surville et son environnement pavillonnaire.

Ainsi après la démolition des 96 logements de la barre Claudel, le projet urbain prévoit une diversification de l'offre permettant de répondre aux différentes séquences de la rue. Pour faire la transition avec l'environnement résidentiel, un petit programme intermédiaire d'environ 10 logements en R+1 / R+2 sera développé, puis une quinzaine de logements individuels de type maisons de ville. Cet îlot permettra de développer un programme de 20 logements Action logement et 5 logements individuels en accession libre. L'ensemble des stationnements sera intégré aux programmes immobiliers.

En accompagnement avec ces programmes, la rue Claudel sera totalement requalifiée avec la création de plantations.

- **Secteur N°3 : la Tour Expérimentale**

Le projet vient compléter les travaux d'aménagement déjà réalisés dans le cadre du premier NPNRU en créant un parvis au Lycée André Malraux (qui fait actuellement défaut). Il s'articule avec le projet de résidentialisation de la Tour expérimentale lié avec la réhabilitation de cette dernière.

La voirie sera requalifiée afin de végétaliser l'espace public grâce à un rétrécissement la faisant passer de 9 à 6 mètres de large. Une contre-allée pour les bus sera aménagée afin de leur permettre de desservir les habitations et le lycée sans bloquer la voie. Les abords du lycée Malraux seront végétalisés grâce à un parvis planté entre l'avenue de Surville et le lycée donnant sur des nouveaux commerces et services. Ces abords seront résidentialisés avec l'aménagement de conteneurs enterrés, un accès lisible du hall (emmarchement), un accès au parking privé, des espaces paysagers avec notamment un parking paysager. Enfin, la tour de 10 étages sera rénovée en façade.

La création d'un parvis au Lycée André Malraux permettra à l'OPH du pays de Montereau-Fault-Yonne – Confluence Habitat de créer deux cellules commerciales dont leur vocation première sera de relocaliser l'autoécole, actuellement hébergée en RDC de la Tour. Un appel à manifestation d'intérêt sera lancé par le bailleur pour analyser les offres économiques complémentaires pouvant être développées.

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

La démolition de trois résidences pour près de 369 logements (196 logements Beaumarchais, 96 logements Claudel et 77 logements au sein du Foyer Bellefeuille) entraîne une problématique de reconstitution du parc de logement qui s'ajoute à celle de la reconstitution du quittance pour l'OPH Pays de Montereau – Fault – Yonne - Confluence Habitat. Il est en effet indispensable de raisonner en volume de logements reconstitués soit en entrée de loyers pour éviter tout déficit et ce afin de conforter la situation financière du bailleur principal.

Au regard d'une part de l'importance du parc de logements sociaux sur la commune et d'autre part de l'attachement de la population à leur domiciliation montereulaise, le programme de reconstitution de l'offre en logement social porte sur 150 logements.

En ville haute et dans le QPV :

- 60 logements sociaux rue Racine, pour lesquels les partenaires du projet ont d'ores-et-déjà donné un accord de principe.

Le programme de reconstitution en dehors du périmètre NPNRU porte sur 90 logements. Il a vocation à répondre à un besoin de diffusion de l'offre sociale en ville basse et sur le Pays de Montereau. Cette reconstitution porte sur les opérations suivantes :

- 12 logements locatifs sociaux – Rue de l'Yonne
- 15 logements locatifs sociaux – Rue Léo Lagrange
- 25 logements locatifs sociaux – Rue Pajol
- 6 logements locatifs sociaux – Chemin de la Fontaine des Rougeaux
- 12 logements locatifs sociaux sur la commune de Montereau (site à trouver)
- 20 logements locatifs sociaux – sur le périmètre de la communauté de communes (site à trouver)

Le solde des 32 logements restant à identifier nécessite une stratégie foncière établie en concertation entre la ville, la CCPM et le bailleur. Celle-ci s'effectuera sur la durée de la convention. Les revues de projet seront l'occasion de faire un point d'état d'avancement de la mise en œuvre de ces projets.

Il est à noter que le relogement du square Beaumarchais a montré l'attachement très fort des locataires à Montereau et à la Ville Haute tout particulièrement. En effet, plus de 90 % d'entre eux

ont voulu rester à Surville. Cette situation est la même pour la barre Claudel. Ne pas répondre à cette spécificité conduirait à des troubles sociaux sans équivoque. Ces derniers seraient sanctionnés par une impossibilité de conduire le relogement. Pour répondre aux demandes des habitants de la Ville Haute et dans le parc de l'OPH Pays de Montereau – Fault – Yonne Confluence Habitat, il s'agit d'introduire une offre sociale renouvelée et diversifiée en termes de produits, ce qui correspond au mouvement de parcours résidentiel dit intégré.

La reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux peut être difficile à mettre en œuvre en ville basse au vu des éléments suivants :

- Entre 2006 et 2014, 684 logements sociaux ont d'ores-et-déjà été construits
- Il y a un manque de foncier « facilement » constructible lié au risque d'inondation (ville basse en PPRI) et de zones ABF

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

Face à l'ensemble des enjeux en termes de diversification résidentielle, une stratégie a été mise en place dans un contexte de marché de l'habitat détendu. Avant de décliner cette stratégie par grand objectif d'intervention, vous trouverez ci-dessous le récapitulatif des principales opérations :

Libellé de l'opération	Adresse – situation (hors et/ou dans le QPV)	Nature des logements construits
Reconstitution 60 LLS (42 PLUS/18PLAI) – Rue Racine	Rue Racine - QPV	LLS
15 maisons individuels à prix maîtrisés typologie prévisionnelle 85/95 m ² SHAB	Du 36 au 52 square Beaumarchais (en dénivelé par rapport à l'emplacement actuel des 196 logements)	Accession libre
10 logements superposés (collectifs)	Rue Paul Claudel - QPV	Accession sociale
10 maisons individuels	Rue Paul Claudel – QPV	Accession Sociale
5 maisons individuels à prix maîtrisés typologie prévisionnelle 85/95 m ² SHAB	Rue Paul Claudel – QPV	Accession libre
Entre 20 et 30 logements rue des Boulains (programme collectif ou individuel – sous réserve des conclusions de l'étude qui sera menée par l'attributaire)	Rue des Boulains – QPV	Accession Sociale
30 à 40 chambre rue Racine (square Beaumarchais)	Rue Racine – QPV	Résidence autonomie
30 à 40 chambres rue Racine (square Beaumarchais)	Rue Racine QPV	Résidence spécialisée
27 logements collectifs rue Paul Claudel	Rue Paul Claudel	Accession libre

1/ Le premier axe est d'apporter des réponses aux besoins des habitants conformément au PLH, en produisant de plus petits logements locatifs adaptés aux demandes

Sur la commune de Montereau, l'offre actuelle de logement porte principalement sur des logements individuels anciens et récents de type pavillon. Cette offre existe à la fois sur la commune et sur les communes périphériques. Il est ainsi difficile de trouver des plus petits logements (T2 /T3) locatifs.

Les besoins en logement des habitants de Montereau et de la Communauté de Communes sont générés par :

- Des décohabitations
- Des salariés qui travaillent sur la commune mais n'y habitent pas. En 2017, l'indice INSEE de concertation de l'emploi sur Montereau est de 147. Cela signifie que pour 100 habitants de la commune ayant un emploi, la ville accueille 147 emplois.
- Des ménages vieillissants qui cherchent des logements adaptés et accessibles
- Des ménages dont les bâtiments sont destinés à être démolis

S'il existe bien un parc locatif privé, ce dernier se situe en centre ancien de Montereau. Une partie de ce parc est dégradé. L'étude OPAH RU réalisée 2020 sur le centre-ville a mis en évidence un taux de vacance important (15% en 2012) du fait de l'inconfort et/ou de la vétusté des logements. Une des orientations stratégiques est de produire des petits logements locatifs adaptés aux besoins et ce de plusieurs manières selon le périmètre sur lequel on se situe.

Sur le périmètre du QPV :

- Des petits programmes de logements locatifs sociaux permettant de répondre aux demandes des ménages des bâtiments ayant vocation à être démolis mais souhaitant rester sur le quartier – Il s'agit du programme de 60 logements locatifs sociaux qui seront réalisés rue Racine par l'OPH Pays de Montereau – Fault – Yonne Confluence Habitat.
- Des programmes locatifs qui viseront une nouvelle population active et qui répondront aux contreparties foncières demandées par l'ANRU soit :
- 10 logements intermédiaires et 10 logements individuels rue Paul Claudel qui seront réalisés sur le quartier par Action Logement
- 30 logements collectifs qui seront réalisés à proximité direct du quartier rue des Boulains par Action Logement
- Une résidence autonomie répondant aux besoins générés par le vieillissement de la population, et faisant suite à la décision de démolir le foyer Bellefeuille (montage en cours sur la base d'une pré programmation d'environ 30 à 40 chambres)
- Une résidence spécialisée (logements étudiants) répondant aux besoins des étudiants du lycée André Malraux et des futures antennes universitaires, ainsi que des jeunes en situation d'apprentissage dans des entreprises du territoire. Les demandes se caractérisent par un faible niveau de loyer supportable par ces populations (montage en cours sur la base d'une pré programmation d'environ 30 à 40 chambres)

Sur le périmètre du reste de la ville, sera créé une offre complémentaire reposant sur des programmes en logements locatifs intermédiaires (LLI) réalisés par des investisseurs institutionnels ou des bailleurs sociaux.

Ces programmes visent à attirer une nouvelle population de salariés qui travaillent actuellement sur la commune, mais n'y résident pas. Ils ne souhaitent pas forcément devenir propriétaire. Néanmoins,

la concurrence de l'accession individuelle reste forte face à des niveaux de loyers intermédiaires qui permettent de financer le remboursement d'une acquisition immobilière.

2/ Le deuxième axe consiste à favoriser la mixité sociale en diversifiant la typologie des nouveaux programmes individuels proposés en ville haute

L'analyse des marchés immobiliers locaux a permis de démontrer qu'il est complexe d'envisager le développement de programmes collectifs en accession. Seuls des produits individuels peuvent être commercialisés. Il a ainsi été décidé de programmer la réalisation de quelques programmes de logements individuels :

- Sur Claudel : 5 maisons de ville à prix maîtrisé – typologie prévisionnelle 85/95 m² SHAB (accession libre)
- Sur Beaumarchais : 15 maisons de ville à prix maîtrisé – typologie prévisionnelle 85/95 m² SHAB (accession libre)

Ceux-ci pourront-être réalisés en lotissement le cas échéant. Ces nouveaux programmes participeront au changement d'image en proposant une diversité typologique. Des logements individuels locatifs pourront également être construits rue Pajol.

3/ Favoriser le changement de la ville haute en diminuant la densité des sites marqués par la construction massive des années 60

Afin de soutenir le changement d'image de la ville haute, une des orientations stratégiques est de diminuer la densité des différents secteurs d'intervention. Le nombre total de logements reconstruits (60 logements sociaux rue Racine) est très largement inférieur au nombre total de logements démolis (196 logements sociaux démolis sur le secteur Beaumarchais et 96 logements sociaux démolis sur le secteur Claudel).

4/ Introduire une programmation d'hébergement et de services

L'actuelle résidence Bellefeuille permet d'avoir une offre à prix modérée pour les personnes âgées (résidence autonomie). Bien qu'obsolète, elle est unique à Montereau. La proximité du lieu aux commerces et services et le niveau de loyer sont des éléments attractifs pour une trentaine de foyers.

Par ailleurs, le lycée André Malraux accueille chaque année environ 80 étudiants post-bac pour le pôle universitaire local dédié au nucléaire et plus récemment au design. Il est prévu une extension de ces formations, dans le cadre d'un campus des métiers qualifiés et la création d'une antenne universitaire, ce qui laisse présumer une augmentation du volume des besoins en logement.

Le carrefour de la Réussite, équipement spécifique qui agrègera les organismes et services œuvrant à l'insertion des jeunes de 16 à 30 ans, est aussi susceptible de générer une dizaine de demandes de logements par an. La ville de Montereau est soucieuse de prévoir des hébergements ad hoc sur site et voit en ce sens l'occasion de parfaire son offre d'enseignement supérieur avec une offre d'accueil adapté.

Des discussions sont en cours entre le Lycée, le Greta et les bailleurs sociaux locaux pour déployer à court terme une offre de logements conventionnés (montage d'une résidence spécialisée). Cette offre actuelle dans le parc est de 15 places, mais reste inappropriée car peu flexible. Des solutions claires et cohérentes ne sont pas à ce jour apportées, ce qui nuit au rayonnement du pôle d'excellence post-bac de Montereau.

C'est dans ce contexte que s'est développée l'idée de construire un programme mixte comprenant une résidence étudiante dite spécialisée (environ 30 à 40 chambres) et une résidence pour personnes âgées sur le site Beaumarchais (une résidence autonomie d'environ 30 à 40 chambres).

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité (propositions validées en amont du CE du 08 juillet 2021 et lors de la réunion action logement du 10 mai 2022)

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 :

- 3 759 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la CLARM, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- 97 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 34 % 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 :
 - o 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 13 droits ;
 - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 11 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.

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €

2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% soit 15 droits	38,5% soit 12 droits	38,5% soit 46 droits	Sans objet
--	-------------------------	-------------------------	-------------------------	---------------

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.

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 avenantée le 10 juillet 2021 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

- En matière de relogement :
 - o Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,

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

La convention intercommunale d'attributions pour le territoire de la Communauté de communes du Pays de Montereau, valant document-cadre pour la période 2020-2025, signée le 28 juin 2021. Le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH et 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 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).

Parmi les orientations retenues par cette convention, le projet de renouvellement urbain est concerné par deux objectifs principaux : Le premier vise à répondre activement et avec volontarisme au phénomène de précarisation de la ville de Montereau-Fault-Yonne et du quartier de Surville en particulier par une mobilisation forte et conjointe de l'ensemble des réservataires.

Pour cela, les signataires reconnaissent la nécessité d'agir sur le phénomène de précarisation éprouvé dans le parc social de la commune de Montereau, et à ce titre d'actionner les leviers, notamment quantitatifs, liés aux lois Egalité et Citoyenneté ainsi que ELAN.

- Les signataires de la présente convention ont retenu l'objectif d'un taux minimal d'attributions hors QPV et ex. ZUS aux ménages du premier quartile ou aux ménages relogés dans le cadre du NPRU du quartier de Surville à 25% des attributions, conformément à la réglementation.
- Concernant l'accueil des publics prioritaires, les signataires de la présente convention ont retenu l'objectif d'un taux minimal d'attributions aux ménages prioritaires de 25% des attributions réalisées sur le contingent des collectivités territoriales et de leur groupement, d'Action Logement Services ainsi que des logements non réservés ou remis à disposition des bailleurs. Par ailleurs, l'élaboration conjointe du PPGD (Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs) permettra de mobiliser les partenaires sur l'identification des ménages prioritaires.

Le second vise à s'appuyer sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain et les relogements à venir pour poursuivre le changement d'image du quartier et favoriser la mixité.

Les objectifs en matière d'attributions dans le quartier prioritaire de la politique de la ville se traduisent par un objectif de taux minimal de 50 % d'attributions en QPV et ex. ZUS à réaliser chaque année au profit des ménages autres que ceux du 1er quartile, conformément à la réglementation en vigueur. En cohérence avec la première orientation, il est souligné l'importance de chercher à reloger dans le quartier Surville (QPV) des ménages contribuant à la mixité sociale.

Les partenaires de la convention soutiennent les actions concourant à l'attractivité des quartiers et résidences. Les actions engagées dans le premier PRU du quartier de Surville sont amenées à se

poursuivre dans le cadre du NPNRU. Parallèlement, dans le cadre de la CIL, les partenaires s'engagent à poursuivre et renforcer les actions visant à l'attractivité des différents quartiers et communes, de manière à accompagner l'atteinte des objectifs de peuplement définis dans la présente CIA. La commission de coordination précisera les modalités opérationnelles et les actions à engager. Un travail sur l'attractivité du parc social de la partie basse de la ville de Montereau-Fault-Yonne et sur les autres communes ainsi que sur le lien entre l'emploi et le logement pourra être envisagé.

La convention intercommunale d'attribution pour le territoire de la Communauté de communes du Pays de Montereau prévoit les modalités suivantes de relogement dans le cadre du NPNRU. L'évaluation du rythme de relogement sera à préciser en fonction de la date de la signature de la convention NPNRU du quartier de Surville qui déclenchera l'engagement des opérations de démolition et des enquêtes sociales qui permettront de stabiliser les besoins réels en relogement.

Les modalités opérationnelles du processus de relogement, son pilotage, son suivi et son évaluation, sont précisés dans la charte intercommunale et inter-bailleurs de relogement signée en 2020, dont l'OPH Pays de Montereau – Fault – Yonne - Confluence Habitat est le pilote.

La mise en œuvre du relogement vise les objectifs suivants :

- Relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans,
- Relogement des ménages hors du quartier de Surville,
- Maîtrise du reste à charge pour les ménages relogés.

Un travail de relogement individualisé pour chaque ménage impacté par les opérations de démolitions liées au NPNRU sera organisé en lien avec les enquêtes sociales.

Pour atteindre les objectifs fixés dans la convention intercommunale d'attribution, les familles doivent se voir proposer des offres de relogements en dehors du quartier. Pour autant la volonté des familles est parfois de rester dans le quartier. Leur avis sera pris en compte dans la procédure de relogement.

Il conviendra donc d'être vigilant aux difficultés générées par le relogement hors QPV des ménages les plus modestes avec ces attentions particulières :

- Ne pas risquer de fragiliser davantage des ménages déjà en grandes difficultés sociales et financières. Leur situation sera précisément prise en compte dans les propositions de logement qui leur seront faites.
- Ne pas accentuer les difficultés déjà constatées de manque de mixité et de pauvreté

La conférence intercommunale du logement et sa commission de coordination des attributions de logement locatif social agira en faveur de la solidarité inter-bailleurs. C'est une démarche qui s'effectue en toute complémentarité et ce avec les autres bailleurs du territoire et action logement.

Dans le respect du cadre réglementaire lié au relogement, une enquête sociale (immeuble de la rue Paul Claudel), un pilotage adapté et des moyens spécifiques d'accompagnement des familles seront initiés par l'OPH Pays de Montereau – Fault – Yonne - Confluence Habitat. Ce processus de relogement sera réalisé dans les mêmes conditions que celui de Beaumarchais et une analyse des besoins de relogement sur ce patrimoine a d'ores et déjà été réalisé par Confluence Habitat. Les engagements du bailleur principal portent sur plusieurs points :

- Proposer au moins trois logements en bon état adaptés aux besoins et aux moyens de chaque famille ;

- Accompagner le locataire lors des visites du logement proposé, notamment chez un autre Bailleur ;
- Proposer des aménagements intérieurs quand certains auront été laissés dans le logement antérieur ;
- Formaliser un accord au cas par cas avec le responsable de relogement pour les bailleurs tiers ;
- Proposer la mise en œuvre d'un suivi des ménages relogés les plus fragiles.

Néanmoins le bailleur social rappelle le risque de la fragilisation financière que fait courir l'atteinte des objectifs de mixité poursuivis et la situation particulière du marché sur le territoire, très détendue. Ces éléments doivent être pris en compte. Les partenaires auront quelques difficultés à atteindre ces objectifs dans l'immédiat à savoir : atteindre l'objectif d'attribution hors QPV d'au moins 25 % des demandeurs du premier quartile et proposer des attributions à 50 % des ménages des trois quartiles supérieurs dans le QPV.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La ville de Montereau-Fault-Yonne pilote et coordonne l'ensemble du projet de renouvellement urbain en lien avec ses partenaires.

1/ Ainsi le partage des responsabilités entre la Communauté de Communes du Pays de Montereau et la commune de Montereau est organisé de la façon suivante

a/ Organisation générale

- La ville de Montereau a pour missions de coordonner et piloter le projet de renouvellement urbain, d'aménager les espaces publics (éclairage, mobilier urbain - hors compétences intercommunales), et enfin de construire et rénover les équipements publics. La maîtrise d'ouvrage, est renforcée par la création de deux demi postes pour une durée de 6 ans. Un premier poste de chef de projet cohésion sociale (0,50 ETP) assurera la coordination stratégique et opérationnelle du NPNRU sous ses différentes facettes (montage et suivi de l'OPCU, coordination des travaux...).
Un second demi - poste de chef de projet facilitateur NPNRU dénommé "facilitateur NPNRU" a été créé afin de suivre la mise en œuvre opérationnelle du projet : coordination technique des partenaires et suivi de la mission OPCU, suivi de l'évaluation, de la communication et de la concertation...
Le suivi financier sera effectué par la Direction des finances et l'OPCU mandatée (suivi de l'avancement financier du projet, savoir minimiser les risques de perte de subvention, et anticiper les surcoûts éventuels).
- La Communauté de Communes du Pays de Montereau gère l'aménagement des voiries et réseaux (chaussée, trottoirs, parking, AEP, assainissement, eaux pluviales...) et tous les sujets relevant de ses compétences ;

b/ Organisation et répartition des travaux d'aménagement entre la ville de Montereau-Fault-Yonne et la CCPM

Pour ce qui est des aménagements, la ville fait office d'aménageur et réalise les travaux liés à ses compétences institutionnelles. Ainsi elle achète les terrains démolis à l'OPH de Montereau – Fault Yonne – Confluence Habitat, réalise les travaux sur ses compétences institutionnelles, puis les cède aux différents opérateurs.

En coordination directe avec la ville, la Communauté de Communes réalisera les travaux liés à ses compétences institutionnelles : chaussée, trottoirs, parking, AEP, assainissement, eaux pluviales... La ville de Montereau et la Communauté de Communes du Pays de Montereau n'ayant pas les mêmes taux de scoring, les opérations d'aménagement font l'objet de deux FAT :

- Une Fat ville qui comprend notamment l'ensemble des acquisitions et cessions foncière
- Une FAT communauté de communes qui comprend uniquement les travaux que la Communauté de Communes réalisera sur ses compétences.

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

- Le comité de pilotage : il est composé du Préfet ou de son représentant, du Maire, du Président de la Communauté de Communes du Pays de Montereau, ainsi que des représentants de la Région Ile de France, des Bailleurs, d'Action logement et du Conseil de Quartier. Il pilote le projet NPNRU, valide les orientations stratégiques du projet, réalise les arbitrages et suit la mise en œuvre opérationnel. Ce comité de pilotage se réunit deux fois par an.
- Le comité technique : il est composé de l'ensemble des services des signataires de la convention NPNRU, ainsi que des représentants du Conseil de quartier. Ses missions portent sur la conception, la mise en œuvre et le suivi de la convention NPNRU. Le comité technique est en charge de l'animation de la gouvernance et la coordination différents partenaires. Le comité de technique se réunit en fonction des besoins sur un rythme bi mensuel.
- Le pilotage interne à la ville du pilier cadre de vie et rénovation urbaine du contrat de ville se fait à travers l'équipe projet rattachée à la Direction Politique Sociale composée du Maire de Montereau et de son adjoint en charge de la restructuration urbaine, du DGS de la commune, du DGA de la ville en charge des stratégies urbaines et durables et du directeur de la politique sociale (constitution d'un comité de pilotage restreint interne aux services municipaux). Sa fonction première est de prendre toute décision stratégique nécessaire à l'avancement du NPNRU. Il s'agit de garantir un rythme d'avancement pour plus d'efficacité.

L'office HLM du pays de Montereau - Confluence Habitat mènera les travaux de démolition de Beaumarchais, Claudel et du foyer logement (relogement et gestion de chantier). Le bailleur s'occupera également de la réhabilitation et de la résidentialisation de la tour expérimentale ainsi que des constructions dans le cadre de la reconstitution de l'offre de quittance. Pour cela Confluence Habitat recrutera un chargé de coordination interne sur la base d'un 0,75 ETP pendant 6 ans.

Trois Moulins Habitat réalisera les travaux de réhabilitation et de résidentialisation de sa résidence située boulevard Diderot (62 logements).

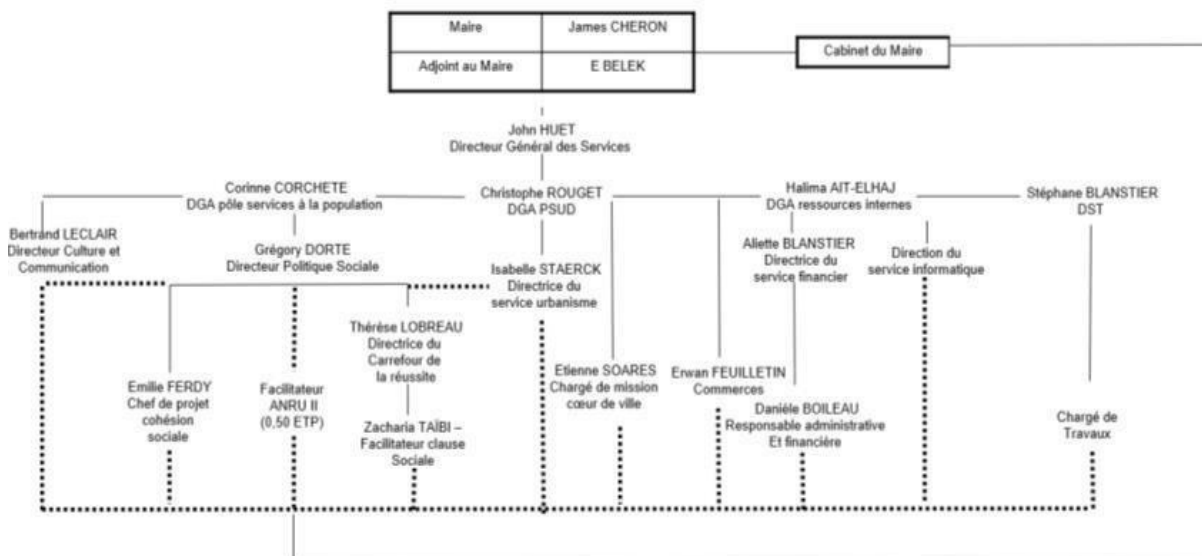
Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement des programmes et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune de Montereau-Fault-Yonne sera en charge du pilotage opérationnel du NPNRU via une équipe projet constituée en interne. Les deux représentants de la Direction Politique Sociale, sont également en charge du pilotage du contrat de ville signé le 28 septembre 2015 prolongé sur les années 2020 - 2022.

Cette équipe est composé par :

- **L'OPCU : suite à l'avis positif du comité d'engagement du 08 juillet 2021 et l'accord préalable donné par la directrice générale de l'ANRU, une OPCU sera attribuée à l'été 2022 afin de démarrer au plus tôt la coordination du projet (expertise urbaine et suivi de la planification opérationnelle). Les cahiers des charges des AMO pour sept équipements sous maîtrise d'ouvrage ville (ex : Carrefour de la réussite, incubateur, village associatif, Aréna...) seront constitués ainsi que pour l'aménagement des espaces publics. Cette OPCU aura pour mission principale de coordonner et planifier l'ensemble des travaux. Un reporting régulier sera assuré.**
- Le Directeur Général des Services
- le DGA pôle stratégies urbaines et durable,
- la DGA pôle services à la population
- la DGA pôle ressources internes
- le Directeur des services techniques
- un Directeur de projet, représenté par le Directeur Politique Sociale,
- une chef de projet cohésion sociale : 0,5 ETP sur les 6 ans de la convention – le reste de son temps étant dédié au contrat de ville
- un chef de projet facilitateur NPNRU : 0,5 ETP, en charge de la coordination des partenaires, la mise en œuvre opérationnel et le suivi de l'évaluation, de la communication et de la concertation
- une externalisation des missions de communication suivies par les chefs de projet, le Directeur de la communication de la commune de Montereau-Fault-Yonne (appui de l'OPCU si nécessaire).

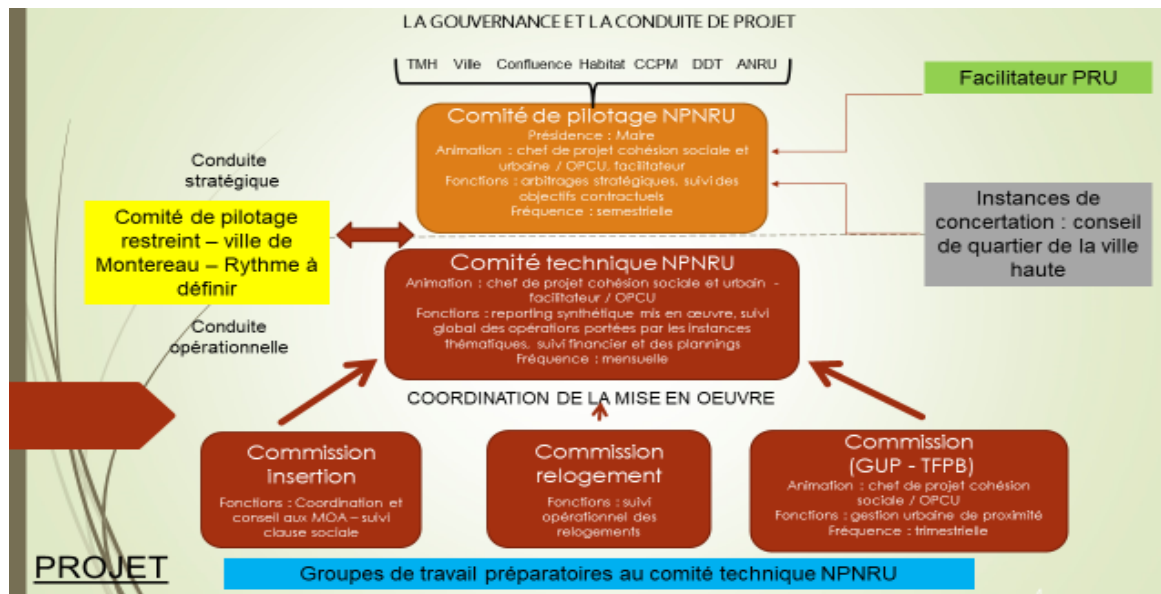
Organigramme NPNRU 2022



L'adjoint au Maire délégué au quartier de Surville, aux liens inter-quartiers, à la rénovation urbaine et à la restructuration du centre-ville de Montereau-Fault-Yonne a pour mission d'impulser et de suivre les différentes opérations. Il s'agit de l'adjoint délégué au quartier de SURVILLE, aux liens inter-quartiers, à la rénovation urbaine et la restructuration du centre-ville.

La Direction de Projet, positionnée au plus près du niveau politique local, assume l'animation de la totalité du dispositif partenarial, dans un double rôle de "chef d'orchestre" et "d'ensemblier". Le travail, en transversalité et en mode projet au sein de la ville impose la Direction Politique Sociale, comme lieu ressource et stratégique.

Plusieurs commissions thématiques seront organisées parallèlement. La structuration du pilotage figure dans le schéma ci-dessous.



Placée sous l'autorité du Maire, cette direction agit en se référant aux orientations générales du projet. Chacune des décisions fait l'objet d'une concertation en interne via la création d'un comité de pilotage restreint, piloté par le Maire de Montereau-Fault-Yonne, et regroupant les pôles et directions de la ville directement concernés par les projets PRU : la Direction de l'urbanisme, la Direction des services techniques, la Direction des finances, la Direction de la Communication etc. Ce comité de pilotage restreint, sous lien(s) fonctionnel(s), garantit la transversalité et la cohérence des décisions à prendre. Les décisions de ce comité de pilotage restreint et interne à la ville de Montereau-Fault-Yonne donnent suite à une concertation plus élargie présentée ci-dessus dans le cadre des comités techniques et comités de pilotage NPNRU. Les missions principales de cette direction de projet sont :

- L'animation des réflexions transversales, thématiques et méthodologiques nécessaires à la conduite du projet, en s'appuyant sur le Comité Technique et les instances thématiques ;
- La constitution des partenariats sur les différentes opérations et/ou par thème d'intervention, la coordination des interventions de différents partenaires ;
- La proposition au Comité Technique des opérations d'aménagement de l'espace urbain et l'accompagnement social des populations concernées, à engager : programmation et moyens correspondants (montages opérationnels, administratifs et financiers) ;
- La maîtrise d'ouvrage des études relatives aux problématiques du quartier et pré-opérationnelles.

Confluence habitat, principal bailleur, recrutera également un chargé de coordination opérationnelle. Le chargé de coordination opérationnelle sera en charge du suivi des démolitions, réhabilitations, résidentialisations et constructions neuves. Les services de la CCPM seront associés sur les questions relatives à l'habitat et à l'aménagement.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain, à l'appui notamment des dispositifs de participation citoyenne. Il s'engage notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

- Une présentation du projet par l'urbaniste en charge du projet suivie d'un échange avec les participants (ateliers urbains organisés notamment avec les membres du conseil de quartier et du conseil des jeunes) ;
- Un diagnostic partagé à travers l'atelier « carte sur table » : l'objectif est d'échanger avec les participants en sous-groupes sur des thématiques de vie et d'usages dans le quartier de Surville. Il s'agit dans cette animation, de faire participer les personnes avec des outils de carte mentale à réaliser. L'atelier se déroule assis autour d'une table avec une carte existante du quartier (et non projet) ainsi qu'avec des post-it et des feutres. Il s'agit de faire écrire les participants sur les lieux de vies, les points durs, les trajets, etc.... Cet atelier est préparatoire à la promenade en ville haute qui consistera à mettre en avant les points relevés lors de l'atelier en salle.
- Une balade urbaine : ce type d'exercice permet d'avoir une autre vision du projet. Les habitants peuvent percevoir et décrire ensemble le contexte urbain dans lequel ils vivent. En les rendant acteurs du paysage et du projet urbain à venir, ils peuvent mieux appréhender l'espace concerné par la requalification, ses atouts, ses potentialités et ses contraintes. Cette démarche collaborative permet de forger une culture et une vision partagée du quartier. Les informations recueillies permettent de dresser un échange dynamique : appréciations portées sur la situation locale à partir de la mise à plat des données et observations, synthèse des entretiens, principales problématiques émergentes, identification des potentialités et points forts du territoire, ...
- Un atelier thématique de co-conception autour des mobilités, des espaces publics, des commerces, des équipements et de la vie de quartier. Il s'agit ici de recueillir un maximum d'éléments de programmation pour alimenter le projet. Un premier temps est dédié aux mobilités et espaces publics du quartier. L'objectif est de travailler sur les ambiances à travers des cartes mentales. Les participants peuvent échanger entre eux et créer leur quartier. Le second temps sera consacré aux équipements, services et commerces. Moins créatif, cet atelier a pour finalité d'informer les participants sur la programmation du projet en mettant l'accent sur les équipements forts tels que le carrefour de la réussite ou bien encore le village associatif.

En parallèle, le conseil de quartier en ville haute de Montereau a été créé en substitution du précédent conseil citoyen. Leurs représentants seront associés aux instances de pilotage du contrat de ville. Des initiatives citoyennes pourront émerger à double sens soit par une auto-saisine des membres soit par la commune elle-même, en vue de soumettre à information tel ou tel sujet. Des demandes de subvention pourront être effectuées sur des actions propres selon les objectifs fixés par les membres de ce conseil.

D'autres outils de concertation ont été initiés à l'échelle de la commune et seront reconduits au fur et à mesure de l'avancée du NPNRU :

- La création d'une maquette urbaine utilisée lors des visites officielles (visite ministérielle du 1er juin 2017) ou pour accueillir tout public ;

- La réalisation de missions photographiques et d'expositions propres au projet de rénovation urbaine type « 10 ans de travaux » ou les photos de famille » initiées lors des travaux de démolition. Une mission photo est prévue courant 2022 afin de réactualiser les fonds de la photothèque en prévision d'un nouveau flyer. Une exposition sera organisée au centre social sur la base du recueil de photos d'habitants ;
- La création de plaquette d'information grand public (ex : « Montereau s'engage pour la renaissance de sa ville haute »), le journal hebdomadaire, l'information par voie d'affichage par les gardiens de Confluence Habitat ;
- L'utilisation des médias et nouvelles technologies (page Facebook de la ville, site internet municipal, visite virtuelle du patrimoine en ville haute, Montereau +, projet de plateforme participative) ;
- Les réunions de concertation mises en place par le bailleur dans un cadre partenarial et inter bailleurs ;
- Des stands « projet » lors de différents événementiels type foire Saint Parfait, quartier en fête ;
- L'organisation de marches exploratoires en présence du conseil citoyen, des conseils des jeunes, des associations de locataires, des institutions et organismes partenaires en vue de proposer des actions d'amélioration du cadre de vie ;
- L'accueil de nouveaux arrivants en présence des élus de la ville ;
- La création d'une maison de projet qui se situera dans les locaux de l'ancienne société générale au 3 rue André Thomas 77130 Montereau-Fault-Yonne (information globale du public sur tous les dispositifs liés à la rénovation urbaine tels que les travaux, la clause sociale... Des maquettes virtuelles seront installées afin d'avoir une présentation interactive du projet urbain). Cette maison du projet sera animée par les deux chefs de projet.

Des permanences du Maire et des élus de la municipalité sont organisées en ville haute au sein de la Maison des services publics où ils auront l'opportunité d'une part de répondre aux demandes de ses administrés et d'autre part de communiquer sur les grandes perspectives prévues en ville haute. Des visites sur site sont organisées où des prises de contacts directes ont lieu avec la population.

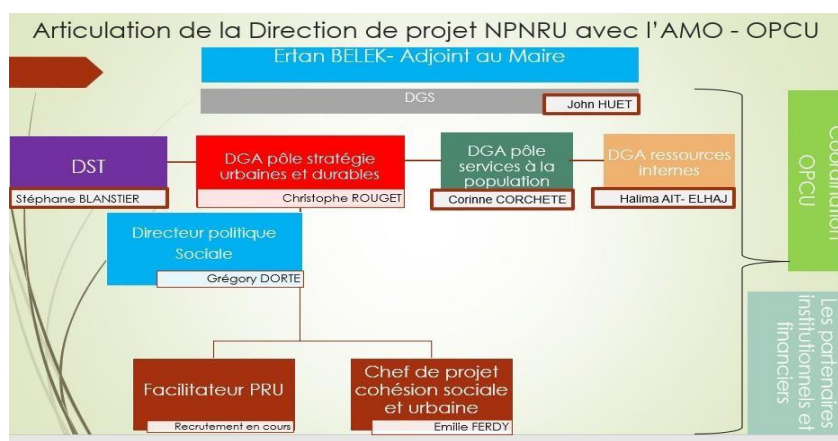
Cette mobilisation des habitants et leur contribution concrète au changement de leur propre cadre de vie au quotidien est une démarche transversale, nécessitant une articulation permanente entre la gestion urbaine de proximité, le contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance, et l'écologie urbaine.

Dans le cadre de la gestion des relogements, Confluence Habitat gèrera en direct les réunions de concertation avec les locataires directement impactés par les opérations de démolition.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes en interne selon leur propre organisation. Pour tenir compte de la volonté de réaliser rapidement ce projet et comme mentionné à l'article 7.2, une mission OPCU sera lancée en 2022.

Elle permettra d'assurer une cohérence d'ensemble au vu des multiples interventions et ce dans divers domaines. Cette mission s'effectuera en binôme avec l'équipe de la commune dédiée à la réalisation de ce programme. L'organigramme projet ci-dessous illustre le fonctionnement de cette OPCU :



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.

Intégré à l'évaluation du contrat de ville, la composante urbaine convoque de nouveaux indicateurs à suivre dans la réflexion. Le porteur de projet et les partenaires s'engagent à réaliser une collecte des indicateurs de façon régulière, au moins annuelle, et à produire un rapport d'avancement quantitatif et qualitatif du projet de rénovation urbaine une fois par an, qui sera soumis à débat au comité de pilotage du contrat de ville.

Durant la première année d'application de la convention, le porteur de projet organisera de façon fonctionnelle et précise les modalités d'animation et de production de l'évaluation. Il précisera l'état zéro des indicateurs retenus. Il s'outillera pour faciliter la remontée des informations. Il identifiera les personnes et organismes ressources en capacité de les produire. La mission OPCU sera en charge d'établir un reporting régulier des indicateurs d'évaluation afin de faciliter l'analyse établie par l'équipe projet.

Le porteur de projet animera l'évaluation par des rencontres ayant pour objet d'interpréter les valeurs et les indicateurs retenus et ce afin de décider des actions complémentaires ou correctives à mener ou des ajustements à opérer au projet en fonction de l'évolution des indicateurs.

Fondamentaux NPNRU	Objectifs urbains du projet	Type d'indicateurs
Désenclavement et mobilité	Faire de SURVILLE un pôle d'équilibre attractif et innovant face aux autres pôles générateurs d'activité dont la ville centre	- Prix au m2 des logements vendus - Nombre de demande de LLS faisant comme premier choix la ville haute (QPV) - Taux de rotation et taux de vacance dans le patrimoine social
	Apaiser l'axe routier majeur et développer une offre tous modes quantitatifs	- Nombre d'arrêts marqués par les bus au sein du quartier en 24 heures - Fréquentation commerciale des lignes desservant les quartiers

Fondamentaux NPNRU	Objectifs urbains du projet	Type d'indicateurs
Mixité fonctionnelle et développement économique	Affirmer des polarités de services, d'équipements, et de lieux de vie plus lisibles et structurants	- M² d'espaces publics restructurés - M² d'espaces verts créés - Nombre annuel d'utilisateurs des équipements réhabilités - Nombre annuel d'utilisateurs des nouveaux équipements et services
Diversité et qualité de l'habitat	Diversifier l'offre en logements en innovant dans les produits (hébergements spécifiques) et modes d'habiter	- Diversité des statuts de logement : - Nombre de résidences principales dans le quartier - Part des logements privés - Part des logements sociaux du quartier au sein de la commune
Amélioration du cadre de vie	Développer des espaces publics structurants et complémentaires visant à relier les différentes polarités de services, d'équipements et de lieux de vie	- Part de la surface des espaces verts - Typologie des espaces publics - Typologie des services publics de proximité
Efficacité énergétique et transition écologique	De façon transversale	- Estimation de la consommation énergétique moyenne des nouveaux programmes sociaux - Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements sociaux réhabilités : avant et après réhabilitation - Part des énergies renouvelables dans l'alimentation des nouveaux programmes - Estimation de la consommation énergétique moyennes des équipements publics rénovés : avant et après - Efficacité énergétique des nouveaux équipements publics

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

La gestion urbaine de proximité est une démarche de partenariat entre les différents acteurs du territoire. Ce dispositif est engagé depuis plus de 10 ans sur la commune de Montereau-Fault-Yonne, avec les partenaires signataires de la 1ère convention de renouvellement urbain. Un avenant à la charte de gestion urbaine de proximité 2018 – 2020 a été signé en date du 07 novembre 2017 afin de formaliser la continuité de la dynamique entreprise en matière de qualité du cadre de vie (propreté, qualité des espaces extérieurs, proximité des services, sûreté urbaine). Les deux bailleurs présents en QPV ont bénéficié de l'exonération de la TFPB pour financer des opérations destinées à l'amélioration de la gestion de leur patrimoine (signature en 2021 des avenants aux conventions d'utilisation de la TFPB). La priorité en 2021 a été donnée à la sécurisation des sites. Les enjeux de propreté restent importants et posent question quant à leur financement.

Le périmètre concerné par cette démarche transversale est la ville haute et tout particulièrement le

quartier prioritaire. Trois secteurs seront particulièrement impactés par les travaux prévus pour les six prochaines années : le square Beaumarchais, la rue Paul Claudel et la Tour Expérimentale. Cette requalification urbaine impactera les domanialités et leurs modes de gestion ainsi que le quotidien des habitants.

Les engagements des différents partenaires en la matière sont les suivants :

1. Désenclaver la ville haute en améliorant la circulation et les différents modes de déplacement
2. Répondre aux dysfonctionnements liés au stationnement
3. Améliorer la qualité, l'entretien et les usages des espaces de vie public et privé
4. Entretenir les équipements, développer de nouveaux services en vue de conforter le lien social
5. Tendre vers une gestion pluri-professionnelle concertée du dispositif GUP

Une étude de sûreté urbaine a été réalisée sur le square Beaumarchais en 2019 par le RESP (Réseau des écoles de service public). Celle-ci sera à reconduire afin d'affiner la question des entrées et la configuration de certains aménagements. Les modalités de gestion des maîtres d'ouvrage seront réactualisées régulièrement au fur et à mesure de l'avancée du programme.

Concernant les incidences sur la population, celle-ci sera particulièrement impactée par les travaux de démolition qui démarreront en 2022. Trois axes seront privilégiés pour gérer ces nuisances :

6. Une information continue de l'avancée des travaux selon les supports déjà existants, le type de réunions publiques, les rencontres élus – habitants, les rencontres bailleurs – locataires, la communication presse, la médiation (démarche du aller-vers / recrutement d'adultes relais) ;
7. Une concertation active avec les habitants doit permettre la prise en compte des enjeux de gestion. Cette concertation passera par des réunions avec le conseil de quartier (conseil citoyen) et le conseil de la jeunesse, et les associations de locataires...Les membres du conseil citoyen participeront aux instances de pilotage du renouvellement urbain ;
8. Une organisation particulière sera déployée le temps des travaux pour adapter en conséquence l'accès des habitants et des services de secours aux blocs restants, sécuriser les accès chantier...

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

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

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

Opérations	Coût HT	Heures d'insertion
Démolition Beaumarchais	7 789 075 €	4550 heures

Démolition Paul Claudel	4 874 550 €	2860 heures
Démolition du foyer Belle-Feuille	1 790 633 €	1050 heures
Requalification tour expérimentale (59 LLS)	2 036 300 €	1170 heures
Requalification Bld Diderot (62 LLS)	2 161 219 €	1280 heures
Résidentialisation tour expérimentale (59 LLS)	745 800 €	440 heures
Résidentialisation Bld Diderot (62 LLS)	327 500 €	180 heures
Aménagement secteur Beaumarchais	7 363 803 €	4305 heures
Aménagement secteur tour expérimentale	2 197 960 €	1295 heures
Aménagement CCPM	2145077,14 €	1260 heures
Rénovation et extension groupe scolaire Pierre et Marie Curie (financement CRIF – CRDU)	905 591 €	525 heures
Rénovation et extension de l'école des Ormeaux	1 855 774 €	1050 heures
Rénovation et extension de l'école du Clos Dion	1 879 386 €	1110 heures
Construction du restaurant scolaire Clos Dion	1 515 946 €	875 heures
Village associatif	3 146 667 €	1840 heures
Incubateur	1 593 917 €	950 heures
Carrefour de la réussite	3 058 167 €	1750 €
Complexe sportif – ARENA	10 679 000 €	6240 €
Reconstitution 60 LLS (42 PLUS / 18 PLAI)	8 491 202 €	4500 heures
Construction 12 LLS (4 PLUS/ 8 PLAI) – Rue de l'Yonne – hors QPV	1 437 730 €	875 heures
Reconstitution 15 LLS (6 PLUS/9 PLAI) – VEFA Léo Lagrange – hors QPV	2 352 574 €	1400 heures
MACRO-FAT- construction 20 LLS – CCPM – hors QPV	3 867 300 €	2275 heures
Chiffrage en cours pour le reste des opérations de reconstitution de l'offre locative		
Locaux d'activité – Parvis tour expérimentale	404 508 €	245 heures

NB : sous réserve de toutes évolutions – le calcul des heures sera effectué sur la base des montants inscrits dans les marchés de travaux

Ce calcul a été fait sur la base de la maquette financière NPNRU. Chaque maître d'ouvrage doit répondre à cette obligation d'insérer une clause sociale dans tout marché relatif au NPNRU.

L'emploi est un objectif prioritaire dans la poursuite des engagements renforcés et réciproques déclinés dans le contrat de ville 2020 - 2022. Les réponses apportées font souvent suite à des difficultés rencontrées par les jeunes dans le monde scolaire et familial, ce qui justifie cette hiérarchisation des priorités. Les problématiques rencontrées concernent essentiellement les points suivants :

9. Des problèmes affectifs, des ruptures et coupures dans les parcours de vie des jeunes induisant une dévalorisation personnelle (certains jeunes n'arrivent pas à se projeter) ;
10. Une absence de qualification de certains voir une non maîtrise des fondamentaux demandant une reprise en charge complète avant toute entrée en formation (les prestations de remise à niveau sont à renforcer) ;
11. Des difficultés à mobiliser le public en quartier politique de la ville exigeant d'une part d'inverser la démarche d'approche du public (« aller vers ») et d'autre part de renforcer l'évaluation des parcours des jeunes suivis sur le moyen terme – De nouveaux modes de réponse sont à inventer : comment inventer la remobilisation des jeunes ?

Un lien entre formation et qualification à poursuivre localement par le soutien au développement de certains centres de formation (mobilisation du droit commun).

La ville de Montereau est labellisée PRIJ. Ce dispositif a pour objectif d'identifier les jeunes en décrochage afin de leur proposer des solutions de remédiation. Un poste d'adulte relais a été recruté au sein du carrefour de la réussite afin d'aller à la rencontre de ces jeunes hors circuit institutionnel. Un groupe de suivi est organisé afin de faire des points d'étape sur chaque cas identifié. Ce groupe de suivi ad'hoc est composé des différents partenaires de l'emploi afin d'optimiser les moyens et ressources pouvant-être mis à disposition des personnes suivies.

Sur la période 2020 – 2021 et ce malgré un contexte inédit de crise sanitaire, il est constaté par pôle emploi une diminution de 1, 6 % des demandeurs d'emploi toute(s) catégorie(s) ; ce qui représente 1031 usagers. On comptabilise 863 demandeurs d'emploi catégorie A sur le quartier politique de la ville de SURVILLE. Ces chiffres sont cependant à prendre avec mesure car les inscriptions à l'agence pôle emploi font défaut. Il est encore trop tôt pour évaluer la démarche du aller-vers se structurant depuis 2020.

Opportunités à saisir	Menaces à traiter
- Une population jeune en croissance – un élan neuf pour la construction d'un projet collectif ; - Des équipements socio-éducatifs à la pointe de l'investissement : création d'un incubateur, première étape de médiation devant permettre une réorientation vers les prestataires de l'emploi ; - Un accompagnement socio-éducatif renforcé basé sur un partenariat efficace ; - Création de nouveaux outils d'apprentissage type OPEN DATA en vue de faciliter l'accès aux savoirs – « vers le développement d'un QPV intelligent » ; - Implantation de nouvelles entreprises dans la zone industrielle – 260 emplois prévus par le groupe Hermès ; - L'émergence de nouvelles filières liées au numérique – la création de centres de formation : le campus numérique, l'Access School, l'implantation d'une antenne du CNAM, le campus des métiers qualifiés et une antenne universitaire ; - La création d'équipements spécifiques dédiés à l'éducation (MRE) et à l'emploi (Carrefour de la réussite) permettant d'assurer un partenariat de qualité - Des opportunités de recrutement dans le cadre de chantiers liés au renouvellement urbain (clause sociale) ;	- La précarisation des plus jeunes pouvant entraîner des conduites à risque ; - Des comportements communautaires favorisant l'isolement social et le refus de la mixité ; - Un habitus culturel à renforcer – savoir innover dans les pratiques ; - Des nouveaux besoins socio-éducatifs à combler en ville haute au vu du développement de la population ; - Des fragilités économiques liées à la conjoncture ; - Des problématiques d'accès à l'emploi et à la formation liées à la mobilité.

Suite à ce diagnostic territorial posé par les partenaires, les signataires du contrat de ville se sont engagés sur plusieurs objectifs en matière d'emploi et de développement économique. Le NPNRU est concerné par trois objectifs principaux qui figurent ci-dessous :

Objectifs / Engagements du contrat de ville	Indicateurs	Cibles
---	-------------	--------

Favoriser l'attractivité territoriale en consolidant le potentiel de développement économique en ville haute dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble	- Nombre d'entreprises créées en QPV	<i>Créateurs d'entreprise – entrepreneurs – chambres consulaires –</i>
Faciliter l'accès à des emplois porteurs par des actions de formation et d'insertion	- Elévation du niveau de formation - Taux de sortie positive	<i>Public demandeur d'emploi (priorité aux 16 – 30 ans)</i>
Répondre à un objectif de recrutement de la population du quartier politique de la ville (QPV) dans les marchés publics	- Nombre d'heures d'insertion selon les secteurs d'activité - Taux de sortie positive	<i>Public demandeur d'emploi hors et du QPV (priorité aux 16 – 30 ans)</i>

L'ensemble des acteurs impliqués dans l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires seront mobilisés :

- Les collectivités locales et leurs groupements ;
- Les maîtres d'ouvrage publics (organismes HLM...) et privés (promoteurs immobiliers...);
- Les services déconcentrés de l'Etat (Direction départementale des territoires, Direction départementale de la cohésion sociale, Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi...) ;
- Le service public de l'emploi (Pôle emploi, Missions locales, ...) ;
- Les chargés de mission régionaux « achat » du service des achats de l'Etat pour les données d'insertion ;
- Des chefs d'entreprises, ou leurs représentants via notamment les fédérations professionnelles régionales et nationales ;
- Des représentants des structures d'insertion par l'activité économique implantées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Des représentants d'associations de proximité implantées dans le quartier

Un reporting des heures sera fait lors des commissions insertion. Un bilan global sera effectué lors des comités de pilotage NPNRU.

Par ailleurs un lien étroit est recherché d'une part avec les programmes mis en place dans le contrat de ville, notamment en termes d'accès à l'emploi, de formation et de mobilité, d'autre part avec les politiques d'achats responsables et de responsabilité sociale des différents acteurs impliqués (ex : conseil départemental de Seine-et-Marne), et enfin avec les orientations des conseils départementaux de l'insertion par l'activité économique (CDIAE).

Afin de réaliser ces objectifs d'insertion, la ville fera appel notamment à Initiatives 77, sans être exclusif, dont les missions sont :

- De fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage publics et entreprises pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés.
- De mettre en relation des différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion.
- De définir et identifier les populations prioritaires au regard des compétences requises par les opérations et des besoins des entreprises, et ce afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières.
- De faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires.

- D'appuyer et de conseiller les structures de l'insertion par l'activité économique titulaires de marchés ou en sous-traitance et co-traitance, favorisant ainsi la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand.
- D'appuyer et de conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME.
- D'accompagner et suivre les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi.

En lien avec les titulaires des marchés concernés, cette structure est également en charge du suivi des heures d'insertion de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, afin de communiquer les données nécessaires aux membres du comité de pilotage et à l'ANRU. A ce titre, sous la responsabilité du porteur de projet, elle transmet au moins une fois par semestre au Délégué Territorial de l'Agence les indicateurs suivants :

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

Par ailleurs au sein du Carrefour de la Réussite, la ville dispose d'un facilitateur clauses sociales dont les missions sont les suivantes :

- Assistance aux maîtres d'ouvrage dans la préparation des marchés et de leurs clauses d'insertion et l'anticipation des besoins
- Accompagnement des entreprises pour le recrutement, la formation et la professionnalisation du public
- La coordination entre les différents partenaires de l'emploi et de l'insertion

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

La ville haute a été profondément modifiée par des programmes de démolition et de construction. Afin d'entretenir la mémoire vis à vis des nouvelles générations et ainsi favoriser l'appropriation du site, la commune a décidé de missionner plusieurs intervenants pour constituer des visuels et supports de différente(s) nature(s). Un photographe sera missionné afin de prendre dans un premier temps les points de vue en évolution. Des spécialistes des quartiers politique de la ville interviendront sur le secteur le plus impacté pour recueillir les récits des habitants les plus anciens.

L'objectif est de capitaliser la mémoire d'un quartier en devenir. Ces supports seront valorisés dans le cadre d'expositions travaillées avec la Direction culturelle et les structures socio-éducatives de la ville haute. La première exposition se déroulera au centre social. Des collectes d'anciennes photos seront mises en place en s'appuyant sur le comité des usagers. Le photographe reprendra les personnes devant ce même lieu ayant bénéficié d'une intervention lourde afin de témoigner de son évolution. Une exposition sera mise en forme afin d'illustrer ces clichés à travers des témoignages. Cette exposition sera itinérante. Elle circulera dans les différents lieux d'accueil en ville haute.

Une visite virtuelle en 3D de la ville haute sera mise en place ainsi que l'organisation d'une exposition photo sur la base de recueil de photos d'habitants au centre social. L'objectif est de montrer les différentes évolutions urbaines du quartier.

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

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

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

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

La date de prise en compte des dépenses de certaines opérations ainsi que l'autorisation de démarrage sera la date du comité d'engagement du 08 juillet 2021.

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 et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

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

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

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Communication :

Libellé précis 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
Communication	C0742-14-0046	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	08/07/2021

Histoire / Mémoire :

Libellé précis 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
Histoire / Mémoire	C0742-14-0053	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	08/07/2021

L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer :

- **Les actions et les missions d'accompagnement des ménages**

Sans objet

- **Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet

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

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

Postes ville : Chef de projet cohésion sociale :

Libellé précis 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
moyens internes							
chef de projet cohésion sociale (0,5 ETP) + chef de projet facilitateur (0,5 ETP)	C0742-14-0054	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	690 000,00 €	50,00%	345 000,00 €	08/07/2021

Chargé de coordination Confluence Habitat :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses
moyens internes							
Chargé de coordination	C0742-14-0039	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	OPH DU PAYS DE MONTEREAU	243 750,00 €	50,00%	121 875,00 €	08/07/2022

Mission OPCU d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain :

Une mission OPCU sera lancée dès 2022 afin de garantir une coordination globale du projet. La caisse des dépôts et consignations sera mobilisée pour financer cette mission à hauteur de 300 000 Euros sur la durée de la convention.

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

■ La démolition de logements locatifs sociaux

L'opération « démolition des 196 LLS – Square Beaumarchais / Place de Gal DELORT – 1 Place de Gal Delort :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition 196 LLS - Square Beaumarchais/Place de Gal. Delort - 1 Place de Gal. Delort	520-6077014-21-0001-001	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	OPH DU PAYS DE MONTEREAU	7 614 875,18 €	100,00%	7 614 875,18 €	01/06/2019

L'opération « démolition de l'immeuble Paul Claudel » :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition rue Paul Claudel (96 LLS)	C0742-21-0038	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	OPH DU PAYS DE MONTEREAU	3 442 679,87 €	100,00%	3 442 679,87 €	08/07/2021

L'opération « démolition du foyer Belle-Feuille » :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition du foyer Bellefeuille (77 Logements)	C0742-21-0037	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	OPH DU PAYS DE MONTEREAU	1 756 270,65 €	100,00%	1 756 270,65 €	08/07/2021

■ Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

■ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Aménagement d'espaces publics, de voiries, d'espaces verts et de mails plantés – Ville de Montereau :

Libellé précis	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
Aménagement Ville - Secteurs Beaumarchais/Claudel/Tour expérimentale	C0742-24-0047	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	7 181 439,70 €	50,00%	3 590 719,85 €	08/07/2021

Espaces publics – Intervention CCPM :

Libellé précis	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
Aménagement CCPM - Quartier de Surville	C0742-24-0031	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	CC PAYS DE MONTEREAU	2 145 076 €	35,00 %	750 776, 60 €	08/07/2021

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors- QPV et hors commune	Dont en QPV - Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
	l'ANRU			Rue Racine	
PLUS neuf	76	26	8	42	2
PLUS AA					
Total PLUS	76	26	8	42	2
% PLUS sur le total programmation	51 %	37 %	40 %	70 %	
PLAI neuf	74	44	12	18	2
PLAI AA					
Total PLAI	74	44	12	18	2
% PLAI sur le total programmation	49%	63%	60%	30%	
LLS restant à localisés	32	12	20		2
Total programmation	150	70	20	60	

Cette programmation prévisionnelle devra faire l'objet d'une actualisation pour respecter l'objectif réglementaire d'un minimum de 60 % de PLAI.

	Dans QPV	Hors QPV Sur Montereau	Hors QPV Hors Montereau	TOTAL
OPERATIONS IDENTIFIEES				
PLUS				
Rue Racine	42			
Rue Léo Lagrange		6		
Rue de l'Yonne		4		
Rue Pajol		10		
Chemin Fontaine des Rougeaux		2		
sous-total	42	22		64
PLAI				
Rue Racine	18			
Rue Léo Lagrange		9		
Rue de l'Yonne		8		
Rue Pajol		15		
Chemin Fontaine des Rougeaux		4		
sous-total	18	36		54
OPERATIONS NON IDENTIFIEES				
PLUS				
Autre commune CCPM			8	
Commune de Montereau		5		
sous-total	0	5	8	13
PLAI				
Autre commune CCPM			12	
Commune de Montereau		7		
sous-total	0	7	12	19
TOTAL	60	70	20	150

Reconstitution de 60 LLS (42 PLUS / 12 PLAI) – Rue Racine – en QPV :

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution 60 LLS (42PLUS/18PLAI) rue Racine - en QPV	C0742- 31- 0035	77305 Montereau- Fault-Yonne 6077014 Survillie	Type de protocole	PLUS	42	336 000,00 €		336 000,00 €
				PLAI	18	198 000,00 €	154 800,00 €	352 800,00 €
				total	60	534 000,00 €	154 800,00 €	688 800,00 €

Reconstitution de 15 LLS (6 PLUS / 9 PLAI) – VEDFA Léo Lagrange – Hors QPV :

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution 15 LLS (6 PLUS/9PLAI) - VEFA Léo Lagrange - Hors QPV	C0742- 31- 0002	77305 Montereau- Fault-Yonne 6077014 Survillie	OPH DU PAYS DE MONTEREAU	PLUS	6	120 000,00 €		120 000,00 €
				PLAI	9	135 000,00 €	106 200,00 €	241 200,00 €
				total	15	255 000,00 €	106 200,00 €	361 200,00 €

Construction de 12 LLS (4 PLUS / 8 PLAI) - Rue de l'Yonne – Hors QPV :

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution 12 LLS (4PLUS/8PLAI) Rue de l'Yonne - Hors QPV	C0742-31-0032	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	Type de protocole	PLUS	4	80 000,00 €		80 000,00 €
				PLAI	8	120 000,00 €	194 400,00 €	314 400,00 €
				total	12	200 000,00 €	194 400,00 €	394 400,00 €

Reconstitution 25 LLS (10 PLUS / 15 PLAI) – Rue Pajol – Hors QPV :

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution 25 LLS (10PLUS/15PLAI) - Rue Pajol - Hors QPV	C0742-31-0043	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	OPH DU PAYS DE MONTEREAU	PLUS	10	200 000,00 €		200 000,00 €
				PLAI	15	225 000,00 €	364 500,00 €	589 500,00 €
				total	25	425 000,00 €	364 500,00 €	789 500,00 €

Reconstitution 6 LLS (2 PLUS / 4 PLAI) – VEFA Fontaine des Rougeaux – Hors QPV :

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution 6 LLS (2PLUS/4PLAI) - VEFA Fontaine des Rougeaux - Hors QPV	C0742-31-0044	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	OPH DU PAYS DE MONTEREAU	PLUS	2	40 000,00 €		40 000,00 €
				PLAI	4	60 000,00 €	97 200,00 €	157 200,00 €
				total	6	100 000,00 €	97 200,00 €	197 200,00 €

MACRO-FAT - Reconstitution de 12 LLS (5 PLUS / 7 PLAI) MFY – hors QPV :

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
MACRO-FAT - Reconstitution 12 LLS (5PLUS/7PLAI) - MFY - hors QPV	C0742-31-0045	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	Type de protocole	PLUS	5	100 000,00 €		100 000,00 €
				PLAI	7	105 000,00 €	170 100,00 €	275 100,00 €
				total	12	205 000,00 €	170 100,00 €	375 100,00 €

MACRO – FAT - construction de 20 LLS (8 PLUS / 12 PLAI) – Périmètre CCPM – hors QPV :

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
MACRO-FAT - Construction 20 LLS (8PLUS/12PLAI) Périmètre CCPM - hors QPV	C0742-31-0033	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	OPH DU PAYS DE MONTEREAU	PLUS	8	160 000,00 €		160 000,00 €
				PLAI	12	180 000,00 €	291 600,00 €	471 600,00 €
				total	20	340 000,00 €	291 600,00 €	631 600,00 €

▪ **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Requalification Tour expérimentale (59 LLS) :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification Tour expérimentale (59 LLS)	C0742-33-0041	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Assiette prêt bonifié	2 036 300,00 €		volume de prêt bonifié	787 890,00 €	08/07/2021
				Assiette subvention	1 446 300,00 €	30,00%	Subvention	433 890,00 €	
							Total concours financier	1 221 780 €	

Requalification Bd Diderot (62 LLS) :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification Bd Diderot (62 LLS)	C0742-33-0003	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODRE TROIS MOULINS HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 161 219,00 €		volume de prêt bonifié	1 142 627,40 €	08/07/2021
				Assiette subvention	1 541 040,90 €	10,00%	Subvention	154 104,00 €	
							Total concours financier	1 296 731,40 €	

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées**

Résidentialisation Tour expérimentale (59 LLS) :

Libellé précis (adresse)	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
Résidentialisation Tour Expérimentale (59 LLS)	C0742-34-0042	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	OPH DU PAYS DE MONTEREAU	472 000,00 €	60,00%	283 200,00 €	08/07/2021

Résidentialisation Bld Diderot (62 LLS) :

Libellé précis (adresse)	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
Résidentialisation bd Diderot (62 LLS)	C0742-34-0004	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODRE TROIS MOULINS HABITAT	329 000,00 €	40,00%	131 600,00 €	08/07/2021

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Rénovation et d'extension de l'école des Ormeaux :

Libellé précis (adresse)	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
Rénovation et extension de l'école des Ormeaux	C0742-37-0055	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	2 002 984,00 €	22,20%	444 760,19 €	08/07/2021

Construction du restaurant scolaire Clos Dion :

Libellé précis (adresse)	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
Construction du restaurant scolaire Clos Dion	C0742-37-0050	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	1 515 946,00 €	50,00%	757 973,00 €	08/07/2021

Rénovation et extension de l'école Clos Dion :

Libellé précis (adresse)	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
Rénovation et extension de l'école Clos Dion	C0742-37-0052	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	1 879 386,00 €	50,00%	939 693,00 €	08/07/2021

Construction du village associatif :

Libellé précis (adresse)	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
Construction du Village associatif	C0742-37-0056	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	3 146 666,65 €	23,83%	750 000,00 €	08/07/2021

Construction de l'incubateur :

Libellé précis (adresse)	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
Construction de l'Incubateur	C0742-37-0051	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	1 593 916,86 €	50,00%	796 958,43 €	08/07/2021

Construction du carrefour de la réussite :

Libellé précis (adresse)	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
Construction du Carrefour de la Réussite	C0742-37-0049	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	COMMUNE DE MONTEREAU-FAULT-YONNE	3 058 166,67 €	50,00%	1 529 083,34 €	08/07/2021

Construction du complexe sportif ARENA et terrains synthétique :

Libellé précis (adresse)	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
Complexe sportif - ARENA et terrain synthétique	C0742-37-0048	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	COMMUNE DE MONTEREAUFALT-YONNE	10 679 000,00 €	10,00%	1 067 900,00 €	08/07/2021

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

Création de locaux d'activités – parvis Tour expérimentale :

Libellé précis (adresse)	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
Création de locaux d'activité – parvis tour expérimentale	C0742-38-0040	77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	OPH DU PAYS DE MONTEREAU	358 680,00 €	50,33%	180 515,00 €	08/07/2021

▪ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

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

NON CONCERNE

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

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

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

La participation du Conseil régional s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 par délibération n° CR 2017-06 modifiée et des conventions régionales de développement urbain signées par la suite entre la Région et le territoire. La participation pour le quartier de Surville - Square Beaumarchais à Montereau-Fault-Yonne s'élève à un montant maximum de 3 162 500 € jusqu'en 2026. A ce titre, une subvention de 375 436 € a été votée par délibération n° CP 2020-486 du 18 novembre 2020 pour l'extension du groupe scolaire Pierre et Marie Curie.

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

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

Ils pourront être complétés par les crédits relatifs aux dispositifs régionaux de droit commun. Les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subventions, des crédits disponibles et du vote du Conseil régional.

Sous réserve du vote de la Commission permanente du Conseil régional, l'enveloppe pourrait être également fléchée vers les opérations et montants de subvention prévisionnels suivants :

- Rénovation / extension de l'école maternelle des Ormeaux (693 846 €) ;
- Rénovation et extension de l'école maternelle Clos Dion (375 877 €) ;
- Construction d'un restaurant scolaire Clos Dion (303 189 €).

Des financements complémentaires prévisionnelles ont été identifiés sous réserve de toute évolution :

	Maîtrise d'ouvrage	Subventions prévisionnelles de la région € HT
Village associative	Commune de Montereau	346 133 €
Incubateur	Commune de Montereau	443 746 €
Carrefour de la réussite	Commune de Montereau	917 450 €
TOTAL		2 786 992 €

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

L'ensemble des opérations du programme financé par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La caisse des dépôts et consignations financera une partie de l'ingénierie relative au NPNRU. Ces fonds seront mobilisés pour l'OPCU dont les principales missions principales seront :

- la coordination des projets et des acteurs dans le temps et l'espace
- la planification et le suivi des études pré opérationnelles ainsi que des procédures administratives
- l'ordonnancement des opérations de construction et d'aménagement des espaces publics
- la veille à la maîtrise des délais et des risques
- l'établissement des reportings réguliers et l'analyse des niveaux d'avancement
- l'apport d'une assistance réglementaire dans la passation des marchés
- l'élaboration d'un plan de concertation et de communication autour du projet

Le cofinancement de la mission OPCU OPCIC est fixé à hauteur de 50 % HT pour un montant maximum de 300 K€

En prêts :

- Au titre de la requalification :
 - Confluence Habitat : 610 150 €
 - TMH : 1 095 253 €
- Au titre de la résidentialisation :
 - Confluence Habitat : 119 200 €
 - TMH : 212 262 €
- Au titre de la reconstitution de l'offre :
 - Confluence Habitat : 16 614 689, 09 €
- Au titre de locaux commerciaux
 - Confluence Habitat : 277 341 €

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

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Sans objet

Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 30 510 191, 32 €, comprenant 26 520 673, 92 € de subventions, et 3 989 517, 40 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 300 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 18 928 894, 69 €. 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 Ile de France s'entend pour un montant de 3 162 500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° QP077014	Protocole de préfiguration	197 775 ,00 €	240 000 €	437 775 €
	Convention pluriannuelle	26 520 673, 92	3 989 517, 40 €	30 510 191, 32 €
Totaux :		26 718 448, 92 €	4 229 517, 4 €	30 947 966, 32 €

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

des Dépôts

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

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

Sans objet

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,

- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution,
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2021 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, le 1er semestre 2029.

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 de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

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

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

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

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

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

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

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

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

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;

- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

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

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.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Date:

Signatures:

Le/La Maire de Ville de Montereau-fault-Yonne	DocuSigned by: James CHERON 210A555C05F64D6...
Le/La Président de CCPM	DocuSigned by: Jean-Marie ALBOUY 6056568F9D0141A...
Le/La Directrice Générale de OPH du pays de Montereau - Confluence Habitat	DocuSigned by: Marie-Caroline TAILLAT B9577ED9151A4EE...
Le/La Directeur Général de Trois Moulins Habitat	DocuSigned by: Gilles SAMBUSSY 285561C03B584A4...
Le/La Présidente de La Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile MAZAUD 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Préfet de Seine-et-Marne de Préfecture de Seine-et-Marne	DocuSigned by: Lionel BEFFRE 20D95D8D43224BD...
Le/La Directeur Général de la CLARM	DocuSigned by: Patrick BRIDEU 4E1D3D3FCFEC4E0...

Le/La Directrice des programmes nationaux
de Action Logement services

DocuSigned by:
Vera UZARZABURU
AABBFCE9EE74BB...

Le/La Directrice Générale
de ANRU

DocuSigned by:
Anne-Claire MIALOT
07B72F4B148B461...

QP077014 Surville

MONTEREAU FAULT YONNE 77305

C0742-38-0040	Création de locaux d'activité – parvis tour	NPN	QP077014 MONTEREAU FAULT	0	0	0	OPH DU PAYS DE MONTEREAU 27770003500037	495 880,00 €	595 056,00 €	180 515,00 € 30,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	277 341,00 € 46,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	137 200,00 € 23,06 %	358 680,00 € 50,33 %	277 341,00 € 46,61 %	277 341,00 € 46,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1	2
Sous total				0	0	0		495 880,00 €	595 056,00 €	180 515,00 € 30,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	277 341,00 € 46,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	137 200,00 € 23,06 %			277 341,00 € 46,61 %	277 341,00 € 46,61 %	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				761	73	77		77 932 287,51 €	88 663 716,99 €	26 520 673,92 € 29,91 %	0,00 € 0,00 %	22 915 240,85 € 25,85 %	1 823 314,60 € 2,06 %	0,00 € 0,00 %	3 422 241,00 € 3,86 %	30 142 408,62 € 34,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	556 732,00 € 0,63 %	3 283 106,00 € 3,70 %		22 918 412,09 € 25,85 %	18 928 894,69 € 21,35 %	3 989 517,40 € 4,50 %	1 023 000,00 € 1,15 %	1 036 000,00 € 1,17 %		

	Dépenses à financer		RESSOURCES 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 Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
TOTAL NPNRU	77 932 287,51 €	88 663 716,99 €	26 520 673,92 €	0,00 €	22 915 240,85 €	1 823 314,60 €	0,00 €	3 422 241,00 €	30 142 408,62 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	556 732,00 € 0,00 %	3 283 106,00 € 3,70 %	22 918 412,09 € 25,85 %	18 928 894,69 € 21,35 %	3 989 517,40 € 4,50 %	1 023 000,00 € 1,15 %	1 036 000,00 € 1,17 %
DONT NATIONALE	77 932 287,51 €	88 663 716,99 €	26 520 673,92 €	0,00 €	22 915 240,85 €	1 823 314,60 €	0,00 €	3 422 241,00 €	30 142 408,62 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	556 732,00 € 0,00 %	3 283 106,00 € 3,70 %	22 918 412,09 € 25,85 %	18 928 894,69 € 21,35 %	3 989 517,40 € 4,50 %	1 023 000,00 € 1,15 %	1 036 000,00 € 1,17 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 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 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-14-0039 Chargé de coordination

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-14-0039	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Chargé de coordination
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)			
Un(e) chargé(é) de coordination à 75% ETP pendant la durée du NPNRU soit jusqu'à mi 2027, afin d'assurer la coordination en interne des services de l'office sera en charge du suivi des démolitions, réhabilitations, résidentialisations et constructions neuves. Il assurera également la communication et de la concertation des locataires sur les différentes opérations de démolition de P.Claudé et celles portant sur la Tour Expérimentale.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	18/05/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	243 750,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	121 875,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-14-0046 Communication

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-14-0046	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21770305700018 COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	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)			
Outre les obligations légales en matière d'information et de concertation préalable qui ont été appliquées sur les grands secteurs d'aménagement du PRU, la ville s'efforcera de continuer à développer différents supports d'information et de communication (ex : parution d'articles de presse et de brochures, exploitation d'un nouvel espace projet, et la création de panneaux de chantier). Une maquette de projet sera créée. Un film sera conçu afin de donner vie aux projets identifiés. D'autres visuels seront à penser afin d'alimenter la maison du projet. Cette nouvelle structure sera le guichet unique d'information sur le NPNRU à destination de tous les habitants.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	Ville haute	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	50 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	25 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-14-0053 Histoire / Mémoire

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-14-0053	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21770305700018 COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	Intitulé de l'opération	Histoire / Mémoire
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 ville haute a été profondément modifiée par des programmes de démolition d'envergure. Afin d'entretenir la mémoire vis à vis des nouvelles générations et ainsi favoriser l'appropriation du site, la commune a décidé de missionner différents types de prestataires : photographes, sociologues, écrivains (traduction écrite de témoignages d'habitants ayant vécu dans les barres devant être démolies...). Ces supports culturels seront valorisés dans le cadre d'exposition travaillée avec les structures socio-éducatives de la ville haute. La première manifestation sera une exposition au centre social où les usagers seront sollicités pour la collecte d'anciennes photos. Ils seront repris en photo devant le même lieu transformé suite aux travaux de rénovation urbaine. Cette exposition sera itinérante afin de faire partager ce temps de mémoire collective à l'ensemble de la population. Un photographe de la ville basse sera missionné.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	Ville haute	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	2
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	50 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	25 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-14-0054 Chef de projet cohésion sociale (0,5 ETP) + chef de projet facilitateur (0,5 ETP)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-14-0054	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21770305700018 COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	Intitulé de l'opération	Chef de projet cohésion sociale (0,5 ETP) + chef de projet facilitateur (0,5 ETP)
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)			
Il s'agit du financement de deux demi temps au sein de la ville de Montereau Fault Yonne afin de renforcer l'ingénierie interne. Le premier porte sur le poste de chef de projet "cohésion sociale" sous maîtrise d'ouvrage ville de Montereau-Fault-Yonne pendant les 6 ans de la convention NPNRU. Le chef de projet aura pour mission principale de coordonner l'ensemble des opérations urbaines sur le quartier de Surville (square Beaumarchais - secteur claudel et tour expérimentale) : - en animant des réflexions transversales, thématiques et méthodologiques nécessaires à la conduite du projet en se basant sur les comités techniques et les instances thématiques ; - en constituant et en coordonnant des partenariats sur les différentes opérations et/ou par thème d'intervention ; - en proposant au comité technique des opérations d'aménagement de l'espace urbain et d'accompagnement social des populations concernées : programmation et moyens correspondants (montage opérationnel, administratif et financier) ; - en assurant la maîtrise d'ouvrage des études relatives aux problématiques du quartier et pré-opérationnelles. Parallèlement, un second demi poste de coordinateur NPNRU dénommé "facilitateur NPNRU" sera créé afin de suivre la mise en oeuvre opérationnelle du projet : coordination technique des partenaires et suivi de la mission OPCI, suivi de l'évaluation, de la communication et de la concertation... Cette équipe projet s'appuiera la responsable financière et administrative dans le suivi des différents engagements financiers (suivi de l'avancement financier du projet, savoir minimiser les risques de perte de subvention, et anticiper les surcoûts éventuels).			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	690 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	345 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération Démolition immeuble 36/52 SQ. BEAUMARCHAIS - 1 PL. du Gal. Delort
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0000-21-0000

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Après étude de faisabilité, la réhabilitation de cet immeuble s'avérerait d'une part coûteuse de par une présence forte d'amiante et d'autre part complexe de par la configuration de la place nécessitant une dé-densification pour conforter le pôle de centralité existant. C'est la raison pour laquelle il a été décidé de ne pas procéder à ce type de travaux. Cette démolition permettra d'augmenter la réserve foncière et de diversifier l'offre locative afin de favoriser la mixité sociale (projet de 15 maisons à l'arrière des actuelles 196 logements). Il s'agit également de traiter les problèmes d'insécurité constatés en repensant les accès et la hiérarchisation des voies. Cette démolition s'inscrit dans un projet d'aménagement global concernant l'ensemble du square.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 36/52 Square Beaumarchais / 1 Pl. Gal Delort	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 77-Montereau-Fault-Yonne	

Quartier de rattachement de l'opération 77305 Montereau-Fault-Yonne 6077014 Surville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AH118 - 335m ² AH48 - 670 m ² AH15 - 3350 m ²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966/1968		
Nombre de LLS concernés :	196	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Bureaux - Locaux associatifs - Résidence personnes âgées
Nombre de ménages à reloger :	145		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	bureaux, siège de l'office, locaux associatifs	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
---	-----	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Montant retenu	

Montant des dépenses subventionnables :	7 666 742,80 €
Montant des recettes retenues :	217 750,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	7 448 992,80 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	100,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	7 448 992,80 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 666 742,80 €	montant TTC :	8 967 142,80 €	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	ATTENTION: Plan de financement à équilibrer sur le coût de l'opération TTC			
	EPCI :				
	DEPARTEMENT :				
	REGION :				
	BAILLEUR :				
	CDC :				
	EUROPE :				
	ANAH :				
	AUTRE :				217 750,00 €
	ANRU :				7 448 992,80 €
	Total des co-financements :	7 666 742,80 €			
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €			
	dont PRET CDC :				
	dont PRET BONIFIE AL :				
Commentaires particuliers, le cas échéant					

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-21-0037 Démolition du foyer Bellefeuille (77 logts)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-21-0037	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Démolition du foyer Bellefeuille (77 logts)
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 la résidence Bellefeuille s'inscrit dans le projet de requalification globale de la place Beaumarchais et dans le programme des démolitions des immeubles bordant cette place. Ce programme de démolition a débuté dès la première convention NPNRU par la démolition de l'immeuble baïonnette (110 logements), puis se poursuit par la démolition de la barre Beaumarchais (opération anticipée de la convention NPNRUII - 196 logements). La résidence Bellefeuille est une résidence personne âgée gérée par les services de la ville. Le bâtiment est en mauvais état et la taille des logements n'est pas adaptés aux besoins actuels : taille des logements trop petits, peu d'espaces communs, très faible isolation phonique, faible isolation thermique. La vacance est très importante - environ 60%.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	2 Rue Edmond Rostand	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	3
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	validation CE du 18/05/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 756 270,65 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 756 270,65 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-21-0038 Démolition rue Paul Claudel (96 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-21-0038	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Démolition rue Paul Claudel (96 LLS)
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 la barre Claudel vise à répondre à plusieurs problématiques propres à ce bâtiment : des RDC constitués de garage qui sont difficiles à réaménager, des halls d'entrées difficiles à sécurisés, des problèmes de dégradations du bâti et une obsolescence technique de la construction : absence d'isolation phonique et une très mauvais isolation thermique. L'ensemble de ces questions rendent les travaux de réhabilitation et de résidentialisation de ce patrimoine très coûteux. Par ailleurs cette barre constitue un des derniers bâtiments massifs dans ce secteur pavillonnaire de la ville haute. Sa démolition permettra de libérer des emprises foncières qui seront utilisées pour développer une programme action logement (en intermédiaire - 10 logements et individuels - 10 maisons de ville), des logements individuels en accession (5 logements), voire un petit collectif en entrée de rue (27 logements - programme non défini en cours d'étude). Parallèlement, il est prévu que la ville réaménage l'ensemble de la rue Claudel.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	1-19 Rue Paul Claudel	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	validé CE du 18/05/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 442 679,87 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 442 679,87 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-24-0031 Aménagement CCPM - Quartier de Surville

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-24-0031	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24770010700136 CC PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Aménagement CCPM - Quartier de Surville
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)			
Ce programme de travaux correspond aux travaux d'aménagement réalisés par la Communauté de Communes du Pays de Montereau sur ses compétences institutionnelles et en accompagnement des travaux de la ville de Montereau. Il comprend les interventions suivantes : Square Beaumarchais Voie nouvelle nord (desserte des maisons individuelles) : 658 110 € HT Square Beaumarchais Voie nouvelle sud immeuble TMH : 261 831 € HT Rue Paul Claudel : 387 236€ HT Rue Edmond Rostand : 227 297€ HT Rue Racine et raccordement rue d'Otley : 332 960€ HT Boulevard Diderot : 147 840 € HT Rue molière : 129 802€ HT			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	Surville	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 145 076,00 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	750 776,60 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-24-0047 Aménagement Ville - Secteurs Beaumarchais/Claudel/Tour expérimentale

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-24-0047	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21770305700018 COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	Intitulé de l'opération	Aménagement Ville - Secteurs Beaumarchais/Claudel/Tour expérimentale
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)			
En accompagnement des programmes de démolitions (barre Beaumarchais, foyer Bellefeuille, barre Claudel), de réhabilitation (batiment TMH et tour expérimentale) et de construction , la ville de Montereau requalifiera plusieurs espaces publics, créera des espaces verts et des mails piétons et réaménagera des voiries. Ces travaux ont été conçus afin de compléter les travaux déjà réalisés dans la première convention NPNRU notamment pour ce qui concerne les déplacements doux. La Communauté de Communes du Pays de Montereau accompagnera les travaux de la ville sur ses compétences institutionnelles. Ce programme de travaux porte sur : Pour le secteur Beaumarchais : - le réaménagement complet de la place Beaumarchais ; - la création d'un jardin au nord de la place ainsi que d'un mail ; - le réaménagement de la rue Racine en lien avec les nouveaux programmes de construction ; - la création d'une voie nouvelle au nord ; - la création d'une voie nouvelle en lien avec la réhabilitation de la tour TMH ; - l'aménagement de l'espace public autour du carrefour de la réussite ; - le réaménagement de la rue E Rostand, du boulevard Diderot et de la rue Honoré Balzac ; - la création d'un mail vers le Gymnase Balzac. Sur le secteur Claudel : le réaménagement de la rue Claudel Sur le secteur de la tour expérimentale : le réaménagement du parvis du Lycée			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	Quartier de Surville	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 181 439,70 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 590 719,85 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-31-0002 Reconstitution 15 LLS (6PLUS/9PLAI) - VEFA Léo Lagrange - Hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-31-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Reconstitution 15 LLS (6PLUS/9PLAI) - VEFA Léo Lagrange - 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)			
Opération d'acquisition en VEFA de 27 LLS. Opération mixte avec financement en droit commun de 12 LLS dont 5 PLS et financement par l'ANRU de 15 LLS en reconstitution de l'offre 9 PLAI et 6 PLUS. L'opération se situe en ville basse à environ 300 m de la Gare SNCF sur le site de l'ancienne agence de l'ASSEDIC. Tous commerces et arrêt de bus à proximité. Le programme dispose d'une place privative de stationnement par logement dont 6 places boxés. Bâtiment en R+3, une seule cage d'escalier avec ascenseur. Toit deux pentes en tuile mécanique. Enduit et parement brique en façade. Les contreparties de réservation Action-Logement sont de 4 logements dont 2 au premier tour à l'attribution			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	52 rue Léo Lagrange	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	15
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	9
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		4	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	4
Date de prise en compte des dépenses	25/10/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	120 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	135 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	106 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-31-0032 Construction 12 LLS (4PLUS/8PLAI) - Rue de L'Yonne - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-31-0032	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Construction 12 LLS (4PLUS/8PLAI) - Rue de L'Yonne - 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 opération participe de la reconstitution du patrimoine de logements sociaux en dehors du périmètre du QPV sur la commune de Montereau Fault Yonne. Elle porte sur 12 logement sociaux répartis de la manière suivante : 4 PLUS et 8 PLAI. Ce programme sera réalisé sous la forme d'un petit bâtiment résidentiel en R+2+C répondant aux nouvelles normes environnementales. Il bénéficiera de l'ensemble des commodités du centre ville.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	17 Rue de l'Yonne	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	12
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	8
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		2	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	80 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	120 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	12 500,00 €
Subvention ANRU NPNRU	194 400,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-31-0033 MACRO-FAT - Construction 20 LLS (8PLUS/12PLAI) - Périmètre CCPM - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-31-0033	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	MACRO-FAT - Construction 20 LLS (8PLUS/12PLAI) - Périmètre CCPM - 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 opération participe de la reconstitution du patrimoine de logements sociaux en dehors du périmètre du QPV et en dehors de la commune de Montereau Fault Yonne. Elle porte sur 20 logement sociaux répartis de la manière suivante : 8 PLUS et 12 PLAI. Ce programme n'est pour le moment pas localisé sur le périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Montereau.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	Commune de la CCPM	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	20
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	8	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	12
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		2	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	3
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	160 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	180 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	12 500,00 €
Subvention ANRU NPNRU	291 600,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-31-0035 Reconstitution 60 LLS (42PLUS/18PLAI) - rue Racine - en QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-31-0035	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Reconstitution 60 LLS (42PLUS/18PLAI) - rue Racine - 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)			
Cette opération participe de la reconstitution du patrimoine de logements sociaux sur la commune de Montereau Fault Yonne. Elle a fait l'objet d'un accord de l'Etat et de l'ANRU en 2019 à la suite de l'expertise Egis Conseil. Elle va permettre de répondre aux demandes des familles qui sont attachées à la ville haute et à Confluence Habitat de reconstituer son patrimoine. L'opération porte sur la réalisation de 60 logements locatifs social. Ce programme sera réalisé sous la forme d'un bâtiment résidentiel en R+5 dont l'emprise et l'implantation a été conçue en lien avec le projet de requalification de la place Beaumarchais.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	Rue Racine	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	60
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	42	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	18
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		11	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	336 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	198 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	154 800,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-31-0043 Reconstitution 25 LLS (10PLUS/15PLAI) - Rue Pajol - Hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-31-0043	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Reconstitution 25 LLS (10PLUS/15PLAI) - Rue Pajol - 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)			
Opération de construction de 25 logements individuels en bande sur un terrain de près de 5300m² situe avenue Pajol à Montereau ville haute en dehors du QPV. Cette opération serait en mitoyenneté immédiate d'un précédent programme de 25 LLS individuel réalisé par Confluence Habitat en 2005/2006 dans le cadre du PRU. Foncier négocié en cours d'acquisition, signature compromis de vente prévu le 12 mai 2022.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	Rue Pajol	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	25
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	10	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	15
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	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	200 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	225 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	12 500,00 €
Subvention ANRU NPNRU	364 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-31-0044 Reconstitution 6 LLS (2PLUS/4PLAI) VEFA Fontaine des Rougeaux - Hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-31-0044	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Reconstitution 6 LLS (2PLUS/4PLAI) VEFA Fontaine des Rougeaux - 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)			
opération mixte 9 logts - 6 logts en reconstitution (2PLUS/4PLAI)+ 3 logts en Droit Commun (PLS) Opération initialement inscrit au PRU (IDLOC 006-1103010-02-0001-010), agrément obtenu initialement pour 8 LLS puis opération abandonnée en raison de la défaillance du constructeur. L'opération a été remontée sur une nouvelle base de 9 MI. Opération en cours , chantier démarré en février 2022, livraison prévue en novembre 2022.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	Chemin de la Fontaine des Rougeaux	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	6
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	2	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	4
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		1	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	1
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	40 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	60 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	12 500,00 €
Subvention ANRU NPNRU	97 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-31-0045 MACRO-FAT - Reconstitution 12LLS (5PLUS/7PLAI) MFY - hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-31-0045	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	MACRO-FAT - Reconstitution 12LLS (5PLUS/7PLAI) MFY - 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 opération MACRO participe de la reconstitution du patrimoine de logements sociaux en dehors du périmètre du QPV sur la commune de Montereau Fault Yonne. Elle porte sur 12 logement sociaux répartis de la manière suivante : 5 PLUS et 7 PLAI.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE		

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	12
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	5	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	7
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		1	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	100 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	105 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	12 500,00 €
Subvention ANRU NPNRU	170 100,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-33-0003 Requalification Bd Diderot (62LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-33-0003	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	78615039100088 SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODRE TROIS MOULINS HABITAT	Intitulé de l'opération	Requalification Bd Diderot (62LLS)
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)			
Requalification d'un bâtiment R+8 de 62 logements locatifs sociaux. Modification de l'architecture par la restructuration des façades. Amélioration de la performance énergétique de l'enveloppe avec isolation par l'extérieur et le remplacement des menuiseries. Réfection des équipements sanitaires des pièces humide (SDB, Cuisines, WC) dans le cadre de l'amélioration du confort des logements. Réfection des parties communes sols murs et mise en place d'éclairage led.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	4, 8, 12 bld Diderot	
Caractéristiques de l'opération			
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		23	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	3
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 541 040,90 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	154 104,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	1 142 627,40 €
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 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-33-0041 Requalification Tour expérimentale (59 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-33-0041	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Requalification Tour expérimentale (59 LLS)
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 a été conçue en lien avec la résidentialisation du bâtiment et le réaménagement du parvis du Lycée (qui sera réalisée par la ville). Le programme de la réhabilitation porte sur : la rénovation des façades de la tour, la dépose des garde-corps béton des balcons, la mise en place de façades vitrées coulissantes et la création d'espace semi-clos "façon" de loggia, la rénovation de la chaufferie gaz			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	1 Avenue du Lycée	
Caractéristiques de l'opération			
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		23	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	4
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Validé au CE du 18/05/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 446 300,00 €
Taux max NPNRU	30,00 %
Subvention ANRU NPNRU	433 890,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	787 890,00 €
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	20,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-34-0004 Résidentialisation bld Diderot (62LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-34-0004	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	78615039100088 SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODRE TROIS MOULINS HABITAT	Intitulé de l'opération	Résidentialisation bld Diderot (62LLS)
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)			
Résidentialisation d'un bâtiment de 62 logements. Aménagement nécessaire au retournement des halls d'entrée des logements, afin de donner un accès direct à la nouvelle place Beaumarchais se trouvant actuellement sur l'arrière de la résidence et privilégier l'accès aux commerces et locaux professionnels sur la façade du boulevard Diderot. Amélioration des accès PMR, revégétalisation des abords et création d'un jardin, réorganisation du stationnement, éclairage led des espaces résidentialisés.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	4, 8, 12 bld Diderot	
Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	3
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	329 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	131 600,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-34-0042 Résidentialisation Tour expérimentale (59 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-34-0042	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Résidentialisation Tour expérimentale (59 LLS)
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 a été conçue en lien étroit avec les services de la ville concernant la réaménagement du parvis du Lycée et avec l'architecte maître d'œuvre de la réhabilitation du bâtiment. Elle vise à simplifier la lecture des espaces de proximité de la tour et à la sécuriser en modifiant l'accès au parking et en clarifiant l'accès au hall. Le réaménagement des espaces de proximité permettra de clarifier la domanialité privée/publique et l'usage de ces différents espaces.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	1 Avenue du Lycée	
Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	3
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS	majoration 20% de subvention

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	472 000,00 €
Taux max NPNRU	60,00 %
Subvention ANRU NPNRU	283 200,00 €
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	20,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-37-0048 Complexe sportif - Arena et terrain synthétique

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-37-0048	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21770305700018 COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	Intitulé de l'opération	Complexe sportif - Arena et terrain synthétique
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)			
Il est constaté depuis le premier programme une porosité entre la ville haute et la ville basse. Le développement de la commune a été pensée de manière équilibrée ; ce qui fait que la fonctionnalité de certains équipements en QPV peut-être tout à fait complémentaire à l'offre ville basse voir novatrice. C'est l'objectif recherché par la construction de ce nouveau complexe sportif dont le rayonnement se veut être intercommunal. Il sera construit sur le secteur Jean Bouin qui a pour vocation d'être le pôle sportif en ville haute. Cet axe de développement figurait d'ores-et-déjà dans le premier programme. Il se confirmerait en terme d'opérationnalité dans le cadre du NPNRU. Ce programme répond en effet aux demandes de certaines associations qui ne peuvent prendre de nouveaux licenciés faute d'espaces. Cela permettra d'offrir aux habitants du quartier une offre sportive conséquente, dans des locaux fonctionnels, sécurisés et aux normes. Cet espace sportif à pour objectif d'être un lieu de rencontre, favorisant la cohésion sociale. Il permettrait de répondre aux objectifs stratégiques du contrat de ville à savoir promouvoir la pratique sportive et en particulier le sport santé, vecteur de lien social et de réussite. Le sport reste un vecteur fiable de savoir-être et de savoir vivre indissociable de toute politique d'insertion. C'est un levier facilitateur en QPV où le public jeune est important. Des expériences précédentes en ont témoigné. En regroupant un grand nombre d'activités sportives au sein d'un même lieu, cela permettrait donc de faciliter l'accès à diverses activités sportives. En effet, le constat a été fait que plusieurs licenciés ont quitté le club sportif dans lequel ils étaient faute d'espace. Aujourd'hui, seul le Centre Omnisport Jean Allasseur propose des activités de combat, mais il est déjà utilisé par la section handball qui évolue au niveau régional. De plus, cet équipement ne peut recevoir les compétitions de gymnastique. Cet équipement sera composé de plusieurs salles (cf caractéristiques ci-dessous) et d'un terrain de foot synthétique (100 X60). De manière générale cette nouvelle structure peut concerner 1198 personnes dont 581 du QPV. Vous trouverez le détail statistique ci-dessous par discipline sportive : - Club de foot (football ASAM) : 377 licenciés sont issus du QPV sur 500 fréquentant l'association - CSM boxe française : 45 licenciés sont issus du QPV sur 100 fréquentant cette section du CSM - CSM boxe anglaise : 20 licenciés sont issus du QPV sur 60 - CSM Takibudo : 2 licenciés sont issus du QPV sur 42 - CSM Escrime : 24 licenciés sont issus du QPV sur 100 - CSM Force Athlétique : 130 licenciés sont issus du QPV sur 160 - CSM Judo : 60 licenciés sont issus du QPV sur 100 - CSM Karaté : 27 licenciés sont issus du QPV sur 50 - CSM Kick-Boxing : 35 licenciés sont issus du QPV sur 41 - CSM lutte : 54 licenciés sont issus du QPV sur 80.....			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	Quartier vécu - secteur Jean Bouin	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	Localisation validée hors QPV par le CE du 08/07/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	10 679 000,00 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 067 900,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-37-0049 Construction du carrefour de la réussite

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-37-0049	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21770305700018 COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	Intitulé de l'opération	Construction du carrefour de la réussite
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 Carrefour de la Réussite entend, au moyen du Parcours jeune, accompagner chaque Monterelais(e) âgé de 16 à 30 ans vers la vie active et l'autonomie, jusqu'à sortie positive vers une situation stable et pérenne. Cela induit dans un premier temps de penser en interne le parcours du jeune sans couture dans un dispositif global autant que dans une logique cohérente. Guichet unique des 16-30 ans, le Carrefour de la réussite est un moyen de faciliter l'accès de tous les jeunes aux dispositifs d'insertion. Pour cela, il s'appuie sur un réseau de partenaires dont il prescrit les actions ou qu'il inclut dans ses propres dispositifs. Ainsi, l'action du Carrefour de la Réussite est complémentaire de celle de la Mission locale qui tient des permanences au sein de la structure. Tout seul on va plus vite, ensemble on va plus loin. Dans cette optique, le Carrefour de la Réussite développe depuis sa création ses activités dans une logique essentielle de partenariats pour répondre aux besoins des publics ciblés des publics accueillis. En 2021, la ville de Montereau-Fault-Yonne a intégré le Plan Régional Insertion Jeunesse d'Ile-de-France inscrivant ainsi son projet local dans une dynamique globale d'accompagnement individuel renforcé qui mobilise les acteurs régionaux à travers une méthode volontariste de renouveler l'approche et l'accompagnement des jeunes. L'impulsion et la coordination de la Préfecture renforcent le rapprochement entre les référents des Pôles du Carrefour de la Réussite et les différents acteurs de terrain, conduisant ainsi à une réflexion globale dans une logique d'expérimentation et d'amélioration des processus. Le service est composé de quatre pôles : - Pôle formation et mobilité : stages, formations, aide au permis, chantiers jeunes européens... - Pôle professionnel : Plusieurs dispositifs tels que le PAQTE, la Clause d'insertion, ou la Régie de quartier permettront à terme de renforcer les liens avec les entreprises locales pour faciliter l'insertion des jeunes dans l'emploi. Le pôle organise également les Forums de l'emploi qui permettent aux recruteurs locaux de rencontrer en direct les candidats potentiels. - Pôle enseignement supérieur : La Digitale Académie, université à distance, permet aux jeunes d'accéder à l'enseignement supérieur avec un accompagnement dédié sous forme de coaching. Plusieurs partenaires étoffent l'offre proposée par le CNED : Access code school, CNAM, Campus numérique, Campus d'excellence des métiers de l'industrie et du nucléaire, antenne universitaire... - Pôle projets innovants : Ce pôle permet d'envisager plus de souplesse dans l'ensemble de nos dispositifs, en assurant d'une part le suivi de projets innovants en place et d'autre part une veille proactive offrant des perspectives d'évolution et d'adaptabilité. Il est le levier de la démarche « d'aller vers » du Carrefour de la Réussite. Il prend en charge notamment la mise en place et le suivi du projet d'Incubateur, du Conseil des jeunes, du Bureau des Etudiants regroupant la Digitale Académie et le Lycée André Malraux, des Ambassadeurs de la Réussite. La vocation première du Carrefour de la Réussite est de proposer une offre de formation pour les jeunes en décrochage et/ou en insertion professionnelle. L'IDH2, évalué à 0,26 (IDH le plus faible de la Région Ile-de-France), témoigne de l'urgence de se doter de nouveaux outils de qualification pour les publics précaires connaissant des difficultés de plus en plus accentuées dans ce contexte sanitaire. Les statistiques en témoignent. En 2021, les moins de 25 ans représente 18,9 % des demandeurs d'emploi en catégorie ABC sur le bassin Est Francilien (16,9 % pour le département, 12,9 % pour la Région). 34,6 % des inscrits ont un niveau d'études inférieur ou égal au CAP, soit presque 9 % de plus que la moyenne régionale (données pôle emploi). Il apparaît indispensable d'avoir un guichet unique pour ces jeunes afin de centraliser et fédérer les actions d'accompagnement.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	Square Beaumarchais – à l'angle de la rue Fleur Bégné Chesnois	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	3
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 058 166,67 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 529 083,34 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-37-0050 Construction du restaurant scolaire Clos Dion

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-37-0050	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21770305700018 COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	Intitulé de l'opération	Construction du restaurant scolaire Clos Dion
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'opération s'inscrit dans la cadre du pilier 2 - cadre de vie et rénovation urbaine du contrat de ville. Elle vise à répondre aux objectifs opérationnels, notamment celui d'adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions visées notamment en contribuant à améliorer l'efficience des services, des commerces et des transports. Concernant la restauration scolaire, seul trois restaurants sont opérationnels pour six écoles en ville haute soit 1600 élèves scolarisés à l'année. Le restaurant actuel du Clos Dion accueille les enfants de trois groupes scolaires dont un devant être agrandi pour la rentrée scolaire 2022 - 2023 (groupe scolaire des Ormeaux) : - les Ormeaux - le clos Dion - Saint-Exupery et Sigonneau 715 enfants sont inscrits pour la demie-pension dans le restaurant scolaire du Clos Dion avec un effectif au quotidien de plus de 450 enfants. Une augmentation de plus de 115 % des effectifs est constatée par la Direction de la Vie scolaire. L'arrivée prochaine de deux nouvelles classes aux Ormeaux nécessite donc un agrandissement du restaurant scolaire existant pour une gestion optimum des deux services."			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	A la place de l'espace extérieur du gymnase, entre le gymnase et la maternelle Clos D	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	2
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 515 946,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	757 973,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-37-0051 Construction de l'Incubateur

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-37-0051	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21770305700018 COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	Intitulé de l'opération	Construction de l'Incubateur
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'Incubateur est un équipement de médiation à destination des jeunes de 16 à 30 ans dont l'objectif principal est de mobiliser les jeunes selon leur(s) problématique(s), de recréer la confiance et renforcer le lien social par le biais d'activités ludiques. Proactif dans la démarche d'« aller vers », il permet d'optimiser l'accès aux dispositifs du Carrefour de la Réussite, d'affiner les prises en charge pour que chaque jeune puisse avoir non seulement une solution, mais aussi le sentiment d'être entendu et pleinement considéré. Une attention particulière sera notamment portée sur les plus éloignés des dispositifs classiques : jeunes filles, décrocheurs (euses), personnes en situation de handicap, personnes vulnérables ou en recherche d'emploi sur une longue durée... L'équipe de l'Incubateur est composée d'agents spécialisés dans la médiation. L'enjeu est de développer une nouvelle approche de détection des publics hors circuit en allant dans la rue à leur rencontre ; les moyens en prévention spécialisée étant insuffisants. La structure est le socle d'un nouveau maillage d'acteurs. Elle est ouverte à tous les jeunes et conçue comme un espace de ressources, d'échange et de rencontres. Il s'agit de capter en particulier les publics dits « invisibles », sur un lieu d'accueil ouvert dédié, en proposant des activités accessibles permettant les interactions en groupe, la découverte de soi et des autres (espace mangas, gymnases ouverts, ...). Le lieu favorise la prise de contact et permet l'intervention des acteurs de l'insertion en dépit des réticences envers les institutions. L'objectif est aussi de donner aux jeunes la possibilité de devenir acteurs de leur cadre de vie à travers des projets co-construits à forte valeur ajoutée, dans une logique coopérative proche de la notion d'« éducation populaire ». Trois axes d'intervention : - Assurer la première étape de la prise en compte et de l'accompagnement personnalisé des publics de 16 à 30 ans les plus éloignés des dispositifs classiques d'insertion sur la commune en répondant à leurs préoccupations pour les orienter progressivement vers le Carrefour de la Réussite. - Détecter les jeunes talents et les accompagner - Utiliser les N.T.I.C. au sein d'un studio audio-photos-vidéos et une web radio pour redonner confiance et faciliter l'insertion des jeunes par l'expérimentation. L'opération s'inscrit dans une volonté d'inclusion au sein de la société des jeunes de 16 ans à 30 ans qui se sont éloignés de la vie sociale. Ils sont pour la plupart sortis du système de formation classique, L'incubateur est un lieu ouvert qui met à disposition divers espaces conviviaux et ludiques pour capter les 16-30 ans, assurer un accompagnement personnalisé pour répondre à leurs préoccupations, détecter les talents et les aider à devenir des porteurs de projets. Ces projets pourront être développés au sein du quartier en partenariat avec des associations déjà présentes. L'objectif est d'accueillir environ 8400 personnes par an. Cet équipement répond à la volonté forte de la ville d'apporter une réponse aux besoins de la jeunesse. Il constitue une étape intermédiaire visant à permettre de franchir la marche entre la sortie de l'école et les dispositifs déjà existants.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	Aux abords du gymnase Balzac et de la maison de quartier	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	3
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 593 916,86 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	796 958,43 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-37-0052 Rénovation et extension de l'école Clos Dion

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-37-0052	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21770305700018 COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	Intitulé de l'opération	Rénovation et extension de l'école Clos Dion
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'opération s'inscrit dans la cadre du pilier 2 - cadre de vie et rénovation urbaine du contrat de ville. Elle vise à répondre aux objectifs opérationnels, notamment celui d'adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions visées notamment en contribuant à améliorer l'efficacité des services, des commerces et des transports. On constate une désuétude des locaux (humidité dans les sanitaires, infiltration, passoire énergétique...) et un sous-dimensionnement par rapport à l'école élémentaire. Une classe en plus serait nécessaire pour permettre une évolution conforme aux effectifs et adaptée aux dédoublements des classes de CP et CE1. Deux modulaires ont été installés pour compenser ce manque d'espace. Mais cela n'est pas suffisant. 112 enfants sont scolarisés dans cette école. Il est donc indispensable de penser une rénovation complète avec extension des locaux existants.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	2, rue Clos Dion	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	2
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 879 386,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	939 693,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-37-0055 Rénovation et extension de l'école des Ormeaux

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-37-0055	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21770305700018 COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	Intitulé de l'opération	Rénovation et extension de l'école des Ormeaux
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'opération s'inscrit dans la cadre du pilier 2 - cadre de vie et rénovation urbaine du contrat de ville. Elle vise à répondre aux objectifs opérationnels, notamment celui d'adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions visées notamment en contribuant à améliorer l'efficacité des services, des commerces et des transports. Cette école est une des dernières écoles à ne pas avoir été réhabilitée. Son caractère désuet nécessite une remise aux normes (climatisation et toilettes) ainsi qu'une extension sur l'emprise existante. Ce choix se justifie d'autant plus sur le fait de l'expansion démographique en QPV et en quartier vécu. La construction de nouveaux projets immobiliers (ex : clos d'Alembert et la coterie) ont augmenté les effectifs scolaires. Une salle de la bibliothèque a été transformée en salle de classe pour accueillir 13 enfants supplémentaires. Cette organisation n'est pas satisfaisante. La Direction de la vie scolaire a besoin de deux classes supplémentaires pour répondre aux besoins. Bien que hors QPV, même si elle est à la limite, cette école est fréquentée par des enfants du QPV.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	2 Avenue de la Liberté	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	2
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 002 983,12 €
Taux max NPNRU	22,20 %
Subvention ANRU NPNRU	444 760,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-37-0056 Construction du Village associatif

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-37-0056	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21770305700018 COMMUNE DE MONTEREAU FAULT YONNE	Intitulé de l'opération	Construction du Village associatif
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'opération de village associatif s'inscrit dans le volet cohésion sociale du contrat de ville. En effet fédérer les associations culturelles et sportives permettra de répondre aux objectifs stratégiques tels que faciliter l'accès aux actions culturelles et lutter contre l'habitus ou encore promouvoir la pratique sportive, et en particulier le sport santé, vecteur de lien social. Cet équipement sera en complémentarité avec le village associatif de la ville basse, la halle Nodet dont la surface est limitée. Après recensement, 30 associations parmi les 200 du tissu associatif local sont intéressées par le projet à ce jour. La surface estimée est de 900 m2.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	A l'angle de la rue Honoré de Balzac et de la rue des Vignes	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	3
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 146 666,65 €
Taux max NPNRU	23,83 %
Subvention ANRU NPNRU	750 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0742 Convention CC Pays de Montereau
Opération : C0742-38-0040 Création de locaux d'activité – parvis tour expérimentale

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0742-38-0040	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27770003500037 OPH DU PAYS DE MONTEREAU	Intitulé de l'opération	Création de locaux d'activité – parvis tour expérimentale
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Il est prévu de créer une cellule commerciale sur le parvis aux abords de la tour expérimentale située aux abords du lycée André Malraux. Ces locaux commerciaux devront permettre de reloger l'auto-école fortement fréquentée par les lycéens. Le gérant souhaite garder cette proximité puisque il y a un marché économique indéniable.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP077014 - Surville	77130 - MONTEREAU FAULT YONNE	1 Avenue du Lycée	
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		

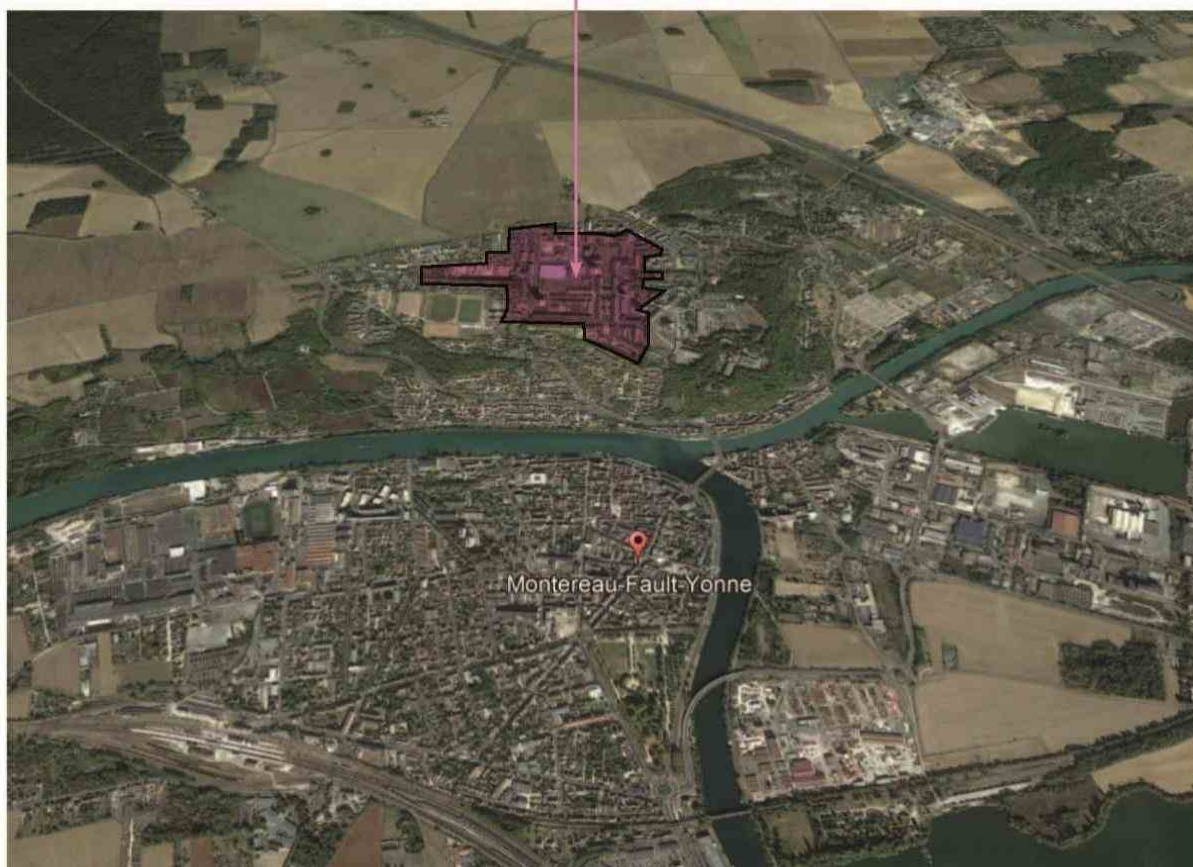
Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	2
Date de prise en compte des dépenses	08/07/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	358 680,00 €
Taux max NPNRU	50,33 %
Subvention ANRU NPNRU	180 515,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

ANNEXE A1 – PLAN DE SITUATION DU QUARTIER AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

QPV:
plateau de Surville/ square
Beaumarchais en secteur
prioritaire

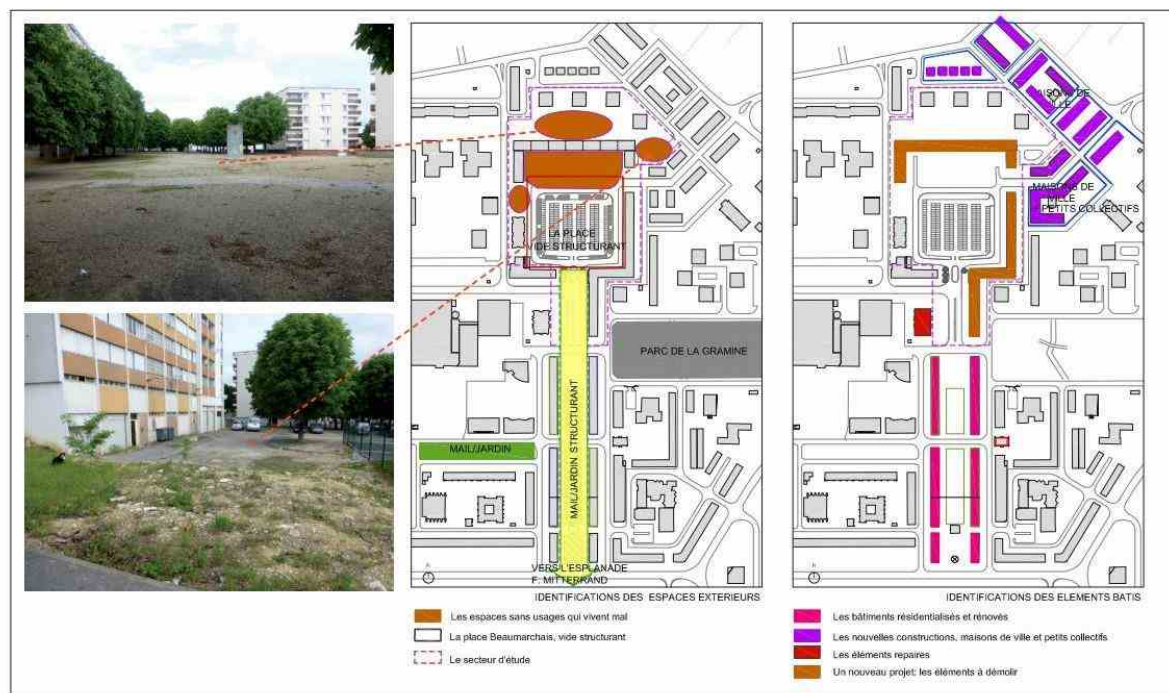


Annexe 2 : Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA.



- ANNEXE A03 – CARTES PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Secteur Beaumarchais :



Secteur Claudel :

LOT CLAUDEL

LES POINTS DURS ACTUELS



Aménagement actuel :

rue non valorisée avec stationnement et poubelles sur le trottoir/ coeur d'îlot sans aménagement/ vétusté du bâtiment



PROBLÉMATIQUES

- Espace verts inexploités
- Utilisations inappropriées des garages
- Lisibilité des halls d'accès
- Obsolescence technique du bâti (phonique et thermique)
- Bâtiment massif dans un tissu pavillonnaire
- Non gestion des ordures ménagères

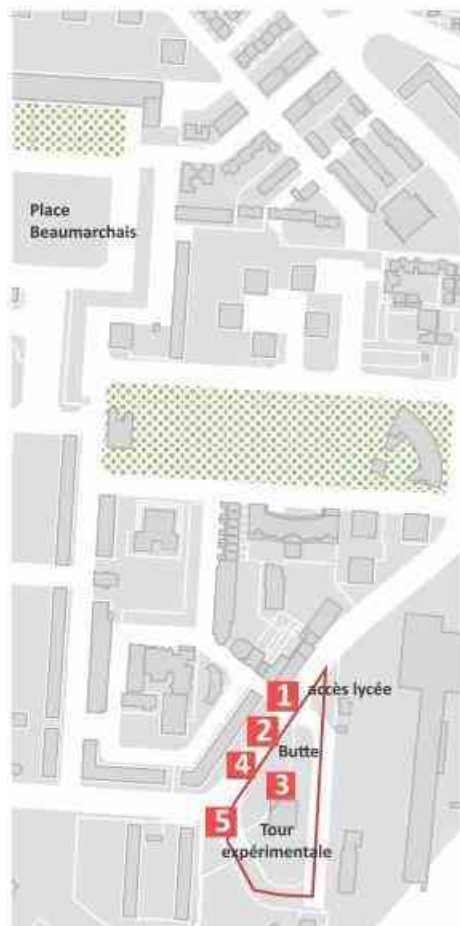
ENJEUX

- Reconfiguration de l'îlot
- Mixité typologique et sociale

Secteur Tour Expérimental :

TOUR EXPÉRIMENTALE / COLLÈGE/LYCÉE

LES POINTS DURS ACTUELS



Aménagement actuel :

**Voirie à vocabulaire routier et tour cachée derrière la butte/
manque d'un parvis pour le lycée**

tour cachée derrière la butte: problème
de lisibilité



parvis de l'école cachée
derrière la butte

accès confidentiel,
manque de lisibilité du
hall



ENJEUX

- Assurer un meilleur partage de la cohabitation entre une tour d'habitation et un environnement principalement impacté par une cité scolaire (effectifs collège et lycée : 2 259 personnes)
- Réhabiliter la tour et reprise de la façade
- Résidentialiser les pieds de l'immeuble
- Reconfigurer la place/parvis du lycée
- globalement donner de la lisibilité aux différents espaces : Hall, Parking, parvis,...
- Apporter du commerces/services en sortie du lycée



ANNEXE A04. 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)

LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION, LES AVIS DE L'ANRU ET LES SCORING

➤ **Protocole de préfiguration et avis de l'ANRU :**

- Avis en date du 9 avril 2018
- Avis en date du 1^{er} mars 2019 : suite aux conclusions de la mission d'appui ANRU réalisée par Egis
 - Demande une baisse des reconstitutions sur site
 - Valide la difficulté de produire du logement en accession sur le quartier : « marché limité et fragile »
 - Constate que le centre ville accueille déjà 30% de LLS
 - Valide le choix de réhabiliter la tour expérimentale

Depuis un accord de principe de l'Etat sur les 60 logements sociaux rue Racine

➤ **Les opérations anticipées prévues au protocole de préfiguration :**

- Démolition – reconstruction Beaumarchais : 196 logements
- Reconstitution de l'offre : 14 logements à Sallins

➤ **Notification des taux de subvention – scoring :**

- Ville de Montereau : 50% max - Courrier préfet du 21 janvier 2016
- CCPM : 25 % - Courrier préfet du 25 janvier 2016

LES REPONSES APPORTER AUX QUESTIONS POSEES DANS LE PROTOCOLE

Redressement de Confluence Habitat	Renégociation de la dette réalisée Nouveau plan CGLLS en cours de négo	
Conférence intercommunale du logement	Installée et fonctionne sur les attributions Arrête préfectoral 25 juillet 2018	
Charte interbailleur et intercommunale de relogement	Adoptée le 28/06/2021	
Etude peuplement et enquête sociale Beaumarchais	Réalisées Relogement en cours	
Opération anticipée Démolition Beaumarchais	Préconventionnement démolition Subvention complète de 7,4 M€ obtenu	
Opération de construction De 14 logements sociaux Sallins	Réalisée	
Etude urbaine et programmation d'approfondissement du projet	Finalisée 1 ^{er} semestre 2021	

RAPPEL DES OPERATIONS FINANCEES

Libellé de l'opération	Localisation	Maître d'ouvrage		Assiette Subventio- -nnable prévisionnelle	Taux de Subvention de l'ANRU	Montant Prévisionnel De subvention ANRU	Etat d'avancement
Etude Opérationnelle Beaumarchais	QPV	Ville de Montereau		100 000 €	50%	50 000 €	Réalisée
Co-construction Du projet urbain		Ville de Montereau		20 500 €	50%	10 250 €	Réalisée
Chef de projet Cohésion sociale				86 250 €	50%	43 125 €	Réalisé
Démolition Du 44 au 52 square Beaumarchais	QPV ville Haute	Confluence Habitat		7 448 992,88 €	100%	7 448 992,88 €	Relogement en cours
14 pavillons	CCPM	Confluence		PRÊT BONIFIE	SUBVENTION	TOTAL CONCOURS FINANCIERS	En cours
Commune de		Habitat	6 PLUS	120 000 €		120 000 €	
SALINS			8 PLAI	120 000 €	94 400 €	214 400 €	
			Total 14 logts	240 000 €	94 400 €	334 400 €	

PRINCIPALES CONCLUSIONS DES ETUDES ET GROUPES DE TRAVAIL MIS EN

➤ L'étude urbaine Square Beaumarchais : Groupement Agence DMP – TERRIDEV – OTCI - 2019

En vue de finaliser la programmation urbaine suite aux préconisations spatiales dispensées par la mission d'appui de l'ANRU – Cabinet EGIS Conseil (novembre 2018), une étude urbaine du square Beaumarchais a été réalisée par le groupement Agence DMP – TerriDev et OTCI.

Cette étude a abouti à un nouveau projet urbain comprenant :

- La requalification de l'entrée du quartier d'une part par un programme d'équipement « carrefour de la réussite » et d'autre part par la réalisation d'une placette
- La reconstruction du foyer Belle-Feuille ;
- La réalisation de 60 logements sociaux neufs ;
- La réhabilitation de l'immeuble de TMH (trois Moulins Habitat), retournement des halls sur une voie nouvelle située le long de la Place Beaumarchais ;
- La diversification sociale du quartier à travers la réalisation de 15 maisons de ville en accession ;
- La requalification de la Place Beaumarchais prenant en compte les usages : marché, plantation, stationnement
- La création de continuités urbaines dans le quartier et de développement d'un maillage doux (piétons, vélos) qui relie les espaces publics de la ville à travers :
 - Le prolongement du mail situé entre les écoles Pierre et Marie Curie ;
 - La réalisation d'un mail depuis l'entrée du quartier (du carrefour de la réussite jusqu'au mail Beaumarchais).

En terme programmatique, le projet urbain s'est traduit en deux scénarios possibles selon le taux de reconstitution de l'offre locative retenu. Dans l'hypothèse N°1 figure une réserve foncière avec un volume de LLS de 60 logements contre 90 dans l'hypothèse N°2.

PRINCIPALES CONCLUSIONS DES ETUDES ET GROUPES DE TRAVAIL MIS EN ŒUVRE PENDANT LE PROTOCOLE

➤ **L'étude urbaine multisite Beaumarchais – Claudel – Tour Expérimentale : Groupement Agence DMP – TERRIDEV – 2020 - 2022**

Cette étude a permis d'approfondir l'étude du secteur Beaumarchais et d'élargir le périmètre de réflexion au secteur Claudel, ainsi qu'à la tour expérimental afin d'avoir un projet global et cohérent à l'échelle de la ville Haute.

Concernant le secteur Claudel :

L'étude a poursuivi les propositions déjà été étudiées sur la démolition et la réhabilitation de la barre. L'étude a permis de tester plusieurs scénarios de réaménagement du site avec des hypothèses de programmes différents : collectif, semi collectif et individuel. En lien avec ces hypothèses programmatiques, la reconfiguration des espaces publics a fait l'objet de différentes propositions

Concernant : la tour expérimentale

L'étude a permis d'établir un projet de réaménagement prenant en compte :

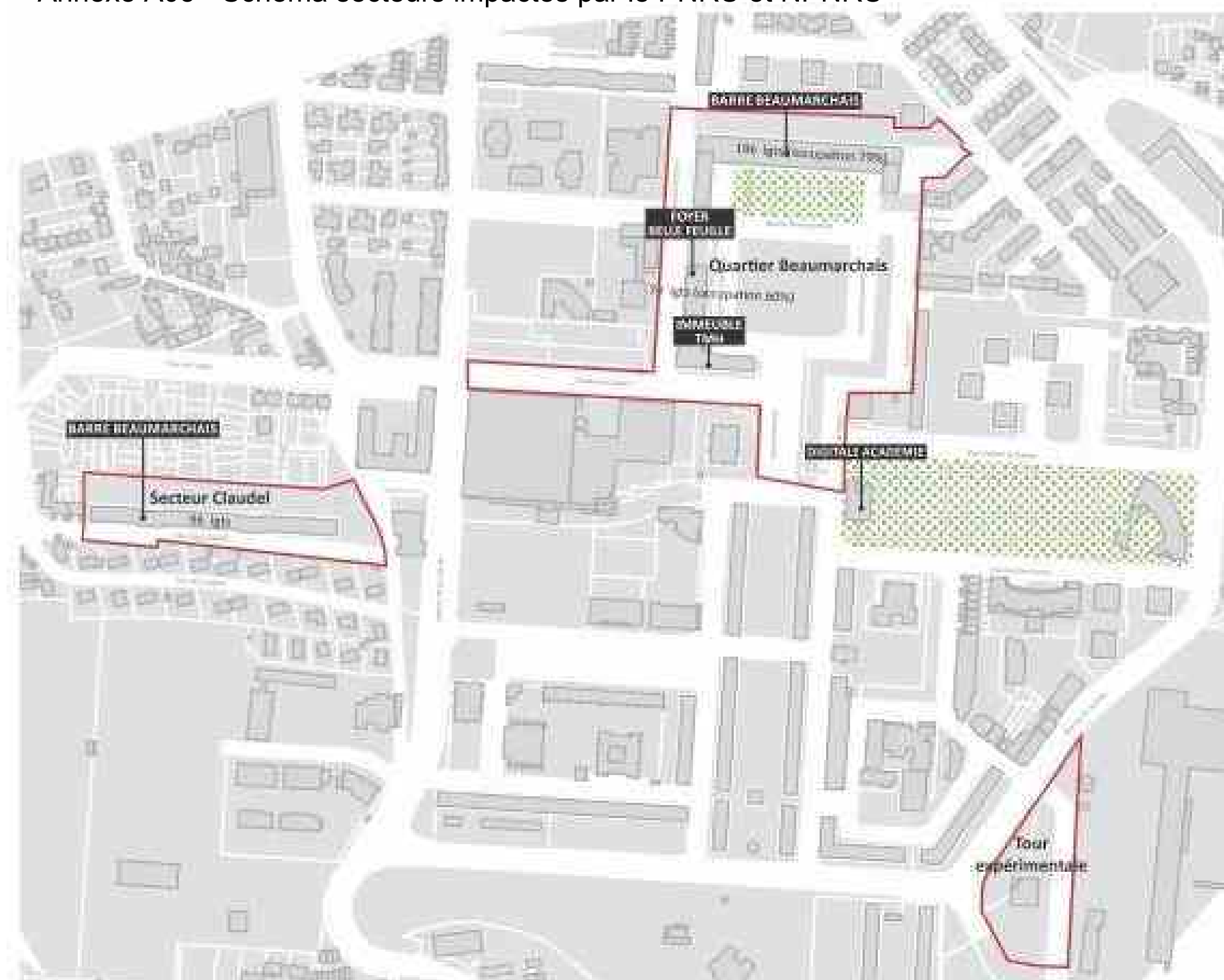
- Le projet de réhabilitation et de résidentialisation de la Tour se fondant sur le principe de retournement de l'accès au parking et de la privatisation des espaces de proximité
- L'objectif de rendre lisible l'accès au collège par l'aménagement d'un espace public de type parvis

Plusieurs scénarios ont été étudiés sur la base d'hypothèses différentes de desserte du parking de la Tour.

PRINCIPALES CONCLUSIONS DES ETUDES ET GROUPES DE TRAVAIL MIS EN ŒUVRE PENDANT LE PROTOCOLE

- **Dans le cadre de l'étude multisite : Réalisation de trois ateliers urbanisme avec le Conseil de Quartier – 1^{er} semestre 2022**
 - Lors de ces trois ateliers, le projet et le programme ont été présenté aux membres du Conseil de Quartier
 - Le Conseil de Quartier a validé le projet avec deux remarques particulières :
 - Une forte adhésion à deux projets d'équipement : la halle multifonction et l'incubateur
 - Une demande de liaisons douces. Le projet urbain a été repris en ce sens.

Annexe A05 - Schéma secteurs impactés par le PNRU et NPNRU

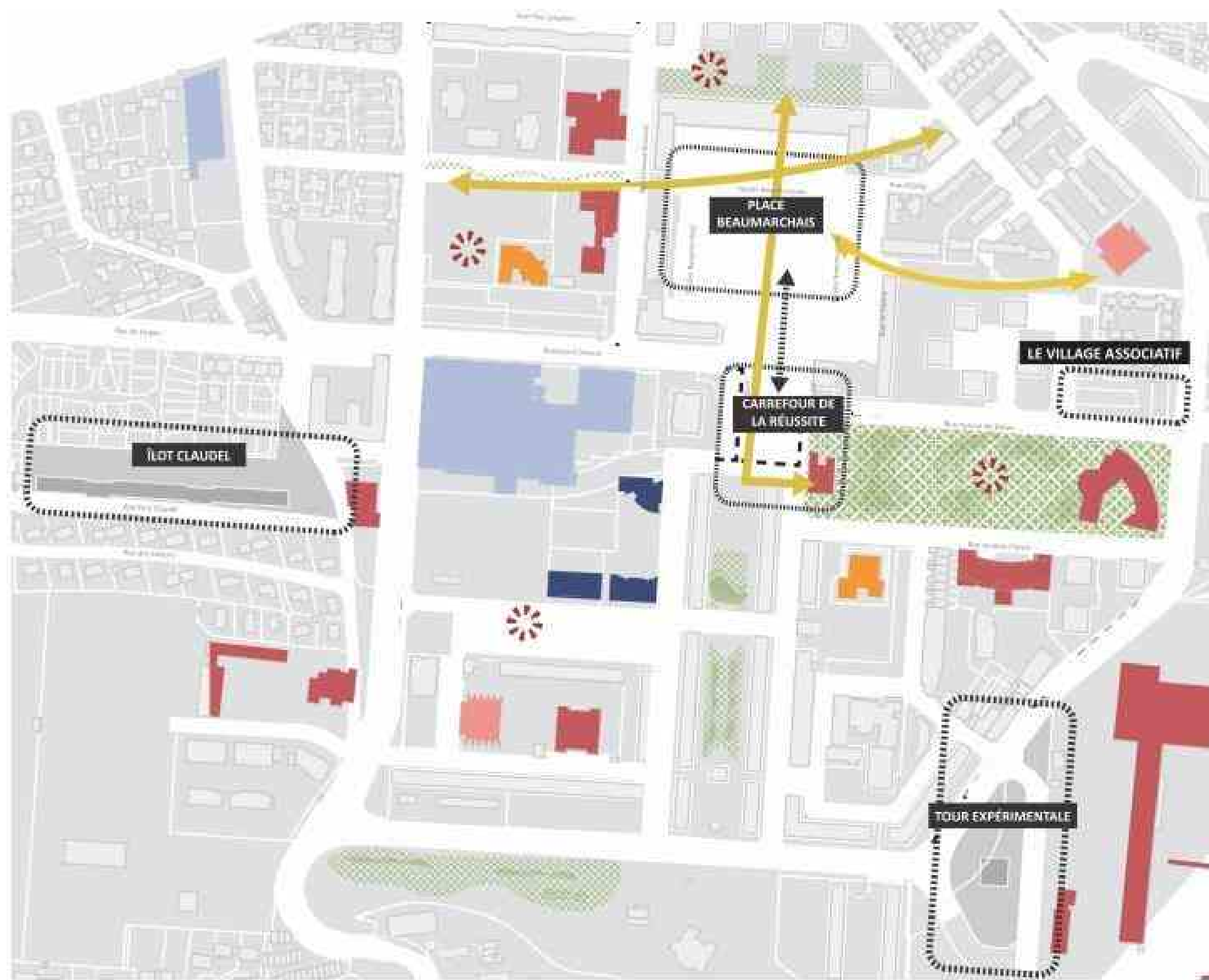


ANNEXE A6 – TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

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

Fondamentaux NPNRU	Objectifs urbains du projet	Indicateurs retenus
Désenclavement et mobilité	Faire de SURVILLE un pôle d'équilibre attractif et innovant face aux autres pôles générateurs d'activité dont la ville centre	- Prix au m2 des logements vendus - Nombre de demande de LLS faisant comme premier choix la ville haute(QPV) - Taux de rotation et taux de vacance dans le patrimoine social
Mixité fonctionnelle et développement économique	Affirmer des polarités de services, d'équipements, et de lieux de vie plus lisibles et structurants	- M² d'espaces publics restructurés - M² d'espaces verts créés - Nombre annuel d'usagers des équipements réhabilités - Nombre annuel d'usagers des nouveaux équipements et services
Diversité et qualité de l'habitat	Diversifier l'offre en logements en innovant dans les produits (hébergements spécifiques) et modes d'habiter	- Diversité des statuts de logement : - Nombre de résidences principale dans le quartier - Part des logements privés - Part des logements sociaux du quartier au sein de la commune
Amélioration du cadre de vie	Développer des espaces publics structurants et complémentaires visant à relier les différentes polarités de services, d'équipements et de lieux de vie	- Part de la surface des espaces verts - Typologie des espaces publics - Typologie des services publics de proximité -
Désenclavement et mobilité	Apaiser l'axe routier majeur et développer une offre tous modes quantitatifs	- Nombre d'arrêts marqués par les bus au sein du quartier en 24 heures - Fréquentation commerciale des lignes desservant les quartiers
Efficacité énergétique et transition écologique	De façon transversale	- Estimation de la consommation énergétique moyenne des nouveaux programmes sociaux - Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements sociaux réhabilités : avant et après réhabilitation - Part des énergies renouvelables dans l'alimentation des nouveaux programmes - Estimation de la consommation énergétiques moyennes des équipements publics rénovés : avant et après - Efficacité énergétique des nouveaux équipements publics

Annexe A07 – 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



ENJEUX

1. Réaliser des espaces de qualité, lieux de polarité :
 - PLACE BEAUMARCHAIS
 - CARREFOUR DE LA RÉUSSITE
 - TOUR EXPÉRIMENTALE
2. Créer des continuités urbaines entre les équipements en valorisant les cheminements dédiés aux piétons et aux vélos
3. Proposer des nouvelles typologies et affectations de logements autour de la place Beaumarchais : **Une nouvelle image du quartier**

Secteur Beaumarchais :

- Reconstituer une offre de 60 logements sociaux familiaux pour l'office
- Proposer une offre de 15 logements individuels en accession.
- Reconstruire la résidence Bellefeuille en prenant en compte les besoins des occupants (typologies des logements et espaces communs): 32 logements seniors et 30 logements étudiants

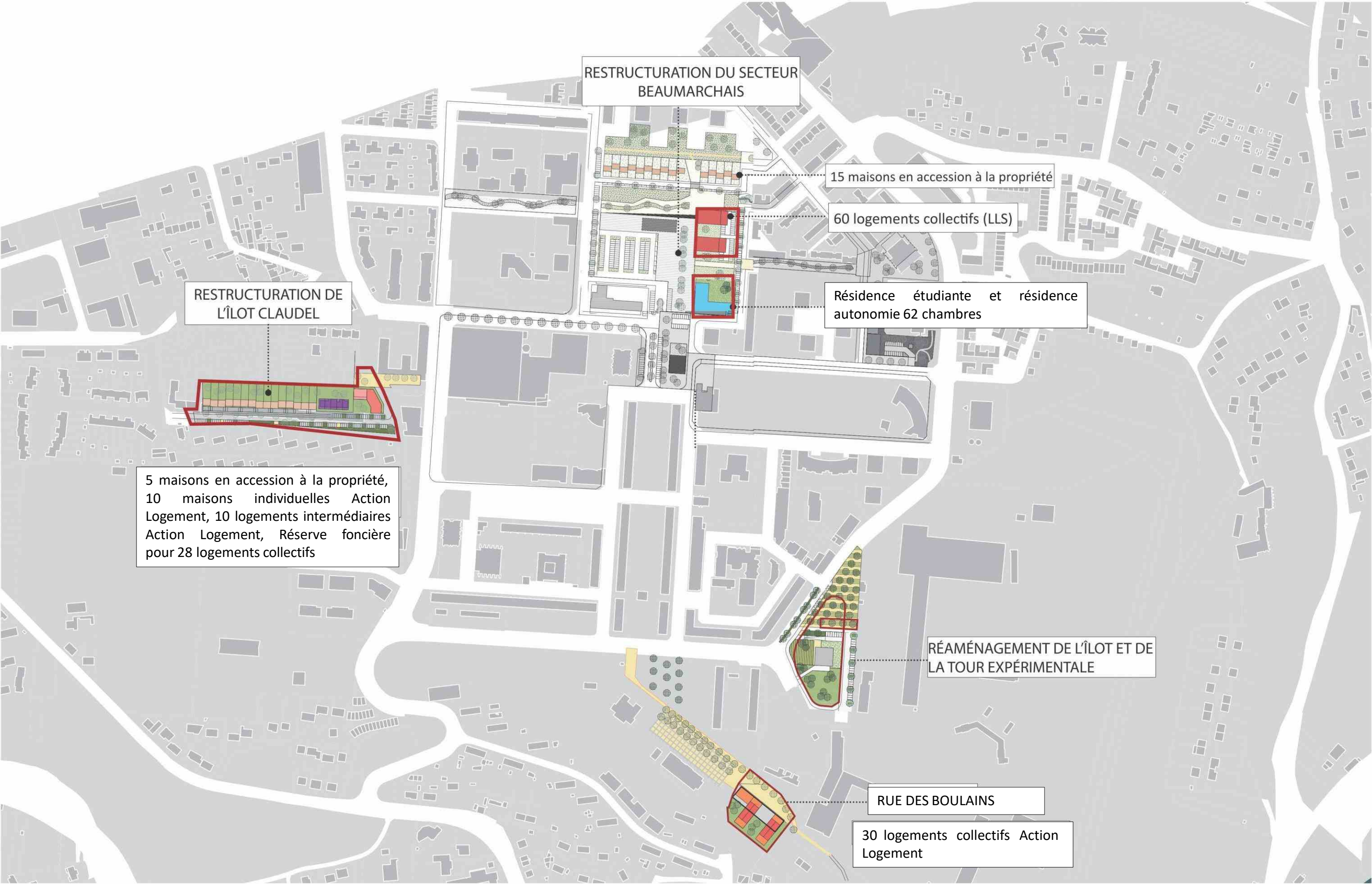
Ilot Claudel :

- Requalifier l'Ilot Claudel

Tour expérimentale :

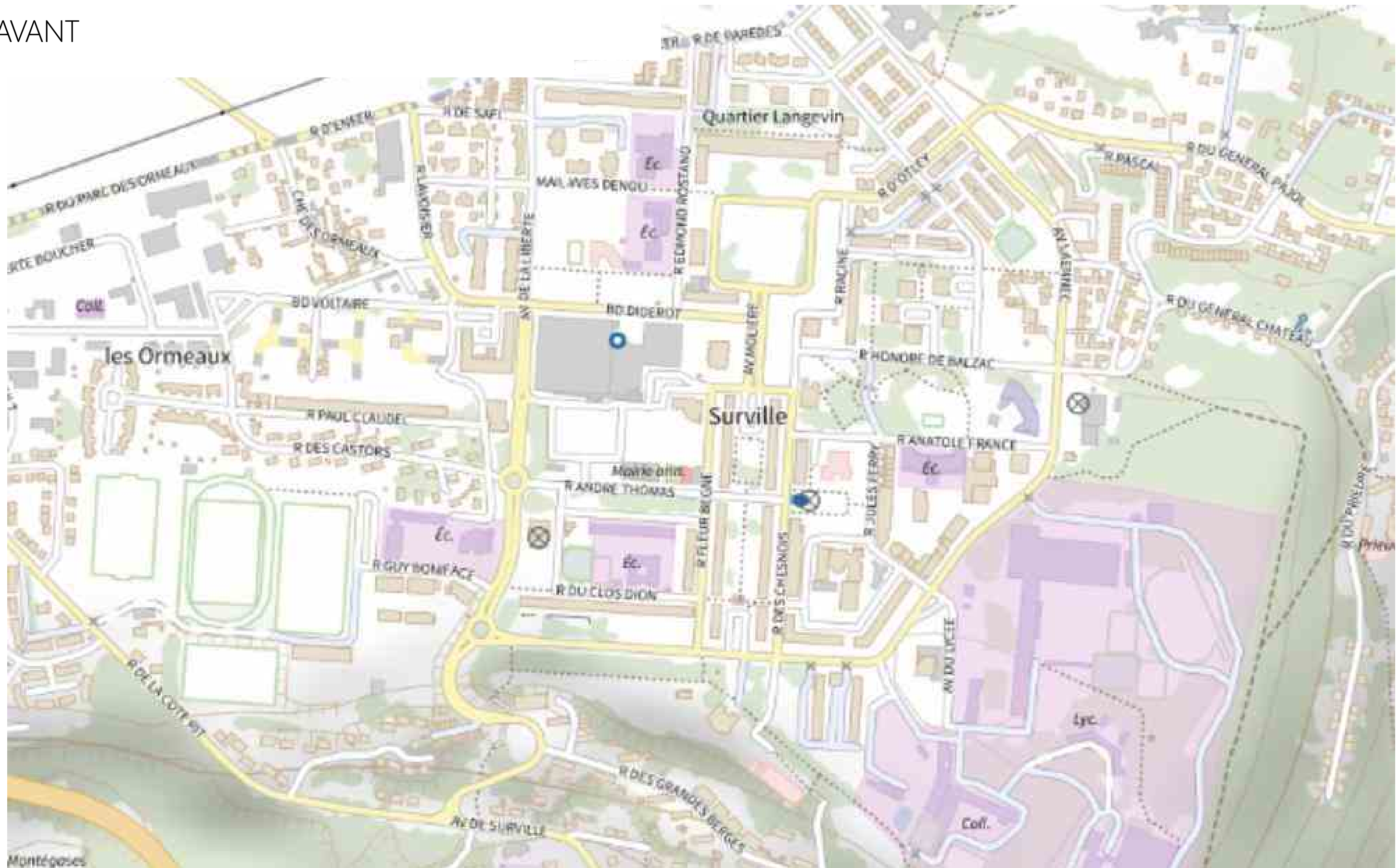
- Résidentialiser la Tour
- Requalifier les espaces publics en réalisant un parvis paysager pour le lycée avec du mobilier urbain adapté à la demande et des commerces / services

Annexe A08 – Plan guide du projet urbain



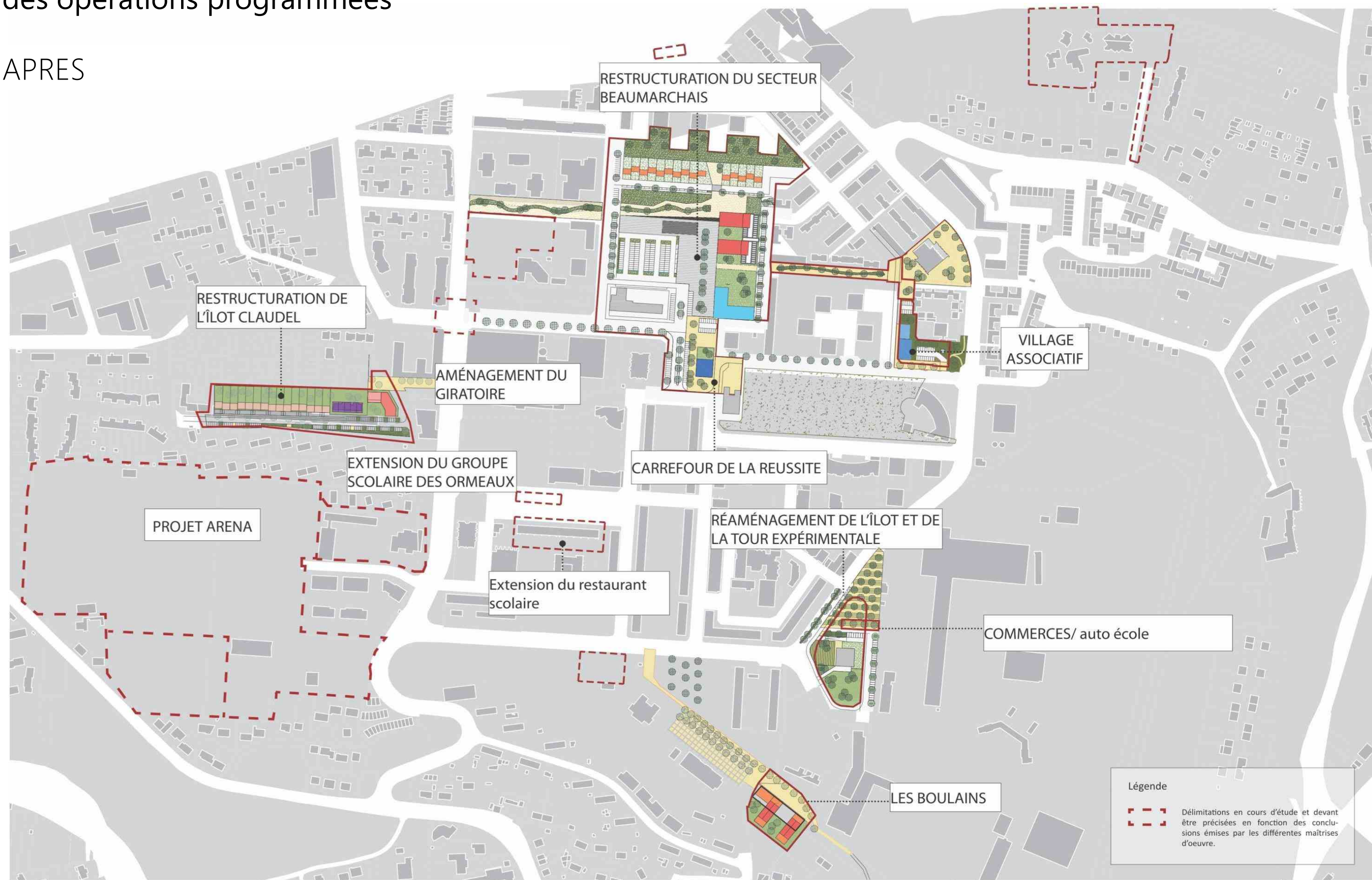
Annexe A09 – Carte thématique (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

AVANT

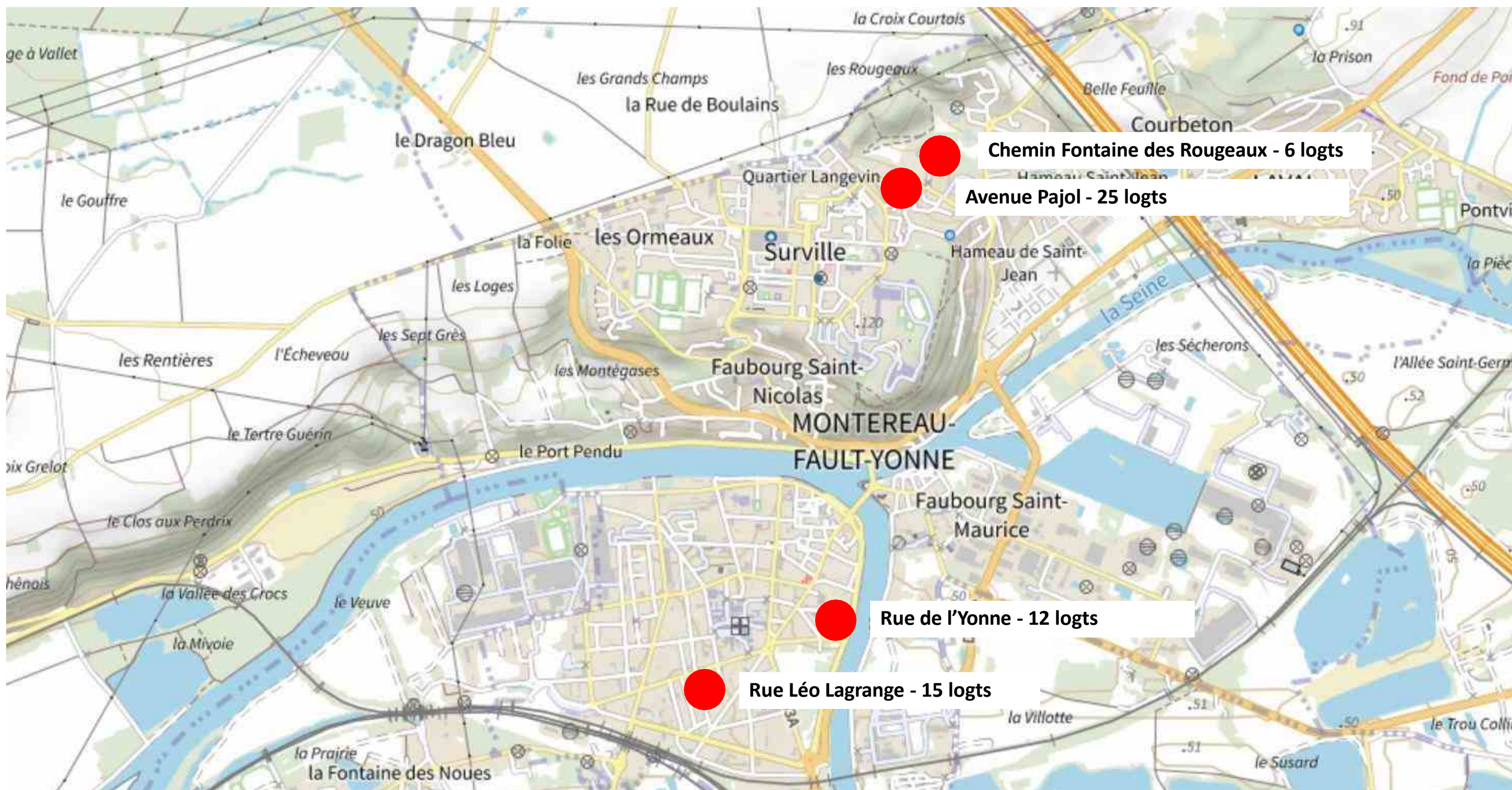


Annexe A09 – Carte thématique (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

APRES



Annexe A 010 - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre Hors QPV



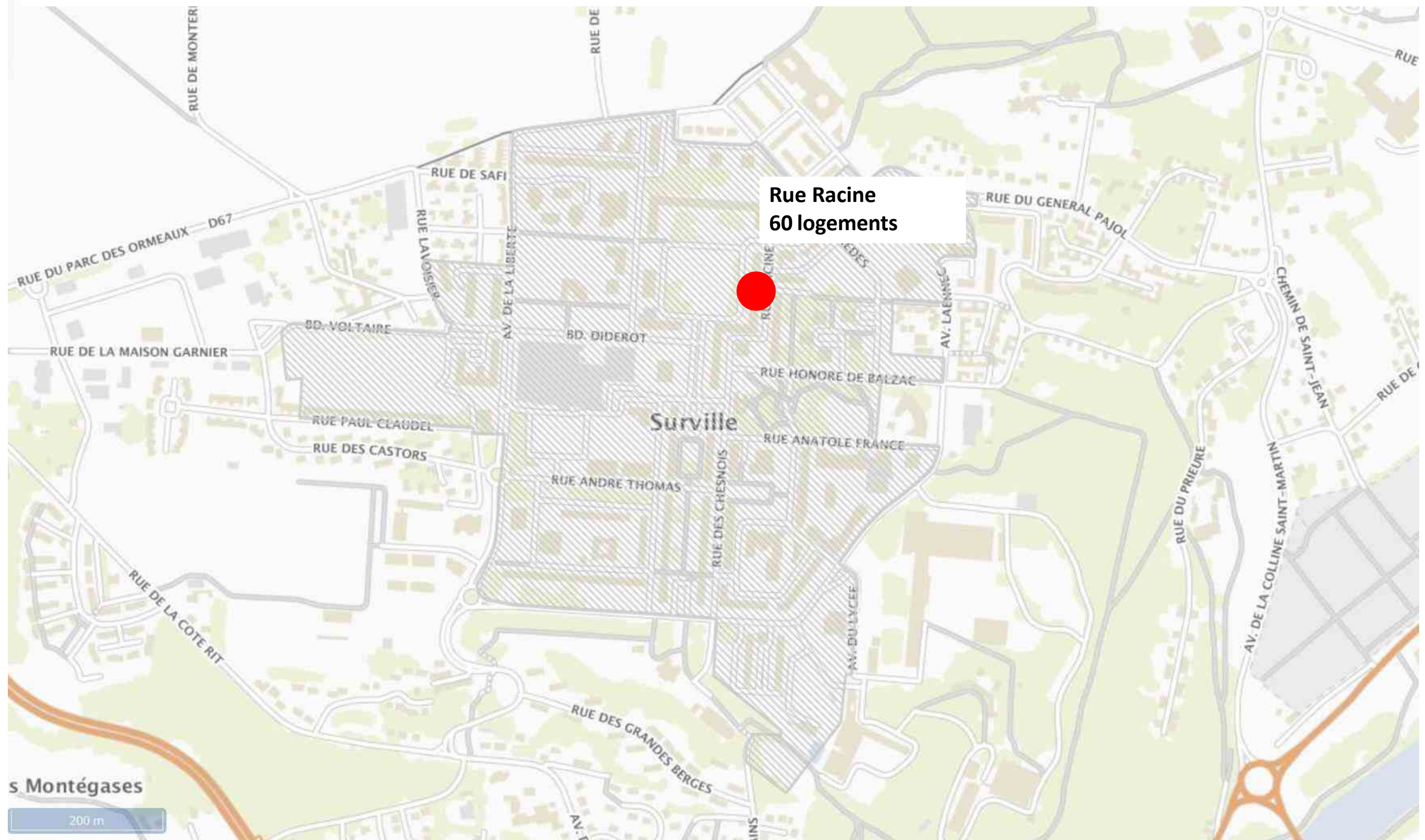
Ville – foncier à trouver
12 logts



CCPM – foncier à trouver
20 logts

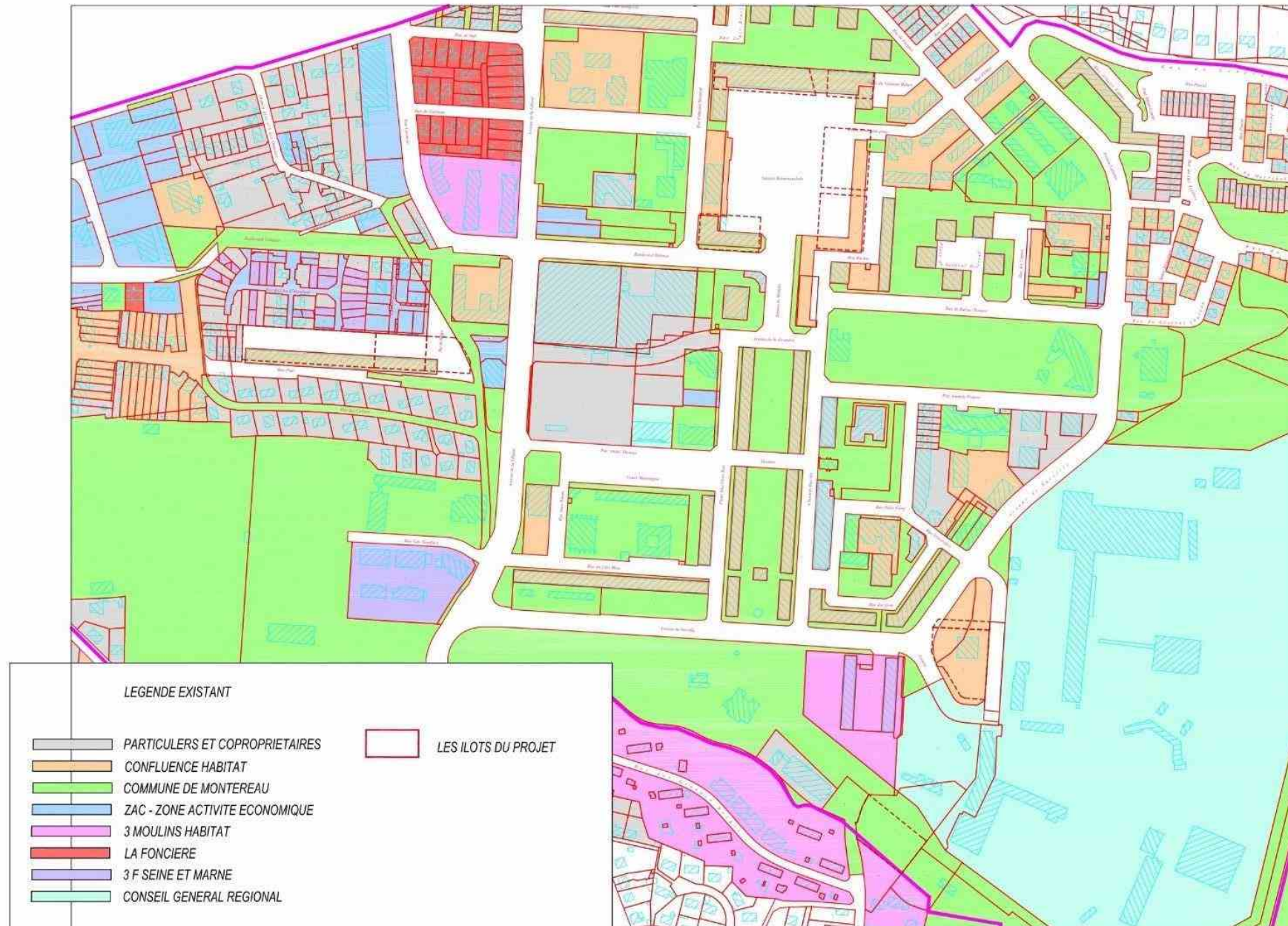
Annexe A 010 - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

Dans QPV

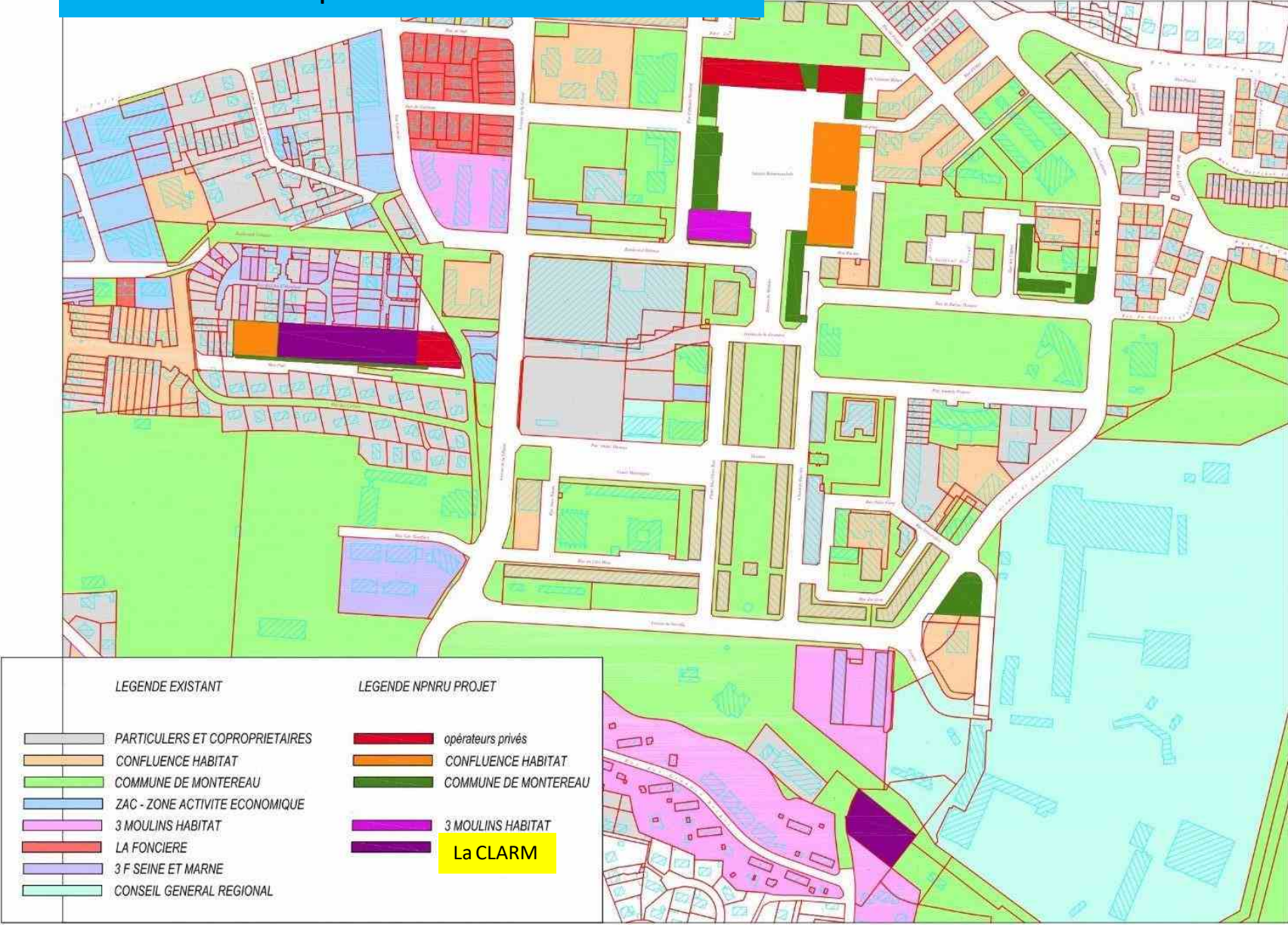


Annexe A011 – Plan du foncier avant / après permettant de présenter la stratégie de diversification

A 11 PLAN DU FONCIER AVANT



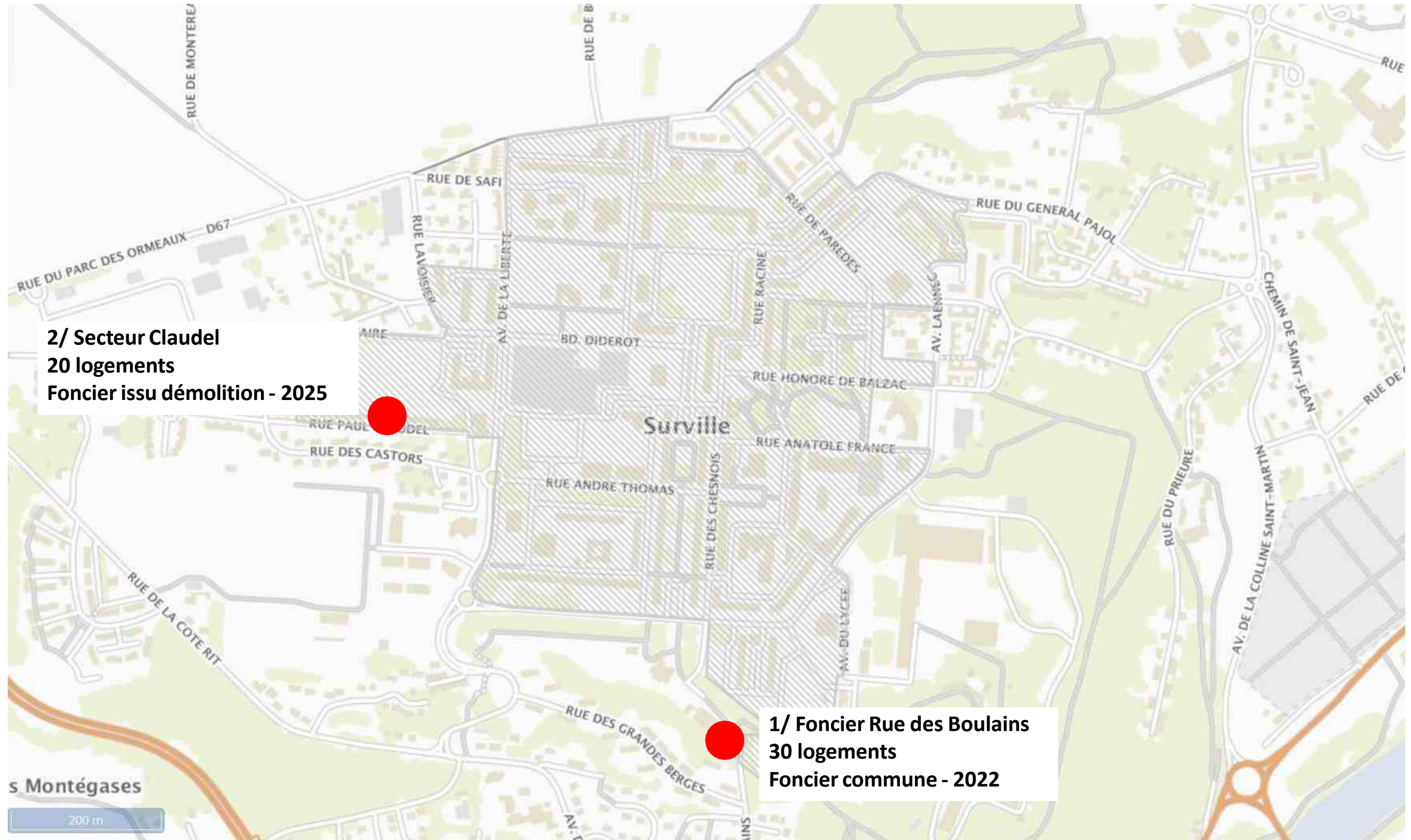
Plan du foncier après



Propriétés foncières - Secteur Beaumarchais		Etat actuel		Parcelle		m ²	
yc place,jardin nord, mail, rue Racine, voie nouvelle, Rostand, Diderot, Balzac		Propriétaire		AH 41		3 093 m ²	
Emprise baionnette - finacement démol NPNRU 1		Confluence Habitat		AH 42		573 m ²	
sous-total		Confluence Habitat		AH 15		3 350 m ²	
Emprise barre Beaumarchais		Confluence Habitat		AH 48		670 m ²	
sous-total		Confluence Habitat		AH 118		335 m ²	
Emprise foyer Bellefeuille		Confluence Habitat		AH 65		1 544 m ²	
sous-total		Confluence Habitat		AH 66		456 m ²	
Domaine privé		Ville de Montereau		AH 11		8 048 m ²	
		Ville de Montereau		AH 64		294 m ²	
		Ville de Montereau		AH 186		534 m ²	
		Ville de Montereau		AH 282		210 m ²	
Domaine public		Ville de Montereau				25 749 m ²	
sous-total						34 835 m ²	
TOTAL BEAUMARCHAIS						44 856 m ²	
Propriétés foncières - Secteur Claude		Etat actuel		Parcelle		m ²	
yc rue Claude		Propriétaire		AD 198		2 632 m ²	
Domaine privé		Confluence Habitat		AD 542		7 997 m ²	
Domaine public		Ville de Montereau				612 m ²	
TOTAL CLAUDEL						11 241 m ²	
Propriétés foncières - Secteur Tour expérimentale		Etat actuel		Parcelle		m ²	
		Propriétaire		AI 5		1 555 m ²	
		Confluence Habitat		AI 4		3 410 m ²	
		Confluence Habitat		AI 6		650 m ²	
		Ville de Montereau				3 111 m ²	
Domaine privé						8 726 m ²	
Domaine public							
TOTAL TOUR EXPERIMENTALE							
TOTAL TOUT SECTEUR						64 823 m ²	

MUTATION FONCIERES SECTEUR BEAUMARCHAIS						
Cessions foncières de terrain à aménager						
Confluence Habitat > Ville	Emprise balonnette	PU	m² foncier	m² SDP	€	FAT
Confluence Habitat > Ville	Emprise barre Beaumarchais	41 €/m²	3 666 m²		150 000 €	FAT démolition rue Racine NPNRU 1
Confluence Habitat > Ville	Emprise foyer Bellefeuille	50 €/m²	4 355 m²		217 750 €	FAT démolition Beaumarchais
Ville	Valorisation foncier des 15 logts ind	50 €/m²	2 000 m²		100 000 €	FAT démolition Foyer Bellefeuille
TOTAL ACQUISITIONS FONCIERES BEAUMARCHAIS FAT AMENAGEMENT			50 €/m²	3 654 m²	182 700 €	
Cessions foncières de terrain à construire						
Ville > Confluence Habitat		PU	m² foncier	m² SDP	€	FAT
Ville> Confluence Habitat	60 logements sociaux	135 €/m² SDP	2 604 m²	4 856 m² SDP	655 593 €	FAT aménagement ville/FAT construction 60 LLS rue Racine
Ville > opérateur privé maisons ind Beaumarchais	résid étudiante+résid autonomie 62 chbres	110 €/m² SDP	2 511 m²	3 410 m² SDP	375 100 €	FAT aménagement ville
TOTAL CESSIONS FONCIERES BEAUMARCHAIS FAT AMENAGEMENT			90 €/m² SDP	3 654 m²	121 500 €	FAT aménagement ville
				8 769 m²	1 152 193 €	
MUTATION FONCIERES SECTEUR CLAUDEL						
Cessions foncières de terrain à aménager						
Confluence Habitat > Ville	Emprise Claudel	PU	m² foncier	m² SDP	€	FAT
TOTAL ACQUISITIONS FONCIERES CLAUDEL FAT AMENAGEMENT			50 €/m²	2 632 m²	131 600 €	FAT démolition FAT démolition Claudel
Cessions foncières de terrain à construire						
Ville > Action Logement		PU	m² foncier	m² SDP	€	FAT
Ville > opérateur privé maison individuelles	20 logts rue Claudel - 1349+2554 m² foncier	0 €/m² SDP	3 903 m²	1 659 m² SDP	0 €	FAT aménagement ville
Ville > opérateur privé logements collectifs	5 logements	90 €/m² SDP	1 328 m²	400 m² SDP	36 000 €	FAT aménagement ville
TOTAL CESSIONS FONCIERES CLAUDEL FAT AMENAGEMENT			90 €/m² SDP	967 m²	170 100 €	FAT aménagement ville
				6 198 m²	206 100 €	
MUTATION FONCIERES TOUR EXPERIMENTALE						
Cessions foncières de terrain à aménager						
Confluence Habitat>Ville aménageur		PU	m² foncier	m² SDP	€	FAT
Ville>Ville aménageur	Valorisation foncier emprise cellules activités	50 €/m²	468 m²		23 400 €	
TOTAL ACQUISITIONS FONCIERES TOUR EXP FAT AMENAGEMENT			50 €/m²	196 m²	9 800 €	FAT aménagement ville
Cessions foncières de terrain à aménager						
Ville>Confluence Habitat		PU	m² foncier	m² SDP	€	FAT
TOTAL CESSIONS FONCIERES TOUR EXP FAT AMENAGEMENT			60 €/m² SDP	196 m²	11 760 €	Fat aménagement ville/FAT immobilier économique
				196 m²	11 760 €	
TOTAL ACQUISITIONS FONCIERES BEAUMARCHAIS/CLAUDEL/TOUR EXP FAT AMENAGEMENT				16 971 m²	782 050 €	
TOTAL CESSIONS FONCIERES BEAUMARCHAIS/CLAUDEL/TOUR EXP FAT AMENAGEMENT						
Ville > Confluence Habitat logement social			15 163 m²	13 761 m² SDP	1 370 053 €	
Ville > Action Logement			2 604 m²	4 856 m² SDP	655 593 €	
Ville > opérateur privé logement			3 903 m²	1 659 m² SDP	0 €	
Ville > Confluence Habitat cellule activités			5 949 m²	3 640 m² SDP	327 600 €	
Ville > Confluence Habitat résidences			196 m²	196 m² SDP	11 760 €	
			2 511 m²	3 410 m² SDP	375 100 €	

Annexe A 012 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à la CLARM



Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

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

I. Attributaires des contreparties foncières

La CLARM filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 3 759 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la CLARM filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	LES RUCHES - CLARM	CLAUDEL -CLARM
Adresse	Rue des Boulains	Rue Claudel
Nom du QPV (préciser national/régional)	PRIN - QP077014 - Surville	PRIN - QP077014 - Surville
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Montereau-Fault-Yonne	Ville de Montereau-Fault-Yonne
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Friche	Bâtiment Claudel – démolition NPNRU
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser par l'aménageur avant cession	A réaliser par l'aménageur avant cession
Surface du terrain (m²)	3 748 m²	3 903 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2 100 m² de SDP	1 659 m² de SDP
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 30 logements	Environ 20 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2022	2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AI 155	AD 189 et AD 542
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	Accession Sociale L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée (Individuel / collectif)	Accession Sociale
Nombre de logements individuels / collectifs *	Entre 20 et 30 logements (forme à travailler)	Environ 10 logements intermédiaires et 10 logements individuels
Viabilisation du terrain	Ville de Montereau-Fault-Yonne	Ville de Montereau-Fault-Yonne
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

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 **97 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 34% 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 :
 - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 13 droits ;
 - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 11 droits ;Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.
- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% soit 15 droits	38,5% soit 12 droits	38,5% soit 46 droits	Sans objet

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)
CONFLUENCE HABITAT	74
TROIS MOULINS HABITAT	23

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.

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, 28-droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 13 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 13 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
<i>C0520-31-0001 Reconstitution 14 LLS individuels (6 PLUS/8PLAI) - Impasse du bois planté - Salins – Hors QPV</i>	<i>CONFLUENCE HABITAT</i>	<i>S1 2021</i>	<i>2 droits uniques</i>	<i>Opération issue du protocole de préfiguration</i>

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
C0743-31-0002 Reconstitution 15 LLS (6 PLUS/9PLAI) - VEFA Léo Lagrange - Hors QPV	CONFLUENCE HABITAT	S1 2023	2 droits uniques	
C0742-31-0032 Reconstitution 12 LLS (4PLUS/8PLAI) Rue de l'Yonne - Hors QPV	CONFLUENCE HABITAT	S1 2025	2 droits uniques	
C0743-31-0033 MACRO-FAT - Construction 20 LLS (8PLUS/12PLAI) Périmètre CCPM - hors QPV***	CONFLUENCE HABITAT	S1 2025	2 droits uniques	
C0742-31-0043 Reconstitution 25 LLS (10PLUS/15PLAI) - Rue Pajol MFY - Hors QPV	CONFLUENCE HABITAT	S1 2025	3 droits uniques	
C0742-31-0044 Reconstitution 6 LLS (2PLUS/4PLAI) - VEFA Chem. Fontaine des Rougeaux MFY - Hors QPV	CONFLUENCE HABITAT	S2 2022	1 droit unique	
C0742-31-0045 MACRO-FAT - Construction 12 LLS (5PLUS/7PLAI) - MFY - hors QPV***	CONFLUENCE HABITAT	S1 2025	1 droit unique	

* 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 contributeur(s).

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

***L'identification et le fléchage des droits de réservation sur les opérations dont les adresses ne sont pas identifiées à ce jour se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

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

Au total, 23 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 11 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 11 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***
C0743-31-0035 Construction 60 LLS (42PLUS/18PLAI) rue Racine - en QPV	CONFLUENCE HABITAT	S1 2025	11 droits uniques	

* 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 contributeur(s).

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

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

Cette convention n'est pas concernée par des opérations de requalification en milieu vacant.

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

Au total, 46 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 :

- 46 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement,

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

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

C - Dispositions communes

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

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par 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.

ANNEXE C01 - ECHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

[illegible]

Annexe C05 : Tableau des aides de la Caisse des dépôts et consignations

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Prêt CDC	Taux de prêt CDC	Date de lancement opération el (semestre et année)	Durée de L'opération en semestre
Requalification Tour expérimentale (59 LLS)	C0742 33 0041	Montereau	Confluence Habitat	610 150 €			
Requalification Bd Diderot (62 LLS)	C0742 33 0003	Montereau	TMH	1 095 252, 60 €			
Résidentialisation Tour expérimentale (59 LLS)	C0742 34 0042	Montereau	Confluence Habitat	119 200 €			
Résidentialisation BldDiderot (62 LLS)	C0742 34 0004	Montereau	TMH	212 262 €			
Reconstitution 60 LLS (42PLUS/18PLAI) - Rue Racine - en QPV	C0742 31 0035	Montereau	Confluence Habitat	6 325 239, 29 €			
Construction 12 LLS (4PLUS/8PLUS) - Rue de l'Yonne - hors QPV	C0742 31 0032	Montereau	Confluence Habitat	864 078, 83 €			
Reconstitution 15 LLS (6PLUS/9PLAI) - VEFA Léo Lagrange -Hors QPV	C0742 31 0002	Montereau	Confluence Habitat	1 782 937,91 €			
MACRO - FAT - Construction 20 LLS (8PLUS/12PLAI) - Périmètre CCPM	C0742 31 0033	Montereau	Confluence Habitat	2 563 668, 91 €			
MACRO - FAT - Reconstitution 12 LLS (5PLUS/7PLAI) MFY - hors QPV	C0742 31 0045	Montereau	Confluence Habitat	1 139 771,63 €			
Reconstitution 6 LLS (2PLUS/4PLAI) VEFA Fontaine des Rougeaux - Hors QPV	C0742 31 0044	Montereau	Confluence Habitat	812 975 €			
Reconstitution 25 LLS (10PLUS/15PLAI) - Rue Pajol - Hors QPV	C0742 31 0043	Montereau	Confluence Habitat	3 126 017,52 €			
Création de locaux d'activité - parvis tour expérimentale	C0742 38 0040	Montereau	Confluence Habitat	277 341 €			
TOTAL				18 928 894,69€			

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Participation CDC	Taux de participáon CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de L'opération en semestre
OPCU		Montereau	Ville de Montereau	300 K€	50 %	2022	12 semestres

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																							
N° PROTOCOLE : 520		LOCALISATION													CONTRIBUTIONS														PRETS			ECHEANCIER							
ZONE INTERVENTION		NSEE	INSEE COMMUNE																																				
77305/MontereauprV national/Surville		QP077014	77305																																				
PORTEUR DE PROJET																																							
CC PAYS DE MONTEREAU																																							
N° de protocole(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° chrono = identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de matière d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							
	COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif					
		QPV DE LIEU DE RATTACHEMENT (de QPV assimilés de commune)	NBRE	TYPE (M,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL						y compris les prêts															Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre				
												%		%		%		%		%		%		%		%		%		%									
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
520 6077014 14 0001 001	Chef de projet Cohésion sociale	NPN	QP077014			0,00	0,00	0,00	77/COMMUNE DE MONTEREAU FAU	86 250,00	0,00%	86 250,00	86 250,00	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	3	V			
520 6077014 14 0001 002	Démarche de co-construction du projet (co	NPN	QP077014			0,00	0,00	0,00	77/COMMUNE DE MONTEREAU FAU	20 500,00	20,00%	24 600,00	20 500,00	10 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	10 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	3	V			
520 6077014 14 0001 003	Etude urbaine Beaumarchais	NPN	QP077014			0,00	0,00	0,00	77/COMMUNE DE MONTEREAU FAU	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	3	V			
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
520 6077014 31 0001 001	programme SALINS 14 Maisons individuelles	NPN	QP077014		14	14	1 366,82	207 470,21	2 125,07	77/OPH DU PAYS DE MONTEREAU	2 904 583,00	10,00%	3 195 041,30	2 904 583,00	117 000,00	4,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	240 000,00	8,26%	94 400,00	3,25%	2 693 183,00	92,72%	2 453 183,00	240 000,00	2017	2	3	V		
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC																																							
TOTAL																																							

(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 (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																											
N° PROTOCOLE : 520		LOCALISATION															CONTRIBUTIONS										PRETS			ECHEANCIER													
ZONE INTERVENTION		NSEE QPV COMMUNE																																									
77305/MontereauQPV national/Surville		QP077014 77305																																									
PORTEUR DE PROJET																																											
CC PAYS DE MONTEREAU																																											
N° de protocole(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière,une unité de matériel d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																											
	COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	vérif									
		QPV DE LIEU DE RATTACHEMENT (de QPV assimilés de commune)	NBRE	TYPE (M,I,R,+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL						y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre									
												%		%		%		%		%		%		%		%		%		%													
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
520 6077014 14 0001	Chef de projet Cohésion sociale, Démarche de	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	77/COMMUNE DE MONTEREAU FAU	206 750,00	11,66%	230 850,00	206 750,00	103 375,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	103 375,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V						
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET					0		0	0,00	0,00	0,00		206 750,00		230 850,00	206 750,00	103 375,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	103 375,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00										
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																											
520 6077014 31 0001	programme SALINS 14 Maisons individuelles	NPN			14		14	1 366,82	207 470,23	2 125,07	77/OPH DU PAYS DE MONTEREAU	2 904 583,00	10,00%	3 195 041,30	2 904 583,00	117 000,00	4,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 453 183,00	84,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	8,26%	94 400,00	3,25%	2 693 183,00	92,72%	2 453 183,00	240 000,00	2017	2	3	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC					14		14	1 366,82	207 470,23	2 125,07		2 904 583,00		3 195 041,30	2 904 583,00	117 000,00	4,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 453 183,00	84,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	8,26%	94 400,00	3,25%	2 693 183,00	92,72%	2 453 183,00	240 000,00				
TOTAL					14		14	1 366,82				3 111 333,00		3 425 891,30	3 111 333,00	220 375,00	7,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 453 183,00	78,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	7,71%	197 775,00	6,36%	2 693 183,00	86,56%	2 453 183,00	240 000,00				

(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 (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nombre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois)

Convention intercommunale d'attribution pour le territoire de la Communauté de communes du Pays de Montereau, valant document-cadre

2020-2025

Adoptée le 28/06/2021

I. Préambule	4
1.1. Contexte.....	4
1.2. Le cadre fixé par la loi.....	5
1.3. Champ d'application et durée de la convention	5
1.4. Rappel de la démarche engagée par la CCPM	5
II. Le diagnostic territorial	7
2.1. Le contexte territorial et démographique.....	7
2.2. Des contrastes socio-économiques au niveau territorial et une concentration des difficultés à Montereau-Fault-Yonne	7
2.3. La ville-centre de Montereau-Fault-Yonne : le NPNRU du quartier de Surville et un parc de logements dégradés	8
2.4. Un parc social concentré à Montereau-Fault-Yonne et entre quelques bailleurs sociaux majoritaires	10
2.5. Une tension de la demande en logement social maîtrisée mais spécifique	10
III. Les orientations et objectifs retenus	16
3.1. Contrer le phénomène de précarisation de la ville de Montereau-Fault-Yonne et du quartier de Surville en particulier par une mobilisation forte et conjointe de l'ensemble des réservataires	16
3.1.1. Les objectifs en matière d'accueil des ménages dont les revenus sont situés dans le 1 ^{er} quartile de la demande régionale	16
3.1.2. Les objectifs en matière d'accueil des publics prioritaires.....	16
3.2. Apporter des solutions logements aux demandeurs souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail	17
3.3. Renforcer la satisfaction des demandes de mutations, en particulier pour les ménages souffrant d'un handicap	17
3.4. Articuler l'attribution de logements aux ménages sortant d'habitat indigne avec les procédures permettant sa résorption grâce au traitement du bâti	18
3.5. Faciliter la mobilisation des dispositifs d'accompagnement social pour tenir compte de l'extrême précarité des demandeurs.....	18
3.6. S'appuyer sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain et les relogements à venir pour poursuivre le changement d'image du quartier et favoriser la mixité.....	18
3.6.1. Les objectifs en matière d'attributions dans le quartier prioritaire de la politique de la ville	18
3.6.2. Les actions concourant à l'attractivité des quartiers et résidences.....	19
3.7. Renforcer le partenariat entre les acteurs intervenant dans les attributions et améliorer le partage d'informations pour mettre en place un dispositif d'observation et de veille sur le parc social.....	19
3.7.1. Les modalités de coopération inter-bailleurs et inter-réservataires pour concourir à l'atteinte des objectifs	19
IV. Les objectifs quantitatifs d'attributions territorialisés et déclinés par bailleur	20
4.1. Rappel de la loi	20
4.2. Rappel du contexte	20

4.3.	La déclinaison par bailleur et la territorialisation portées par la CIA pour les attributions hors QPV et ex-ZUS aux ménages du 1 ^{er} quartile.....	21
4.4.	Les objectifs d'attribution en QPV et ex-ZUS à des ménages autres que ceux du 1 ^{er} quartile.....	22
4.5.	Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires	22
V.	Les modalités de relogement dans le cadre des NPNRU	23
5.1.	Rappel du NPRU	23
5.2.	Rappel du RGA	23
5.3.	Les modalités du relogement	24
5.3.1.	Estimation des volumes annuels de ménages à reloger sur le temps de la CIA	24
5.3.2.	Objectifs dans le neuf/conventionné de moins de 5 ans, relogement HQPV, maîtrise du reste à charge	25
5.3.3.	Modalités opérationnelle et suivi du relogement.....	25
VI.	Le programme d'actions de la CIA.....	26
VII.	Les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation de la présente CIA	28
7.1.	Les instances de gouvernance	28
7.2.	Bilan et observation.....	28
VIII.	Les engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la convention	30
IX.	Signataires.....	31

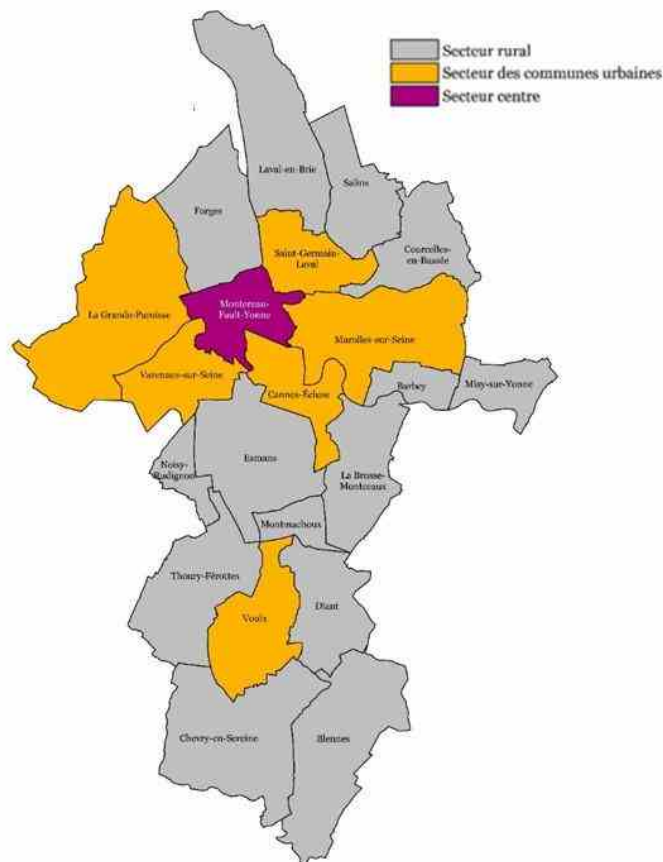
I. Préambule

1.1. Contexte

La Communauté de communes du Pays de Montereau regroupe 21 communes et compte un quartier prioritaire dans le cadre de la politique de la ville (QPV) : le quartier de Surville. Elle compte 4 607 logements locatifs sociaux répartis entre 7 bailleurs sociaux et dont près de 82,3% sont sur la commune de Montereau-Fault-Yonne (la commune comptant elle-même près de 50% de logements sociaux). A la frontière de l'Yonne et de la Seine-et-Marne, en périphérie de l'Ile-de-France, le Pays de Montereau concentre dans son parc social (notamment dans sa ville-centre, Montereau-Fault-Yonne) des ménages en difficultés socio-économiques.

La réforme des attributions de logements sociaux, instaurée par les lois ALUR, Egalité et Citoyenneté puis ELAN, constitue un moyen pour rétablir les équilibres socio-économiques au sein du parc social et aborder dans un cadre partenarial, incluant tous les acteurs du territoire en la matière, les notions de mixité et d'équilibre dans le parc social, de gestion du parc, de la demande et des attributions de logements sociaux, et de compléter la construction à l'échelle territoriale d'une véritable politique de l'habitat, en cohérence avec le programme local de l'habitat (PLH) et les programmes de renouvellement urbain.

Ayant engagé la rédaction du protocole de préfiguration du programme de renouvellement urbain du quartier de Surville, le territoire dispose également d'un nouveau PLH, adopté en 2019, qui vise un rééquilibrage du parc résidentiel afin de conforter le rôle de pôle urbain de Montereau, de permettre aux ménages d'assurer leur parcours résidentiel au sein du territoire et de compléter l'offre à cette fin, ainsi que de renforcer l'accompagnement des ménages modestes et fragiles dans leur recherche de logements.



1.2. Le cadre fixé par la loi

L'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit que les membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) adoptent des orientations concernant les attributions de logements sociaux sur l'intercommunalité, tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, des dispositions relatives au relogement des personnes dont la demande est reconnue prioritaire et urgente au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO, art. L441-2-3 du CCH) et des critères de priorité pour l'attribution d'un logement (art. L441-1 du CCH). Ces orientations doivent être inscrites dans un document-cadre sur les attributions de logements sociaux.

Comme le permet la loi, la Communauté de communes du Pays de Montereau a choisi d'adopter une CIA valant document-cadre, dont les contenus attendus par la loi sont donc présents dans la présente convention.

La mise en œuvre opérationnelle des orientations approuvées par la CIL est déclinée dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Conformément à l'article L441-1-6 du CCH qui décrit le contenu des CIA, le présent document comporte :

- les engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attributions consacrées aux ménages issus du 1^{er} quartile des revenus de la demande de logement social ;
- les engagements annuels quantifiés pour les bailleurs sociaux et réservataires de logements sociaux sur le territoire pour les attributions consacrées au relogement de publics prioritaires ;
- les modalités d'accompagnement social des ménages ;
- les engagements de chacun des signataires de la convention afin de contribuer à la mise en œuvre des actions permettant d'atteindre les objectifs définis.

1.3. Champ d'application et durée de la convention

La présente convention est établie pour une durée **6 ans**. Le respect des engagements pris dans le cadre de la présente CIA fait l'objet d'une évaluation annuelle, présentée en Conférence Intercommunale du Logement.

La présente convention s'applique sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes. Elle porte sur l'ensemble des logements sociaux gérés par les organismes HLM et dont l'attribution fait l'objet d'une commission d'attribution.

1.4. Rappel de la démarche engagée par la CCPM

La Communauté de Communes du Pays de Montereau anime depuis 2018 les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette dernière, installée le 22 novembre 2018 lors de sa première réunion, au siège de la CCPM, a été créée par délibération du conseil communautaire du 09 octobre 2017 et arrêté du Préfet de Seine-et-Marne en date du 25 juillet 2018. Elle a à cette occasion validé le diagnostic de territoire, adopté son règlement intérieur ainsi que les principales orientations du document-cadre, issues des enjeux identifiés lors du diagnostic.

Des ateliers de concertation des partenaires se sont tenus en décembre 2018 et janvier 2019 sur les principaux enjeux partenariaux dans le cadre de la CIA ainsi que du Plan partenarial de gestion de la demande et de l'information aux demandeurs de logements sociaux (PPGDIDLS) élaboré en parallèle.

Les orientations adoptées par la CIL :

- 1/ Contrer le phénomène de précarisation de la ville de Montereau-Fault-Yonne et du quartier de Surville en particulier par une mobilisation forte et conjointe de l'ensemble des réservataires
- 2/ Apporter des solutions logements aux demandeurs souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail
- 3/ Renforcer la satisfaction des demandes de mutations, en particulier pour les ménages souffrant d'un handicap
- 4/ Articuler l'attribution de logements aux ménages sortant d'habitat indigne avec les procédures permettant sa résorption grâce au traitement du bâti
- 5/ Faciliter la mobilisation des dispositifs d'accompagnement social pour tenir compte de l'extrême précarité des demandeurs
- 6/ S'appuyer sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain et les relogements à venir pour poursuivre le changement d'image du quartier et favoriser la mixité
- 7/ Renforcer le partenariat entre les acteurs intervenant dans les attributions et améliorer le partage d'informations pour mettre en place un dispositif d'observation et de veille sur le parc social

ADOPTÉ

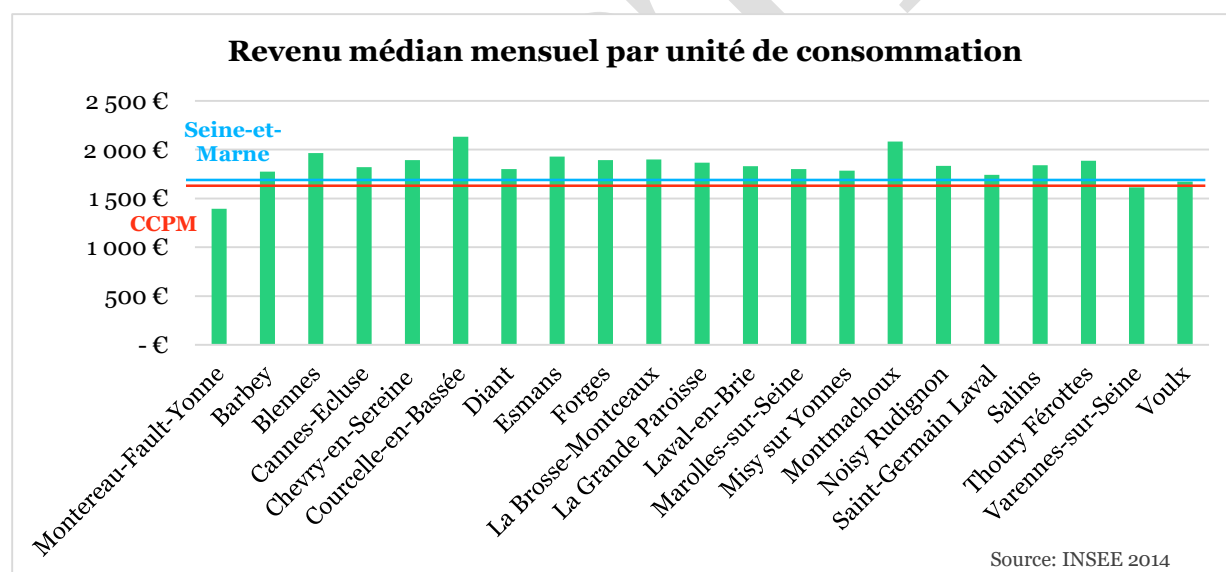
II. Le diagnostic territorial

2.1. Le contexte territorial et démographique

La Communauté de Communes du Pays de Montereau (ex CC2F), a intégré au 1^{er} janvier 2017 7 communes issues de l'ex-CC du Bocage Gâtinais dans son périmètre communautaire, constituant ainsi un EPCI composé de 21 communes, qui compte plus de 41 000 habitants. Elle est composée d'une ville-centre, Montereau-Fault-Yonne, de communes périphériques au profil relativement urbanisé telles que Cannes-Ecluse, La Grande Paroisse, Saint-Germain-Laval, Voulx, Marolles-sur-Seine et Varennes-sur-Seine, ainsi que de communes périphériques au profil plus rural. Un PLH est actuellement en cours de validation par les services de l'Etat. Il devrait couvrir la période 2020-2025, et prévoit la production de 1 560 logements neufs sur la période, ainsi que le rééquilibrage territorial du parc social, aujourd'hui largement concentré dans la ville centre de la communauté de communes.

La CCPM est globalement dans une dynamique démographique positive et connaît un accroissement de sa population régulier (1,4% par an). Sa population, relativement jeune, est toutefois concernée par la problématique du vieillissement.

2.2. Des contrastes socio-économiques au niveau territorial et une concentration des difficultés à Montereau-Fault-Yonne



Si le territoire connaît un phénomène classique de desserrement des ménages, il présente également des indicateurs de fragilité socio-économiques : près d'un quart des ménages se situent en-dessous du seuil de pauvreté, cette proportion étant plus élevée dans la ville de Montereau-Fault-Yonne. Le revenu médian mensuel net par unité de consommation de 1 832 euros pour l'ensemble des ménages la CCPM cache des disparités importantes entre la ville centre qui concentre les ménages les plus modestes et les communes périphériques.

En conséquence, le parc résidentiel privé est difficilement accessible pour une partie importante des ménages du territoire, en accession comme en location.

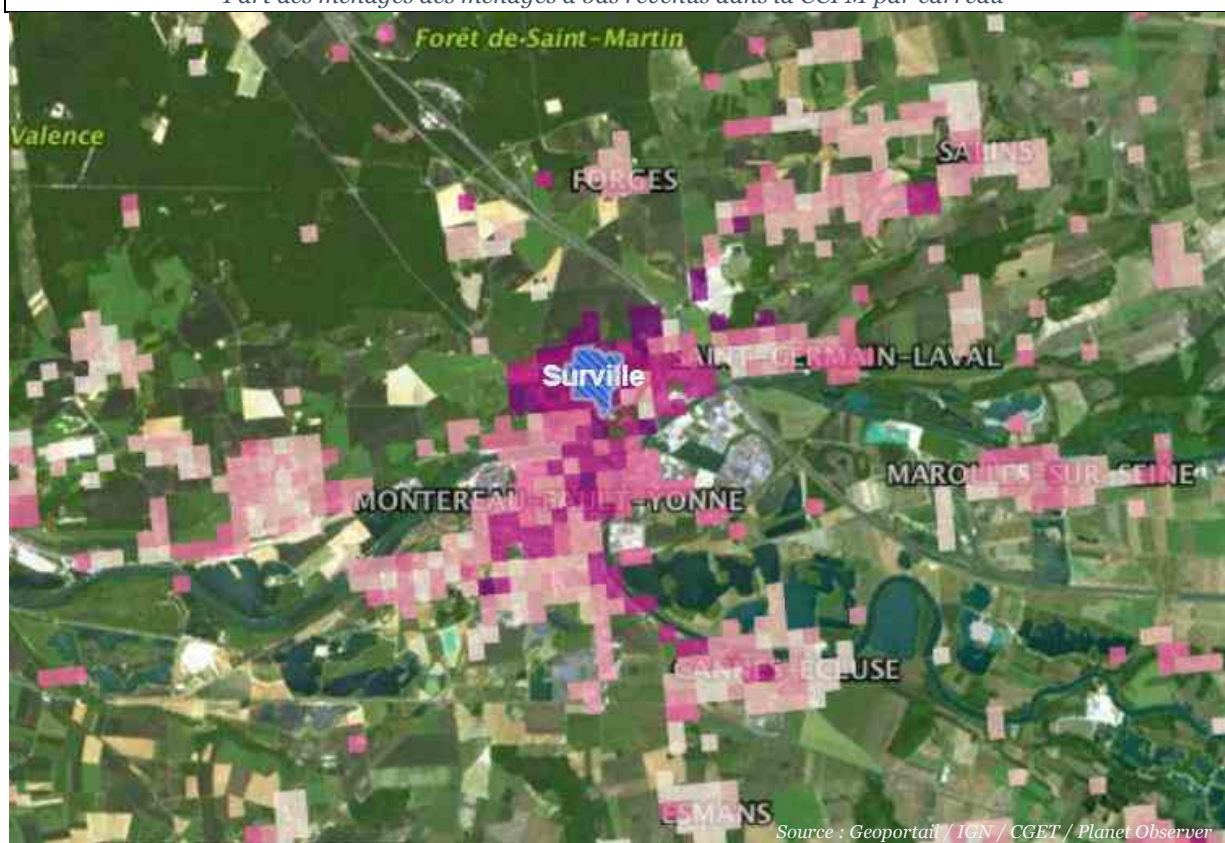
2.3. La ville-centre de Montereau-Fault-Yonne : le NPNRU du quartier de Surville et un parc de logements dégradés

La CCPM présente un quartier prioritaire de la politique de la Ville (QPV) : le quartier de Surville situé dans la partie haute de Montereau-Fault-Yonne, ancienne ZUS entrée dans la nouvelle géographie prioritaire. Le quartier comprend 2 468 logements sociaux, soit à lui seul près de 54% du parc social du territoire intercommunal (tandis que la commune de Montereau-Fault-Yonne en concentre 82,3%).



Si le QPV concentre les situations de grande pauvreté (plus de 36% des ménages sous le seuil de pauvreté), la ville basse de Montereau-Fault-Yonne en particulier ainsi que certaines communes périphériques dans une moindre mesure accueillent également les ménages précaires. Ces phénomènes sont renforcés par la précarisation de l'occupation du parc social, liée à la fragilité économique des emménagés récents.

Part des ménages des ménages à bas revenus dans la CCPM par carreau



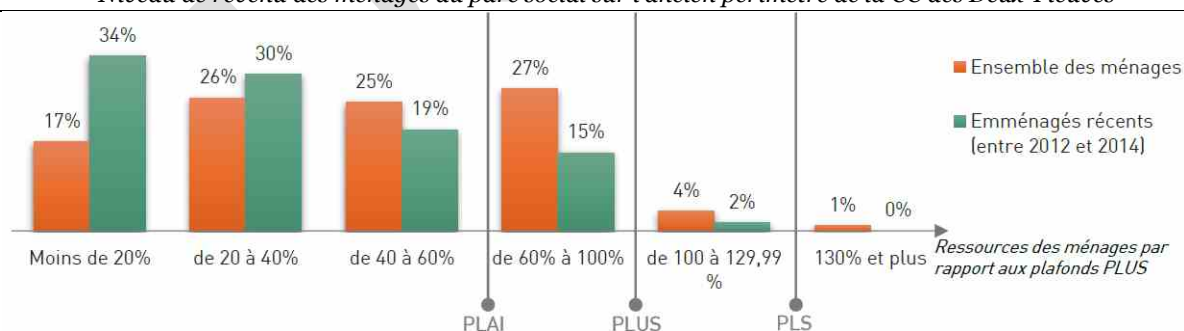
Taux des ménages à bas revenus

Le nombre total de ménages dont le revenu fiscal par u.c. se situe en dessous du seuil de bas revenu (60 % de la médiane de la distribution) rapporté au nombre total de ménages

- moins de 4,2 %
- moins de 8,2 %
- moins de 17 %
- moins de 25 %
- moins de 35,7 %
- plus de 35,7 %

Source : Revenus fiscaux localisés 2010 – INSEE

Niveau de revenu des ménages du parc social sur l'ancien périmètre de la CC des Deux-Fleuves



AORIF – 2016 - Portrait de territoire CC des Deux Fleuves – Exploitation OPS 2014 (plus des 95% du parc social de la CCPM étant sur le territoire de l'ex. CC des Deux Fleuves)

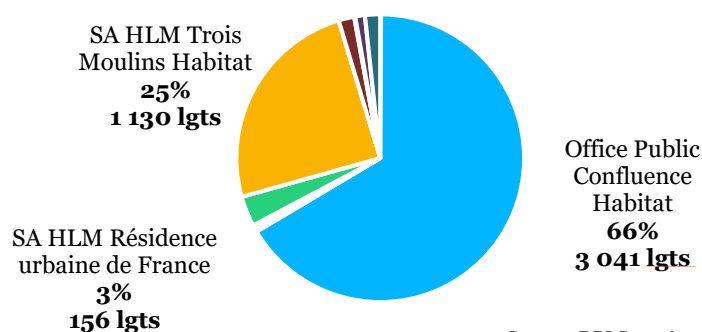
Le NPNRU du quartier de Surville prévoit à ce jour la démolition d'environ 270 logements (196 liés à la démolition du square Beaumarchais + 74 logements du foyer Bellefeuille), ce qui permet d'identifier dans les années à venir un fort enjeu en termes d'attributions sur la question des relogements des ménages concernés.

Enfin, le centre ancien de Montereau-Fault-Yonne connaît des phénomènes de marchandisation du sommeil et des situations d'habitat insalubre ou dégradé dans le parc privé, qui viennent accroître la demande en logement social.

2.4. Un parc social concentré à Montereau-Fault-Yonne et entre quelques bailleurs sociaux majoritaires

Le parc social est détenu aux 2/3 par l'OPH intercommunal du Pays de Montereau, Confluence Habitat, suivi par Trois Moulins Habitat (25% du parc) et Résidence Urbaine de France (3% du parc). Majoritairement en collectif et de tailles moyenne à grande, le parc social de la CCPM est particulièrement ancien : 61,4% des logements ont été construits entre 1949 et 1974. Néanmoins, le territoire dispose également d'un parc récent, à hauteur de 22% du patrimoine.

Répartition du patrimoine par bailleur social de la CC du Pays de Montereau



Source: RPLS 2016

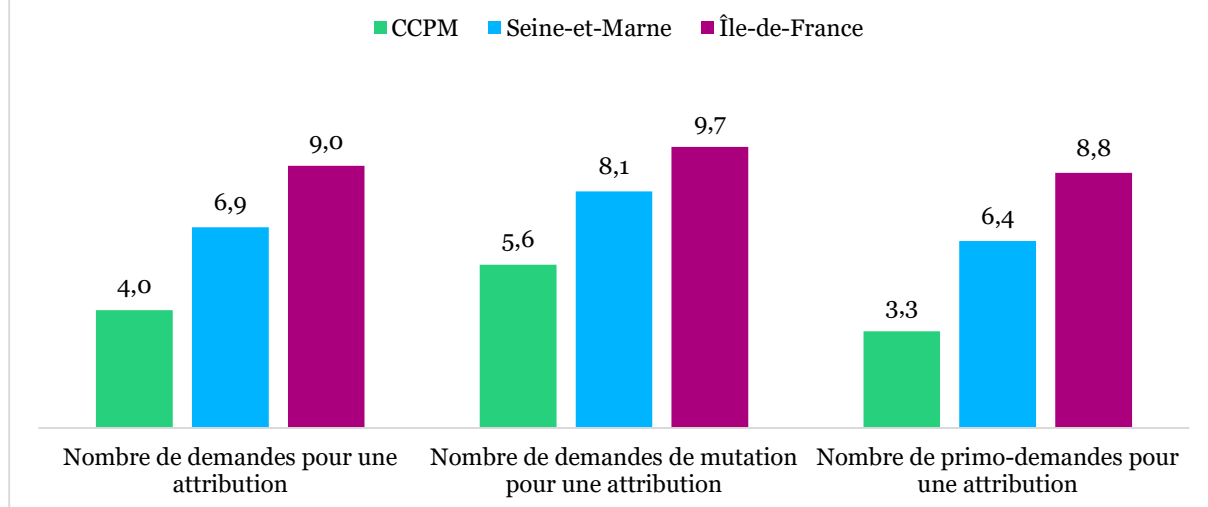
Les loyers sont globalement inférieurs à ceux observés aux échelles de comparaison : 4,83€/m² en moyenne (6€/m² en moyenne sur le département, 6,7 €/m² sur la région), ce qui en fait un territoire attractif pour les ménages à faibles ressources.

Le taux de vacance du parc social, important (6,1%), traduit toutefois des difficultés à maintenir l'attractivité du parc et la fluidité des attributions.

2.5. Une tension de la demande en logement social maîtrisée mais spécifique

La pression sur le parc social est importante mais moindre qu'aux échelles de comparaison : l'analyse de la demande en logement social à l'échelle de la CCPM révèle une tension sur le parc située en moyenne à 4 demandes pour 1 attribution, là où cet indice est situé à 6,9 pour le département de Seine-et-Marne et 9 pour la région Ile-de-France. Le volume de demandes de logement social est par ailleurs resté relativement stable depuis 2015.

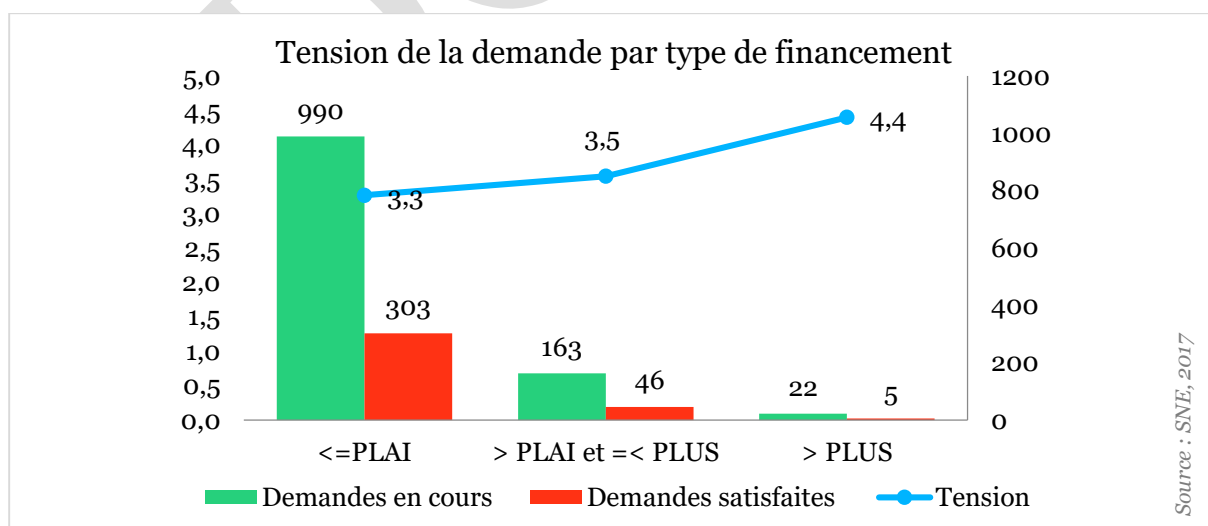
Nombre de demandes pour une attribution en 2017



Aux échelles communales, la tension de la demande est hétérogène : Montereau-Fault-Yonne et Varennes-sur-Seine, qui concentrent l'essentiel du parc social du territoire, connaissent de fait les volumes de demandes et les tensions les plus importants. C'est à Varennes-sur-Seine que la tension est la plus forte, du fait d'un nombre de demandes élevé et d'un parc de logements sociaux moins important.

Une paupérisation rapide du parc social : la précarité de la demande

La demande du Pays de Montereau est caractérisée par une précarité importante : 68% des demandeurs ont des ressources correspondant aux plafonds PLAI, contre 62% à l'échelle régionale. Toutefois, ces ménages, précaires, voient leur demande plutôt bien satisfaite. En revanche, une tension plus forte est observée pour les ménages à très faibles ressources (moins de 500€/mois/UC), auxquels des difficultés à attribuer des logements sont observées en raison de la difficulté à solvabiliser ces ménages.



Cette demande précaire et relativement bien satisfaite a néanmoins pour conséquence la paupérisation rapide des occupants du parc social à l'échelle de la Communauté de communes, par ailleurs accentuée dans le quartier de Surville. Ainsi, on peut percevoir une baisse générale

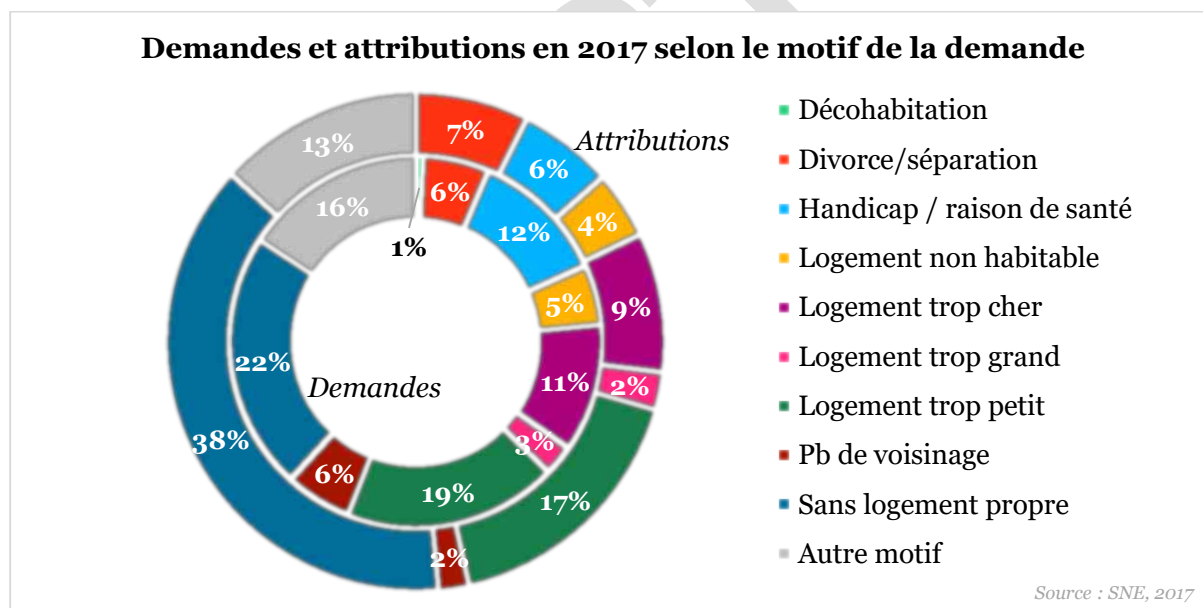
du niveau de vie des ménages Monterelais notamment, de 86€ en moyenne de ressources annuelles entre 2013 et 2015.

Un enjeu fort réside donc dans la réflexion à mener en matière d'attributions, pour rééquilibrer le parc social de la CCPM, et ainsi traiter la problématique de paupérisation de la commune de Montereau notamment.

Des profils de demandeurs satisfaits de manière inégale

L'analyse de la satisfaction des demandes de logement social fait apparaître une hétérogénéité de situations en fonction du profil des demandeurs et du motif de la demande. Ainsi, une tension plus forte s'observe sur les demandes des personnes de plus de 50 ans, pour les familles nombreuses et les personnes isolées.

L'absence de logement propre constitue un motif de priorisation de la demande pour les désignataires (38% des logements attribués le sont à des ménages sans logement, qui représentent 22% de la demande). Ils traitent en priorité ces demandes urgentes. Les demandes liées à un handicap ou un problème de santé (qui représentent 12% de la demande) ne composent que 6% des attributions. Elles sont donc proportionnellement moins bien satisfaites. Le manque de logement adapté pourrait expliquer ce phénomène. Dans une moindre mesure, les demandes pour motif d'évolution de la composition familiale sont également moins bien satisfaites.

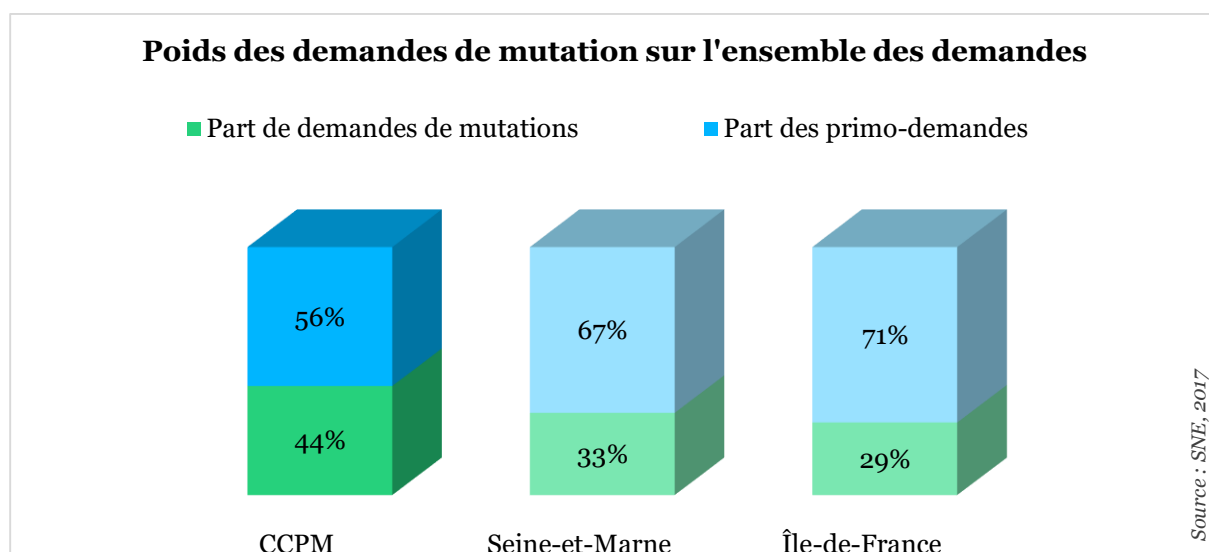


Ces données font apparaître une forme de déséquilibre dans le traitement des dossiers de demande de logement social, lié à un manque de disponibilité du parc (dont le parc adapté aux situations de dépendance et de handicap). Ces données font aussi apparaître l'enjeu de traiter les situations d'urgence, particulièrement présentes parmi les demandes (22% de demandeurs se déclarant sans logement propre).

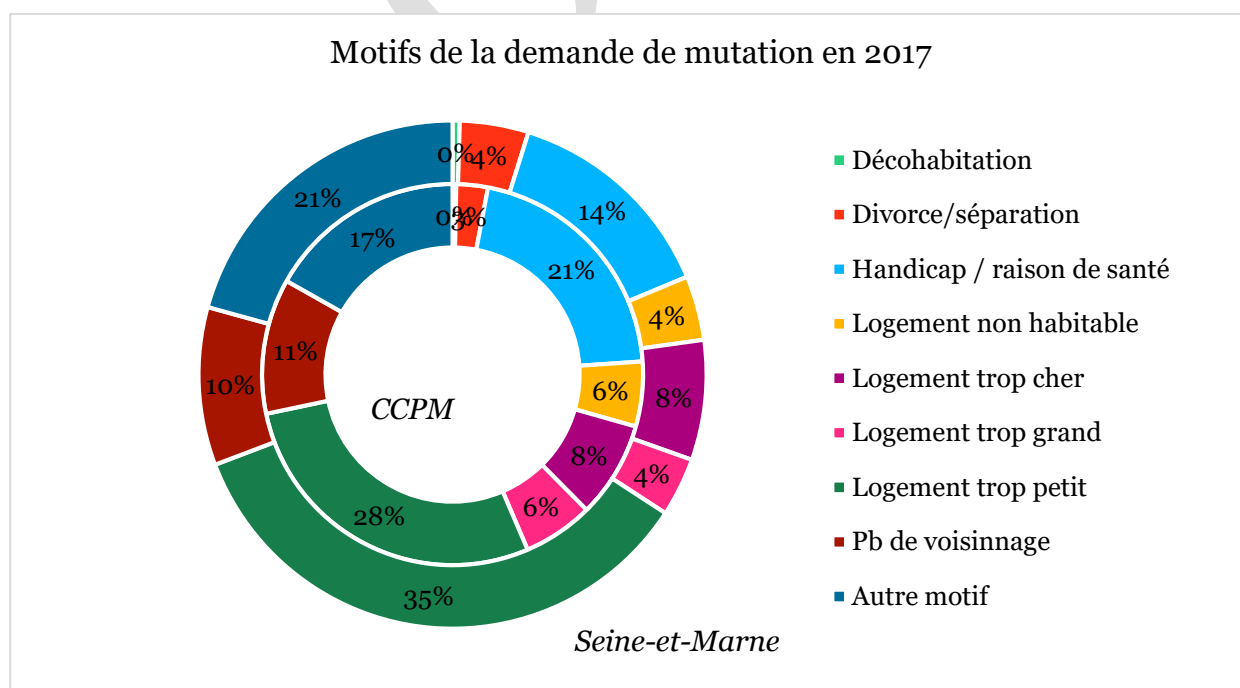
Les demandes de mutation : un fort enjeu de traitement

Parmi les 1 453 demandes en cours à fin décembre 2017, 640 demandes émanaient de locataires du parc social, soient 44% de demandes de mutation. Or, parmi les 359 attributions

sur l'intercommunalité, 114 ont été réalisées au profit de demandeurs de mutation, soit 32% des attributions. Ces volumes et deltas sont plus importants qu'aux échelles de comparaison et permettent de conclure à des demandes de mutations moins bien satisfaites que les primo-demandes.

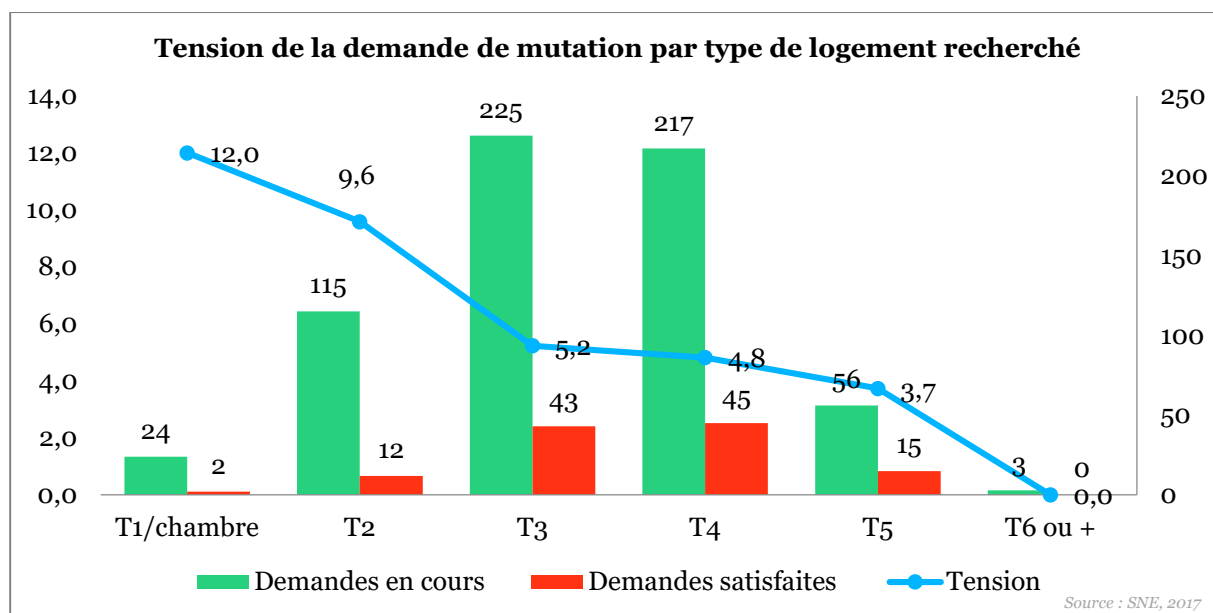


Majoritairement motivées par des situations de suroccupation, puis par une inadaptation du logement en lien avec une situation de handicap ou un problème de santé, les demandes de mutation connaissent aussi une satisfaction variable en fonction des caractéristiques des ménages : notamment, plus un ménage est âgé, moins sa demande de mutation est satisfaite. Les demandeurs de mutation de plus de 50 ans connaissent ainsi une tension allant de 5,5 à 6,7, tandis que les jeunes demandeurs de mutation et les décohabitants voient leur demande plutôt bien satisfaite. Enfin, la demande émane en grande partie de ménages en trajectoire résidentielle et familiale ascendante en termes de composition familiale (agrandissement de la famille).



Dans ce cadre, si près de 70% des demandes de mutation sont orientées vers des T3 et T4, s'inscrivant dans l'évolution résidentielle classique des ménages, la tension la plus forte

s'exprime toutefois sur les plus petits logements, en lien avec les besoins identifiés des jeunes ménages, des couples de personnes âgées et des personnes seules notamment.



Le respect des objectifs des lois « Egalité et Citoyenneté » et « ELAN »

La loi Egalité et Citoyenneté et la loi ELAN prévoient des objectifs quantitatifs d'attribution :

- Aux ménages du 1^{er} quartile de la demande régionale hors QPV et ex-quartiers politique de la ville,¹
- Aux ménages des autres quartiles dans les QPV et ex-quartiers politique de la ville,
- Aux ménages prioritaires.

L'atteinte de ces objectifs pour la CCPM est précisée dans le tableau suivant :

Objectif	Taux 2016 à l'échelle de la CCPM	Taux 2017 à l'échelle de la CCPM
Consacrer au moins 25% des attributions suivies de baux signés réalisées en-dehors des QPV à des ménages du 1 ^{er} quartile de la demande régionale* ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain – taux modulable à la hausse dans la CIA *9 126€/an/UC	27% (44 attributions hors QPV consacrées aux ménages du 1 ^{er} quartile sur les 165 baux signés hors QPV)	31% (77 attributions hors QPV consacrées aux ménages du 1 ^{er} quartile sur les 249 baux signés hors QPV)
Objectif d'attributions à des ménages DALO et à défaut prioritaires (au titre du CCH, du PDALHPD ou de l'ACD), soit 25% pour chacun des réservataires et des bailleurs sur leurs parcs non réservés (en plus du contingent préfectoral mais hors contingent fonctionnaires)	24% (70 attributions à des ménages prioritaires - DALO ou non - identifiés dans SYPLO, sur 292 attributions)	21% (90 attributions à des ménages prioritaires - DALO ou non - identifiés dans SYPLO, sur 424 attributions)
Consacrer au moins 50% des attributions réalisées en QPV à des ménages autres que ceux du 1 ^{er} quartile régional – taux fixé à défaut, modulable à la hausse dans la CIA	39% d'attribution en QPV aux ménages autres que ceux du 1 ^{er} quartile	50% d'attributions en QPV aux ménages autres que ceux du 1 ^{er} quartile

¹ Avant la loi ELAN, hors QPV uniquement, les données présentées pour 2017 sont donc sur ce périmètre (cf. ci-après note 2).

Ces données font apparaître une bonne atteinte de l'objectif concernant les attributions aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV ainsi que celles aux ménages des autres quartiles au sein du quartier de Surville.

Un enjeu réside dans la réflexion autour des équilibres sociaux et territoriaux concernant ces attributions et l'accompagnement de ménages précaires dans le logement, pour remédier aux nombreuses situations d'impayés constatées par les bailleurs sociaux et la commission locale. Par ailleurs, ces résultats ne doivent pas masquer le fait que ces données concernent les attributions en QPV à la fois pour les quartiles 2-3-4 ; comme précisé plus haut, les attributions du territoire sont largement réalisées au bénéfice de populations précaires.

Enfin, l'analyse des motifs de demande et des profils des ménages attributaires laisse supposer que les attributions aux ménages effectivement prioritaires (au sens des critères du Code de la Construction et de l'Habitation voire des critères de l'Accord Collectif Départemental) sont en réalité plus nombreuses que celles comptabilisées par SyPLO, qui constitue toutefois aujourd'hui l'outil de comptabilisation du caractère prioritaire des demandes. Un enjeu réside donc dans la réflexion autour du mode de comptabilisation des publics prioritaires et dans le recours plus systématique à la labellisation de l'Accord Collectif Départemental (ACD) des demandes, en cohérence avec le PPGDIDLS de la CCPM.

Les bailleurs ont commencé à systématiser la labellisation, ce qui a permis cette dernière année d'augmenter leur taux d'attribution aux publics prioritaires. La formation aux critères de priorité et processus de labellisation apparaît donc un enjeu fort pour ce territoire, couplé à un suivi des effets sur le volume d'attributions qui permettra de proposer une politique en la matière par la suite.

III. Les orientations et objectifs retenus

Lors de son installation le 22 novembre 2018, la Conférence Intercommunale du Logement réunie en plénière a adopté les orientations suivantes pour l'articulation de ses travaux. Ces orientations sont reprises et précisées dans la présente convention, intégrant et venant préciser les objectifs réglementaires.

3.1. Contrer le phénomène de précarisation de la ville de Montereau-Fault-Yonne et du quartier de Surville en particulier par une mobilisation forte et conjointe de l'ensemble des réservataires

Les signataires reconnaissent la nécessité d'agir sur le phénomène de précarisation éprouvé dans le parc social de la commune de Montereau, et à ce titre d'actionner les leviers, notamment quantitatifs, liés aux lois Egalité et Citoyenneté ainsi que ELAN.

3.1.1. Les objectifs en matière d'accueil des ménages dont les revenus sont situés dans le 1^{er} quartile de la demande régionale

Rappel du cadre réglementaire

CCH L 441-1 : Sur le territoire de l'EPCI, « au moins 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville [et des anciennes ZUS]², sont consacrées :

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement
- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées »

Situation actuelle du territoire à l'égard de l'objectif réglementaire

Le territoire de la CCPM enregistre en 2017, 77 attributions aux ménages du premier quartile hors quartier prioritaire de la politique de la ville, soit 31% des baux signés hors QPV, remplissant ainsi cet objectif.

Objectif annuel retenu pour le territoire

Les signataires de la présente convention retiennent l'objectif d'un taux minimal d'attributions hors QPV et ex. ZUS aux ménages du premier quartile ou aux ménages relogés dans le cadre du NPRU du quartier de Surville à 25% des attributions, conformément à la réglementation.

3.1.2. Les objectifs en matière d'accueil des publics prioritaires

Rappel du cadre réglementaire

² En conséquence de loi ELAN, « sont assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015, les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville (...).

CCH L. 441-1 : « Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales » et « au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destiné aux personnes » répondant aux critères de priorité du présent article, de l'accord collectif départemental inscrit au PDALHPD, ou identifiés DALO.

Situation actuelle du territoire à l'égard de l'objectif réglementaire

En 2017, 90 attributions, soit 21% des attributions sur le territoire de la CCPM, ont été réalisées à des ménages identifiés comme prioritaires. Néanmoins, le travail de diagnostic qualitatif réalisé auprès des différents acteurs du territoire fait apparaître le manque d'identification et de labellisation des publics prioritaires, contribuant à un taux en-deçà de l'objectif réglementaire.

Objectif annuel retenu pour le territoire

Les signataires de la présente convention retiennent l'objectif d'un taux minimal d'attributions aux ménages prioritaires de 25% des attributions réalisées sur le contingent des collectivités territoriales et de leur groupement, d'Action Logement Services ainsi que des logements non réservés ou remis à disposition des bailleurs.

Par ailleurs, l'élaboration conjointe du PPGD permettra de mobiliser les partenaires sur l'identification des ménages prioritaires.

3.2. Apporter des solutions logements aux demandeurs souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail

Un examen approfondi des demandes et une priorisation du motif lié au rapprochement du lieu de travail seront réalisés, pour permettre de développer les attributions en ce sens. Cette politique sera de nature à réduire la charge liée aux transports pour les ménages éloignés de leur lieu de travail, et à favoriser l'emploi des différentes personnes. Cette orientation nécessite d'envisager un travail partenarial avec les EPCI et les CIL autres que ceux de la CCPM, qui pourra être organisé par les acteurs intervenant sur des territoires plus larges : Action Logement Services, le Conseil Départemental, l'Etat.

Dans le cadre d'un rapprochement domicile-travail, une subvention de 1 000 € est désormais attribuée aux salariés par Action Logement Services (ALS).

3.3. Renforcer la satisfaction des demandes de mutations, en particulier pour les ménages souffrant d'un handicap

Les demandes issues de locataires du parc social constituant près de la moitié du volume des demandes du territoire, dont bonne partie pour des raisons de santé ou liées à un handicap, celles-ci seront particulièrement étudiées et priorisées dans la mesure du possible. Pour ce faire, des groupes de travail spécifiques pourront être créés au sein de la CIL ou les leviers d'action pour satisfaire les demandes seront proposés. La production neuve pourra également se concentrer sur les petites typologies pour répondre à la tension sur la demande sur ce segment de parc. Les partenaires s'entendront pour activer le protocole sur les mutations mis en place par l'AORIF (détaillé p.25 du PPGD). Il pourra être envisagé d'y inclure des logements réservés par les communes.

3.4. Articuler l'attribution de logements aux ménages sortant d'habitat indigne avec les procédures permettant sa résorption grâce au traitement du bâti

Le parc privé dégradé connaissant des phénomènes accentués d'habitat indigne constitue une porte d'entrée dans le logement social Monterelais. En effet, la priorisation de la demande de logement social des ménages occupant des logements indignes entraîne un effet d'aubaine pour les propriétaires bailleurs de ces logements, qui captent les ménages en attente d'une attribution.

Ce phénomène contribue à alimenter la demande en logement social de la CCPM. C'est pourquoi il est nécessaire de chercher à articuler le relogement des ménages en situation d'habitat indigne dans le parc social avec le suivi des procédures sur ces logements. Il sera défini un mode de signalement de ces relogements. Ainsi, les Villes seront en mesure de poursuivre et renforcer les mesures de lutte contre l'habitat indigne une fois les ménages relogés, en lien avec l'Etat. A noter que des mesures ont déjà été mises en place avec le permis de louer. En 2020, une étude pré-opérationnelle sera lancée pour la mise en place d'un dispositif communautaire de lutte contre l'habitat privé dégradé. Les signataires de la présente convention s'engagent également à transmettre les informations nécessaires et à favoriser les échanges avec la Ville de Montereau-Fault-Yonne et la CCPM dans ce cadre, dans le respect de la réglementation RGPD.

3.5. Faciliter la mobilisation des dispositifs d'accompagnement social pour tenir compte de l'extrême précarité des demandeurs

La précarité des demandeurs fait qu'il peut être nécessaire de mettre en place un accompagnement social en même temps que l'attribution d'un logement leur est faite. A ce jour, les différents dispositifs d'accompagnement social prévu par le PDALHPD notamment sont mobilisés. Un accompagnement social gratuit et confidentiel est également proposé aux salariés par ALS via CIL-PASS Assistance.

Ces éléments sont précisés de manière opérationnelle dans le **Plan partenarial pour la gestion de la demande et de l'information aux demandeurs de logements sociaux**, élaboré conjointement à cette convention.

3.6. S'appuyer sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain et les relogements à venir pour poursuivre le changement d'image du quartier et favoriser la mixité

3.6.1. Les objectifs en matière d'attributions dans le quartier prioritaire de la politique de la ville

Rappel du cadre réglementaire

CCH L. 441-1 : Hors QPV [et anciennes ZUS], « au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrés à des demandeurs autres que ceux » du premier quartile.

Situation actuelle du territoire à l'égard de l'objectif réglementaire

En 2017, 50% des attributions en QPV ont été réalisées au profit de ménages autres que ceux du 1^{er} quartile.

Objectif annuel retenu pour le territoire

Les signataires de la présente convention retiennent l'objectif d'un taux minimal de 50% d'attributions en QPV et ex. ZUS à réaliser chaque année au profit des ménages autres que ceux du 1^{er} quartile, conformément à la réglementation en vigueur.

En cohérence avec la première orientation, il est souligné l'importance de chercher à reloger dans le quartier Surville (QPV) des ménages contribuant à la mixité sociale.

3.6.2. Les actions concourant à l'attractivité des quartiers et résidences

Les actions engagées dans le premier PRU du quartier de Surville sont amenées à se poursuivre dans le cadre du NPNRU.

En outre, dans le cadre de la CIL, les partenaires s'engagent à poursuivre et renforcer les actions visant à l'attractivité des différents quartiers et communes, de manière à accompagner l'atteinte des objectifs de peuplement définis dans la présente CIA. La commission de coordination précisera les modalités opérationnelles et les actions à engager. Un travail sur l'attractivité du parc social de la partie basse de la ville de Montereau-Fault-Yonne et sur les autres communes ainsi que sur le lien entre l'emploi et le logement pourra être envisagé.

3.7. Renforcer le partenariat entre les acteurs intervenant dans les attributions et améliorer le partage d'informations pour mettre en place un dispositif d'observation et de veille sur le parc social

Comme le demande la loi, un dispositif d'observation et de veille sur le parc social doit être mis en place dans le cadre d'un partage des informations entre les acteurs intervenant dans les attributions. Les signataires reconnaissent l'utilité de ce dispositif et engagent les réflexions pour sa mise en œuvre, sous animation de la CCPM.

Par ailleurs, l'élaboration conjointe du PPGDIDLS à cette CIA permettra de définir les conditions d'un meilleur partage d'informations entre les acteurs et du renforcement du partenariat entre eux. La commission de coordination évoquée au 3.7.1 de la présente convention aura pour rôle de s'assurer de la bonne mise en œuvre de ces orientations.

3.7.1. Les modalités de coopération inter-bailleurs et inter-réservataires pour concourir à l'atteinte des objectifs

Les bailleurs et les réservataires, signataires de la présente convention, s'engagent à mettre en œuvre les moyens de respecter les objectifs présentés ci-dessus. La CIA prévoit ainsi la mise en place d'une commission de coordination.

La mise en place d'une commission de coordination

La Commission de coordination, prévue par la loi, aura vocation à devenir le principal outil de la coopération inter-bailleurs et inter-réservataires pour la mise en œuvre de la politique d'attribution définie dans la cadre de la CIL.

Cette instance assume les missions suivantes :

- Veille sur l'occupation sociale : à partir de la présentation de l'analysé de l'occupation du parc social et des informations remontées par les partenaires concernant la vie du patrimoine ;
- Ajustement des orientations et objectifs définis dans la CIA en lien avec sa mission de veille ;
-
- Partage de l'ensemble des informations relatives au fonctionnement du parc.

Cette instance est réunie au moins deux fois par an. Elle devra se doter d'un règlement intérieur qui reprendra les présentes missions et pourra les détailler en ce qui concerne les candidatures bloquées et attributions en QPV. La composition de la commission de coordination sera précisée dans le règlement intérieur, validé en CIL.

IV. Les objectifs quantitatifs d'attributions territorialisés et déclinés par bailleur

4.1. Rappel de la loi

CCH L.441-6 : « La convention intercommunale d'attribution [...] définit [...] en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

1° Pour chaque bailleur social [...], un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser en application » des objectifs définis à l'article III de la présente convention ;

2° « Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements [aux publics prioritaires], ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;

3° Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs définis » à l'article III de la présente convention ;

4° « Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagement relatifs à sa contribution pour la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis au 1° à 3° du présent article et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés ;

5° Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

6° Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux [commissions d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)] et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les bailleurs sociaux titulaires de droits de réservation. »

4.2. Rappel du contexte

La Communauté de communes du Pays de Montereau connaît un fort taux d'attribution aux ménages du 1^{er} quartile, qui constituent une part importante de la demande de logement social. Le parc de logements, largement concentré sur la ville-centre de Montereau-Fault-Yonne et en particulier sur le quartier de Surville, et caractérisé par la prévalence quantitative du patrimoine de Confluence Habitat, permet actuellement d'accueillir un public relativement précaire notamment au regard des niveaux de loyer relativement bas.

Les signataires de la présente convention souhaitent engager un travail de rééquilibrage social et géographique des attributions de logements sociaux, permettant de mettre en œuvre les orientations réglementaires et locales liées à la mixité sociale. Cependant, une attention particulière doit être portée à la situation des communes périphériques au sein desquelles l'accessibilité aux services d'une part, et aux moyens de transports donc à l'emploi, n'est pas toujours assurée.

Au contraire, le quartier de Surville, unique QPV du territoire intercommunal, et engagé dans un projet de renouvellement urbain, est particulièrement bien doté en infrastructures, équipements, services sociaux et dispose d'une accessibilité renforcée aux transports : nombreux bus, desserte de la gare SNCF de Montereau. Il convient cependant d'encourager les attributions aux ménages précaires ou en difficulté au sein des autres secteurs d'habitat social, dans une perspective de rééquilibrage territorial.

4.3. La déclinaison par bailleur et la territorialisation portées par la CIA pour les attributions hors QPV et ex-ZUS aux ménages du 1^{er} quartile

Dans le respect de l'article L 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, les signataires de la présente convention s'engagent à mettre en place les outils d'actions nécessaires à l'atteinte des objectifs définis au (III) de la présente convention.

En matière d'attribution hors QPV et hors ex-quartiers politique de la ville, il est prévu un objectif individualisé pour les communes de Montereau, Varennes-sur-Seine et Saint-Germain-Laval, d'un minimum de 25% des attributions annuelles consacrées aux ménages du 1^{er} quartile. En raison d'un faible volume annuel d'attributions sur les autres communes du territoire, à savoir Cannes-Ecluses, Marolles-Sur-Seine, Voulx, La Grande Paroisse, La Brosse-Montceaux, Noisy-Rudignon et Forges, les attributions y seront décomptées de manière mutualisée et avec, pour, l'ensemble de ces communes, l'objectif d'un minimum de 25% consacrés aux ménages du 1^{er} quartile.

		Parc social en 2017		Attributions réalisées en 2017		Objectif d'attribution annuel HQPV/ex-ZUS aux ménages du 1 ^{er} quartile ou relogés NPRU
		Volume de LLS	Part de LLS HQPV/ex-ZUS	Total attributions hors QPV	Poids des attributions aux ménages du 1 ^{er} quartile	Objectif minimal
Ville-centre	Montereau-Fault-Yonne	3768	65%	156	26%	25%
Communes avec plus de 10 attributions par an	Varennes-sur-Seine	366	100%	34	35%	25%
	Saint-Germain-Laval	224	100%	36	19%	25%
Groupe des communes ayant moins de 10 attributions par an	Marolles-Sur-Seine	37	100%	23	74%	25%
	Cannes-Ecluse	87	100%			
	Voulx	36	100%			
	La Grande Paroisse	21	100%			
	La Brosse-Montceaux	20	100%			
	Noisy-Rudignon	13	100%			
	Forges	9	100%			
Total CCPM		4581	46,1%	249	31%	25%

Chaque réservataire et chaque bailleur sur son propre contingent s'engage à réaliser 25% de ses attributions annuelles sur le territoire hors QPV (et ex-quartiers politique de la ville jusqu'en 2021) aux ménages du 1^{er} quartile, selon cette territorialisation.

4.4. Les objectifs d'attribution en QPV et ex-ZUS à des ménages autres que ceux du 1^{er} quartile

En 2017, 50% des attributions réalisées au sein du quartier de Surville, QPV, ont été réalisées au profit de ménages des quartiles 2, 3 et 4, ce qui correspond à l'objectif réglementaire. Les réservataires et bailleurs concernés s'engagent à atteindre ce taux de 50%, entendu hors QPV et hors anciennes ZUS jusqu'en 2021, conformément à la loi, au sein du patrimoine des bailleurs Confluence Habitat et Trois Moulins Habitat, uniques bailleurs au sein du QPV.

4.5. Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires

Les réservataires et bailleurs s'engagent à accueillir les publics prioritaires conformément aux dispositions de la loi. Les collectivités territoriales, Action Logement Services et les bailleurs sur leur parc non réservé doivent consacrer, respectivement, **25% de leurs attributions à des publics prioritaires. En sus, l'Etat consacre la majeure partie de ses droits de réservation aux publics prioritaires à cette vocation.**

Les signataires s'engagent chacun à atteindre l'objectif qui leur est fixé en tant que réservataire. Bien que conscients que la localisation du parc social et ses caractéristiques ne le facilite pas, les bailleurs sociaux et les titulaires de réservations du parc social s'engagent à chercher à contribuer à un meilleur équilibre social dans la mesure du possible.

V. Les modalités de relogement dans le cadre des NPNRU

5.1. Rappel du NPRU

La Communauté de communes du Pays de Montereau comporte un QPV classé en priorité nationale d'intervention au travers du NPNRU : le quartier de Surville. D'ores et déjà engagé dans un premier projet de renouvellement urbain (PRU) qui a permis de restructurer le quartier dont l'offre résidentielle, d'équipements, commerciale et les espaces publics, la commune de Montereau-fault-Yonne s'est engagée dans un deuxième PRU. Le protocole de préfiguration, en cours de finalisation à ce jour, prévoit en pré-conventionnement la démolition de 270 logements.



Ces logements démolis auront pour conséquence la nécessité de reloger les ménages qui les occupent actuellement. Ces relogements devront être réalisés dans le respect des principes de l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948, des circulaires du 22 octobre 1998 et du 15 novembre 2001 portant sur la démolition des logements locatifs sociaux qui rappellent la nécessité de la concertation avec les habitants et de la mise en place d'un plan de relogement, du titre II de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et du règlement général de l'Agence pour le Renouvellement Urbain (ANRU) adopté le 16 mai 2015 et modifié le 25 mai 2018.

5.2. Rappel du RGA

Le règlement général de l'ANRU prévoit les éléments suivants :

« Les interventions sur les logements (démolition, requalification, ...) peuvent induire des relogements temporaires ou définitifs des ménages concernés. Les porteurs de projets et les organismes HLM conventionnant avec l'Agence doivent donc s'engager à mettre en

œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

Dans le cadre des orientations définies par la conférence intercommunale du logement définie à l'article 97 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, une stratégie de relogement doit être arrêtée avec notamment les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné, les services de l'Etat, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires. Cette stratégie est formalisée dans le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH. La convention intercommunale d'attribution, prévue par l'article L. 441-5-6 du CCH, précise quant à elle les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Dans ces cadres, l'Agence sera également attentive aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux définis dans le document cadre, à leur déclinaison en objectifs territorialisés d'attribution sur les quartiers en renouvellement urbain, à leur cohérence avec les orientations du projet urbain, notamment la programmation habitat et aux leviers envisagés et modalités de la coopération entre les porteurs de projet, les organismes HLM présents sur le territoire concerné et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs.

Cette stratégie de relogement doit poursuivre trois objectifs principaux :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du présent règlement) ;
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- Contribuer à la mixité sociale.

En s'appuyant sur un diagnostic, les partenaires locaux précisent dans le cadre de cette stratégie de relogement :

- Les objectifs locaux en termes de qualité du relogement, devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service). Par ailleurs, à l'instar de la réglementation qui s'applique pour les ménages relogés suite à une démolition de logements locatifs sociaux, trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948 doivent être également proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé dégradé financées par l'Agence ;
- Le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement. »

5.3. Les modalités du relogement

5.3.1. Estimation des volumes annuels de ménages à reloger sur le temps de la CIA

Pour un total de 270 logements démolis sur la période du NPNRU, comprenant uniquement le patrimoine du bailleur Confluence Habitat, sont dénombrés :

- 196 logements démolis dont 146 occupés de manière régulière pour les immeubles du square Beaumarchais ;
- 74 logements occupés de manière régulière pour le foyer Bellefeuille.

Une enquête d'occupation a été lancée par Confluence Habitat auprès des 146 ménages du square Beaumarchais pour disposer d'un recensement précis des besoins liés au relogement et disposer d'une connaissance actualisée de la situation de chaque ménage.

Le relogement des ménages devant débuter dès la signature du protocole de préfiguration qui doit intervenir en 2020. Confluence Habitat prévoit que le relogement se déroule dans un délai de 18 mois suivant la signature de la convention. Un chargé de relogement sera recruté à temps plein pour assurer le suivi personnalisé et l'accompagnement des ménages relogés. Le bailleur estime que la vacance et la rotation dans le parc existant permettront de satisfaire les besoins de relogement. Un groupe de suivi du relogement sera organisé avec la ville, la DDETS, la CCPM, les autres bailleurs ... L'outil RIME servira pour le suivi du relogement.

L'évaluation du rythme de relogement sera à préciser en fonction de la date de la signature du protocole de préfiguration du NPNRU du quartier de Surville qui déclenchera l'engagement des opérations de démolition pré-conventionnées, de la charte intercommunale et interbailleurs de relogement rédigée et une fois l'étude urbaine arrêtée et des enquêtes sociales qui permettront de stabiliser les besoins réels en relogement.

5.3.2. Objectifs dans le neuf/conventionné de moins de 5 ans, relogement HQPV, maîtrise du reste à charge

Les signataires s'engagent à réfléchir ensemble, dans le cadre d'un groupe de travail qui sera constitué des acteurs impliqués pour la rédaction d'une charte intercommunale et interbailleurs du relogement, aux objectifs de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, de relogement des ménages hors du quartier de Surville, ainsi qu'à la maîtrise du reste à charge pour les ménages relogés.

5.3.3. Modalités opérationnelle et suivi du relogement

Les signataires s'engagent à réaliser un travail de relogement individualisé à chaque ménage impacté par les opérations de démolitions liées au NPNRU. Confluence Habitat est pilote dans la mise en œuvre et le suivi du relogement.

Les modalités opérationnelles du processus de relogement, son pilotage, son suivi et son évaluation, sont précisés dans la charte intercommunale et inter-bailleurs de relogement. Pour l'heure, une commission de coordination sera créée dans le cadre de la CIL, dont l'une des missions sera le suivi de l'avancement de la mise en place du processus de relogement. Un comité de suivi du relogement est mis en place par Confluence Habitat pour le suivi opérationnel.

VI. Le programme d'actions de la CIA

Actions à engager	Modalités de mise en œuvre	Calendrier/ périodicité	Partenariat
Créer un dispositif d'observation pour en faire un véritable outil de suivi et d'aide à la décision	- Définir des indicateurs de suivi sur le territoire, sur la demande de logement social, les attributions et l'occupation du parc, - Prévoir la transmission des données nécessaires au suivi de ces indicateurs chaque année de la part de tous les partenaires - Mettre à jour chaque année ces indicateurs et diffuser ses résultats aux communes et membres de la CIL	- Courant 2020 (évolutions attendues du GIP SNE) - Annuellement	Pilote : CCPM Co-pilotes : AORIF et DDETS Partenaires : membres de la CIL
Suivre l'évolution des pratiques des acteurs pour mettre en œuvre la CIA	- Réunir un groupe de travail inter-bailleurs et inter-réservataires pour évaluer leurs changements de pratique avec la mise en œuvre de la CIA - Réunir un groupe de travail avec les acteurs de l'accompagnement social (CCAS et MDS), notamment pour travailler sur les situations à risques identifiées (sorties d'hospitalisation, etc.) en lien avec la mise en œuvre du PPGD	- 2020-2021	Pilote : CCPM Partenaires : bailleurs et réservataires
Articuler le suivi de la CIA à celui du Plan Partenarial de Gestion de la Demande	- Les deux documents ayant été élaborés en parallèle et en cohérence, s'assurer de la cohérence dans la durée de leur mise en œuvre, dans le cadre des réunions de la CIL.	- 2020-2025	Pilote : CCPM Partenaires : membres de la CIL
Articuler la lutte contre l'habitat indigne à la politique d'attribution	- Réunir un groupe projet pour réfléchir aux solutions à apporter en termes de coordination des deux politiques - Acter des actions et des engagements des différents partenaires en la matière - Organiser le suivi et l'évaluation de ces actions	- A partir de 2020	Pilote : CCPM, Ville de Montereau Partenaires : bailleurs, associations de locataire, Etat
Mieux identifier les ménages prioritaires pour améliorer l'attribution à ces publics	- Former les acteurs de l'accueil au repérage des situations prioritaires - Organiser le suivi et l'évaluation de l'objectif quantitatif d'accès au parc pour les ménages prioritaires, dans le cadre de la commission de coordination	- 2020	Pilote : CCPM, Etat Partenaires : bailleurs, communes, associations, CD
Définir une stratégie de relogement dans le cadre du NPNRU	- Participer à la rédaction d'une charte intercommunale et interbailleurs de relogement, rédigée par Confluence Habitat - Participer aux travaux conduits par Confluence Habitat	- 2020-2025	Pilote : Confluence Habitat ; Partenaires : CCPM, bailleurs signataires de la charte
Améliorer la mobilité dans le parc social	- Mettre en œuvre la mobilité dans le parc social, en priorisant les personnes handicapées/PMR - Lancer le protocole d'échanges de logement de l'AORIF sur le territoire - Organiser le suivi et l'évaluation des objectifs sur le territoire	- 2021	Pilotes : CCPM, bailleurs Partenaires : réservataires

Faire le lien entre les travaux de la CIL et ceux du PLH	- Lors des bilans annuels et à mi-parcours du PLH, évaluer de manière spécifique l'offre produite à bas loyer (PLAI) et en petits logements et s'assurer qu'elle permet d'accompagner les objectifs de la CIA	- Chaque année dès l'adoption du PLH	Pilote : CCPM Partenaires : bailleurs
Renforcer la coopération entre bailleurs et réservataires pour la mise en œuvre des objectifs	- Réunir une commission intercommunale d'attribution tous les 6 mois - Réunir une commission de coordination tous les 6 mois - Evaluer annuellement les avancées en matière de coopération entre acteurs sur le territoire	- Dès 2021, tous les 6 mois	Pilote : CCPM Partenaires : membres de la CIL

ADOPTÉE

VII. Les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation de la présente CIA

7.1. Les instances de gouvernance

La Conférence Intercommunale du Logement est l'instance de pilotage et de suivi de la mise en œuvre des documents d'orientations et d'objectifs relatifs à la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux. Elle se réunit en séance plénière au minimum une fois par an. Elle :

- élabore le document d'orientations stratégiques sur les attributions à l'échelle de la CCPM ;
- émet un avis et est associée à l'élaboration de la CIA ;
- émet un avis et est associée à l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur.

La commission intercommunale de coordination est l'instance de mise en œuvre opérationnelle de la convention. Elle se réunit au minimum une fois par semestre. Elle assure :

- une observation régulière des indicateurs prévus par la présente convention ;
- un suivi des actions prévues par la CIA ;
- un partage entre acteurs sur les évolutions et les bonnes pratiques permettant l'atteinte des objectifs ;
- un travail commun sur le traitement des situations complexes comme prévu par le PPGD ;
- un suivi de l'avancement du relogement dans le cadre du NPNRU.

Cette commission réunit les différents signataires de la présente convention.

Des groupes de travail seront organisés en complément sur des thématiques identifiées selon les besoins exprimés par les partenaires de la CIL.

Le comité de suivi du relogement est l'instance de pilotage et de suivi des relogements dans le cadre du NPNRU du quartier de Surville. Le bailleur en est le pilote. Sa composition et ses missions précises sont définies dans la charte intercommunale et interbailleurs du relogement.

7.2. Bilan et observation

La présente convention fera l'objet d'un bilan annuel, présenté et validé en séance plénière de la Conférence Intercommunale du Logement, et permettra d'évaluer la mise en œuvre des objectifs. Sur la base de ce bilan annuel, un avenant pourra être mis en place pour intégrer des modifications.

Ce bilan s'appuiera sur les données et analyses issues de l'observatoire intercommunal du parc social, animé par la direction du développement territorial de la Communauté de communes du Pays de Montereau.

Chaque année, l'observatoire mettra à jour les données suivantes :

- Les données relatives au parc social existant : typologie, niveaux de loyers, localisation, performance énergétique...

- Caractéristiques de l'offre nouvelle produite : localisation, part de bas loyers dans l'offre nouvelle produite, niveaux de loyers de l'offre nouvelle...
- Occupation sociale du parc : profil des occupants, profil des emménagés récents (âge, ressources, composition familiale, emploi...)
- Caractéristiques de la demande et des attributions : profil des demandeurs et attributaires, taux de satisfaction de la demande...
- Zoom sur les demandes de mutations : profil des demandeurs et attributaires, taux de satisfaction...
- Zoom sur l'atteinte des objectifs de la loi : attribution aux ménages du 1^{er} quartile (QPV et hors QPV), attributions au profit des publics prioritaires (dont DALO)...
- Etat initial des réservations au sein du parc social ;
- Suivi annuel des logements attribués par réservataires (volume et type de logements)³.

Ces analyses statistiques seront réalisées sous réserve de disponibilité et transmission des informations par les partenaires (Etat, AORIF, SNE...). L'analyse quantitative sera complétée d'une analyse qualitative, alimentée notamment par les échanges avec les réservataires et bailleurs lors des commissions de coordination intercommunales.

³ Le passage à la gestion en flux des droits de réservation (loi ELAN) entraînera des conséquences sur les modes d'attributions des logements. En partenariat avec les bailleurs et réservataires, les modalités de suivi seront précisées après la parution du décret sur ce sujet.

VIII. Les engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la convention

La Communauté de communes du Pays de Montereau s'engage à :

- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention ;
- Assurer la mise à jour de l'observatoire, en lien avec les bailleurs, l'AORIF et les services de l'Etat pour l'obtention des données ;
- Mettre en place et animer les instances.

L'Etat s'engage à :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CCPM et assurer le co-pilotage de la CIL ;
- Veiller, plus particulièrement, à ce que les propositions d'attributions sur le contingent préfectoral, en quartier prioritaire notamment, tiennent compte des objectifs de la présente convention ;
- Favoriser l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) des ménages DALO dans le cas d'une nécessité exprimée par le bailleur social et les partenaires ;
- Transmettre à la CCPM les informations nécessaires au suivi des attributions et à la connaissance du parc social.

Les communes signataires de la présente convention s'engagent à :

- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de leur contingent ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CCPM.

Les bailleurs s'engagent à :

- Dans le cadre de leurs Commissions d'Attribution et des règlements qui les régissent, prendre en compte les objectifs fixés par la présente convention ;
- Transmettre à la CCPM les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche et à la mise à jour de l'observatoire ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CCPM.
- Répondre aux engagements fixés dans la future charte intercommunale et interbailleurs de relogement.

Action Logement Services s'engage à :

- Mobiliser son contingent de réservation pour contribuer aux objectifs de mixité sur le quartier prioritaire et les quartiers repérés comme fragiles, dans le cadre de son financement apporté à l'ANRU et aux demandeurs salariés de ses entreprises adhérentes,
- Mobiliser les aides Locapass pour sécuriser les bailleurs dans leurs attributions au profit de publics plus fragiles et participer ainsi à l'atteinte des objectifs de la présente CIA.

IX. Signataires

L'Etat,

La Communauté de Communes
du Pays de Montereau,

La commune de La Brosse-Montceau,

La commune de Cannes-Ecluses,

La commune de Forges,

La commune de La Grande-Paroisse,

La commune de Marolles-sur-Seine,

La commune de Montereau-Fault-Yonne,

La commune de Noisy-Rudignon,

La commune de Saint-Germain-Laval,

La commune de Varennes-sur-Seine,

La commune de Voulx,

Le Conseil Départemental de
Seine-et-Marne,

Action Logement Services,

Ateliers pour l'initiation, la
Production et l'insertion (APII),

Confluence Habitat,

Essonne Habitat,

ICF Habitat,

L'OPH de Seine-et-Marne,

La SOCOVAR,

Trois Moulins Habitat,

Valloire Habitat,

3F Seine-et-Marne,

ADOPTÉE

**AVENANT A LA CHARTE
DE GESTION URBAINE
DE PROXIMITE**

**PROJET DE RENOVATION URBAINE
QUARTIER PRIORITAIRE DE LA VILLE HAUTE**

AVENANT 2021 - 2026

ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT

Ce contrat est conclu entre les parties suivantes :

L'Etat, représentée par la Préfète de Seine-et-Marne Madame Béatrice ABOLLIVIER,

La commune de Montereau-Fault-Yonne, représentée par son Maire et Conseiller Régional,
Monsieur James CHERON

Le Département de Seine-et-Marne, représenté par le Président du Conseil Départemental,
Monsieur Jean-Jacques BARBAUX

Confluence HABITAT représenté par son Directeur Général, Christian POYROUX

Trois Moulins Habitat représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles SAMBUSSY

La Résidence Urbaine de France, représentée par Directrice Générale, Madame Sandrine
ESPIAU

Le SIRMOTOM, représenté par son deuxième vice-président en charge des affaires
techniques, Monsieur Frédéric FONTAINE

La Société INTERVAL, représenté par son Directeur, Monsieur Christian ALIFOND

Le groupe SITCOME, représenté par son Président, Monsieur Jean-Marie ALBOUY

La CAF de Seine-et-Marne, représentée par le Président du Conseil d'administration,
Monsieur Noël BARBIER

La CAF de Seine-et-Marne, représentée par sa Directrice Départementale, Madame Agnès
BASSO-FATTORI

Les parties ont convenu de ce qui suit :

ARTICLE 1 : PREAMBULE

La gestion urbaine de proximité constitue l'un des volets de la politique de la ville. Elle se réfère aux mêmes principes d'action : proximité, partenariat, transversalité.

La gestion urbaine de proximité se situe au croisement de l'urbain et du social, au service de l'habitant et avec lui. Elle vise à améliorer le cadre de vie et les services rendus aux habitants pour une meilleure coordination des gestionnaires et une amélioration des prestations de chacun. Elle permet également d'accompagner les projets de rénovation urbaine pour assurer le suivi et la pérennité des investissements réalisés.

Depuis 2004, le coût total de l'avenant de clôture (PRU) est en effet évalué à près 218 575 696 €. Les dernières opérations sont en cours de conception – réalisation. Le secteur Beaumarchais retenu en quartier d'intérêt national est l'enjeu majeur qui composera l'acte II du NPNRU.

Il est donc déterminant de préserver les investissements urbains pour un retour au droit commun progressif et veiller ainsi au bon maintien du fonctionnement des deux sites : quartier prioritaire et équipements situés en quartier vécu.

Afin de produire ses effets, ce contrat repose sur deux postulats :

- D'une part la promotion d'une gestion coordonnée des espaces communs. Cette coordination des acteurs d'un territoire permet de faciliter le partage d'expérience, de créer de nouveaux projets, de rationaliser les moyens mis en place en fonction de leur utilité, et d'élargir la palette d'acteurs susceptibles de prendre part à la démarche de gestion urbaine de proximité ;
- D'autre part d'adapter les prestations aux attentes des habitants et de sensibiliser les résidents au cadre de vie. Une attention toute particulière sera portée aux initiatives en matière d'écologie urbaine.

Cet avenant fait suite aux premiers documents cadre et à la charte territoriale signée par les partenaires en 2007. Ces engagements ont fait l'objet d'un travail collectif de bilan et d'évaluation, qui a permis d'approfondir et de consolider un cadre partagé de référence. Elle fixe le niveau d'ambition collective que se donne l'ensemble des partenaires et permet de délimiter les thématiques et les périmètres d'intervention de la démarche.

Cet avenant précisera les thématiques prioritaires du quartier concerné sur le territoire monterelais.

ARTICLE 2 : OBJECTIFS DE L'AVENANT A LA CHARTE DE GUP 2018 - 2020

Cet avenant s'articule autour de quatre principaux objectifs :

- 1- Le premier objectif est de poursuivre le partenariat engagé et de maintenir la dynamique créée dans le cadre de la politique contractuelle mise en place avec l'ANRU ;
- 2- Le deuxième objectif est de faciliter l'intégration de la démarche GUP dans le fonctionnement interne des structures des différents partenaires ;
- 3- Le troisième objectif est de maintenir un dispositif de diagnostic partagé permettant d'ajuster la démarche en fonction de l'évolution du contexte et des besoins de la population ;
- 4- Le quatrième est de formaliser les engagements des différents signataires pour assurer la réalisation des différentes actions et l'opérationnalité de la gestion partagée des espaces.
- 5- *Enfin le dernier objectif est de prolonger sur la période 2018 – 2020 les principaux engagements des bailleurs (Confluence Habitat et Trois Moulins Habitat) retranscrits dans les deux conventions d'utilisation de l'abattement TFPB signées en décembre 2016.*

ARTICLE 3 : DELIMITATION DU SENS DE LA DEMARCHE

La gestion urbaine de proximité est une démarche de partenariat entre les différents acteurs d'un territoire. Ce dispositif est engagé depuis plus de 10 ans sur la commune de Montereau-Fault-Yonne, avec les partenaires signataires de la première convention de renouvellement urbain signée le 22 octobre 2004.

Les partenaires concernés sont multiples : Ville de Montereau-Fault-Yonne, Confluence Habitat, Trois Moulins Habitat, la résidence urbaine de France, la communauté de communes du pays de Montereau, la police nationale, le SDIS 77, le SIRMOTOM, les services de l'Etat, l'école de police (mise en place d'une démarche interministérielle – étude de sûreté urbaine sur le square Beaumarchais)...Cet effort collectif a permis d'avancer sur des enjeux partagés par tous. Cet avenant illustre la continuité des travaux entrepris en ateliers faisant suite aux différents diagnostics en marchant.

La notion de GUP a été délimitée autour de quatre grandes rubriques qui ont permis d'établir collégialement un plan d'actions triennal. Le cadre de vie et la gestion urbaine (pratiques sociales comprises) ont été les deux entrées principales du diagnostic constitué sur la base de fiches AFOM (opportunités/menaces, atouts/faiblesses).

Article 3.1 : la GUP, un outil au service de l'amélioration du cadre de vie des habitants

Aujourd'hui la qualité du cadre de vie ne se limite plus à la présence d'un certain nombre d'équipements ; des aspects plus qualitatifs sont mis en avant au travers des questions de propreté, de qualité des espaces extérieurs, de proximité des services, et d'amélioration du sentiment de sécurité. La gestion urbaine de proximité renvoie à une démarche transversale qui part de la construction d'un diagnostic partagé sur les enjeux d'un territoire afin d'améliorer l'image du quartier et la vie quotidienne des habitants.

La notion d'amélioration du cadre de vie s'entend dans un sens large :

- **En premier lieu dans sa définition urbaine** : elle englobe les actions sur le bâti et la résolution de constats de dysfonctionnements ou de dégradations sur les

aménagements urbains. Elle vient en accompagnement des projets de réhabilitation ou de construction par une réflexion autour de la domanialité des espaces. Plus précisément la gestion courante est traitée à travers :

- ***La gestion des espaces (propreté, entretien/maintenance, adaptation) :***

- espaces collectifs du bâti (cages d'escalier, halls d'entrée, locaux communs)
- espaces extérieurs (espaces verts, voiries, aire de stationnement, aires de jeux et terrains de sport)
- mobiliers urbains 'signalétique, éclairage public...)

- ***La gestion des ordures ménagères***

- **En second lieu, elle aborde le lien entre le social et l'urbain au travers d'une réflexion sur les espaces en mettant l'accent sur les pratiques et les usages sociaux.** Ce mode d'action publique permet de résoudre des problèmes de la vie quotidienne et d'améliorer durablement la gestion des quartiers en prenant mieux en compte leur réalité dans l'organisation et la mise en œuvre des prestations. ***Une attention toute particulière est portée sur les relations de proximité aux habitants (information, accueil et médiation)***

Article 3.2 : la GUP outil du développement durable

Le développement durable a été défini comme le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Une politique se référant au développement durable doit donc intégrer et articuler le social, l'économique et l'environnemental : moindre exploitation des ressources naturelles, meilleur emploi des ressources humaines, redistribution des activités, rôle des services liés à l'environnement. Cette démarche doit renforcer la solidarité et la cohésion sociale.

L'approche de la gestion urbaine de proximité répond à ces enjeux à un double niveau :

- D'une part au travers de la gestion raisonnée du comment vivre ensemble avec une dimension forte autour de la réduction du coût énergétique et de la consommation d'eau qui a un impact direct sur les charges locatives ;
- D'autre part au moyen de la valorisation et l'accompagnement de nouveaux modes et usages respectueux de l'environnement et du développement durable (ex : liaisons douces).

Article 3.3 : la GUP outil de développement du lien social

La rénovation urbaine et la gestion urbaine de proximité constituent les axes forts de la politique de la ville en matière d'habitat et de cadre de vie. La gestion urbaine participe à la vie sociale toute entière et contribue à améliorer l'image d'un quartier et de ses habitants. Le travail autour du lien social, sa création, son animation, voir sa restauration revêt une importance d'autant plus grande pour les habitants souvent très attachés à leur quartier parfois dénigré ou victime d'une image dévalorisante.

La thématique du lien social est une thématique transversale qui se donne l'objectif de renforcer par le biais des actions mises en œuvre la cohésion sociale.

Article 3.4 : l'habitant acteur de son territoire – concertation du conseil citoyen et des associations de locataires

Agir dans un partenariat large et dynamique sur un territoire passe nécessairement par l'implication des habitants. L'amélioration durable de la qualité du service rendu aux habitants ne peut s'envisager sans eux. Il est nécessaire de connaître leurs pratiques et de mettre en place des moyens adaptés afin de répondre à leurs besoins et leurs attentes. L'habitant est par essence le premier expert de son territoire et il détient une légitimité réelle pour s'exprimer à ce sujet. Il est porteur d'une expérience vécue de son territoire et il doit être force de propositions. Il appartient aux professionnels d'instruire le problème, de concilier les différents points de vue et d'esquisser des solutions.

ARTICLE 4 : PERIMETRES D'INTERVENTION

La commune de Montereau-Fault-Yonne est la ville centre de la Communauté de Communes du Pays de Montereau. Elle est coupée en deux par la Seine et l'Yonne. La ville haute se situe au Nord et est accessible par la D 605. Cet enclavement physique, la concentration de logements sociaux et l'absence d'emplois ont été des freins à l'instauration d'une véritable mixité sociale et fonctionnelle.

Le quartier de la ville haute, issu de la ZUP construit à partir des années 60, représente aujourd'hui 9627 habitants, soit approximativement la moitié de la population communale (16 681 en 2011 – source CGET) sur un territoire continu de plus de 60 hectares.

53 378 464, 89 € ont été engagés par l'ANRU depuis 2004 et de nombreux équipements publics ont été construits depuis 1995 (Maison des services publics, Maison des familles, Maison des parents...). Cette requalification du cadre de vie incontestable est reconnue. Malgré cet investissement collectif, il a été constaté par plusieurs partenaires du contrat de ville une concentration de la précarité sur ce même dit secteur.

Ce quartier est considéré à ce titre comme territoire prioritaire de l'intervention publique. Ce site fait l'objet de dispositifs complémentaires de la politique de la ville qui permettent de renforcer les moyens humains, techniques et financiers des différents maîtres d'œuvre.

Le dispositif « gestion urbaine de proximité » se situant à l'intersection entre le volet social du contrat de ville et le programme national de rénovation urbaine, doit permettre d'apporter des réponses innovantes à des dysfonctionnements récurrents pour lesquels le droit commun ne suffit pas.

Le périmètre initial de la ville haute a été redécoupé et réduit suite à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. La partie ouest de la ville haute n'y figure plus hormis la réserve foncière Alembert et les logements sociaux de Trois Moulins Habitat, situés boulevard Diderot.

Cet avenant permet donc d'actualiser les différents niveaux d'intervention :

- **Le périmètre prioritaire dénommé « quartier politique de la ville »**

La nouvelle géographie prioritaire repose sur deux critères :

- un nombre minimal d'habitants
- un écart de développement économique et social apprécié par un critère de revenu des habitants (référence : décret 2014 – 767 du 3 juillet 2014 et article N°5 de la loi N°2014 – 173 du 21/02/2014)

La réforme de la politique de la ville s'appuie sur une rationalisation de la géographie prioritaire et une concentration de l'ensemble des outils qu'elle mobilise au profit des nouveaux quartiers réglementaires dits prioritaires.



■ Nouveau périmètre du QPV

Source CGET

Population	Part des moins de 20 ans	Revenu Médian	Seuil de bas revenu
6230	36 %	7330 €	10 300 €

Le revenu fiscal de référence (16 635 €) est en dessous des normes départementales et régionales faisant de la commune de Montereau-Fault-Yonne **la ville la plus pauvre de Seine-et-Marne.**

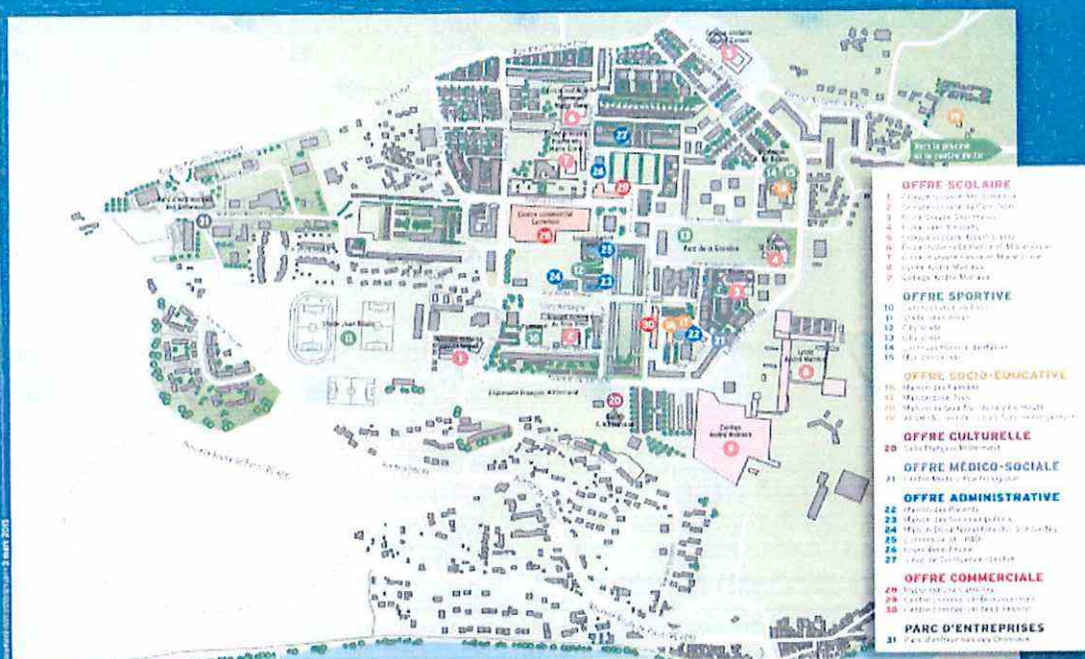
La part totale d'allocataires CAF est de 75 % en QPV ; ce qui signifie une fragilisation du tissu familial. **La commune de Montereau-Fault-Yonne est le 3^{ème} taux de précarité du Département.** 40 % de la population du QPV vit à 50 % des prestations sociales.

Le nombre de demandeurs d'emplois catégorie A domiciliés en QPV en décembre 2016 représentait 704 personnes.

- La notion de quartier vécu

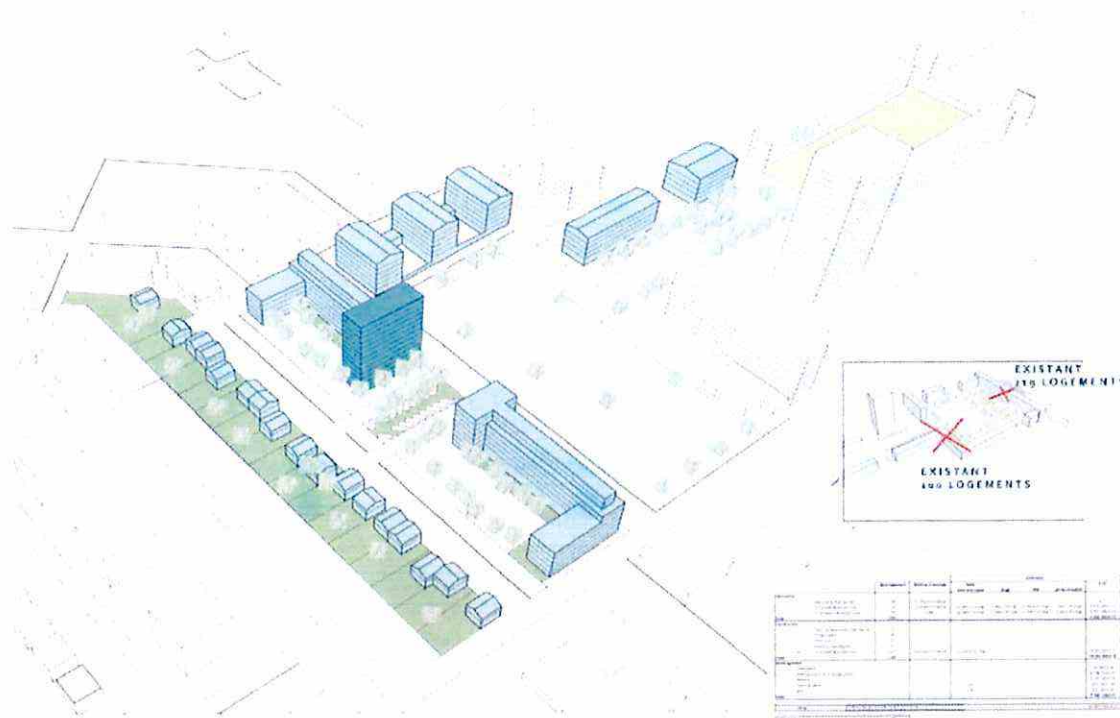
La notion de quartier vécu se réfère aux usages des habitants. Les équipements situés en proximité du périmètre prioritaire sont tout particulièrement concernés par cette notion qui donne droit à l'octroi de crédits et à l'application de certains dispositifs politique de la ville.

ÉQUIPEMENTS EXISTANTS ET STRUCTURANTS EN VILLE HAUTE



- Le quartier d'intérêt national : le square Beaumarchais

Le square Beaumarchais est le dernier sous-ensemble en cœur de quartier non traité. Il nécessitera une requalification lourde dans le cadre de l'ANRU 2. D'ici là, le dispositif de gestion urbaine de proximité permettra de maintenir le site en état jusqu'à la finalisation de la totalité des travaux prévus dans l'étude DMP/TERRIDEV/ESEY-DEGOUY. De nombreux dysfonctionnements ont été constatés et répertoriés dans les diagnostics en marchant dont la synthèse figure dans l'article 6. Il a été constaté que les différents espaces vivent difficilement sans usage clarifié. Les problèmes rencontrés sont diverses : balcons sur-occupés, ascenseurs détériorés, incendies, troubles de voisinage, stationnement anarchique, squats...



ARTICLE 5 : IDENTIFICATION DU PATRIMOINE EN QPV

Présentation du patrimoine de Trois moulins Habitat

Le montant annuel de l'abattement TFPB annuel est estimé à hauteur 30 705 € et calculé sur la base des adresses ci-dessous répertoriées en quartier politique de la ville :

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Diderot	2, 2A, 6, 10 et 14 Boulevard DIDEROT	62	62
	4;8;12 Boulevard DIDEROT		
Carré Langevin	3 ; 5; 7; 9;11;13;15 AVENUE DE LA LIBERTE 16;18 BOULEVARD DIDEROT	58	58
Boulains	1;2;3;4;5;6;7;8 PLACE DES BOULAINS	80	80
TOTAL		200	200

Présentation du patrimoine de Confluence Habitat

Le montant annuel de l'abattement TFPB annuel est estimé à hauteur 438 493 € et calculé sur la base des adresses ci-dessous répertoriées en quartier politique de la ville :

Nom du programme	Adresse du bâtiment	Nombre de logements
Prog A1- Bât 101	1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21 rue du Clos Dion	110
Prog A1- Bât 102	1,3,5,7 Rue Fleur Bégné	40
Prog A1- Bât 103	2,4, Rue Fleur Bégné	20
Prog A1- Bât 105	6,8,10,12,14,16, Rue Fleur Bégné	60
Prog A1- Bât 107	18,20,22,24,26,28, Rue Fleur Bégné	60
Prog A1- Bât 104	1,3, Rue des Chesnois	20
Prog A1- Bât 106	5,7,9,11,13,15, Rue des Chesnois	60
Prog A1- Bât 108	17,19,21,23,25,27, Rue des Chesnois	60
Prog A1- Bât 109	2,4 rue des Chesnois	25
Prog A1- Bât 109	2,4,6, Rue des Grès	30
Prog A1- Bât 110	8,10,12,14,16, Rue des Grès	50
Prog B3- Bât 305	4,6,8,10, Rue Racine	37
PSR 201	2, Rue Racine	20
Prog B3- Bât 306	1,3,5 Rue Racine	22
Prog B3- Bât 306	11,15,19 Rue Racine	24
Prog B3- Bât 306	4 Avenue Molière	8
Prog B3- Bât 306	2,4 Rue des Vignes	17
Prog B3- Bât 307	6, Rue Honoré de Balzac	16
Prog B3- Bât 309	1,3,5,7,9,11,13 Rue Albert Camus	56
Prog A3- Tour A31	1, Rue des Grès	92
Prog A3- Tour A321	3, Rue Jean Bouin	135
Prog A3- Tour A322	1, Avenue Molière	135
Prog B5D11	50,52 Square Beaumarchais	34
	36,38,40,42,44,46,48 Square Beaumarchais	144
Prog B4-110 rapatriés	12,16,20,24,28,32 Square Beaumarchais	54
	1, Place Delort	18
PSR 202	2, Place du Général Bertrand	20
PSR 203	4, Place du Général Bertrand	20
PSR 204	6, Place du Général Bertrand	20
PSR 205	8, Place du Général Bertrand	20
PSR 206	10, Place du Général Bertrand	20
PSR 207	8, Rue Descartes	20
PSR 208	6, Rue Descartes	20
PSR 209	4, Rue Descartes	20
PSR 210	2, Rue Descartes	20
PLR- Bât D9	2,4,6,8,10,12,14,16 Rue Paul Langevin	80
PLR- Bât D15	1,3,5 Rue Louis Braille	30
PLR- Bât E1	1,3,5,7,11,13,15,17 Place Diderot	149
PLR- Bât G1	1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 Rue Paul Claudel	96
Expérimental	1, Avenue du Lycée	47
F.P.A.	2, Rue Edmond Rostand	80

ARTICLE 6 : SITUATION ET ENJEUX LOCAUX

Article 5.1 : Cadre urbain (formes urbaines, espaces verts, aménagements, équipements, mobilité)

CADRE URBAIN

Points positifs (forces et opportunités)	Points à améliorer (risques et menaces)
- Des formes urbaines à dimension humaine ; - Un quartier mieux desservi ; - Un bâti entièrement requalifié / une image revalorisée ; - Une qualité architecturale du projet (une typologie variée de l'offre, une réhabilitation des façades modifiant l'impact visuel, ...) ; - Des équipements structurants et de nombreux services / Une logique inversée ville haute – ville basse ; - Une mise en synergie avec les zones d'activités environnantes ; - Une qualité des espaces publics avec l'aménagement de voies nouvelles, la création de nouvelles percées visuelles ; - Des places et des mails à différentes échelles ; - Une qualité des liens entre parcelles privées et espaces publics / une nouvelle organisation des espaces et de leur délimitation facilitant l'intervention des services / Des limites et clôtures cohérentes ;	- Une démultiplication des micro-espaces liée aux diverses rétrocession de terrains nécessaires à la réalisation des travaux : une gestion plus complexe face à des moyens de plus en plus contraints ; - Des problématiques de propreté liées aux tours d'échelle (ex : résidence de l'Europe) ; - Un bâti d'une grande vétusté sur le square Beaumarchais – une faiblesse des prestations ; - Une structure urbaine minéralisée manquant d'attractivité - Une place vide nécessitant une restructuration et une recomposition spatiale (square Beaumarchais) ; - Une hiérarchisation des voies à conforter ; - Un réseau de cheminements piétons à développer / Des coupures urbaines liées à la topographie du terrain / Une nécessité de mieux irriguer le cœur de quartier ; - Un travail urbain à opérer sur la notion de centralité pour développer une diversification des fonctionnalités (PNRU II) ; - Une vigilance à apporter sur la hauteur des clôtures (ex : MSP) ; - Une harmonisation des secteurs d'aménagement à penser (formes et matériaux)
CADRE URBAIN	
Points positifs (forces et opportunités)	Points à améliorer (risques et menaces)
- Des clôtures rappelant la typologie des maisons de ville ; - Des socles et des soubassements d'immeubles réhabilités et traités avec des matériaux nobles ;	- Des problématiques de stationnement en cœur de quartier à proximité des équipements publics et des services / Constat de stationnement en double file (rue rue Bégné, Boulevard Diderot, Avenue Molière, avenue de la Liberté) ;

- Des places de stationnement en nombre ; - De nouvelles percées visuelles ouvrant le quartier vers l'extérieur – Des traitements de sol de qualité – Du mobilier urbain solide ; - Des espaces verts requalifiés – la résidentialisation du parc de la Gramine avec l'aménagement d'un parc fitness / un traitement paysager en cœur d'îlot	- Circulation dangereuse les jours de Marché pour les véhicules et les bus (camelots stationnés de manière anarchique) ; - Une organisation des places de stationnement et de livraison à repenser (Square Beaumarchais - ANRU 2) ; - Une absence d'aménagement (« liaisons douces » et stationnement) pour certains types de véhicules dont les vélos, les motos... ; - La présence de voitures épaves et ventouses sur le parking de Carrefour et au sein de certains espaces résidentialisés / Comment améliorer la sécurisation des lieux ? ; - Une sécurisation des axes de circulation à penser à proximité des nouveaux programmes de construction (Zone 30, Stop...) / un plan de circulation à ajuster ; - Une réorganisation des arrêts de bus à penser en fonction du projet d'aménagement Beaumarchais / Une diversification de l'offre de transports à penser – ouverture du quartier vers le nord de la ville – commune de Melun (Ligne 46) ; - Des aires de jeux à compléter (ex : secteur des Rosiers et de la Piscine) – <i>En cours</i> !
CADRE URBAIN	
Points positifs (forces et opportunités)	Points à améliorer (risques et menaces)
- Une ligne A très fréquentée en partance de la ville haute ; - Un projet à l'étude de l'augmentation du cadencement de la ligne A à destination de la gare ; - De nombreux services complémentaires proposés par Syonne (ex : transport à la	- La question des places de stationnement intégrée aux nouveaux projets de résidentialisation (délimitation appropriée) – les containers enterrés une nouvelle contrainte – quelle alternative ? ; - Des chaussées déformées (square Beaumarchais) ;

demande) ; - Un réseau routier de desserte dense – un accès rapide à l'autoroute en provenance de la ville haute (A5)	- Des espaces verts à requalifier, à entretenir (ex : devant les 196 logements du square Beaumarchais) et à développer ; - Des buissons à tailler car dangereux – manque de visibilité en cas d'intervention des forces de l'ordre (ex : Barre Claudel)
--	--

PRATIQUES ET USAGES	
Points positifs (forces et opportunités)	Points à améliorer (risques et menaces)
- Le respect des principales fonctionnalités du quartier (habitat, commerces, ...) ; - Une appropriation des lieux de vie – Marché – Place Jean XXIII (ex : Montereau Plage) – 17 200 passages) ; - Le respect des murs peints et œuvres d'art implantés en QPV ; - Le respect des nouveaux équipements publics (pas de dégradations majeures) ; - Une diminution de moitié des actes de délinquance depuis le démarrage du PRU ;	<u>Constats posés essentiellement sur le square Beaumarchais:</u> - Des squats et des phénomènes de violence sur les zones voués à la démolition – Intervention des forces de l'ordre 78 fois en 2015 sur le square Beaumarchais ; - Un taux de vacance élevé sur le square Beaumarchais (13,77 %) – 10 logements inexploitable ; - Des Logements et balcons sur-occupés (3 à 4 familles dans le même logement) ;
PRATIQUES ET USAGES	
Points positifs (forces et opportunités)	Points à améliorer (risques et menaces)
- La sécurisation des halls d'immeubles rénovés – Square Beaumarchais (ex : vidéo-surveillance et vidéo anti-intrusion) ; - Une hausse maîtrisée des squats ; - Une qualité du partenariat Police Nationale et Municipale / Bailleurs permettant de maintenir un vivre ensemble ;	- Des ascenseurs détériorés / odeurs / boîtes aux lettres cassées ; - Des départs d'incendie – <i>une couverture des risques à revoir par le SDIS en terme d'accessibilité des voies d'échelle et sur certaines zones destinées à la démolition – reconstruction (ex : Alembert) ;</i> - Des troubles de voisinage / Nuisances sonores / Deal à l'arrière et sur les côtés

- Des aménagements facilitant l'intervention des forces de l'ordre et des pompiers (points réguliers sur les accès entre les forces de l'ordre et les services techniques de la ville).	des 196 logements ; - Des espaces sans usage vivant mal devant et à l'arrière de la barre nord (absence de fonctionnalité claire) ; - Des abandons quotidiens de détritrus sur l'esplanade du square ; - De nombreux graffitis apposés dans les parties communes des immeubles ; - Des dégradations des portes de hall (2 accès sur 10 fonctionnent) <u>Constats posés essentiellement sur le square Beaumarchais :</u> - Absence d'éclairage dans les halls non rénovés <u>Constat posé à l'ensemble de la ville haute :</u> - La remise aux normes PMR sur plusieurs secteurs (places de stationnement et bâtiments publics) - question de la discontinuité (Etat des lieux Direction des services techniques de la ville et services techniques de la CCPM) ; - Un lieu de culte qui pourra être mieux respecté (ex : à proximité de l'église située Place Jean XXIII).
---	---

GESTION URBAINE	
Points positifs (forces et opportunités)	Points à améliorer (risques et menaces)
- Un site globalement bien tenu et propre (absence d'encombrants et de caddies, amélioration de la propreté des parties communes et des pieds d'immeuble, absence de tags) ; - Une gestion des sites en chantier (comité de pilotage chantier propre) ; - Une diminution des réclamations au sein du principal bailleur / Une réactivité par rapport au traitement des demandes (mensuel) - Le renforcement du rôle des agents de proximité (1 pour 90 résidents –	- Une vigilance à mettre en place sur les secteurs de droit commun / Articulation des interventions à l'échelle du plateau (Général Château, les Ormeaux, le parc d'activités) – secteurs propices au dépôt d'ordures ; - Un secteur à haute vigilance – le square Beaumarchais ; - Des sous-ensembles moins propres en cas de non résidentialisation (en cours de traitement !) ; - Des locaux OM sous-dimensionnés dans

TMH) ; - Des modalités d'intervention adaptées aux problématiques liées au QPV ; - Une démarche environnementale innovante – un recyclage des déchets destinés au chauffage urbain et ce pour l'ensemble des logements collectifs situés en ville haute ; - La mise en place d'un programme de tri sélectif ; 14 % des interventions du SIRMOTOM sont faites en secteur vert couvrant le QPV ; - La mise en place de containers semi-enterrés depuis 2015 dans le cadre de certains programmes de résidentialisation ; - 2709 tonnes d'ordures ménagères collectées en ville haute et 85,96 tonnes d'encombrants ; - Mise en place d'une réflexion globale en économie d'énergie (application de la RT 2012 dans les nouveaux programmes de construction...) et information du public (point information énergie) ; - Mise en conformité des systèmes d'assainissement ; - Développement d'activités autour de la nature et de la biodiversité	le patrimoine ancien ; - Des problématiques de propreté spécifiques aux zones commerciales (ex : Place du marché) ; - Une implication des associations de locataires à renforcer pour maintenir une vigilance permanente ; - Des économies d'énergie à penser dans les programmes neufs (implantation d'ampoules LED en cours !) ; - Des sous-ensembles moins propres dus à des difficultés de compréhension de la consigne par certaines populations ne maîtrisant pas la langue française / De nouveaux modes de communication à penser ; - Des problèmes de propreté constatés dans les jardins privatifs dont l'entretien est à la charge du propriétaire ; - Des odeurs nauséabondes dans les halls d'immeubles non requalifiés (square Beaumarchais) ; - Un renfort du rôle du gardien pour le ramassage des encombrants sur certains secteurs ; - La programmation PAVE en cours d'application (remise aux normes PMR de la voie publique et de certains bâtiments) - - programmation A d'AP ; - Un éclairage public à entretenir (300 000 € à l'année pour l'ensemble de la ville.
--	--

ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Article 7.1 : Désenclaver la ville haute en améliorant la circulation et les différents modes de déplacement

Ce plan d'actions reprend les principales orientations issues du plan local de déplacement piloté par la communauté de communes du pays de Montereau-Fault-Yonne dont la déclinaison opérationnelle est en cours de négociation. Un groupe de travail spécifique à la ville haute (QPV), organisé en février 2015, avait permis de hiérarchiser les priorités référencées ci-dessous. L'enjeu principal est de faciliter la liaison ville haute et ville basse (pôle gare).

Objectifs	Pilotage	Actions et Moyens mis en place	Année de Démarrage
Améliorer le service existant du réseau de bus	INTERVAL – SITCOME	Augmentation du cadencement de la ligne A	2018 (Instruction par le STIF)

	Ville de Montereau-Fault-Yonne et CCPM	Mise en accessibilité des quais des principales lignes de bus (aménagement fléchés dans le cadre d'un ANRU 2) Maintenir l'offre de transport à la demande	Programme PLD 2016 – 2020 (CCPM)
Qualifier et adresser les nouveaux logements pour faciliter la desserte des transports en commun et les interventions du SDIS	Ville de Montereau – Service urbanisme	Mise à jour de la domiciliation des programmes – concertation service urbanisme et SDIS	2018 (opérations de reconstitution de l'offre locative inscrites dans l'avenant de clôture)
Procéder à des élargissements de voiries pour faciliter la circulation des bus et des véhicules	CCPM – Ville Expertise : Interval	Travaux à prévoir en lien avec la démolition des 110 rapatriés	2018 – 2020 (Estimation de la durée du pré conventionnement ANRU 2)
Hierarchiser les voiries existantes et procéder à des reprises si nécessaire en vu de sécuriser les déplacements piétons	Ville (Direction des services techniques) et CCPM	Aménagement de nouveaux cheminements piétons (ex : à l'arrière de la place du général Bertrand à destination de l'avenue Laënnec – MQVH) / ajustement du plan de circulation Ex : aménagement rue waldürn (Ville) Ex : refonte des voiries d'accès sur le secteur Jean Bouin + reprise des trottoirs (CCPM)	2018 – 2020 (Estimation de la durée du pré conventionnement ANRU 2)
Faciliter les déplacements doux	CCPM	Aménagement de pistes cyclables sur les axes primaires du QPV – avenue de Surville (Ex : Dessin de zone 30 sur la chaussée)	2018 – 2020 (échances liées au PLD)

Article 7.2 : répondre aux dysfonctionnements liés au stationnement

Le stationnement est une composante importante de la gestion différenciée des espaces ; notamment dans le quartier dit d'intérêt national (square Beaumarchais). Des enjeux importants ont déjà été identifiés dans le cadre d'un ANRU 2.

Objectifs	Pilotage	Actions et moyens mis en place	Année de Démarrage
Améliorer le process entre les différents acteurs pour l'enlèvement d'épaves et de voitures ventouses en zone marchande et au sein de certaines résidentialisations	Ville de Montereau (sécurité et police municipale)	Partenariat PM / Bailleurs / PN (réunions tranquillité publique)	2018
Proposer une offre suffisante et attractive de stationnement en favorisant l'aménagement de places à proximité des commerces et des services	CCPM et ville de Montereau- Fault-Yonne	ANRU 2 - Redimensionnement de la place du marché et requalification des places de livraison	2018- 2020 (Estimation de la durée du pré conventionnement ANRU 2)

		Redéploiement des places de stationnement à proximité des immeubles résidentialisés Ex : aménagement d'un parking urbain sur l'emprise de l'ancienne école Pierre et Marie Curie Ex : demande récente avenue de Surville à proximité de la mosquée	2018
Aménager des places de stationnement pour les deux roues et les personnes à mobilité réduite	Ville d Montereau – Maison de quartier ville haute	Aménagement de containers industriels pour stocker les vélos	2018
Lutter contre le stationnement en double fil en clarifiant les coûts et en facilitant les interventions des forces de l'ordre et des pompiers	Ville de Montereau-Fault-Yonne	Arrêtés municipaux – suggestions de pancarte et de courriers par le SDIS	2018
Améliorer la signalétique pour une intervention rapide en cas de stationnement abusif	CCPM et ville de Montereau-Fault-Yonne (Direction des services techniques)	Inventaire avec la CC2F des panneaux en cœur de quartier (organisation de patrouilles)	2018

Nouvelle action

Article 7.3 : améliorer la qualité, l'entretien, et les usages des espaces de vie public (extérieur) et privé

Chaque partenaire s'engage à veiller à la qualité du nettoyage, à l'entretien et à la maintenance des parties communes, halls, ascenseurs, entrées et abords d'immeuble. Les engagements propres aux bailleurs et figurant ci-dessous en couleur bleu reprennent ceux définis dans les deux conventions d'utilisation de l'abattement TFPB signées en date du 16/12/2016.

Objectifs	Pilotage	Actions et moyens mis en place	Année de Démarrage et durée
Clarifier les tâches à réaliser par Maître d'ouvrage et mettre en place un plan semestriel de petits travaux (hors PNRU) en précisant les modalités de financement de ces opérations	Bailleurs : Confluence Habitat et Trois Moulins Habitat	Evaluer les surcoûts, lister et chiffrer les principales corrections à apporter en fonction de la consommation budgétaire du maître d'ouvrage concerné (panneaux cassés, ampoules, soubassements détériorés, remise en peinture mobiliers urbains, travaux de sécurisation, remise à neuf des	2018 – 2020 (Planification légale de la TFPB sur 2 ans)

		logements...) <u>CH</u> : remise en peinture, enlèvement des tags, et graffitis, travaux dans les ascenseurs <u>TMH</u> : enlèvement des tags et des graffitis, réparation des équipements vandalisés (ex : ascenseurs) <u>TMH</u> : petits travaux (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétique, ...) et surcoût de remise en état des logements	
Prévoir des compléments d'intervention en cas de besoins supplémentaires	Bailleurs : Confluence Habitat et Trois Moulins Habitat	Appui aux gardiens pour le ramassage des OM et l'entretien des espaces verts / Appels à des prestataires extérieurs – CH pour 18 000 € et TMH	2018 – 2020 (Planification légale de la TFPB sur 2 ans)
Améliorer l'entretien des espaces limitrophes en précisant les limites de responsabilité	Ville de Montereau-Fault-Yonne (Direction des services techniques, service urbanisme et Direction Politique Sociale)	Réactualisation annuelle du plan parcellaire (déplacement de clôtures) SIR – nouvelles modalités d'équipage en 2017 – présence sur site le dimanche et achat un moto-crotte.	2018
Objectifs	Pilotage	Actions et moyens mis en place	Année de Démarrage et durée
Sensibiliser la mobilisation citoyenne autour de la gestion de ces (micro) espaces pour en favoriser l'appropriation de ces lieux de rencontre	SIRMOTOM	Animations locales sur la préservation de l'environnement Ex : intervention des stagiaires de l'E2C auprès de la population sur les consignes de tri	2018
	Trois Moulins Habitat	Intervention d'une association d'éducation à l'environnement	2018 – 2020 (Planification légale de la TFPB sur 2 ans)
Co-élaborer des projets d'aménagement d'espaces extérieurs avec le conseil citoyen	Ville de Montereau-Fault-Yonne (Direction des services techniques) et Conseil Citoyen	Suivi du fonctionnement de la 1^{ère} tranche du parc fitness (1^{er} financement dans le cadre de l'appel à projet Dotation Politique de la Ville 2016) Aires de jeux pour enfants	2018
Rester vigilant face aux problèmes rencontrés en matière de tranquillité publique - sécurisation des lieux voués à la	Bailleurs (Confluence Habitat et Trois Moulins Habitat) –	<u>CH</u> : Adaptation des profils de poste des agents de proximité <u>CH</u> : Vidéo surveillance et Vidéo-	2018 – 2020 (Planification légale de la TFPB)

démolition et sensibilisation des nouveaux locataires	programmation TFPB	protection anti-intrusion <u>TMH</u> : renforcement du gardiennage et surveillance	sur 2 ans)
	Ville et Police nationale	<u>Ville</u> : Vidéo protection - Police Municipale 7 / 7 – marché 2017 en cours <u>Ville</u> : Rappel à l'ordre et groupe de suivi de la délinquance des mineurs (CLSPD) <u>Police nationale</u> : étude de sûreté urbaine (Beaumarchais)	2018
Travailler à la revitalisation et l'attractivité commerciale	Pharmacie Mercier Trois Moulins Habitat	Projet de requalification de l'angle commercial Diderot / Molière (TMH)	2018 – 2020 (Estimation de la durée du pré conventionnement ANRU 2)

Nouvelles actions

entretenir le

Actions TFPB

er de nouveaux services en vue de

conforter le lien social en ville haute

Les actions dites à dimension sociale doivent prendre en compte les pratiques mentionnées dans le diagnostic ci-dessus et proposer un cadre acceptable ou de nouvelles façons d'habiter la ville. Il s'agit d'enclencher une dynamique positive impulsant des nouveaux modes d'appropriation des lieux de vie. *Les bailleurs, la Caf et le Département via la MDS se proposent de participer à l'organisation d'actions d'animation.*

Objectifs	Pilotage	Actions et moyens mis en place	Année de Démarrage et durée
Améliorer l'information sur les équipements existants et la vie résidentielle	Ville de Montereau-Fault-Yonne	Labellisation Maison des Services aux Publics (sous réserve)	2018
		Maison de Quartier Vile Haute Maison de la Réussite Educative	2018
Réparer les équipements détériorés	Ville de Montereau-Fault-Yonne (Direction des services techniques)	Enlèvement des tags et graffitis ou tout autre intervention – intervention du SIR (création d'une équipe le dimanche)	2018
		Remplacement d'éclairage public détérioré – 300 000 € par an	2018

Favoriser l'accès PMR dans les bâtiments les plus anciens	Ville de Montereau-Fault-Yonne (Direction des services techniques)	Ad'AP – remise aux normes PMR de certains bâtiments publics (écoles situées en QPV et quartier vécu – financement dotation politique de la ville) - Ex : école du Clos Dion	2018
Proposer des actions d'animations locales et d'insertion pour jeunes et adultes à même de conforter le lien social	Bailleur ou Ville	Chantier jeune – Mur peint	2018
	Ville	Accueil des nouveaux arrivants	2018
	Bailleurs – CAF – MDS	Actions d'accompagnement social spécifique	2018 – 2020 (Planification légale de la TFPB sur 2 ans)
Prendre en compte les difficultés de langage et de compréhension des populations	Maison des Familles (Ville)	Ateliers sociaux linguistiques Ecrivains publics	2018
Mise à disposition de locaux associatifs ou services	Confluence Habitat	Mise à disposition à titre gratuit des locaux de Confluence Habitat	2018 – 2020 (Planification légale de la TFPB sur 2 ans) Sous réserve en 2019 et 2020 – action conditionnée aux opérations de démolition

Nouvelles actions

Actions TFPB

Interprofessionnelle concertée du dispositif GUP

En terme de méthode et avant de décliner le formalisme de cette gestion urbaine interprofessionnelle, il est important de rappeler que ce dispositif regroupe différents registres d'intervention : technique (application du droit commun des partenaires sur des espaces cibles), sociale (favoriser l'appropriation des espaces par les habitants) et normative (rappel à la règle et sanction).

Objectifs	Pilotage	Actions et moyens mis en place	Année de Démarrage et durée
Renforcer la présence du personnel de proximité	Bailleur(s) – Trois Moulins Habitat	Tendre vers un ratio d'1 agent de proximité pour 100 logements / Formation des agents et dispositifs de soutien (TMH) TMH : formations spécifiques aux personnes de proximité	2018 – 2020 (Planification légale de la TFPB sur 2 ans)
Sensibiliser les équipes de proximité à l'enjeu de réactivité	Bailleur(s) – Trois Moulins Habitat	Développer la sensibilisation des équipes notamment sur la question des espaces verts (rôle renforcé de l'encadrement). TMH : renforcement maintenance	2018 – 2020 (Planification légale de la TFPB sur 2 ans)

		des équipements et amélioration des délais d'intervention	
Mettre en place un dispositif de contrôle et de suivi des interventions de proximité	SIRMOTOM	Exploitation des supports de communication mis à destination des habitants par les bailleurs et le SIRMOTOM	2018
	Ville de Montereau-Fault-Yonne	Projet d'un outil internet pouvant être utilisé par les habitants	2018
Examiner la possibilité d'identifier une personne référente en charge de la veille et de visites régulières sur site	Ville de Montereau-Fault-Yonne	Direction Politique Sociale – Chef de projet cohésion sociale	2018
	Trois Moulins Habitat	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité	2018 – 2020 (Planification légale de la TFPB sur 2 ans)

Actions TFPB			
Objectifs	Pilotage	Actions et moyens mis en place	Année de Démarrage et durée
Mettre en place des visites régulières entre référents des gestionnaires	Ville de Montereau-Fault-Yonne (Direction Politique Sociale)	Rythme semestriel – avant les comités techniques soit 2 à l'année	2018
Sensibiliser les équipes à la veille et "éduquer" le regard sur la base d'outils et de supports de recueil et de remontée de terrain.	Ville de Montereau-Fault-Yonne (Direction Politique Sociale)	Compilation des données par la Direction Politique Sociale après chaque visite de terrain – Tableau reporting	2018
Mettre en place des outils de suivi de la qualité résidentielle	Ville de Montereau-Fault-Yonne (Direction des services techniques)	programmation des travaux CTM et des bailleurs (sous réserve)	2018
Développer des services spécifiques aux locataires	Trois Moulins Habitat	Livret grandes berges	2018 – 2020 (Planification légale de la TFPB sur 2 ans) Sous réserve pour 2019 et 2020
Informier et concerter les résidents	Ville de Montereau-Fault-Yonne et bailleurs	Réunions publiques	2018
	Trois Moulins Habitat	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation, à la maîtrise des charges, collecte sélective,	2018 – 2020 (Planification légale de la TFPB)

Actions TFPB

NB : le suivi de la gestion urbaine de proximité au sein de Confluence Habitat est transversal. Ce suivi concerne trois services : la Direction des services technique, la Direction de la gestion urbaine et la Direction des finances.

ARTICLE 8 : PILOTAGE ET SUIVI DE LA CHARTE***Article 8.1 : les principes***

Ce dispositif vise à la mise en œuvre d'actions concrètes sur le terrain au regard des priorités retenues et à la recherche de solutions face aux éventuels blocages. Il contribue au rapprochement des partenaires et à une évolution de leur fonctionnement et de leur culture afin de développer une connaissance et une prise de conscience mutuelle des contraintes de chaque organisation. L'objectif est de construire une vision partagée des enjeux de territoire et une solidarité dans la gestion des problématiques rencontrées.

Ce dispositif doit permettre d'assurer une coordination interinstitutionnelle des signataires mais aussi une coordination interne aux organisations.

Par souci d'efficacité, le nombre d'instances de pilotage est limité, avec une mobilisation souple des partenaires en fonction des problématiques ; ce qui induit l'existence à la fois de comités dont la composition est fixe et de groupes de travail ad hoc en fonction des sujets.

Cette démarche s'appuie sur la désignation de référents GUP à l'intérieur de chaque structure : un référent décisionnel et un référent opérationnel.

Les nouveaux enjeux identifiés dans le cadre du PRU induisent une gestion pluri-partenariale.

Article 8.2 : le rôle et l'organisation des partenaires***1/ Ville de Montereau-Fault-Yonne***

La Direction des services techniques gère plusieurs domaines d'intervention. Ses principales missions sont :

- La Gestion des espaces extérieurs est la première des compétences. Elle se décline en plusieurs points :
 - La propreté de la voirie et des espaces verts : prestations effectuées en régie avec des fréquences liées à la densité
 - L'entretien des espaces verts : entretien en régie ou entreprises extérieures selon besoin
 - L'entretien des aires de jeux : contrôle visuel quotidien par les agents du service technique / Contrat de service entreprise sur la sécurité
 - Le co-aménagement des mails piétons avec la CCPM
 - Et l'éclairage public

- La gestion des équipements municipaux dont la signalétique et la remise aux normes PMR (Ad 'AP – remise en accessibilité des établissements scolaire et du gymnase du Clos Dion)
- La gestion du Marché : délégation de service public confiée à un placier responsable de la préparation et de la gestion de la fin de marché (remise en propreté du marché et des abords)
- Un numéro vert service propreté / proximité pour signaler les dysfonctionnements sur les espaces publics (Tel : 0 8000 77 130). L'objectif en 2017 est de réactiver le Service d'Intervention Rapide (SIR) avec la constitution d'une équipe le dimanche (fonctionnement sur 4 à 6 heures). Des motocrottes seront mises en service.

La Direction de la sécurité et de la prévention gère plusieurs domaines de compétences dont :

- La médiation sociale : 5 agents de médiation sont compétents sur toute la ville. Ils sont encadrés par un responsable. Leurs interventions sont principalement ciblées en ville haute. Leurs missions sont : la médiation des conflits de voisinage, la présence aux sorties des établissements scolaires (écoles, collèges, lycée).
- La Police Municipale : 1365 interventions sont recensées annuellement. L'équipe est composée de 18 agents (ouverture du lundi au samedi - horaires de 8h00 / 02h00) et de 2 chiens. Les missions sont : les patrouilles pédestres, les interventions de sensibilisation dans les écoles primaires, le suivi des problèmes d'hygiène et de salubrité (répression des dépôts sauvages), l'encadrement des manifestations et événements. L'objectif en 2017 est de mettre en place un service de nuit (évolution prévisionnelle des effectifs à 20 agents).
- La Vidéo- protection de l'espace public et la Vidéo-verbalisation : 58 caméras de vidéo-protection sont implantés sur la ville (dont 26 en ville haute) et 30 sur les bâtiments privés. Une répartition homogène des 32 caméras implantées en rive droite de la Seine afin d'avoir un maillage optimale et un visuel sur les points sensibles en terme de délinquance

Un marché est en cours dans lequel est prévue l'implantation de 3 nouvelles caméras :

- une caméra mobile située au niveau de l'esplanade François Mitterrand (angle nord-est de la salle François Mitterrand) ;
- une caméra mobile située au centre du cimetière ;
- une caméra nomade qui pourra être déplacée en fonction des besoins.

Les vidéos sont exploitées par un centre de Supervision urbain géré par 15 agents municipaux.

- La coordination des réunions « tranquillité publique » : cette instance de coordination a pour mission d'assurer une veille permanente en matière de sécurité publique. Le partenariat avec les bailleurs sociaux facilite l'entrée dans les lieux en cas d'incident.

La Direction des sports a en charge la médiation sportive. 3 postes de médiateurs ont été créés. Leur(s) mission(s) est de garantir le bon déroulement de la pratique sportive au sein du stade Jean Bouin et du gymnase (un club sportif avec environ 500 licenciés dont une majorité de 8/15 ans).

2/ La communauté de communes du pays de Montereau-Fault-Yonne

La Direction des services techniques de la CCPM est composée de 6 agents en régie. Des marchés d'entretien sont passés pour la gestion du patrimoine. La principale compétence est l'entretien de la voirie qui comprend le revêtement, la signalétique horizontale et verticale (signalétique de police). Des patrouilles sont organisées régulièrement avec la Direction des Services Techniques de la ville pour recenser les panneaux à changer et les reprises de trottoirs à effectuer en cas de bordures abaissées.

La CCPM gère plusieurs documents de planification dont le schéma d'accessibilité (PAVE) et le plan local de déplacement. Le mode opératoire de ces deux plans s'effectue en collaboration avec la ville de Montereau-Fault-Yonne dans le cadre de la gestion partagée des espaces. Cela concerne notamment l'aménagement des mails piétons.

3/ Le SIRMOTOM (syndicat de déchet)

Le syndicat de déchet dispose de plusieurs compétences dont :

- la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif : elle est effectuée très tôt pour ne pas gêner les traversées vers les écoles. Elle a lieu une fois par semaine sauf sur certains secteurs dont le square Beaumarchais (2 fois par semaine). Une collecte des emballages ménagers a lieu le mercredi.
- Une collecte trimestrielle des encombrants

La diminution des passages est actuellement compensée par l'intervention de prestataires extérieurs pris en compte dans l'abattement TFPB de chaque bailleur.

Des investissements ont été réalisés dans le cadre des nouveaux projets de résidentialisation. Des containers semi-enterrés ont été aménagés.

Une information du public est effectuée via une nouvelle application i Phone (actualités du SIRMOTOM, information sur les points de collecte, les consignes de tri, les accès déchetteries...).

4/ Confluence Habitat

Le patrimoine est composé de 2841 logements sociaux (554 logements en ville basse / 2287 en ville haute et 5 sur la commune de Forges). Les démolitions en cours sont comprises (ex : 110 rapatriés).

Une gestion de proximité est assurée en ville haute par : 3 responsables de secteur avec numéro dédié, 20 gardiens, 5 à 6 agents d'entretien des parties communes (nettoyage complété par une prestation entreprise), une régie de travaux composée de 12 agents (interventions dans les logements et les parties communes), 7 agents de proximité et de sécurité assurant une présence 24h/24 et 7J/7 dans les tours. Ce dernier service permet de garantir la tranquillité publique. La réduction des effectifs et l'arrivée de nouvelles communautés inquiètent. De nouveaux phénomènes d'incivilités sont constatés.

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par une équipe de 3 agents sur l'entrée et la sortie des containers. Une balayeuse est louée pour l'entretien des bâtiments.

L'évacuation des encombrants a lieu deux fois par semaine. Cette prestation complète la collecte trimestrielle initiée par le SIRMOTOM et ce afin d'éviter l'accumulation des déchets dans les parties communes et les espaces extérieurs.

La gestion des espaces verts est externalisée. Selon le tour d'échelle des résidentialisations, la gestion des espaces est partagée avec les services techniques de la ville de Montereau-Fault-Yonne.

En cas de démolition, Confluence Habitat a pour compétence de sécuriser les lieux en installant des portes blindées pour éviter tou(s) squat(s).

5/ Trois Moulins Habitat

Le patrimoine est composé de 200 logements sociaux (sites retenus QPV comprenant le carré Langevin, les 62 logements Boulevard Diderot, et la Place des Boulains). L'équipe de gestion urbaine de proximité est composée des professionnels suivants :

- 1 responsable d'antenne et 1 gestionnaire d'antenne ;
- 2 gardiens ;
- 2 agents d'entretien des parties communes (nettoyage complété par une prestation entreprise dans le cadre de l'abattement TFPB) ;
- 1 veille technique en PC en dehors des heures d'ouverture de l'Antenne (TMH Secours) : une présence 24h/24 et 7J/7. Ce service est fortement plébiscité par les habitants.

Concernant la première des compétences à savoir la gestion des ordures ménagères et du tri sélectif, TMH dispose d'une équipe de 4 personnes sur l'entrée / sortie des containers à raison de 3 entrées et 3 sorties par semaine sur les 3 sites.

Des formations sont mises en place pour les gardiens. Des ateliers de sensibilisation sur les déchets à destination des locataires avec la participation du personnel TMH (Atelier Fourmies Vertes) sont organisés. Dans le même esprit, différents livrets destinés aux locataires ont été publiés.

Concernant la compétence gestion des encombrants, des évacuations peuvent être réalisées au cas par cas si nécessaire. Une prestation ponctuelle en dehors du ramassage mensuel de la Ville permet d'éviter l'accumulation d'encombrants dans les parties communes et sur les espaces extérieurs.

La sécurisation des logements vacants est indispensable au maintien de la sécurité publique. Ce type de prestation de portes SITEX est systématique à la libération des logements.

La gestion des parties communes est assurée d'une part par la mise en place d'un sur-entretien des parties communes effectuée par une entreprise extérieure (périodicité : hebdomadaire) et d'autre part par l'intervention d'un ouvrier de régie.

6/ La Police Nationale

La circonscription police étendue à l'échelle de la nouvelle CCPM (14 communes – 36 000 habitants – élargissement à 7 communes en 2017). Un nouveau commissariat a été implanté en ville basse. Une antenne de police a été créée sur la ville haute dans le cadre du Programme

de Rénovation Urbaine. 7 agents de police y sont présents de 8h30 à 18h00 du lundi au vendredi.

Leurs missions sont : l'accueil du public, l'enregistrement et la gestion administrative des plaintes sur la circonscription, les interventions de sécurité routière dans les écoles.

Cette antenne, située dans le même bâtiment que le point d'accès aux droits, a permis d'améliorer la relation police population (complémentarité entre les deux missions). Il a été constaté une fréquentation en hausse de l'antenne de police depuis son ouverture.

Une question sur la visibilité des services de police au sein du quartier se pose. Des patrouilles sont organisées mais depuis le commissariat de la ville basse

Un accès permanent aux bâtiments est permis par les bailleurs sociaux. Des interventions périodiques de la BAC ont lieu dans les parties communes (halls et caves). Les réunions tranquillité publique regroupant police municipale, bailleurs et police nationale permettent de maintenir une veille permanente.

7/ Le centre commercial Carrefour

L'hyper-marché Carrefour dispose d'une emprise au sol de 10 333 m² composé d'une galerie marchande de 358 m². La gestion du site est assurée par la Société Carrefour Property Gestion

Le site est entretenu par *plusieurs agents* à savoir :

- 1 Responsable Technique et Sécurité
- 5 Agents de sécurité Interne assurant les permanences sécurité et de 11 agents prestataires de la Société LUXANT dont 3 personnes chaque jour assurant la protection du site.
- 1 Technicien interne carrefour
- 1 Technicien prestataire chaque mercredi pour les parties communes.
- 6 agents de nettoyage prestataire dont 1 chef d'équipe (Société Puissance 5).

Suivant les besoins, le groupe fait appel à des sociétés prestataires en fonction des tâches (Plomberie, climatisation, gros œuvre...).

Certains travaux sont traités en régie et en interne à savoir :

- L'entretien des espaces verts par un prestataire, Ste Espace vert. 2 passages sont prévus par trimestre.
- Le nettoyage du parking par la Ste Puissance 5, de 6 h 00 à 9 h 00.
- L'entretien et nettoyage du site par l'équipe prestataire tout au long de la journée. Permanence d'un employé sur la journée.
- La présence d'un technicien tous les mercredis de 7h00 à 14h00 pour assurer l'entretien des parties communes.

L'organisation de la gestion des ordures ménagères et du tri sélectif :

- Mise à disposition d'une benne à déchets située dans la cours réception pour la collecte des D.I.B (pour la totalité des enseignes présentes sur le site).

- Mise à disposition d'un compacteur à cartons et d'un compacteur à plastique, retraité par une société prestataire (Véolia).
- Mise en place des bacs par une Société prestataire (Chimerec) pour les produits dits dangereux (phytosanitaire, solvants, pâteux...).
- En galerie marchande, mise en place d'une zone pour la collecte des produits issus du tri sélectif (Ampoules, Piles...) et zone DEEE pour la récupération des anciens produits clients.
- Reprise des palettes Bois consignées par notre prestataire.
- Appel d'un ferrailleur pour la récupération des matériaux métallique mais également pour les palettes perdues.
- Donation des produits en date courte via des associations locales (croix rouge, Emaus, resto du cœur, épicerie Magalie).
- Déchets Bio dégradables retraités : mise en place dans le magasin de bacs pour la collecte de déchets recyclables via le prestataire Véolia avec 1 passage par semaine pour l'enlèvement des 6 bacs préalablement remplis, contrôlé et trié par la sécurité suivant liste des produits autorisés.

L'organisation des missions de surveillance propres au groupe Carrefour :

- Accueil des clients à l'entrée du magasin et des fournisseurs au point de sécurité ;
- Contrôle des sacs lors du plan Vigipirate ;
- Vidéo protection de la surface de vente et des abords du site ;
- Prévention des risques en termes de sécurité et sûreté et assistance aux personnes.

La vidéo protection sur site (nombre de caméras intérieur et extérieur) :

- Le magasin est équipé de 57 caméras dont 11 en extérieur ;
- Exploitation des caméras par le service sécurité du magasin ;
- Localisation sur des lieux stratégiques ou points noirs de la délinquance.

8/ INTERVAL – Réseau SIYONNE

Cette société de transport gère la desserte de Montereau et des communes environnantes. Le réseau est composé de 9 lignes dont la ligne A qui relie la ville haute à la gare de Montereau.

Le réseau SIYONNE se compose de :

- 23 véhicules dont 18 bus nécessaires à la réalisation de l'offre commerciale
- 28 conducteurs affectés à ce réseau
- un système de vidéo protection dans chaque véhicule

Le réseau SIYONNE nécessite les compétences suivantes :

- un service d'exploitation composé d'un responsable et de 2 agents de planification et 1 agent d'exploitation
- un service de maintenance pour l'entretien du matériel roulant
- un bureau d'études et méthodes communication
- un service de qualité en charge de la mesure qualité, de la mise à disposition de l'information aux points d'arrêt,...
- un service de contrôle (prestation sous-traitée à un organisme extérieur)

9/ Le SDIS SUD 77

Cette unité est composée de 12 sapeurs pompiers de garde en diurne (de 7h00 à 19h00) et de 9 sapeurs pompiers en nocturne (de 19h00 à 7h00).

L'unité est composée des moyens matériels suivants : 2 ambulances (VSAV), 2 engins pompes, 1 grande échelle et 1 véhicule de désincarcération.

80 % des activités sont portées sur le Secours d'Urgence à la Personne (sans localisation particulière). 10% des activités concernent l'incendie

10/ Le Conseil citoyen et les associations de locataires

Les habitants sont représentés à travers deux instances :

- le conseil citoyen : est une nouvelle instance consultative obligatoire pour chaque quartier politique de la ville. Les représentants sont automatiquement associés à chaque diagnostic en marchant. Il doit être force de proposition(s) suite aux remontées de terrain.
- les associations de locataires : sont consultées sur des aspects de la vie quotidienne des habitants. Ces associations doivent être également force de proposition afin de faire évoluer positivement le cadre de vie.

11/ Les services sociaux (CAF et Département)

Les services sociaux sont missionnés pour faciliter l'accès aux droits et accompagner les familles dans leur logement (ex : appui à la conception d'un budget familial, ouverture des droits APL...).

La Caisse d'allocation familiale :

- La CAF intervient à double titre d'une part dans le cadre de la cellule logement et cadre de vie et d'autre part par l'intermédiaire des agents sociaux salariés de l'antenne sociale de Montereau-Fault-Yonne.

Le Département :

- La loi du 13 août 2004 reconnaît au Département un rôle de chef de file en matière sociale et médico-sociale. Il revient donc au Département de définir et de mettre en œuvre la politique d'action sociale. A ce titre et au regard des compétences dévolues par la loi, les interventions des services départementaux, dans le cadre du présent document, se déclinent de la façon suivante :

- L'insertion sociale : accueil, écoute et orientation par le service social (accès aux droits) ;
- L'insertion par le logement : le logement est une compétence facultative des départements. Seul le fonds de solidarité logement (F.S.L) est une compétence obligatoire. Les conditions d'octroi des aides ainsi que les modalités de fonctionnement du fonds sont déterminés dans un règlement intérieur.
- L'insertion professionnelle principalement des bénéficiaires du RSA : accompagnement des bénéficiaires dans leur projet d'insertion sociale et professionnelle.
- Et l'intervention dans le cadre de la prévention et de la protection de l'enfance : le Département intervient sur les situations, qui après évaluation de ses services, relèvent du champ de la prévention de l'enfance. Ces interventions font l'objet d'une prise en charge adaptée par la collectivité.

Les Directeurs des Maisons Départementales des Solidarités sont les interlocuteurs privilégiés des territoires pour toutes les sollicitations s'inscrivant dans le cadre de la politique de la ville, mettant ainsi en œuvre les politiques portées par le Département en direction des seino-marnais parmi les plus prioritaires.

Proposer des actions d'animations locales et d'insertion pour jeunes et adultes à même de conforter le lien social	Bailleur ou ville	Chantier jeune – Mur Peint
	Ville	Accueil des nouveaux arrivants
	Bailleurs – CAF – Le Département via la MDS	Actions d'accompagnement social spécifique

Article 8.3 : les instances de pilotage

- Le comité de pilotage

Les décisions propres à la gestion urbaine de proximité sont validées en comité de pilotage contrat de ville – contrat local de santé. Ce comité de pilotage est co-présidé par :

- la 2^{ème} adjointe au Maire de Montereau-Fault-Yonne
- et la sous-préfète d'arrondissement remplacée en cas
- d'absence par les responsables du Bureau Politique de la ville et rénovation urbaine

Cette instance décisionnelle se réunit deux fois par an. Elle est composée de l'ensemble des signataires du contrat de ville et financeurs potentiels.

Le comité de pilotage a pour rôle dans ce domaine :

- d'identifier, d'examiner et de valider les orientations stratégiques de la charte et des deux conventions ainsi que les priorités d'intervention ;
- d'évaluer les besoins financiers et humains dans une optique de réalisation des actions programmées ;
- d'articuler cette charte et les deux conventions TFPB avec les autres politiques publiques concernées par la politique de la ville ;

- de valider les bilans TFPB et GUP ;
 - d'évaluer et de mettre en perspective les orientations de l'année suivante.
- Les comités techniques

Cette coordination opérationnelle a lieu une fois par semestre. Ce comité regroupe les acteurs recensés au sein de l'article 8 .2.

Le comité technique a pour rôle :

- De préparer les décisions du comité de pilotage et de suivre les décisions de celui-ci ;
 - D'organiser des groupes de travail liés à ce domaine thématique dont le rythme est à définir en fonction des actions ciblées ;
 - De veiller à la bonne mise en œuvre des deux contrats et à la cohérence entre les différentes thématiques et autres dispositifs en présence ;
 - De valider les éléments et décisions pour le comité de pilotage
- Les groupes de travail

Un groupe de travail a lieu par semestre en préparation du comité technique Gestion Urbaine de Proximité sur un volet spécifique de la GUP qu'est l'utilisation de l'abattement TFPB. Ce groupe concerne l'éligibilité des actions pouvant être reconduites d'une année sur l'autre ainsi que leur suivi financier.

Cette instance correspond plus précisément aux tableaux d'actions annexés aux deux conventions TFPB et sont co-animées par les pilotes de l'action et le référent (ville) du contrat concerné. Les partenaires décisionnaires sont mobilisés à savoir la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne et la Déléguée du Préfet.

ARTICLE 9 – FINANCEMENT DES ACTIONS RETENUES

Les signataires de cet avenant s'engagent à mobiliser les financements nécessaires aux actions résultant de leur mise en œuvre en fonction de leur champ d'intervention, de leur politique de droit commun, de leurs compétences territoriales et dans la limite de leurs possibilités budgétaires.

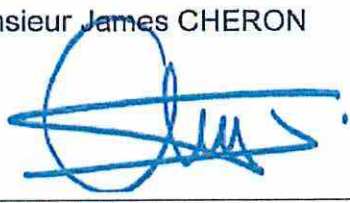
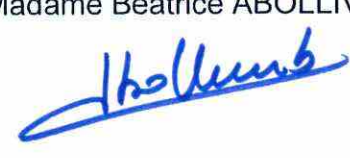
ARTICLE 10 : EVALUATION

Les actions développées au sein de cet avenant feront l'objet d'une évaluation continue. Celle-ci aura pour finalité de faire ressortir l'impact du programme établi à échéance 2020. Des tableaux de bord financier propre à l'utilisation de la taxe foncière sur la propriété bâtie seront exploités à chaque groupe de travail et serviront de support au bilan annuel.

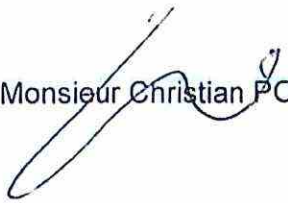
ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION

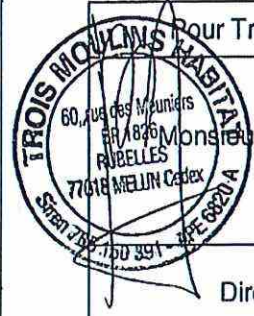
Conformément au courrier du Préfet de Seine-et-Marne relatif aux éléments de cadrage 2017 pour la mise en œuvre de l'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, cette convention ait applicable sur la période 2018 – 2020.

Signé à Montereau-Fault-Yonne, le 7 novembre 2017,

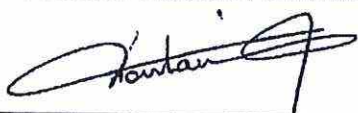
Pour la Ville de Montereau-Fault-Yonne	Pour l'Etat
Monsieur James CHERON 	Madame Béatrice ABOLLIVIER 
Maire et Conseiller Régional	Préfet de Seine-et-Marne

Pour le Conseil Départemental de Seine-et-Marne	Pour la CAF de Seine-et-Marne
Jean - Louis THIERIOT Monsieur Jean-Jacques BARBAUX 	Monsieur Noël BARBIER 
Président	Président du conseil d'administration

Pour la CAF de Seine-et-Marne	Pour Confluence Habitat
 BASSO-FATTORI	Monsieur Christian POYROUX 
Directrice de la CAF 77	Directeur Général

Pour Trois Moulins Habitat	Pour la RUF
 Pour Trois Moulins Habitat Monsieur Gilles SAMBUSSY Directeur Général	Monsieur François BAKONYI Madame Sandrine ESPILLAT Présidente Urbaine de France Groupe Action Logement 32, Cours du Danube SENRIS - 77706 Marnes La Vallée Cedex 06 Tél.: 01 55 26 11 90 - Fax: 01 50 43 69 67 Directrice Générale Directeur Général Directrice Générale
	Directrice Générale

Pour la société INTERVAL		Pour SITCOME
Monsieur Christian ALIFOND 		Monsieur Jean-Marie ALBOUY  Président
Directeur Général		

Pour le SIRMOTOM	
Monsieur Frédéric FONTAINE 	
2 ^{ème} Vice – Président en charge des affaires techniques	

Règlement intérieur du Conseil de quartier de la ville haute de Montereau-Fault-Yonne

Préambule

Par délibération en date du 03 juillet 2020, au visa des dispositions de l'article L.2143.1 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal a créé un conseil de quartier couvrant le quartier politique de la ville (QPV).

Cette nouvelle instance d'expertise citoyenne s'appuie sur le fonctionnement du conseil citoyen dont la composition a été actée par arrêté préfectoral en date du 25 septembre 2015.

Ce organe consultatif s'inspire donc des directives propres à la géographie prioritaire selon les mentions inscrites dans la loi n° 2014-17 du 21/02/2014 dite de programmation pour la ville et la cohésion urbaine afin d'assurer une mutualisation parfaite des deux dispositifs.

Ce conseil de quartier est animé par l'adjoint délégué au quartier de Surville, qui s'est engagé à respecter l'éthique des sept dispositions mentionnées dans la charte de l' élu local adoptée au conseil municipal du 03 juillet 2020.

Ce présent règlement définit l'organisation et le mode de fonctionnement de cette instance.

Article I – Définition et rôle du conseil de quartier

Le conseil de quartier est un espace de parole, d'échanges d'analyses et de débats favorisant l'expression d'une **parole libre et ce dans un esprit de co-construction de l'action publique.**

Il a vocation tout d'abord à favoriser l'expression des habitants, des associations et autres acteurs du quartier en prenant en compte leurs expertises d'usage, dans le cadre de la politique de la ville et plus largement sur tout sujet relatif à la vie de la « cité ».

Il a également pour fonction d'établir des liens inter-quartiers. Cette instance doit permettre de tisser des relations avec les autres secteurs de la ville afin d'avoir un autre regard sur la vie interne du quartier politique de la ville (QPV).

Le conseil municipal est le seul organe dûment habilité à arbitrer.

Ce conseil agit sur quatre axes :

1/la consultation

- Permettre un échange entre les habitants et la municipalité ;
- Favoriser l'expression de points de vue divers en toute sérénité ;
- Recueillir les réflexions et les avis des habitants ;
- Participer à l'information des Monterelais et Monterelaises résidant dans le QPV sur tout projet de la ville ;
- **Favoriser les liens inter-quartiers dans une optique de cohérence globale des politiques municipales menées.**

2/les propositions

- Recenser des attentes des habitants du quartier ;
- Constituer un relais entre la ville et le quartier sur les grands projets communaux ;
- Inciter le voisinage à faire remonter leurs questionnements (ex : mise en place d'enquêtes).

3/les situations d'alerte

- Signaler des difficultés à résoudre et ce quel que soit le domaine concerné

4/l'animation

- Aider à l'intégration des nouveaux habitants ;
- Organiser des micro-projets type voyages, sorties, jeux, manifestations ;
- Encourager le dialogue et les rencontres autour d'événements culturels et festifs.

Ainsi le conseil de quartier est :

- **Force de propositions ;**
- **Force d'avis sur tout sujet intéressant le quartier et ses habitants ;**
- **Force d'alerte auprès des élus sur des difficultés à résoudre ;**
- **Force de lien social ;**
- **Force d'interconnexions entre les quartiers de la ville de Montereau-Fault-Yonne.**

Article II –Principes généraux obligatoires

Les membres de ce conseil de quartier agissent en respectant une totale neutralité politique, religieuse, et philosophique telle que définie dans les grands principes généraux déclinés dans la loi n°2014 – 173 du 21 février 2014.

Liberté

Le conseil de quartier a vocation à favoriser l'expression d'une parole libre. Si l'autonomie vis-à-vis des institutions en est le corolaire, cette liberté impose également que soit assurée, au sein du conseil, la possibilité pour chacun de ses membres d'émettre des propositions et avis sur chacun des thèmes soumis à débat. Les modalités d'organisation et de fonctionnement de ce conseil de quartier garantir la mise en œuvre pleine et entière de ce principe.

Egalité

Corolaire du principe de liberté, le principe d'égalité impose que la parole de chaque membre de ce conseil soit également considérée et prise en compte. Les propositions et avis émanant de ce conseil résultent des échanges entre chacun de ses membres et en constituent la synthèse. En l'absence de consensus, les représentants du conseil de quartier, s'ils portent la position adoptée par la majorité, font également mention des avis divergents et propositions alternatives formulés.

Fraternité

Les membres du conseil de quartier s'engagent volontairement à œuvrer en faveur de leur quartier, dans le respect des convictions de chacun. Cette mobilisation relève d'une démarche collective et solidaire au service de l'ensemble des habitants et promouvant le dialogue intergénérationnel et interculturel.

Laïcité

Conformément à la charte municipale des valeurs de la République et de la laïcité, adoptée en conseil municipal le 03 juillet 2020 et transmise en annexe de ce présent règlement, ce conseil de quartier est un lieu de débat ouvert à la parole des habitants, associations et acteurs du quartier. Les actes prosélytiques ou manifestement contraires à la liberté de conscience, d'agir ou de parole de ses membres ou de tout intervenant ne sont pas tolérés. Aussi les conseillers de quartier s'engagent à signer cette charte municipale pour témoigner de leur engagement laïque.

Neutralité

Le conseil de quartier est le lieu d'expression des habitants, associations et acteurs locaux du quartier, que rassemblent leur appartenance commune au quartier et l'objectif commun d'apporter les réponses les plus pertinentes aux problématiques identifiées. Sa neutralité signifie son indépendance et son autonomie vis-à-vis des partis politiques, des syndicats, des associations culturelles, et de tout groupe de pression manifestement hostile au respect du principe de pluralité.

Souplesse

Les modalités d'organisation et de fonctionnement du conseil de quartier, si elles sont tenues de répondre à un certain nombre de principes, doivent également et avant tout prendre en compte le contexte du territoire monterelais. Aussi ce règlement permet de garantir la mise en œuvre du processus de co-construction, sans pour autant imposer un modèle figé. Ce règlement est amendable afin de ne pas limiter la mobilisation et l'implication citoyenne.

Indépendance

Porteur d'une expertise nouvelle et force de proposition, le conseil de quartier constitue un espace d'échanges, d'analyse et de débat favorisant l'expression d'une parole libre. La mise à disposition des ressources nécessaires à son fonctionnement lui permet de participer pleinement à l'élaboration des politiques municipales mises en œuvre au bénéfice de leur quartier et de celle que soit la contractualisation concernée. Le champ d'audit de ces

habitants est plus large que la politique de la ville. Tout domaine de gestion de la collectivité peut-être abordé.

Pluralité

La pluralité des voix qui s'expriment au sein de ce conseil de quartier garantit la richesse des positions qu'il porte. A ce titre, la composition de ce conseil de quartier doit permettre la représentation de la population des habitants du QPV dans toutes ses composantes, y compris les résidents extra européens, et en particulier les personnes et les collectifs les plus éloignées des instances de concertation classiques. Les principes de non-discrimination s'imposent dans le fonctionnement et l'expression de ce conseil de quartier.

Parité

Le conseil de quartier est composé d'une part de représentants d'associations et d'acteurs locaux et d'autre part d'habitants tirés au sort en respectant un principe paritaire.

Une égale représentation d'hommes et de femmes permet tout à la fois d'embrasser l'ensemble des problématiques identifiables et d'en garantir une analyse plurielle. Elle vise en outre à favoriser la participation citoyenne de tous, femmes et hommes, au bénéfice des habitants.

Proximité

Le conseil de quartier est la manifestation d'une mobilisation citoyenne à l'échelle du quartier. Il vise ainsi à valoriser l'expertise d'usage des habitants, leur créativité, leur capacité à agir, ainsi que celles des associations et acteurs qui y mènent des actions au quotidien. Il offre à tous les acteurs une grille de lecture nouvelle des problématiques de la ville haute.

Citoyenneté – Co-construction

Ce conseil de quartier permet aux habitants du QPV de devenir des citoyens actifs de leur quartier, de leur commune et de leur agglomération. En ce sens, cette instance doit permettre de produire une réflexion collective sur les problématiques et ressources du territoire afin de rechercher collectivement les moyens permettant d'améliorer la situation de ce secteur de la commune.

Ce conseil de quartier permet ainsi d'apporter son expertise propre dans le cadre du processus de co-construction dans lequel s'inscrivent l'élaboration, le suivi et l'évaluation notamment du contrat de ville. Il permet l'expression de l'expertise d'usage à prendre en compte par les acteurs institutionnels et la maîtrise d'ouvrage de façon complémentaire à l'expertise technique de la maîtrise d'œuvre. Cette parole nourrit la réflexion menée et les décisions retenues dans le cadre des instances de pilotage « contrat de ville », notamment.

Les habitants et les acteurs locaux sont ainsi appelés, via ce conseil de quartier, à contribuer conjointement avec la sous-préfecture de Provins, et/ou tout autre service de l'Etat, la commune, et les associations, à la définition des actions les plus pertinentes au regard des besoins identifiés dans le quartier.

Confidentialité

Les membres du conseil de quartier ainsi que tout participant s'astreignent à un devoir de réserve. Ils s'engagent à garder confidentiel toute information et tout document qu'ils auront à connaître dans le cadre de leur participation au conseil. Ils s'interdisent, également, toute communication extérieure sur les conclusions de leurs travaux. Tout enregistrement est strictement interdit. Tout contrevenant à l'une de ces règles de confidentialité est sanctionné par l'exclusion du conseil si bon semble au Président.

Article III –Composition et constitution

1/ Composition

Ce conseil de quartier est présidé par Monsieur le Maire, Président de droit et animé par le vice-président délégué au quartier de Surville.

Cette instance est composée de deux collèges élus :

Un Collège élu « habitants »

- Tirage au sort après appel public à candidature
- 8 titulaires
- 4 remplaçants
- La parité homme/femme est obligatoire

Un Collège élu « des associations et acteurs locaux »

- Tirage au sort après appel public à candidature
- 8 titulaires
- 4 remplaçants
- La parité homme/femme est obligatoire

Une place non nominative est réservée par association siégeant au sein de ce collège. Si la personne désignée en interne par l'association concernée ne peut-être plus membre pour des motifs divers (ex : déménagement), le conseil d'administration de cette dite association garde la place non nominative et se charge d'identifier un remplaçant au sein de son groupe.

En cas de départ, de radiation ou de démission, le premier membre remplaçant devient titulaire et ainsi de suite. Lorsqu'il n'y aura plus de membres remplaçants, il sera procédé à nouveau à un tirage au sort, **lors d'une séance plénière du conseil de quartier** parmi les personnes du groupe non retenues précédemment.

Audit d'experts associés

Le conseil peut auditionner des personnalités extérieures pour expliquer de manière pédagogique les projets en cours.

2/ Constitution

- Critères de participation

Pour postuler au collège « habitants » de ce conseil de quartier, il faudra remplir les conditions suivantes :

- Etre majeur ;
- Habiter le QPV depuis une année minimum ;
- Etre sectorisé sur le QPV ;

Pour postuler au collège « associations et acteurs sociaux », il faudra remplir les conditions suivantes :

- Avoir son siège social à Montereau-Fault-Yonne ;
- Avoir son activité professionnelle à Montereau-Fault-Yonne et avoir un numéro SIRET sur la commune ;

- Appel à candidatures

La constitution des deux collèges élus s'effectue selon les modalités d'un appel à candidatures lancé par le biais de moyens de communication (ex : journal municipal, site internet de la ville, diffusion dans les boîtes aux lettres, affichage sur les panneaux administratifs...).

Les candidats intéressés et remplissant les conditions exigées doivent compléter un formulaire établi par l'adjoint délégué au quartier de Surville et joindre en photocopie :

- Pour le collège « habitants » : un justificatif de domicile (facture d'électricité, de gaz, d'eau ou de téléphone, datant de moins de trois mois, taxe d'habitation ou taxe foncière) et une pièce d'identité.
- Pour le collège « association et acteurs locaux » : soit une déclaration en préfecture soit une inscription SIRET ou extrait Kbis.

L'ensemble des documents doit-être adressé à Monsieur le Maire avant la date limite fixée pour le dépôt des candidatures.

A l'issue de cette période, les membres des deux collèges élus seront désignés par tirage au sort effectué publiquement jusqu'à atteindre le nombre de 8 pour le collège habitant et 8 pour le collège associations et acteurs locaux.

Pour le collège habitant, une liste complémentaire de 4 personnes est dressée suivant la même procédure, afin de pouvoir palier aux éventuels remplacements de membres radiés ou démissionnaires. Les fichiers regroupant les coordonnées des personnes inscrites sont protégés (loi informatique et libertés).

Article IV –Durée du mandat

Les membres de ces deux collèges sont désignés pour trois ans.

Article V –Perte de qualité de membre du conseil de quartier

- Par démission : toute démission doit-être adressée par courrier à Monsieur le Maire un mois avant la date de départ souhaité. Après deux absences non excusées à deux réunions consécutives et ce malgré des courriers de relance (sauf cas de force majeure), le membre du conseil de quartier est considéré comme démissionnaire.
- Par radiation : tout membre du conseil de quartier est radié des effectifs de l'instance en cas de manquement aux principes généraux énumérés dans le présent règlement.

Pour la durée restant à couvrir, les nouveaux membres sont pris sur la liste des remplaçants. Les fichiers des coordonnées de ces personnes seront protégés par la loi informatique et libertés.

- Par départ : en cas de déménagement ou de décès, le membre perd de fait sa qualité de membre titulaire. Pour la durée restant à couvrir, les nouveaux membres sont pris sur la liste des remplaçants. Les fichiers des coordonnées de ces personnes seront protégés par la loi informatique et libertés.

Article VI –Fonctionnement

Les moyens de fonctionnement sont pris en charge par la collectivité.

Les bases de fonctionnement de cette instance sont les suivantes :

a/ Le rôle d'un adjoint en charge de la présidence de cette instance

Le Maire, président de droit ou l'adjoint référent ouvre et clôt les débats. Ils disposent également de la police de l'assemblée. Ils peuvent ainsi faire expulser de l'auditoire ou stopper tout individu qui troublerait l'ordre. Un secrétaire de séance est désigné en début de séance parmi les membres présents.

Ils veilleront au respect de l'ordre du jour, à la bonne tenue des débats ainsi qu'au partage de temps de parole entre les membres. Ils veilleront tout particulièrement à ce que le conseil de quartier ne devienne pas un lieu de transposition des débats du conseil municipal.

Ils auront en charge la réalisation des compte-rendus relus par le secrétaire afin d'assurer l'objectivité des débats restitués.

Les séances de ce conseil ne seront pas publiques. Ce conseil se réunit en séance de travail pour ses membres.

b/ Election des représentants par collège

Lors de la première réunion du conseil de quartier, les conseillers devront élire leurs représentants au sein des instances de pilotage du contrat de ville.

Ils seront au nombre de deux :

- Un représentant du collège des habitants ;

- Un représentant du collège des associations et des acteurs locaux.

Leur **mission** sera :

- De représenter le conseil de quartier dans les comités techniques et de pilotage du contrat de ville ;

c/ Calendrier et lieu de séance

Une salle spécifique est mise à disposition pour les besoins d'organisation des réunions allouée au conseil de quartier au sein des locaux de la Maison pour Tous. **Cette instance se réunit au moins deux à trois fois par an et /ou selon un rythme variable en fonction des nécessités.**

d/ Ordre du jour

L'ordre du jour est établi par le Président et le vice-président du conseil. Certains points sont prévus à chaque réunion dont la validation des compte-rendus, le calendrier des réunions, les dates importantes de la vie municipale. L'ordre du jour de ce conseil de quartier sera transmis par courrier et par voie dématérialisée.

Ces réunions aborderont de manière plus large les sujets suivants :

- Questions de vie quotidienne du quartier ;
- Projets d'aménagement urbain ;
- Vie quotidienne et lien social ;
- Emploi et développement économique ;
- Education et jeunesse ;
- Sécurité et accès au droit ;
- Culture et sport
- Projets du contrat de ville soumis à consultation ;
- Synthèse des travaux du conseil de quartier en vue d'une prochaine réunion du comité de pilotage du contrat de ville.

Les réunions peuvent se faire :

- En séances plénières ;
- En groupes de travail organisés sur des thématiques particulières.

e/ Convocation

Au moins trois semaines avant la date retenue pour les réunions, les membres du conseil sont convoqués.

Article VII –Adoption du présent règlement

Le règlement intérieur du conseil de quartier est adopté par le conseil municipal.

SOMMAIRE

- A01 : Plan de situation du quartier identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A02 : Carte de présentation du quartier qui fait 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.
- A03 : Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A04 : 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)
- A05 : Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé par le NPNRU.
- A06 : Tableau de bord des objectifs urbains
- A07 : 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
- A08 : Plan guide du projet urbain
- A09 : 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
- A010 : Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A011 : Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A012 : Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement
- B01 : Description des contreparties foncières pour foncière logement (des apports en faveur de la mixité)
- B02 : Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logements Services (des apports en faveur de la mixité)
- C01 : Echancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

- C02 : Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C03 : Fiches descriptives des opérations programmées
- C05 : Tableau des aides de la Caisse des dépôts et consignations
- C07 : Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)
- D01 : 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
- D02 : Convention spécifique relative au projet de gestion
- D03 : règlement intérieur du conseil de quartier de SURVILLE