CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE GUINETTE A ETAMPES 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 sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

La Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne représenté par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La commune d'Étampes, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM,

Les Résidences Yvelines-Essonne, représenté par le Président de son Directoire,

La société d'économie mixte du Val d'Orge représentée par sa Directrice générale déléguée,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice des programmes nationaux, dument habilitée aux fins des présentes,

La CLARM, représentée par son Directeur Général,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

Et :

Le Conseil départemental de l'Essonne, représenté par son Président,

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Territorial Région Ile-de-France - Essonne

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), représentée par sa directrice générale

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10

Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 11

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

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

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

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 14

Article 4. La description du projet urbain 15

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 15

Article 4.2 La description de la composition urbaine 16

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 16

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 17

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 17

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 18

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 19

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 23

Article 7.1 La gouvernance 23

Article 7.2 La conduite de projet 24

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 27

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 29

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 30

Article 8. L'accompagnement du changement 32

Article 8.1 Le projet de gestion 32

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 34

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 36

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *37*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .. 37

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 37
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 43
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 48
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 48
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 49
Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements 50
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU 50
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 51
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 51
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 51
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 51
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...52
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 52
Article 12.1 Le reporting annuel 52
Article 12.2 Les revues de projet 52
Article 12.3 Les points d'étape 53
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 53
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 53
Article 13. Les modifications du projet 53
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 54
Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention 54
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 54
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 55
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 55
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 55
Article 14.3 Le contrôle et les audits 55
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 55
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 56
Article 14.6 Le traitement des litiges 56
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 57
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 57
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 57
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 57
Article 17.1 Communication 57
Article 17.2 Signalétique 58
TABLE DES ANNEXES 59

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 du projet de renouvellement urbain de l'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne n° 570 signé le 19 septembre 2016 et de son avenant n°1 en date du 18 janvier 2018, cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement de l'ANRU les 23 mai et 11 juin 2018
- par le comité d'engagement du 25 avril 2019 validant les contreparties dans la bande des 300m du QPV
- par les partenaires régionaux de l'ANRU, le 7 mai 2019 en réunion de travail partenarial régionale
- par le comité d'engagement mandat de l'ANRU du 2 juillet 2020 validant la prise en compte des dépenses au 7 mai 2019.

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 le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

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

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

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

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

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

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

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

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : QP091037 Plateau De Guinette à Étampes (91)

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

Regroupant 37 communes et 53 524 habitants, la communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne est située en limite sud de l'Île-de-France et est marquée par de fortes disparités territoriales, tant sur le plan sociodémographique que sur le plan socio-économique.

Au sein du territoire, la commune d'Étampes représente le principal pôle urbain en concentrant près de la moitié de la population. La commune d'Angerville constitue un « pôle relais » qui a connu une très forte augmentation démographique du fait d'une opération immobilière d'ampleur (+16,3% de la population entre 2006 et 2011). On retrouve également des centralités secondaires avec les communes de Saclas, Pussay et Méréville marquées par une faible desserte en transports en commun et un nombre d'emplois beaucoup plus faible.

La Communauté d'Agglomération est marquée par des niveaux de revenus fortement différenciés. Les niveaux de revenus sont les plus faibles à Étampes, notamment du fait de la présence de 2 quartiers prioritaires (les seuls de la Communauté d'Agglomération), et en raison d'une paupérisation importante du centre-ville et dans le parc privé locatif.

Commune de près de 26 000 habitants, Étampes est située dans le sud du Département de l'Essonne à 65 km de Paris. Au sein de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne, Étampes constitue le pôle urbain de l'Agglomération, à forte dominante rurale puisqu'elle occupe une superficie de 4092 hectares dont 3700 hectares d'espace rural. Sur ses 635 hectares d'espaces urbains construits, la ville est composée de formes urbaines diverses, liées à la topographie de la ville comme à son histoire.

Labellisée « Pays d'Art et d'Histoire », la commune compte de nombreux bâtiments classés et des monuments historiques qui font la richesse culturelle de la ville mais qui complexifient les opportunités d'aménagement futures. Les bâtisses et monuments se concentrent tant dans le quartier Saint-Martin qu'en centre-ville.

A cela s'ajoutent des infrastructures de transports telles la ligne RER C Étampes-Paris, la Nationale 20 et la RD 191 qui permettent une bonne desserte de la commune mais représentent également des coupures urbaines et des freins à l'urbanisation de certaines zones.

La ville s'est historiquement construite autour de l'habitat ancien du centre-ville et du quartier Saint-Martin. L'urbanisation s'est ensuite faite en périphérie Est et Ouest de la Commune puis majoritairement au Nord-Ouest.

La commune présente aussi bien des quartiers à forte dominante pavillonnaire que des constructions massives d'après-guerre et des ensembles immobiliers typiques de l'habitat social des années 60, notamment au sein des quartiers de Guinette et de la Croix de Vernailles classés en géographie prioritaire. Ces juxtapositions de formes bâties, conjuguées aux coupures urbaines que représentent les réseaux d'infrastructure, ont conduit à une urbanisation anarchique.

Le parc de logements d'Étampes représente ainsi 46 % du parc de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne, réparti entre 57 % d'habitat collectif, 39 % de logements individuels et 4% de résidences. On recense 2628 logements sociaux sur le territoire de la Communauté d'Agglomération (RPLS 2016), dont 88 % à Étampes, et principalement dans les deux quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) : 27 % pour le Plateau de Guinette et 13 % pour le quartier de la Croix de Vernailles.

Le quartier de Guinette, objet du projet de rénovation urbaine d'intérêt régional, est situé au Nord-Ouest de la commune, et s'est développé sur le plateau agricole (ancienne Ferme de Guinette) à partir des années 1950 en même temps que la réalisation de nouvelles voies importantes. Tout comme les autres quartiers des grands ensembles de la Ville, le quartier de Guinette est excentré du centre ancien et est surtout marqué par la coupure physique (typologie, grandes voies de communication, urbanisation récente peu dense et dépourvue de signes d'urbanité) qui existe entre le Plateau - où se trouve ce quartier - et le centre ancien. Aussi, il présente des réelles problématiques d'enclavement, d'accessibilité et de continuité. En revanche, son positionnement sur le Plateau lui permet de bénéficier d'un grand nombre d'équipements structurants à l'échelle de la ville qui constituent la valeur ajoutée de ce quartier par rapport au centre ancien.

Le quartier de Guinette (Iris 1 et 2) est composé d'environ 6000 habitants, soit un quart des étampois. 50% de la population de ce quartier habitent au sein d'un QPV (3166 habitants), qui englobe la Résidence de Guinette, la copropriété des Fleurettes et une partie du nouveau quartier pavillonnaire issue de la ZAC du Plateau Guinette/ les Hauts Vallons.

Le périmètre d'intervention du PRIR intègre La Résidence de Guinette ou la zone dite « des bâtiments rouges », composée de 420 logements sociaux dans 13 bâtiments gérés par le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne, et la copropriété des Fleurettes composée de 56 logements et de 12 baux commerciaux en pieds d'immeuble.

S'agissant de la Résidence de Guinette, dont la construction date de 1963, les espaces extérieurs sont propriétés de la ville d'Étampes qui en assure l'entretien. Prenant la forme d'un rectangle, la résidence est fortement enclavée avec un maillage viaire peu approprié. Concernant la copropriété des Fleurettes, on constate un bâti vétuste. Si l'étude menée par l'Epareca a montré qu'il était possible de maintenir des activités de commerces de proximité dans le périmètre du projet par la création d'une nouvelle polarité commerciale, la concertation publique a permis de dresser le constat d'une copropriété en situation de fragilité – susceptible d'être classée en copropriété dégradée – avec une part faible de propriétaires occupants. Aussi, une étude pré-opérationnelle Opah est menée conjointement avec l'Anah afin d'identifier précisément les problématiques éventuelles rencontrées par la copropriété (cf article ci-après).

Cet ensemble pionnier du développement urbain du Plateau que représente la zone dite des bâtiments rouges concentre une bonne part des dysfonctionnements liés à l'urbanisme des années 1960 : formes urbaines de tours et de barres, absence de lisibilité des circulations en cœur de quartier, bâti dégradé… A cela s'ajoutent des problématiques majeures de sécurité publique liées à des squats de halls mais aussi à des rues en impasse et peu éclairées identifiées comme des zones de trafic de stupéfiants.

Le site du projet comporte pourtant de réels atouts, tant dans sa position au cœur d'un ensemble urbain bien équipé (tout en étant relativement proche de la gare RER), que par les vues sur la vallée de la Juine qui sont dégagées par sa position en corniche. Les qualités paysagères du site avec de larges étendues d'espaces verts sont à souligner.

Signé le 19 septembre 2016 et mobilisant l'ensemble des acteurs, le protocole de préfiguration a posé les enjeux et les objectifs devant guider le projet urbain et structurer le programme opérationnel, objectifs faisant écho à ceux inscrits au Contrat de Ville (Pilier cadre de vie renouvellement urbain) pour la restructuration de Guinette.

Ce cadre préfigurant le projet urbain a donné lieu à la réalisation d'une étude urbaine ensemblière menée en partenariat étroit entre la Ville, la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne et le bailleur, et permis d'actualiser le diagnostic du quartier et de donner les orientations urbaines quant au futur projet de renouvellement urbain. Elle a par ailleurs été accompagnée par l'engagement d'autres études et diagnostics techniques et sociaux, ainsi que l'engagement par la Ville de la révision du Plan Local d'Urbanisme, qui a fait l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal le 29 janvier 2020.

Cette phase d'étude a également permis d'associer largement les habitants et usagers du quartier, y compris les Conseils citoyens et Conseils de quartiers, à la réflexion. Au travers de plusieurs dispositifs développés plus en détail à l'article 7.3 ci-après, les conclusions de la concertation publique et de la co-construction du Projet de Rénovation urbaine du quartier de Guinette ont été arrêtées lors du bilan de la concertation publique qui a été adopté en Conseil municipal.

Le quartier de Guinette constituera le deuxième quartier sur la commune d'Étampes à bénéficier des aides de l'ANRU. En effet, dans le cadre du Programme National de Renouvellement urbain (PNRU), la démolition et reconstitution qualitative sur et hors site de 240 logements sociaux, ainsi que la requalification urbaine et paysagère de l'entrée de ville ont largement transformé l'image du quartier Saint-Michel et ont contribué à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Considéré comme une opération de renouvellement urbain véritablement réussie, le quartier Saint-Michel n'est plus classé en quartier prioritaire politique de la ville.

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

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

Le projet de renouvellement urbain du quartier Guinette s'accorde d'une part avec le Contrat de ville 2015-2022, qui porte comme ambition de mettre « l'Urbain au service de l'Humain ». Le contrat de Ville intègre comme objectifs autant la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein des quartiers prioritaires que l'amélioration du cadre de vie des habitants et les enjeux de sécurité publique, et prévoit, de ce fait, la requalification du quartier comme une des actions majeures avec les objectifs opérationnels suivants :

- *Ouvrir la Résidence du Plateau Guinette sur le nouveau quartier des Hauts Vallons et lutter contre l'insécurité,*
- *Favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel,*
- *S'engager dans la transition énergétique pour une meilleure maîtrise des charges,*
- *Contribuer à la mise en place d'une politique ambitieuse et partagée afin d'atteindre l'objectif de mixité sociale sur le quartier de Guinette, sans fragiliser les autres quartiers hors politique de la ville,*
- *Recomposer les espaces extérieurs et renforcer l'attractivité du quartier,*
- *Requalifier la zone commerciale des Fleurettes.*

Le protocole de préfiguration a posé les premiers enjeux, objectifs et orientations stratégiques pour la transformation du quartier, qui ont par la suite servi à l'élaboration du projet urbain qui fait aujourd'hui objet de la présente convention :

- *Renforcer les lieux de vie du quartier pour structurer les polarités du Plateau : réfléchir au maillage des équipements entre eux, tant sur le plan urbain que fonctionnel, mieux articuler les équipements structurants et les équipements de proximité, désenclaver le quartier en améliorant les liaisons vers l'extérieur,*
- *Inscrire le quartier dans la trame paysagère restructurée à l'échelle du Plateau et de la ville ;*
- *Conforter la démarche environnementale en s'appuyant sur les potentialités du site et tendre vers une labellisation « écoquartier ».*

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

L'amélioration des conditions de vie des habitants du quartier et le développement d'une offre d'habitat attractive et diversifiée*, qui passe par la démolition d'un certain nombre d'immeubles de logements, dont le choix a été pensé au travers du projet urbain validé. Ainsi la démolition de 184 logements permettra la transformation urbaine du quartier, particulièrement enclavé par les barres Alizé et Mistral. La première fera l'objet d'un percement, la seconde d'une démolition totale. Plusieurs plots seront également détruits : 2 Foehn, 4 Hégoa, 2 Sirocco, 2 Bora, 2 Tramontane.*

La construction de près de 190 nouveaux logements privés, proposant des formes urbaines plus adaptées et permettant d'apporter de la diversité d'occupation au sein de la Résidence*. Actuellement, la Résidence est composée à 100% de logements sociaux ; même si la copropriété des Fleurettes voisine de la Résidence apporte une diversité de statut, son occupation semble assimilée à du logement social de fait. La construction de nouvelles formes et statuts de logements doit donc être vecteur d'une nouvelle mixité sociale au sein du quartier.*

La redéfinition d'une nouvelle trame viaire, clarifiant les circulations dans le quartier et redéfinissant clairement les limites espaces publics / espaces privés*. Cette redéfinition permettra de hiérarchiser les voies de dessertes internes en créant de nouvelles continuités Est-Ouest et Nord-Sud et donner forme à l'espace public tout en créant des unités résidentielles de dimensions raisonnables et diversifiées. Les nouvelles constructions ainsi que le patrimoine conservé du bailleur seront résidentialisés, ce qui permettra également de gérer les stationnements à la parcelle.*

Le renforcement du rôle structurant et l'effet de « corniche » de l'avenue Geoffroy Saint-Hilaire *avec une nouvelle façade urbaine grâce aux opportunités de densification ou de mutation.*

La création d'une nouvelle polarité de quartier de long de cette corniche avec l'implantation de nouveaux équipements et services à la population seront également créés *: équipements liés à la jeunesse et à la petite enfance, le déploiement d'une offre commerciale autour d'une nouvelle place centrale sera privilégiée afin de développer un lieu de vie au sein du quartier.*

L'inscription du projet dans le label Ecoquartier, *porté par le ministère du logement. Il s'agira ainsi de produire un quartier répondant aux enjeux de la ville durable.*

Enfin, la définition du projet urbain réalisé en collaboration avec les forces de l'ordre a pour ambition de lever les problématiques liées à l'intervention des forces de secours et de police, par des rues à double sens, l'absorption des dénivelés par des pentes douces, et l'amélioration de la visibilité et le dégagement des vues.

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 désignées ci-après.

En lien avec le Contrat de Ville, plusieurs dispositifs et indicateurs seront mis en place afin d'assurer la réussite du Projet de Renouvellement Urbain :

- *Une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité renforcée pour le quartier -*

L'expérience conduite dans le quartier Saint Michel dans le cadre d'un premier PRU démontre combien l'attention portée au bâti, aux travaux et à la prise en compte des nuisances de chantier a induit une meilleure acceptation des habitants des bouleversements engendrés par le projet de renouvellement urbain. Fort de cette expérience, l'outil de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) est développé et étendu aux autres quartiers prioritaires dans le cadre du Contrat de Ville.

Pour le quartier de Guinette, l'outil de gestion urbaine et sociale de proximité sera particulièrement adapté et dimensionné afin d'être en adéquation avec l'ampleur du projet urbain. En effet, l'objectif prioritaire sera de faciliter la transformation urbaine du quartier dans le quotidien des habitants au regard des désagréments que représente la période des chantiers d'une opération de cette envergure.

- *Une démarche de concertation et de dialogue permanente -*

Une démarche de dialogue et de concertation permanente avec les habitants sera mise en place par la ville, le bailleur et l'aménageur afin de prendre en compte tout au long de l'opération les difficultés qui pourraient apparaître mais également afin d'enrichir le projet notamment du point de vue des usages sur les espaces publics et privés amenés à être requalifiés.

- *Une attention particulière à la question de sûreté pour le bien vivre ensemble -*

L'échelle des interventions prévues sur le quartier de Guinette ne relevant pas des obligations prévues au Code de l'urbanisme pour la réalisation d'une étude de sûreté et de sécurité publique, les choix pris sur la forme définitive du projet ont toutefois fait l'objet d'une concertation avec les forces de l'ordre.

Plusieurs préconisations ont déjà été intégrées dans le projet urbain (îlots de taille réduite, rues à doubles sens, absorption des dénivelés évitant les talus actuels, sécurisation et meilleure visibilité des halls d'immeubles adressés, vidéo protection). Et afin d'accompagner la mise en œuvre de ces choix, ainsi que

la prise en compte d'éventuelles nouvelles problématiques, ce travail de partenariat déjà entamé avec les différentes forces de l'ordre sera poursuivi tout au long du projet.

- *Le désenclavement par une mobilité et accessibilité améliorée -*

Pointée comme une action globale à mener dans le cadre du Contrat de Ville, la refonte des transports publics est un enjeu important pour la Ville, qui voit se complexifier sans cohérence les circuits urbains sur le territoire. Ainsi, une réorganisation générale est prévue comme fiche action du Contrat de Ville. Et parce que le désenclavement du quartier Guinette est une priorité, la ville veillera, en s'appuyant si nécessaire sur une « étude de mobilités », que les nouvelles dessertes favorisent autant l'usage des transports en commun que les circulations douces.

- *La réussite à l'école -*

Avec un programme ambitieux de diversification de l'habitat dans le quartier, les profils sociodémographiques de la population vont évoluer considérablement. Dans ce contexte, la Ville veillera au maintien de la mixité sociale au cœur des établissements scolaires sur l'ensemble de la Ville, et en particulier pour ceux à proximité du quartier.

En parallèle, le dispositif de réussite éducative est un axe pilier du Contrat de Ville, et la Ville entend poursuivre sa mise en œuvre afin d'apporter un soutien global et d'ensemble aux enfants et leurs familles en besoin dans le quartier.

- *Le renouvellement urbain comme vecteur d'emploi et d'insertion pour les habitants -*

L'expérience du PNRU du quartier Saint Michel a mis en exergue les leviers potentiels que représente une opération de renouvellement urbain de cette échelle, et a surtout démontré les capacités de la Ville à y répondre. Au-delà de la première Charte Locale d'Insertion qui a été signée à l'occasion de cette opération, la clause sociale a été intégrée à toute la commande publique de la ville d'Étampes, qui impose pour tous les marchés publics aux soumissionnaires d'intégrer 5% du temps de travail nécessaire à la réalisation du marché réservé à de l'emploi étampois social.

C'est dans cet esprit et par le biais d'un travail partenarial avec un facilitateur clauses sociales que la ville et la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne veilleront au respect des clauses d'insertion professionnelle dans le cadre d'une nouvelle charte d'insertion portant sur les différentes opérations qui seront réalisées sur le quartier Guinette.

- *Une réflexion menée pour un devenir durable de la Copropriété des Fleurettes*

Soucieuse de porter un projet de renouvellement urbain cohérent et répondant aux enjeux du développement durable, la ville d'Étampes a décidé de lancer une étude pré-opérationnelle d'OPAH Copropriété dégradée à la fin de l'année 2019.

Cette étude a pour objectif de réaliser une analyse multicritère sur la copropriété des Fleurettes mêlant analyse du fonctionnement de l'état financier de la copropriété, de la vétusté du bâti, du peuplement (part de propriétaires occupant ou de propriétaires bailleurs), de la valeur immobilière, afin de faire des propositions partagées quant aux mesures à mettre en place. Les conclusions de cette étude pourraient permettre de calibrer le niveau d'intervention sur cette copropriété afin de l'insérer dans le quartier renouvelé du Plateau de Guinette.

La phase diagnostic a été rendue au mois d'octobre 2020, et a identifié de multiples enjeux pour la copropriété, dont certains pouvant bénéficier d'une intervention de l'Anah :

- *intervention sur le bâti pour améliorer les performances énergétiques du parc et traiter les désordres relevant du péril (interventions sur les façades dans le cadre de travaux d'urgence)*

- *redynamisation du pôle commercial situé en rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier*
- *traitement de l'espace public et de l'espace privéà travers une résidentialisation afin de clarifier les domanialités*

Suite au rendu de ce diagnostic, a été enclenchés l'étude et l'arbitrage des potentielles d'intervention sur la copropriété, avec notamment la délibération de l'Assemblée générale des copropriétaires le 9 décembre 2021, qui a voté l'adhésion de la copropriété dans un dispositif OPAH-CD. Un comité de pilotage pour valider le démarrage de l'OPAH-CD sera programmé sur le 1er semestre 2022.

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

Outre les différents domaines listés ci-avant qui sont clés à la réussite globale du projet, le renouvellement urbain du quartier Guinette s'inscrira par ailleurs dans le label Ecoquartier, porté par le ministère du logement. Il s'agira ainsi de produire un quartier répondant aux enjeux de la ville durable :

1 ***Dimension « démarche et processus » :*** *il s'agira d'inclure l'ensemble des acteurs de la ville dans la conception puis la réalisation du projet, qu'ils soient habitants, usagers, gestionnaires ou élus. Cette démarche a déjà été engagée lors de la phase d'élaboration du projet de renouvellement urbain, au travers d'un nombre important de réunions de concertation avec les habitants (copropriétaires comme locataires) et les usagers (commerçants, associations…). La gouvernance du projet associe par ailleurs les différents partenaires institutionnels. Cette dynamique sera prolongée et amplifiée lors des prochaines phases de projet.*

2 ***Dimension « cadre de vie et usages*** *» : Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de cette dimension, notamment par la volonté de maintenir une densité adaptée au contexte et aux alentours tout en conservant les espaces verts du quartier, en développant une trame viaire claire et en renouvelant l'image du quartier par l'implantation de nouveaux bâtiments rompant avec l'image de plots et de barres. La résidentialisation des bâtiments réhabilités contribuera également à une réelle amélioration de la qualité résidentielle.*

3 ***Dimension « développement territorial*** *» : Le projet cherche à s'intégrer dans un quartier, le Plateau de Guinette, disposant d'une mixité de fonctions, tant économique que commerciale mais également à en créer de nouvelles dans le quartier (cellules commerciales, nouveaux équipements…). La nouvelle trame viaire permettra enfin d'améliorer les déplacements dans le quartier et s'inscrira dans le cadre d'une réflexion sur les déplacements à l'échelle du Plateau,*

4 ***Dimension « environnement et climat*** *» : le projet cherchera notamment à mettre en valeur les espaces libres existants ou futurs, en permettant de développer la biodiversité associée. La question de la place de l'eau sera également associée par des modalités de gestion adaptées des eaux pluviales. La conception des nouveaux bâtiments intégrera notamment les moyens de réaliser des économies d'eaux, et des réflexions pourront être engagées sur la possibilité d'aller au-delà de la réglementation environnementale en vigueur.*

La volonté du porteur de projet est d'engager une démarche environnementale et de développement durable qui tend vers une labélisation éco-quartier ou autre démarche de certification environnementale

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le périmètre du projet urbain relevant de l'intervention de l'ANRU porte sur la Résidence Guinette.

Le programme urbain :

- *la démolition de 184 logements locatifs sociaux, situés dans 7 bâtiments : 2 square du Sirocco, 4 square Hegoa, 2 square Foehn, 10 allée des ALIZES, 2-12 allée du Mistral, 2 Square BORA, et 2 Allée de la Tramontane (sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne),*
- *la réhabilitation et la résidentialisation de l'ensemble des 234 logements locatifs sociaux non démolis (sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne)*
- *la reconstruction sur site d'environ 190 logements privés, comprenant des contreparties Action Logement et des logements en accession à la propriété, avec des typologies variées allant des logements collectifs à de l'habitat intermédiaire,*
- *la reconstitution de l'offre sociale démolie est réalisée au 1-pour-1 à hauteur de 60 % de logements PLAI et 40% des PLUS au sein de la ville d'Étampes (sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne)***,**
- *dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (dont le montage est développé davantage à l'article 7.2) des espaces publics du quartier Guinette, la création d'un nouveau maillage viaire à l'intérieur du quartier qui apportera, entre autres, une circulation facilitée au sein du quartier et un meilleur accès depuis et vers l'extérieur du quartier, une meilleure délimitation entre espaces publics et privés, de nouveaux cheminements et espaces qualitatifs piétonniers, un réseau d'espaces verts et de récupération des eaux pluviales et le réaménagement et recalibrage de la façade urbaine de l'avenue Geoffroy Saint-Hilaire. (Opération sous maîtrise d'ouvrage de la Société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM), désignée aménageur par la ville d'Étampes en mars 2022),*
- *la création de deux nouveaux équipements à proximité de la nouvelle centralité de quartier, avec un équipement dédié à la jeunesse (extension de la maison de quartier Jean Carmet) et une crèche, réalisée par un opérateur privé.*

Bien qu'elle soit à l'extérieure de ce périmètre d'intervention de l'ANRU, et compte tenu des remarques des partenaires émises à l'occasion de la RTP, la Ville a souhaité réaliser 'une étude pré-opérationnelle Opah sur la copropriété des Fleurettes, en association avec les services de l'Anah, permettant une analyse multicritères et des préconisations quant aux mesures à mettre en place.

Pour mémoire, dans le cadre du Protocole de Préfiguration, une étude de marché menée par EPARECA préconisait une intervention lourde sur l'appareil commercial du quartier. Ayant des impacts lourds pour l'équilibre du bilan d'aménagement, et ne pouvant mobiliser davantage d'aides publiques pour ce dernier, la création d'une nouvelle polarité commerciale sera à travailler en synergie avec le dispositif Action Cœur de Ville, dans lequel l'Epareca est amené à intervenir et pour lequel des études complémentaires sont prévues.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les principes de composition urbaine s'appuient sur une redéfinition des espaces publics, la démolition de certains bâtiments et la reconstruction de nouveaux immeubles selon les orientations déterminées par le diagnostic et la concertation lors de l'étude urbaine à savoir :

- *Renforcer le rôle structurant et l'effet de « corniche » de l'avenue Geoffroy Saint-Hilaire qui domine le centre-ville et la vallée de la Juine. Une nouvelle façade urbaine est créée grâce aux opportunités de densification ou de mutation offerte par les espaces libres et les démolitions programmées ; la création d'une piste cyclable le long de cette avenue pourra renforcer les liaisons inter-quartier.*
- *Hiérarchiser les voies de dessertes internes en créant de nouvelles continuités Est- Ouest et Nord-Sud et donner forme à l'espace public tout en créant des unités résidentielles de dimensions raisonnables et diversifiées ; par la conception de ces voies, les rendre qualitatives et accueillantes pour favoriser les déplacements des usagers des modes doux, et faciliter les contrôles de sécurité par la mise en place des doubles sens.*
- *Créer une polarité de quartier le long de l'avenue Geoffroy Saint-Hilaire et au croisement avec l'espace public majeur Nord-Sud autour d'équipements et commerces de proximité.*
- *Changer l'image de la résidence Guinette en diversifiant les programmes et les architectures, en renouvelant le bâti par une opération de démolition reconstruction.*
- *Retravailler le nivellement et les espaces paysagers pour offrir des espaces extérieurs de qualités facilement accessibles (limiter les effets de talus conçus à l'origine).*
- *Implanter les nouveaux bâtiments en favorisant les vues multiples sur le grand paysage.*

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

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

Le Projet de Rénovation Urbaine d'Intérêt Régional du Quartier de Guinette prévoit 184 démolitions, avec une reconstitution au un pour un de 184 logements locatifs sociaux, dont 111 PLAI et 73 PLUS.

Dans le but de garantir les objectifs de mixité sociale et pour une meilleure maîtrise de la politique de peuplement des logements locatifs sociaux, et afin de respecter les proportions 60% PLAI / 40% PLUS de reconstitution imposées par l'ANRU, la Ville d'Étampes et le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne ont fait le choix de construire 223 nouveaux logements locatifs sociaux, parmi lesquels 184 sont pris en compte dans la reconstitution de l'offre démolie, permettant de répondre à l'objectif fixé de 60 % de logements PLAI et de 40 % de logements PLUS. L'offre de reconstitution sera réalisée sur le territoire de la commune :

- *Afin de maintenir le taux de logements locatifs sociaux exigé par l'article 55 de la loi SRU.*
  En effet, l'augmentation des opérations d'accession à la propriété par des promoteurs immobiliers (en dehors des opérations maîtrisées par la Ville) a conduit à une diminution du taux de logements sociaux. Celui-ci est passé de 26,7% en 2017 à 25,3% au 1er janvier 2019. Les prospectives établies dans le PLU (dont la révision a été votée en janvier 2020) montrent que si la totalité de l'offre de reconstitution n'était pas réalisée sur la ville, le taux de logements sociaux se situerait entre 23 et 24% sur les 10 prochaines années.

- *Afin de répondre aux souhaits des habitants qui, lors de la concertation, ont majoritairement émis le souhait d'être relogés sur le quartier du Plateau et/ou au sein de la commune d'Étampes, seule commune d'un territoire rural proposant un accès aux infrastructures de transports (gares) et aux services publics du territoire. Le tableau « Evolution du nombre de logements locatifs sociaux sur le Plateau de Guinette » en annexe A10 permet d'apprécier la diminution globale nette du nombre total des logements sur le secteur, malgré le fait qu'une partie de la reconstitution se fasse à proximité mais en dehors du QPV.*

Sur ces fondements, le Conseil municipal d'Étampes a pris une délibération le 2 octobre 2018, expliquant les enjeux d'une reconstitution à l'échelle du territoire communal et identifiant les sites potentiels de reconstitution de l'offre de logements.

Si le centre-ville permet difficilement la réalisation d'opérations neuves en raison d'un parc privé dense et ancien, la Ville souhaite, au regard de la concentration de familles éligibles au logement social dans le parc privé locatif, permettre la réalisation de petites opérations en diffus dans le cadre des synergies avec le dispositif Action Cœur de Ville.

Il est à noter que dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements, la Ville et la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne ont porté une attention toute particulière à diversifier les projets urbains et les statuts des logements. Afin de ne pas créer de nouvelles résidences dans lesquelles le revenu médian serait très faible tout en respectant l'obligation de reconstruction de 60% de PLAI, la ville et la Communauté d'Agglomération ont fait le choix de reconstruire sur le territoire 223 logements sociaux neufs pour 184 démolis.

Cette orientation stratégique en termes d'habitat vise à favoriser des opérations mixtes – accession à la propriété/locatif social – en articulation avec la lutte contre l'habitat indigne identifié dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville.

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

Pour concourir à la diversification résidentielle du quartier, l'ensemble de l'offre neuve – qui représente environ 190 logements en tout – sera de statut privé en accession libre et accession sociale à la propriété, avec des typologies variées en proposant des logements collectifs et de l'habitat intermédiaire.

Conformément aux orientations inscrites dans le nouveau PLU, le souhait est de conserver une densité de logements équivalente à ce qui existe actuellement sur le quartier.

Le programme de construction permet de renforcer la mixité du quartier en augmentant la part des logements privés au sein du quartier de Guinette. Il permet également de développer une offre en petits logements, dont la production a diminué lors des dernières années sur la commune, au profit de grands logements pavillonnaires. Cette programmation s'appuie sur les besoins identifiés dans le diagnostic de territoire comme dans la concertation publique réalisée dans le cadre du Projet de renouvellement urbain et du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, l'offre diversifiée d'habitat visera ainsi :

- *à offrir davantage de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite où aux personnes âgées à la recherche de rez-de-chaussée*
- *à favoriser l'installation des jeunes couples dans une offre résidentielle abordable, au sein d'opérations d'accession à la propriété (jeunes décohabitants dans le cadre du relogement ou jeunes ménages du territoire cherchant à s'installer)*
- *à sécuriser le parcours résidentiel via la mise en œuvre de programmes d'accession sociale à la propriété.*

Afin d'apprécier le part à terme du parc résidentiel sur le Plateau, le tableau « Evolution du nombre de logements locatifs sociaux sur le Plateau de Guinette » en annexe A10 illustre la diminution globale nette du nombre total des logements sur le Plateau et la production déjà programmée d'une nouvelle offre en accession à la propriété sur le QPV et à proximité.

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

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

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

- 3 131 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.

- et à 64 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15,2% 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 en :

  - 23 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

  - 41 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

  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 ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
  Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

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

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

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

Plus particulièrement pour le projet de renouvellement urbain objet des présentes,

Le 15 mars 2016, la Communauté d'Agglomération Étampois Sud-Essonne a délibéré sur la création de sa Conférence Intercommunale du Logement. La CIL constitue l'instance de gouvernance partenariale des attributions et de la gestion des demandes à l'échelle intercommunale. La composition des collèges de la CIL a été validée le 19 décembre 2017 et a fait l'objet d'un arrêté de la Préfète de l'Essonne en date du 26 février 2018 (n° 2018-DDCS-91-05).

La CIL a ainsi clairement identifié l'ambition des différents partenaires, s'engageant à préserver ou renforcer la mixité sociale via les attributions de logements sociaux, dans le parc existant comme neuf, en indiquant notamment les modalités de collaboration entre les bailleurs et les réservataires et les objectifs chiffrés d'attributions pour satisfaire aux obligations et priorités définies ci-après ;

- *à équilibrer le peuplement aux différentes échelles territoriales – l'agglomération, les communes, les quartiers – selon une logique de limitation des dynamiques de fragilisation sociale sur les secteurs identifiés (QPV et autres quartiers fragiles), en indiquant notamment les objectifs chiffrés d'attributions au sein et en dehors des QPV, selon des critères de mixité sociale ;*
- *à favoriser l'accès au logement social des publics défavorisés, notamment au regard du diagnostic établi sur les occupants du parc privé locatif.*

Approuvées le 26 mars 2019 par le Conseil communautaire, les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux émises par la CIL et la Convention intercommunale d'attribution (CIA), ont défini les objectifs d'attribution suivants :

1. *Les objectifs d'attributions pour l'accueil des ménages prioritaires L.441-1 et DALO*

   25% des attributions devront être réalisées en direction de ces publics prioritaires, sur chacun des contingents :
   - *Commune et CAESE,*
   - *Le département,*
   - *Bailleurs sociaux, sur leur contingent non réservé,*

   Dans le cadre de l'accord collectif départemental, l'État réserve, quant à lui, 100% de ses attributions au bénéfice des publics prioritaires. Cette obligation s'inscrit dans l'idée d'une contribution de l'ensemble des acteurs réservataires et des bailleurs à l'effort de relogement des publics prioritaires, aux côtés de l'État.

2. *L'accueil des ménages issus du premier quartile des revenus des demandeurs*

   Conformément aux objectifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté, les signataires de la CIA s'engagent à consacrer 25% minimum des attributions hors QPV aux publics précaires (correspondant au 1er quartile de niveaux de revenus par Unité de Consommation des demandeurs de logement social) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain à l'horizon 2024.

   La réalisation de cet objectif devra faire l'objet d'un suivi régulier et d'une coordination de l'ensemble des réservataires afin de comptabiliser l'ensemble des relogements notamment au titre de l'ANRU et d'identifier les freins.

   Les marges de manœuvre apparaissent limitées en matière de rééquilibrage du peuplement sur le territoire. La CAESE est en effet marquée par une forte concentration de logements sociaux à Étampes et, dans une moindre mesure, à Angerville qui conduit à une concentration des attributions aux ménages du premier quartile dans ces deux communes, d'ores et déjà très représentés dans le parc social.

   La réalisation des objectifs d'attributions aux ménages du premier quartile en dehors des QPV ne doit pas conduire à fragiliser des communes qui présentent déjà une occupation sociale fragile. Il convient ainsi d'approfondir à travers le dispositif d'observation mis en place, la connaissance des dynamiques d'occupation sociale par commune et des besoins de rééquilibrage, par secteur géographique et par bailleur social. Cette analyse pourra être enrichie par les travaux du Programme Local de l'Habitat qui permettront d'avoir une vision globale des dynamiques de fragilisation, dans le parc privé et le parc social.

Les partenaires souhaitent s'appuyer sur le suivi des attributions et sur une connaissance plus fine des caractéristiques du parc social, de l'occupation sociale et de la demande par bailleur social et selon les territoires (communes, voire secteurs) afin de pouvoir suivre, et réévaluer le cas échéant, les objectifs au cours de chaque évaluation annuelle.

Cependant, l'objectif d'atteinte de 25% s'appuie sur plusieurs arguments :

- *La réalisation du NPNRU du QPV du Plateau de Guinette va entraîner de nombreux relogements hors QPV participant à l'atteinte de l'objectif des 25%, principalement localisés au sein de la ville d'Étampes.*
- *L'atteinte de l'objectif de 25 % suivi dans le cadre de la CIA concernera principalement le bailleur les Résidences Yvelines Essonne mais également les autres bailleurs sociaux présents sur le territoire dans le cadre du relogement inter-bailleurs. Les démolitions, et donc les relogements préalables, auront lieu principalement au cours de la 2ème période triennale de la CIA, ce qui justifie de fixer un objectif d'attributions plus élevé pour cette période ;*
- *Une volonté de l'Agglomération de favoriser l'accueil dans le parc social des publics prioritaires actuellement locataires du parc privé, dont une partie possède des ressources inférieures au montant du 1er quartile. La CAESE s'est engagée, à travers son document cadre de la CIL, à structurer le réseau des partenaires en la matière afin d'améliorer le repérage de ces publics ;*
- *Une politique de l'habitat amenée à se structurer dans les 6 années de la convention avec le lancement du Programme Local de l'Habitat. Avec son diagnostic réalisé et partagé avec les élus et partenaires en COPIL en début d'année 2020, et une approbation prévue au premier semestre 2021, celui-ci permettra de définir les objectifs de programmation de logements sociaux en accord avec les objectifs de rééquilibrage de la CIA et l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande en Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).*

Les objectifs seront les mêmes pour chaque bailleur social du territoire.

Les communes concernées sont les suivantes : Étampes, Angerville, Saclas, Pussay, Mérévillois et Morigny-Champigny. Cet objectif d'attributions aux ménages du 1er quartile hors QPV est fixé et sera suivi au prorata du nombre d'attributions hors QPV qui sera réalisé par chaque bailleur social.

3. *Les objectifs quantitatifs d'attributions aux ménages issus des trois autres quartiles en Quartiers Prioritaires Politique de la Ville*

Dans le cadre de la CIA, les partenaires s'engagent à poursuivre leurs efforts en faveur du renforcement de la mixité sociale dans les QPV en respectant le taux de 50% (taux minimum des propositions d'attribution en QPV devant être consacrées aux ménages appartenant aux 3 quartiles supérieurs aux ressources les plus élevés) et en maintenant un niveau d'attributions comparable à celui observé sur les deux dernières années : en 2017 : 77% d'attributions ; en 2018 : 80.85 % sur la période 04/01/2018 au 12/09/2018. En 2020 : ce taux était de 70%.

À cet effet la CIL pourra également se voir confier l'examen de situations bloquées dans le cadre du processus de relogement lié au NPNRU du QPV du Plateau de Guinette, si aucune solution n'est trouvée à l'échelle de la commission de relogement. Dans ce cadre, elle aura vocation à fournir des avis et non à prendre des décisions.

Le 26 mars 2019, la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne a ainsi approuvé le document-cadre fixant les orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux *émises par la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne ainsi que la Convention intercommunale d'attributions (cf. délibération en annexe). Lors de la CIL de janvier 2020, plusieurs organismes ont pu valider et signer la CIA. À cet effet, la Communauté*

d'Agglomération est pleinement partie prenante de la charte de relogement du NPNRU du quartier de Guinette et travaillera étroitement avec la MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale) qui assurera le suivi des relogements.

Par délibération du 13 avril 2012, le Conseil communautaire a approuvé le projet de charte intercommunale de relogement des ménages concernés par des démolitions de logements au titre des deux projets de renouvellement urbain situés sur les quartiers prioritaires de la ville d'Etampes. Le projet sera finalisé avec la collaboration de l'ensemble des partenaires concernés et le soutien de la DDETS, dans les prochains mois, afin d'y apporter des éléments complémentaires et des amendements sollicités par les signataires

Elle concerne l'ensemble des bailleurs présents sur le territoire et les partenaires du projet réservataires de contingents, dans le respect des règles fixées par le Règlement Général de l'ANRU (RGA). La qualité du processus de relogement constitue un enjeu fondamental pour la réussite du projet de rénovation urbaine du quartier de Guinette, notamment dans un contexte péri-urbain où 88% des logements sociaux sont concentrés sur Étampes. Elle représente un levier pour atteindre les objectifs suivants :

- *Favoriser le parcours résidentiel positif des ménages,*
- *Réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion,*
- *Participer à la mixité sociale, dans le quartier mais aussi dans la ville.*

Compte tenu du projet de renouvellement urbain porté par Immobilière 3F en fonds propres sur le quartier Croix de Vernailles, il est à noter que cette charte de relogement a la particularité d'être une charte commune aux deux projets. Les engagements de l'État précisés dans les règles de la DDETS (25% des relogements sur le nombre des logements occupés) ne s'appliquent que pour l'opération NPNRU du Plateau de Guinette.

Conformément à la loi « Egalité et citoyenneté » et à la loi Elan, les dispositions de la présente charte ont pour objectif d'instaurer un cadre commun, pour la mise en place des processus de relogement relatifs à l'ensemble des opérations de démolition de logements locatifs sociaux sur le territoire communal. Ces principes garantiront la formulation de solutions de relogement assurant la mise en œuvre d'un parcours résidentiel positif pour les locataires concernés par le relogement dans le cadre du NPNRU ainsi que la préservation des équilibres territoriaux. Ils devront donc être cohérents avec les orientations prises par l'ensemble des membres de la CIL.

La charte de relogement a pour objectif de définir le cadre et les modalités de mobilisation des contingents des différents bailleurs du territoire et partenaires du projet. Les engagements d'Action Logement sont tel que ceux indiqués dans la charte de relogement.

En lien avec ces objectifs, le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne propose l'organisation interne suivante pour le projet de Guinette :

- *L'agence des 4 Vallées est en charge du suivi et du bilan des opérations de relogement, par le biais notamment :*
  - *d'un prestataire extérieur mobilisé pour la réalisation des enquêtes sociales et l'élaboration du plan de relogement.*
  - *d'une MOUS relogement interne, au sein de l'Agence des Quatre Vallées mise en place avec la mobilisation :*
  - *d'une conseillère clientèle, qui sera l'interlocutrice privilégiée des locataires et sera en charge du suivi individuel des ménages et du lien avec les partenaires mobilisés*
  - *et du responsable patrimoine pour le suivi opérationnel des travaux et prestations induites.*

- *La Direction de la Gestion des Locataires sera mobilisée sur le suivi global des indicateurs et objectifs.*

Par ailleurs, et à l'échelle des Résidences Yvelines Essonne, les conseillères d'accueil, conseillères clientèle, conseillères sociales, gardiens et responsables patrimoine resteront les interlocuteurs du quotidien auprès des locataires.

Dans le but de pouvoir collectivement s'inscrire dans le respect des temporalités fixées par l'ANRU, la mobilisation de l'inter-bailleurs, intégrant de fait les bailleurs non-démolisseurs au titre du projet de renouvellement urbain de Guinette, constitue l'une des conditions de réussite et un facteur déterminant de cette étape du projet de renouvellement urbain.

Le territoire d'Étampes bénéficiant également de la mise en œuvre du Plan d'investissement Volontaire d'Action Logement porté par Immobilière 3F concernant le quartier prioritaire politique de la ville de la Croix de Vernailles, les modalités de priorisation du NPNRU, intégrées au sein de la Charte de Relogement local devront permettre de satisfaire à ces objectifs calendaires.
D'une approche à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne, les modalités de coopération partenariales dans le cadre des instances de relogement devront être précisées.

À côté de ces dispositifs, l'élaboration du Plan Local de l'Habitat de la CAESE permettra de définir plus précisément la mobilisation du parc neuf disponible pendant la durée du projet.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

*Le **pilotage du projet de renouvellement urbain** est étroitement lié à celui du Contrat de ville. L'organisation doit rester la même pour ne pas démultiplier les instances de décisions réunissant d'ailleurs sensiblement les mêmes acteurs. Néanmoins, compte-tenu de la particularité et des enjeux liés au renouvellement urbain, des instances spécifiques sur la thématique de la rénovation urbaine ont été mises en place afin de mettre en œuvre le protocole de préfiguration et la convention pluriannuelle (Comité de pilotage stratégique, Comité technique et Comité de suivi).*

*Le co-pilotage stratégique et politique du projet de renouvellement urbain est assuré et donc partagé par la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne et la Ville d'Étampes, dans le cadre d'un **Comité de pilotage stratégique des projets urbains.** Il est coprésidé par le Président de la CAESE et le Maire de la ville d'Étampes et réunit l'ensemble des partenaires du projet de renouvellement urbain :*

- *maîtres d'ouvrage (bailleur, aménageur, opérateurs privés),*
- *partenaires financeurs (ANRU, Banque des territoires, Région, Conseil départemental, ANCT, Action Logement, ANAH…),*
- *le Préfet délégué à l'égalité des chances de l'Essonne et la Direction départementale des Territoires,*
- *représentants du Conseil citoyen.*

Il peut être complété de personnes ressources.

Il se réunit à minima une fois par an et traite les sujets suivants :

- *Conduite globale du projet urbain,*

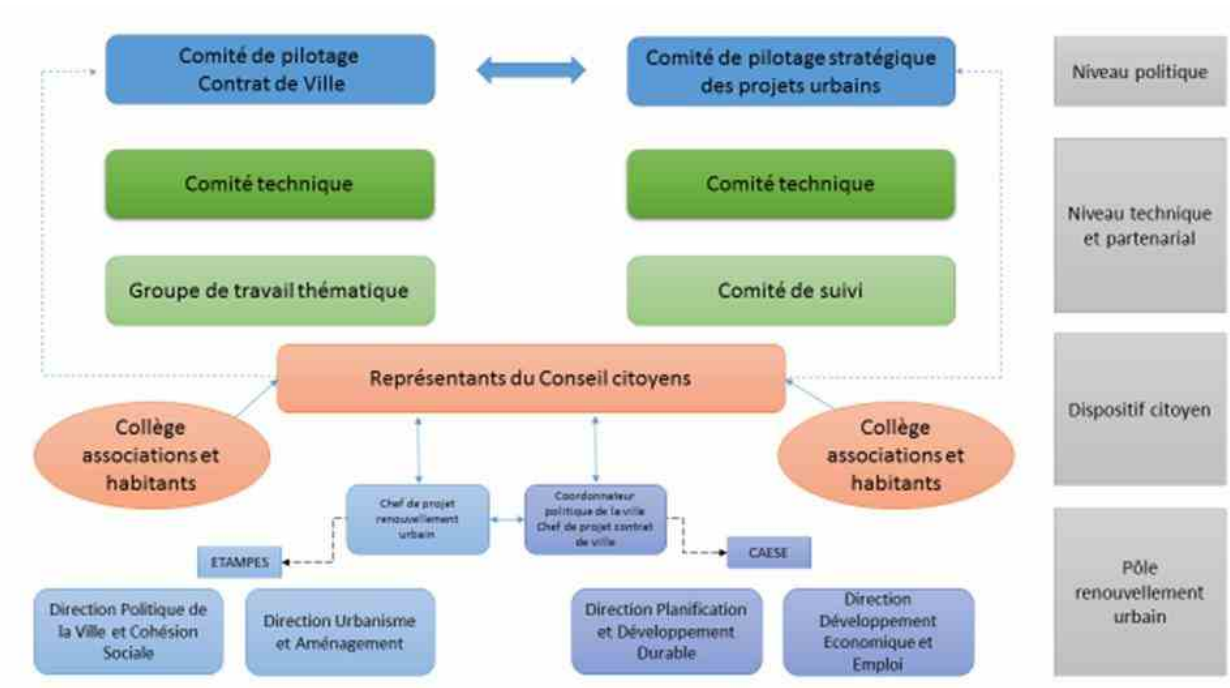
- *Suivi des engagements opérationnels et financiers pris dans la convention pluriannuelle : calendrier de lancement, de suivi et d'articulation des opérations inscrites dans la convention,*
- *Bilan du relogement : bilan quantitatif et qualitatif (notamment les mesures d'accompagnement mises en place),*
- *Bilan de la mise en œuvre de la clause d'insertion : bilan quantitatif et qualitatif, suivi des parcours d'insertion et des objectifs cibles,*
- *Suivi et évaluation du projet urbain.*

*Le **Comité technique** est constitué des services des différentes instances signataires de la convention pluriannuelle et des services en charge du projet urbain. Ses missions portent sur l'information des partenaires concernant les avancées du projet de renouvellement urbain, sur la participation à l'orientation du projet en tenant compte des positions partenariales et des retours du terrain. Il se réunira une fois par semestre, ayant notamment pour objet de préparer les Comités de pilotage.*

*Le **Comité de suivi** est chargé d'assurer la coordination opérationnelle et le suivi des interventions et actions menées, et de garantir le respect du calendrier défini dans le cadre de la présente convention. Animé par le chef de projet urbain, avec l'appui d'un OPCU (cf article 7.2 ci-après) et le Pôle renouvellement urbain, et ayant vocation à se réunir une fois par mois à compter de la mise en œuvre de la convention pluriannuelle, le comité de suivi rassemble l'ensemble des partenaires techniciens (différents maîtres d'ouvrage), le délégué territorial de l'ANRU représenté par la Direction départementale des Territoires de l'Essonne, le chef de projet Contrat de ville, et le délégué du préfet de l'Essonne à la politique de la ville. Peuvent également être conviés les partenaires financiers du projet (Action Logement, Conseil Régional, Conseil départemental, CDC etc).*

Un retour des travaux stratégiques, conduit dans le champ du renouvellement urbain, est fait en Comité de pilotage du Contrat de ville afin de garantir une vision d'ensemble.

Schéma de gouvernance



Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à venir, la conduite de projet repose sur une équipe

composée des services de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne et de la Ville d'Étampes, des services du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne et de l'aménageur la SORGEM, ainsi que des services de l'État dans le département. Cette équipe est le ***pôle renouvellement urbain.***

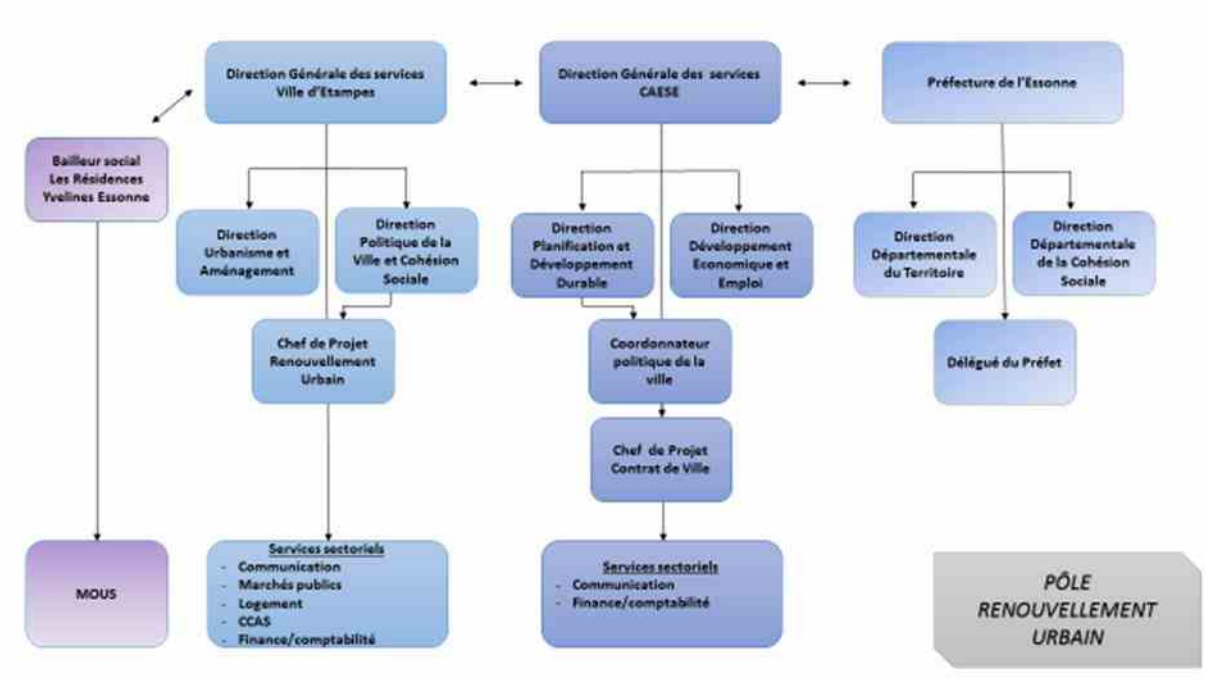
L'équipe pôle renouvellement urbain réunit plusieurs individus au sein de la CAESE et de la Ville d'Étampes intervenant ensemble pour la réussite du projet. Elle est constituée d'une part de la Direction Urbanisme et Aménagement et de la Direction Politique de la Ville et la Cohésion sociale, et du chef de projet renouvellement urbain tous rattachés à la Ville d'Étampes, et d'autre part, de la Direction de la planification et du développement durable, de la Direction Développement économique et Emploi, du coordinateur Politique de la Ville et du chef de projet Contrat de Ville tous rattachés à la CAESE (cf schéma ci-dessous).

Un lien étroit est également facilité avec les autres services de la CAESE et de la Ville d'Étampes impliquées dans une moindre mesure dans le projet : le service communication, finances/comptabilité, marchés publics, le service logement et le CCAS.

L'équipe projet s'appuie sur un tissu d'acteurs compétents et impliqués, au premier rang desquels les équipes de direction du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne et de l'aménageur la SORGEM. Elle peut s'appuyer également sur un important soutien des services de l'État et du délégué du Préfet de l'Essonne.

Enfin, l'équipe peut compter sur l'implication et l'accompagnement du Conseil citoyen. En effet, il participe aux instances du Contrat de ville et du projet de renouvellement urbain. Il se fait le relais de terrain de l'avancée du projet auprès des autres habitants.

Equipe projet



Le pilotage stratégique et la direction du projet seront conduits par le chef de projet renouvellement urbain, sous l'égide d'un co-portage et collaboration des directions générales de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne et de la Ville d'Étampes, qui supervise le projet et anime le dispositif partenarial du PRIR dans un double rôle de « chef d'orchestre » et « d'ensemblier ».

Le pôle renouvellement urbain a pour missions principales :

- *La définition des projets de renouvellement urbain et leur formalisation dans des documents contractuels,*
- *La conception et l'animation des dispositifs de pilotage stratégique (instances, partenariats, aide à la décision),*
- *La mise en œuvre de la convention de renouvellement urbain au plan opérationnel, administratif et financier, en lien avec les maîtres d'ouvrage,*
- *Le suivi des engagements contractuels (réalisation opérationnelle et financière, calendriers) et des dispositifs d'accompagnement (insertion, relogement, qualité de service et gestion urbaine de proximité, mixité),*
- *La participation à l'évaluation des dispositifs et l'établissement de bilans réguliers et de reportings,*
- *La mise en œuvre de l'information et la communication relative au renouvellement urbain et les conditions de concertation et participation des habitants.*

Pour optimiser et sécuriser la conduite de la phase de mise en œuvre opérationnelle du projet, la Ville d'Étampes a souhaité s'accompagner d'une mission d'Ordonnancement des tâches, de Pilotage des actions, et de Coordination des acteurs du projet urbain : OPC-Urbain.

La ***mission d'OPC-Urbain*** *répond en effet à l'ambition de maîtriser les délais et les coûts de mise en œuvre de l'ensemble des opérations prévues à la convention de renouvellement urbain. Une consultation lancée courant 2020 a permis de désigner un prestataire dès le premier semestre 2021 et d'amorcer le travail le plus en amont possible.*

La mission porte notamment sur les attendus suivants :

- *Le suivi physique des opérations de l'ensemble du projet,*
- *Un appui à la gestion du volet financier de la convention,*
- *La coordination des chantiers de l'ensemble des maîtres d'ouvrage afin de garantir un déroulement optimal des opérations et de respecter les délais de livraisons des bâtiments et des aménagements,*
- *L'analyse des problématiques d'interfaces, la recherche de solutions et l'aide à la prise de décisions,*
- *L'élaboration de documents synthétiques permettant de communiquer efficacement auprès des partenaires ou du public sur le calendrier du projet,*
- *Contribution à l'organisation des revues de projet.*

Plusieurs outils et une méthode pour garantir la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain :

- ***Revues de projet***

Afin de suivre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, une revue de projet sera conduite tous les ans, sous l'égide du Préfet délégué à l'Egalité des Chances. Elle permet de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle, de partager l'avancée des différentes opérations, de préciser le calendrier du projet, d'identifier les éventuelles insuffisances ou blocages, de suivre le respect des engagements des parties prenantes signataires de la convention. Elle réunira l'ensemble du Comité de pilotage stratégique.

- ***Validation des projets architecturaux***

La validation préalable des projets architecturaux, qu'ils soient des constructions nouvelles ou des réhabilitations de bâtiments existants, est un moyen pour garantir la cohérence des partis pris urbains et architecturaux, ainsi que la qualité de réalisation des projets.
Pour cela, il est donc prévu que l'ensemble des projets de constructions nouvelles feront l'objet d'un agrément notifié par la Ville préalablement à leur réalisation. Ces nouvelles constructions seront également visées par l'aménageur du programme de renouvellement urbain et par l'architecte urbaniste coordonnateur préalablement au dépôt du permis de construire. Quant aux opérations de réhabilitation, la Ville sera

étroitement associée au choix des projets et donnera sa validation préalablement à leur réalisation. En fonction du calendrier de leur élaboration, ces projets de réhabilitation seront transmis pour avis à l'aménageur du programme et à l'architecte urbaniste coordonnateur.

- ***Aménagement d'ensemble***

Le projet de renouvellement urbain est une opération complexe puisqu'il s'agit de réaliser une reconfiguration foncière importante permettant la création de nouveaux espaces publics et d'emprises à bâtir. En conséquence, après une procédure de mise en concurrence, la Ville a confié la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement d'ensemble à la SORGEM aux termes d'un traité de concession d'aménagement. Les missions de la SORGEM sont à minima les suivantes :

- *Piloter l'ensemble des études nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement*
- *Réaliser les travaux d'aménagement, de réfection et de création des voiries, d'espaces publics et de réseaux,*
- *Acquérir le foncier des Résidences Yvelines Essonne après les opérations de démolition, et auprès de propriétaires privés,*
- *Commercialiser les charges foncières à des promoteurs et encadrer les travaux des preneurs de lot.*
- *Organiser la cession du terrain à l'AFL et la CLARM à l'intérieur du périmètre du quartier, correspondant au périmètre de la concession.*

- ***Procédure d'aménagement –Montage opérationnel***

L'opération d'aménagement envisagée implique une recomposition foncière importante sur du foncier essentiellement maîtrisé par la Commune ou Les Résidences Yvelines-Essonne. Il est donc proposé de réaliser cette opération sur la base de permis d'aménager.

La maîtrise foncière du périmètre étant majoritairement public, il n'est pas nécessaire de mettre en place un outil coercitif à l'image de la ZAC pour assurer une maîtrise des futures constructions. Celles-ci se feront en effet au travers des cahiers des charges de cession des terrains que constituera l'aménageur. Le financement de l'opération se fera en partie au travers de ces cessions de charges foncières et des taxes d'aménagement auxquelles les futurs programmes seront assujettis.

La dévolution de l'opération à un aménageur via une concession d'aménagement permet de transférer le risque financier et opérationnel à celui-ci, et d'assurer une cohérence d'ensemble dans le pilotage du projet d'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 maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Une démarche de concertation a été mise en place par la Ville d'Étampes, avec une première réunion publique le 16 mars 2017, à l'attention des locataires de la résidence de Guinette afin de présenter la démarche de renouvellement urbain du quartier, et s'est poursuivie durant les différentes phases du projet :

- *Phase diagnostic (études urbaine, sociale, commerciale, environnementale…),*
- *Phase de définition des grandes orientations pour le projet de renouvellement urbain,*

- *Phase d'élaboration et de choix du scénario d'aménagement.*

Les besoins et ressentis des habitants, mais également leurs attentes ont été recensés grâce à des ateliers thématiques et des rencontres sur le quartier. Ainsi, la conception du projet s'est enrichie de l'expertise d'usage des habitants et des acteurs locaux.

Pour mener à bien la démarche de co-construction du projet de renouvellement urbain avec les habitants et en lien avec le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne des diagnostics en marchant et des ateliers participatifs thématiques (transports et déplacement/habitat, propreté et tranquillité publique/commerces et services) ont donné lieu à la production d'un diagnostic partagé, issu des constatations communes entre habitants, associations et élus.

Sur les scénarios d'aménagement, la concertation publique a été encadrée par la délibération du Conseil municipal d'Étampes du 11 avril 2018. Lors des ateliers participatifs, les scénarios ont été mis en débat afin d'échanger autour du projet de renouvellement urbain et de la place de la copropriété des Fleurettes dans le quartier, dans ses usages résidentiels et commerciaux.

Ces ateliers sont venus également nourrir le projet en invitant les habitants à échanger autour des problématiques liées à la vétusté des bâtiments, identifier les atouts et inconvénients de chaque scénario d'aménagement en vue de choisir un scénario final, de discuter des futurs espaces publics et usages du quartier afin de préconiser des éléments de programmation, de mobilier urbain, d'éléments paysagers…

Enfin une réunion publique organisée le 26 juin 2018 a permis de restituer sur la base du diagnostic partagé, la démarche de co-construction du projet et le choix du scénario d'aménagement retenu. Le bilan de concertation, qui a permis de mettre en avant les observations formulées par les habitants et de confirmer les conditions favorables à la réalisation du renouvellement urbain, a été approuvé par le Conseil municipal le 30 janvier 2019.

Cette dynamique sera pérennisée tout au long du déroulement du projet. Ainsi, la consultation se poursuivra afin d'enrichir et de partager avec les habitants l'évolution en amont de mise en œuvre opérationnelle du projet, en phases de conception mais également de réalisation opérationnelle. La ville d'Étampes et les maîtres d'ouvrage seront particulièrement attentifs à tenir informés les habitants et usagers du quartier de l'avancée des travaux, afin de limiter les difficultés éventuelles engendrées par les différentes opérations.

Les conseils citoyens, installés en 2016, constituent des espaces supplémentaires de mobilisation, d'expression libre et de participation citoyenne.

L'émergence de ces nouveaux conseils citoyens, a été accompagnée notamment par le chef de projet du contrat de ville et le Centre de Ressources Politique de la Ville de l'Essonne.

Aujourd'hui, les conseils citoyens des deux quartiers politique de la ville d'Étampes (Guinette et Croix de Vernailles) sont constitués en association sous le nom de "Zone Active Étampes".

Les représentants du Conseil citoyens, associés lors du développement de la phase du protocole de préfiguration, participent aux instances techniques et de pilotage du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain.

Les membres ont activement participé à l'ensemble des dispositifs de concertation mis en place et ont parfaitement joué leur rôle. Une réunion de restitution du diagnostic partagé a également été organisée en décembre 2017 avec les membres du Conseil citoyens.

Située aujourd'hui sur le quartier de Guinette, à proximité du périmètre de l'opération, la maison du projet est le lieu d'information, de rencontre, d'échange, d'exposition et de permanence sur le projet. Elle permettra de conduire des objectifs communs et concertés pour :

- *Recueillir l'avis des habitants,*
- *Diffuser de l'information,*
- *Réaliser une exposition sur le quartier avant et après la rénovation du quartier,*
- *Installer un lieu de rencontres avec les habitants, le bailleur social, les associations de quartier, les associations de locataires, les acteurs économiques pour réfléchir ensemble et travailler en concertation,*
- *Proposer des animations pédagogiques et de présentation du projet aux habitants en partenariat avec les écoliers du quartier.*

La Ville d'Étampes en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à pérenniser la démarche de co-construction avec les habitants, dans la continuité des ateliers menés pendant la période du protocole, lors des phases de conception des opérations, pré-opérationnelle et de mise en œuvre.

Enfin, pour accompagner cette dynamique de concertation/participation et faciliter la mobilisation des publics, avec la désignation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage par la Ville prévue au premier semestre 2022, une stratégie globale et un plan d'actions de communication partagés seront définis. Il s'agit d'un enjeu important pour l'appropriation du projet, de son contenu et de son calendrier par les habitants et les acteurs du territoire.

Les outils à développer dans la durée de la convention sont nombreux pour alimenter la maison du projet et diversifier les supports pédagogiques d'information et de dialogue (journal municipal, réseaux sociaux, plaquettes, site web dédié au projet, newsletter, vidéo, événementiel, relations presse, panneaux de chantier…).

Il s'agira également de s'appuyer sur les dynamiques habitantes et associatives, en lien ou au travers des actions du contrat de ville, pour faciliter le lien social et l'appropriation du projet (mémoire, suivi des relogements, appropriation de l'espace public, groupes de co-construction, projets audiovisuels,…).

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

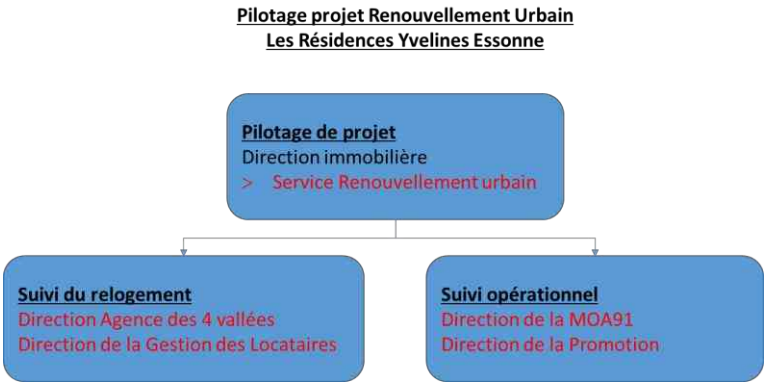
En lien avec le schéma présenté à l'article 7.2 ci-avant, la ***Ville d'Étampes*** *a constitué une équipe dédiée au renouvellement urbain autour du chef de projet renouvellement urbain qui sera l'interlocuteur privilégié des partenaires concernés.*

Il sera chargé de piloter, d'assurer la conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain et de mobiliser en transversalité l'ensemble des services de la CAESE et de la Ville d'Etampes.

Le chef de projet s'appuiera également sur des moyens dédiés internes (équipe et services sectoriels) et externes (OPCU, aménageur, AMO…).

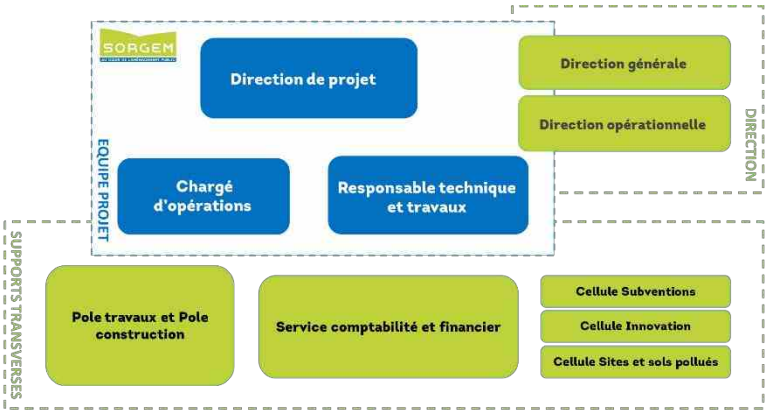


*Le **bailleur Les Résidences Yvelines** Essonne a constitué une équipe dédiée au renouvellement urbain, équipe qui intervient en transversalité en lien avec les équipes opérationnelles et de proximité et qui constitue l'interlocuteur privilégié de l'ANRU et du porteur de projet.*



Le pilotage et la coordination des interventions du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne est ainsi assuré par le Service du Renouvellement Urbain (Responsable de service + Chargé de projet), rattaché à la Direction Immobilière, en lien avec la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage, la Direction de la Promotion, la Direction de la Gestion des Locataires et l'Agence des 4 Vallées.

*Pour mener à bien l'opération d'aménagement d'ensemble et les différentes missions inscrites au traité de concession qui la lie à la Ville, la **Sorgem** mobilisera une équipe réunissant des membres de sa direction générale, d'une direction de projet, d'un chargé d'opération et d'un responsable de travaux qui seront actifs et présents aux différentes instances du projet.*



Des services supports transversaux opérationnels, administratifs et financiers seront également mobilisés pour accompagner et épauler l'équipe projet de la SORGEM.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Plus particulièrement, il est à noter qu'une évaluation à mi-parcours du Contrat de Ville, réalisée en 2018, s'est appuyée sur différentes composantes :

- *Des données d'observations actualisées,*
- *Une enquête réalisée auprès des habitants notamment sur le cadre de vie et leur perception de l'action publique,*

- *Des données sur les réalisations et les programmations 2016/2017.*

L'ensemble des préconisations, issus des travaux de l'évaluation à mi-parcours, a servi de base à la rénovation du contrat de ville qui se traduira par la signature d'un protocole d'engagements renforcés et réciproques qui a été validé en Comité de pilotage le 13 novembre 2019.

La démarche d'évaluation en continu du NPNRU comprendra des outils de suivi, d'évaluation et d'observation avec les objectifs de :

- *Développer des outils pour évaluer, mesurer l'état de la réalisation du projet en cours et ses effets sur le quartier et ses habitants,*
- *Suivre un ensemble d'indicateurs qui enrichira la connaissance de la situation du quartier, de ses habitants et son évolution,*
- *Intégrer les indicateurs de bien-être dans la démarche évaluation globale.*

Des points d'étapes seront réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet. Ils permettront de requestionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville, 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.

La démarche d'évaluation du projet s'appuiera sur un certain nombre de ressources permettant de répondre aux différents enjeux :

- *Les fiches de contextualisation produites par l'ANRU détaillant des données : démographie, emploi et activités, revenus, pauvreté, parc de LLS, marché immobilier, environnement… qui pourront être enrichies d'indicateurs et de données complémentaires,*

- *La mise en œuvre d'un tableau de bord de suivi des objectifs du projet sur la base notamment du panier d'indicateurs quantitatifs proposé par l'ANRU (cf. annexe 6),*

- *Les revues de projet menées chaque année avec l'ensemble des partenaires et permettant de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle, de partager l'avancée des différentes opérations, de préciser le calendrier du programme et de suivre le respect des engagements des différents partenaires,*

- *Le suivi de la convention intercommunale d'attribution, etc.….*

Cette démarche sera portée en externe par la Ville d'Étampes, en lien avec l'ensemble des partenaires. Elle sera réalisée dans le cadre de la mission confiée à l'OPCU.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Le projet de gestion nécessite une coopération de l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion du quartier : Ville, Agglomération, bailleur social, habitants et usagers du quartier pour anticiper les changements liés au projet urbain afin de faciliter la gestion future concertée.

Le projet de gestion du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain sera élaboré courant du premier semestre 2022,par un groupe de travail composé de ces différents acteurs et prendra la forme d'une convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

Elle décrira la stratégie de gestion que mettront en œuvre la Ville d'Étampes, la Communauté d'Agglomération et ses partenaires et précisera l'articulation de la GUSP avec la convention d'abattement sur la TFPB. Les modalités d'implication des habitants y seront précisées.

Sur la base des diagnostics en marchant réalisés par les services de la Ville et les habitants du quartier, il est prévu de mettre en place une gestion urbaine et sociale de proximité qui fera l'objet d'un programme d'ensemble cohérent (éclairage public, entretien et gestion des espaces collectifs, enlèvement des déchets, mobilier urbain, tranquillité publique, gestion locative...).

Il s'agit de garantir aux habitants l'amélioration de leur vie quotidienne à travers la mise en œuvre d'une gestion de proximité efficiente, tant au niveau de l'entretien des bâtiments, que des espaces publics et privés.

Une convention sera prochainement passée entre l'État, le bailleur et les collectivités locales et définira une démarche collective afin d'apporter des réponses précises et concrètes aux problèmes rencontrés sur le terrain.
Elle donnera lieu à des engagements contractuels mesurables, devra être dotée d'outils de suivi et d'évaluation et associer les habitants, à tous les niveaux de mise en œuvre, du diagnostic à l'évaluation.

La mise en œuvre de la convention GUSP doit permettre de :

- *Pérenniser les investissements importants réalisés en faveur de la transformation du quartier et de l'amélioration des conditions de vie des habitants,*
- *Résoudre les problèmes du manque d'attractivité et le sentiment d'insécurité dans les espaces communs des immeubles et les espaces publics,*
- *Accompagner la mise en œuvre progressive du projet de renouvellement urbain par des actions permettant d'atténuer l'impact des différentes opérations sur le quotidien des habitants,*
- *Favoriser le respect des espaces communs et des espaces extérieurs par les habitants,*

- *Valoriser les actions quotidiennes des agents de la ville, de l'agglomération et du bailleur social auprès des habitants.*

La démarche GUSP a déjà été amorcée avec les partenaires à travers la mise en place de diagnostic en marchant et d'une réunion de lancement le 13 avril 2018 autour de la future convention. Dispositif qui continue à réunir les différentes parties prenantes de la GUSP, les diagnostics en marchant ont permis aux partenaires d'identifier plusieurs problématiques récurrentes :

- *le manque de propreté de l'espace public et privé : présence de nuisibles, jet d'ordures par les fenêtres, dépôts sauvages, encombrants,*
- *une appropriation déviante et excluante par certains individus des espaces privés et publics qui mettent en péril la tranquillité publique et peuvent contribuer à renforcer un sentiment d'insécurité : occupation des halls, vandalisme, incivilités...*
- *les comportements peu regardant des propriétaires de véhicules épaves, mécanique sauvage et stationnement sauvage…*

Plus significatif, ces instances permettent d'apporter des solutions à ces problématiques en préfiguration d'une convention qui à terme formalisera les engagements des uns et des autres.

Les signataires conviennent de l'importance de créer les conditions favorables à une meilleure appropriation des espaces par les habitants et une gestion durable des futurs espaces transformés. Ainsi, il conviendra de définir de manière partagée les domanialités à l'issue du projet urbain, afin de clarifier la propriété de ces espaces et les responsabilités de leur gestion. La ville et le bailleur s'engagent donc à redéfinir de manière précise leurs périmètres d'intervention sur la gestion des différents espaces du quartier, tout en étant vigilant à l'anticipation des coûts et modalités de gestion alors mis en œuvre.

Le développement des relations de proximité avec les habitants sera assuré tout au long de l'opération, avec un renforcement de la communication sur les actions de gestion urbaine engagées ou prévues. De même, au cours des différentes opérations mises en œuvre sur le quartier, une information au quotidien concernant notamment les nuisances à prévoir, les modifications d'usages à anticiper, sera assurée par les maîtres d'ouvrage.

Afin de favoriser l'appropriation par les habitants des modifications de leur quartier et de bien communiquer sur le projet et ses effets, les acteurs sociaux et/ou associatifs du quartier seront sollicités pour mettre en place des moments festifs et des actions de communication sur l'évolution progressive du quartier.
De même, des animations socioculturelles autour des différentes opérations seront proposées notamment par le centre social municipal Jean Carmet.

La généralisation de la GUSP à l'ensemble des quartiers politique de la ville (Guinette et Croix de Vernailles) constitue un enjeu important d'amélioration du cadre de vie.

Quant au bailleur, Les Résidences Yvelines Essonne a d'ores et déjà mis en œuvre plusieurs actions en complément de celles qui seront menées au sein du PRIR visant à accompagner le changement d'image du quartier. Celles-ci se sont traduites dans différents cadres et notamment celui de l'exonération de la TFPB.
Elles ont permis et ont l'objectif de satisfaire aux besoins de gestion accrue du quartier de Guinette dans l'attente de sa transformation.
Les Résidences Yvelines Essonne et les partenaires associés renouvelleront également l'action relative à la mission de ressourcerie éphémère et collecte en pied d'immeuble.
Cette opération permet notamment de sensibiliser les locataires au recyclage, à la réparation d'électroménager, de vélos, à la collecte sélective des déchets et de les informer à propos des économies d'énergie. Elle intégrera par ailleurs une boutique solidaire permettant de créer de nouveaux vecteurs de communication entre les habitants du quartier.
Cette action, managée par la Chargée de Développement Social Urbain, s'appuie sur le REFER (réseau francilien de réemploi) et voit la participation des bailleurs sociaux présents sur le plateau de Guinette, la CAESE, la Ville d'Étampes, la ressourcerie du Gâtinais et les associations locales.

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

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

A cette fin, les signataires élaboreront une charte locale d'insertion conforme aux orientations fixées par la Charte nationale. Celle-ci précisera les engagements du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre des mesures d'insertion pour favoriser l'emploi et l'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Guinette.
Pour piloter l'élaboration de cette charte locale d'insertion et le suivi du dispositif d'insertion par la suite, une convention est en cours de montage entre la Ville et la MEIF (Maison de l'emploi, de l'insertion, et de la formation). Cette contractualisation devrait permettre la signature de la charte d'insertion courant de l'année 2022.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les différents maîtres d'ouvrage s'engagent à insérer des clauses sociales dans leurs marchés de façon à réserver à minima 5% du nombre d'heures travaillées en priorité aux habitants des quartiers prioritaires la politique de la ville.

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	*48 945 655 €*	*870 444*	*5%*	*43 522*
SORGEM (opération d'aménagement)	*13 712 411 €*	*236 421*	*5%*	*11 821*
Les Résidences Yvelines Essonne	*35 233 245€*	*634 023*	*5%*	*31 701*

Rappel de la méthode de calcul, qui est celle stipulée dans la charte territoriale d'insertion type[2] *:*

2 La Charte territoriale d'insertion type Version 29012019-1 définit à l'article 5.1 : les modalités de calcul de l'assiette du coût, ainsi que la part de main d'œuvre selon le type d'opération, et fixe le coût de la main d'œuvre.

$$OBJ_{opération} = \frac{Assiettedecoûts \times Partdemaind'oeuvre \times Tauxd'insertionde5\%}{Coûtdelamaind'oeuvre}$$

Dans le cas où des opérations bénéficieraient de co-financements tiers, notamment de la Région Île-de-France, ces objectifs pourraient être revus à la hausse en fonction des accords entrevus avec les partenaires financeurs.

Ces objectifs constituent au stade de la convention des estimatifs prévisionnels ; le nombre d'heures finalement réalisés dépendant notamment des montants opérationnels réels et seront suivis dans le cadre du dispositif local d'insertion.

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

Afin de diversifier les secteurs d'activités concernés par les clauses sociales, de favoriser des parcours inscrits dans la continuité et d'élargir le public bénéficiaire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à promouvoir l'insertion et l'emploi dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité en réservant 10% des heures travaillées dans le cadre de ces marchés.

La charte locale d'insertion précisera les marchés concernés par l'inscription de ces clauses.

Dans ce cadre les clauses seront appliquées au fur et à mesure du lancement de ces marchés, pendant la durée de la convention de renouvellement urbain.

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

Dans le cadre des marchés liés à l'ingénierie du projet de renouvellement urbain, au fonctionnement des équipements financés dans le cadre du projet, et des actions d'accompagnement du projet, les maîtres d'ouvrage réservent une partie des embauches aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Dans le cadre d'une démarche partenariale, en lien avec le volet « développement économique et emploi » du Contrat de Ville, la mise en place des clauses sociales dans le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux objectifs suivants :

- ***Cibler le public éloigné de l'emploi résidant dans les QPV***

Les personnes visées par ces démarches sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires du territoire, Guinette et Croix de Vernailles : la cible est fixée à 100% de personnes issues des quartiers.
Parmi le public bénéficiaire, sont concernés les publics rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi (bénéficiaires RSA, travailleurs handicapés, jeunes sans qualification, demandeurs d'emploi de longue durée, les femmes…).

- ***Développer des parcours professionnalisant inscrit dans la durée***

Afin de favoriser une mobilisation optimale des demandeurs d'emploi résidant dans les quartiers prioritaires, la CAESE et la Ville d'Etampes travailleront en lien étroit avec les partenaires emploi/insertion présents sur le territoire (centre sociaux, Mission Locale Sud Essonne, le Pôle Économie Solidaire…)

Ce partenariat renforcé avec les acteurs locaux prolongera la dynamique engagée à l'échelle de l'agglomération avec l'ensemble des acteurs emploi/insertion dans le cadre du Contrat de Ville.

Ces engagements qualitatifs seront précisés dans la charte locale d'insertion.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Le travail portant sur la mémoire du quartier constitue une forme de valorisation des lieux et des habitants du quartier en accordant une attention à la dimension symbolique associée au lieu d'habitation. L'intensité des liens de voisinage, l'appropriation des lieux sont des supports de ce travail essentiels à la compréhension des besoins des habitants.

Cette attention à la préservation de la mémoire du quartier constitue l'une des premières étapes de sa mutation à venir. Une meilleure compréhension de l'appropriation des composantes du quartier permettra de mieux répondre aux habitants et leur valorisation par le partage d'expériences constitue nécessairement l'un des leviers d'une meilleure acceptation de l'évolution de leur situation.
De nombreux supports peuvent témoigner des différentes manières de « vivre » le quartier (photos, documents, chansons, pièces de théâtre…). Ces éléments sont de nature à aider au travail de détachement et de préparation à l'installation éventuelle dans un nouveau lieu de vie.

Dans ce cadre, le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne propose de mettre en œuvre un partenariat avec un professionnel de l'audio-visuel pour la réalisation d'un court métrage participatif autour des ressentis, craintes et suivi du parcours de vie des habitants qui déménageront et de ceux qui resteront suite au projet de renouvellement urbain…. Il est envisagé que ce projet se déroule sur plusieurs années afin de suivre les locataires dans leur parcours durant cette période (démolition, déménagement, réhabilitation du bâti, arrivée de nouvelles structures, etc.)

Les Résidences Yvelines Essonne travaille également sur la création d'un livret en plusieurs parties : présentation de l'histoire du quartier de Guinette, des portraits d'habitants avec des photographies, et le troisième volet sera porté sur l'avenir du quartier. Les actions en lien avec ce dernier sujet ont démarré en juin 2019, et ont d'ores et déjà permis les premières prises de contacts, la mobilisation de pistes de financement pour une réalisation dans le cours de l'année 2021-2022.
Cette action partenariale, dont la charge est confiée à la CDSU du bailleur, a vu l'association étroite de la Direction des Affaires Culturelles de la Ville d'Étampes, la Direction Politique de la Ville et le Centre Social Jean Carmet, satisfaisant à l'objectif de devoir mémoriel sur le 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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
Participation concertation et co-construction	C0812-14-0005	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	COMMUNE D'ETAMPES	250 000,00 €	50,00%	125 000,00 €	07/05/2019
Etudes et expertises pour accompagner la mise en œuvre du projet opérationnel	C0812-14-0006	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	COMMUNE D'ETAMPES	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	07/05/2019
Programmation équipement jeunesse	C0812-14-0007	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	COMMUNE D'ETAMPES	37 000,00 €	50,00%	18 500,00 €	07/05/2019

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

    Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru
Relogement avec minoration de loyers dans le cadre de la démolition de 184 logements	C0812-15-0018	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	---	---	294 000,00 €

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

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

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
Pilotage de projet	C0812-14-0004	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	COMMUNE D'ETAMPES	805 000,00 €	25,00%	201 250,00 €	07/05/2019

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

  Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

  Sans objet

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

  Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	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
Démolition de 60 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette	C0812-21-0009	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	3 199 419,67 €	80,00%	2 559 535,74 €	23/05/2018
Démolition de 124 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette	C0812-21-0010	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	4 381 888,99 €	80,00%	3 505 511,19 €	23/05/2018

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

  Sans objet

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

  Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

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
Opération d'aménagement d'ensemble - Renouvellement urbain du quartier de Guinette	C0000-24-0019	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	SORGEM SOCIETE D ECONOMIE MIXTE DU VAL D ORGE	11 705 671,52 €	27,00%	3 160 531,31 €	07/05/2019

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 l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	73	73	0	0	2
PLUS AA	0	0	0	0	so
Total PLUS	73	73	0	0	
% PLUS sur le total programmation	39,7%				
PLAI neuf	111	111	0	0	2
PLAI AA	0	0	0	0	so
Total PLAI	111	111	0	0	
% PLAI sur le total programmation	60,3%				
Total programmation	**184**	**184**	**0**	**0**	**-**

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
Rue de l'Egalité ETAMPES 22 PLUS et 33 PLAI (neuf)	C0812-31-0001	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	22	440 000,00 €		440 000,00 €
				PLAI	33	375 689,28 €	389 400,00 €	765 089,28 €
				total	55	815 689,28 €	389 400,00 €	1 205 089,28 €

Avenue Geoffroy Saint-Hilaire - rue du Docteur Bourgeois ETAMPES 12 PLUS et 20 PLAI (neuf)	C0812-31-0003	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	12	240 000,00 €		240 000,00 €
				PLAI	20	300 000,00 €	236 000,00 €	536 000,00 €
				total	32	540 000,00 €	236 000,00 €	776 000,00 €
44-46 Rue de Promenade de Guinette ETAMPES 9 PLUS et 13 PLAI (neuf)	C0812-31-0014	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	9	180 000,00 €		180 000,00 €
				PLAI	13	195 000,00 €	153 400,00 €	348 400,00 €
				total	22	375 000,00 €	153 400,00 €	528 400,00 €
Promenade de Guinette ETAMPES 9 PLUS et 13 PLAI (neuf)	C0812-31-0015	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	9	180 000,00 €		180 000,00 €
				PLAI	13	195 000,00 €	153 400,00 €	348 400,00 €
				total	22	375 000,00 €	153 400,00 €	528 400,00 €
Rue Albert MASSE ETAMPES 5 PLUS et 8 PLAI (neuf)	C0812-31-0016	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	5	100 000,00 €		100 000,00 €
				PLAI	8	120 000,00 €	94 400,00 €	214 400,00 €
				total	13	220 000,00 €	94 400,00 €	314 400,00 €
Rue Julien PRAINVILLE ETAMPES 16 PLUS et 24 PLAI (neuf)	C0812-31-0017	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	16	320 000,00 €		320 000,00 €
				PLAI	24	360 000,00 €	283 200,00 €	643 200,00 €
				total	40	680 000,00 €	283 200,00 €	963 200,00 €

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

  Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification de 234 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette	C0812-33-0011	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	10 520 621,44 €		volume de prêt bonifié	5 494 310,72 €	07/05/2019
				Assiette subvention	8 180 621,44 €	10,00%	Subvention	818 062,14 €	
							Total concours financier	6 312 372,86 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

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 de 90 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette	C0812-34-0012	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	904 072,50 €	40,00%	361 629,00 €	07/05/2019
Résidentialisation de 144 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette	C0812-34-0013	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	1 446 516,00 €	40,00%	578 606,40 €	07/05/2019

  - La résidentialisation de copropriétés dégradées

    Sans objet

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

  Sans objet

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

  Sans objet

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

  Sans objet

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

  Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

  Sans objet

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

Sans objet

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

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

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

- Opérations bénéficiant des financements de la Région :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Opération d'aménagement d'ensemble - Renouvellement urbain du quartier de Guinette	C0812-24-0019	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	SORGEM SOCIETE D ECONOMIE MIXTE DU VAL D ORGE	13 811 099 €HT	7,60 %	1 050 000 €	S2 2021	18

Cette participation du Conseil régional s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06), de la convention de partenariat de soutien au NPNRU entre l'État, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017) et de la convention régionale de développement urbain et son avenant entre la Région et la communauté d'agglomération de l'Etampois Sud Essonne.

Sur le territoire du PRIR « Quartier de Guinette », cette participation maximum est de 1 050 000 € jusqu'en 2024. 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.*

Une opération relative à l'aménagement et la sécurisation des espaces extérieurs pourra émarger à cette enveloppe (cf. tableau), au titre des crédits spécifiques de développement urbain. Ils pourront être complétés par des crédits de droit commun, sous réserve des dispositions du règlement d'intervention (article IV) du dispositif en faveur du développement urbain (CR 2017-06 du 26 janvier 2017).

Par ailleurs, en fonction de l'arbitrage des différents opérateurs, une aide régionale pourrait être mobilisée au titre de la reconstitution de l'offre de logements ; celle-ci pourrait s'élever, selon la localisation de l'opération, au minimum à 2000 € / logement.

D'une manière générale, 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.

- Opérations bénéficiant des financements du Département :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Département	Taux de subvention Département	Montant prévisionnel de subvention Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Opération d'aménagement d'ensemble - Renouvellement urbain du quartier de Guinette	C0812-24-0019	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	SORGEM SOCIETE D ECONOMIE MIXTE DU VAL D ORGE	13 811 099 €HT	4 %	521 456 €	S2 2021	18
Equipement jeunesse	C0812-14-0007	91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette	COMMUNE D'ETAMPES	1 300 000 €HT	68%	880 000 €	S1 2022	4

Le Conseil départemental en tant que partenaire financier privilégié des collectivités, accompagne les territoires dans leur projet de renouvellement urbain.
Son intervention se déroule dans le cadre de ses compétences obligatoires et optionnelles.

1. Politique de la ville

Pour mémoire, le Conseil départemental dans le cadre de son Fonds de Cohésion Sociale et Urbaine avait participé financièrement à hauteur de 1 351 500 millions d'euros au premier projet de renouvellement urbain sur le territoire d'Étampes pour une opération de construction d'un équipement périscolaire à vocation sportive sur le quartier Saint-Michel.

Afin d'accompagner les Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain, le Conseil départemental de l'Essonne s'est doté d'un fonds de 30 millions d'euros, qui viendra compléter ses politiques dites de droit commun.
Pour le territoire de la communauté d'agglomération de l'Etampois Sud Essonne, une enveloppe financière de 1 401 456 € est mobilisée à horizon 2024 pour le projet d'intérêt régional du quartier de Guinette.

Ainsi, dans le cadre du Fonds Départemental de Renouvellement Urbain (FDRU), le Département établira une convention tripartite entre la communauté d'agglomération de l'Etampois Sud Essonne et la commune d'Étampes et qui indiquera les opérations soutenues ainsi que les modalités d'attribution des subventions. Les opérations retenues devront au préalable avoir été inscrites dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain conclue entre le territoire et l'ANRU.

Les opérations subventionnables par le Département de l'Essonne sont précisées dans le règlement du Fonds Départemental de Renouvellement Urbain, adopté le 25 septembre 2017, et doivent répondre à l'un des trois objectifs suivants :
- *Créer et/ou réhabiliter des équipements de proximité et service public en cohérence avec les priorités départementales*
- *Désenclaver le quartier et améliorer la qualité de l'espace public*
- *Sécuriser les espaces publics*

2. Politique de l'habitat

Fort de son Plan départemental logement et habitat (PDLH) 2018-2021, le Conseil départemental de l'Essonne déploie une politique volontaire et volontariste portant sur le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux ainsi que sur la rénovation énergétique de l'habitat privé et la lutte contre la précarité énergétique liée au logement. Dans ce contexte, le Département a recentré son action sur plusieurs priorités, à savoir :

- *<u>Une concentration des aides départementales pour la construction de logements sociaux sur les communes déficitaires au titre de la loi SRU</u>*

  Afin de participer au rééquilibrage territorial et à la diversification de l'offre de logements en Essonne, le Conseil départemental soutient la création de logements sociaux sur les territoires des communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Dans le cadre d'un appel à projets ciblé sur ces territoires, le Département soutient les opérations de bailleurs sociaux réalisées en réponse à des besoins locaux, dans une logique d'insertion urbaine du logement social, de proximité de transports, d'activités et de services ainsi que de mixité sociale et fonctionnelle.

L'appel à projets favorise par ailleurs les opérations qui participent à la reconstitution de l'offre de logements sociaux dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU).

Sur les territoires dépassant le taux de 25% de logements sociaux, le Département soutient, dans le cadre d'un appel à projets dédié, la réalisation d'opérations de logements sociaux en réponse aux besoins des publics prioritaires du Département (logement innovant, abordable et adapté aux jeunes en insertion, personnes âgées en perte d'autonomie, personnes en situation de handicap ou encore aux familles monoparentales).

- *Un effort pour la construction ou la réhabilitation de petites unités de logements (inférieures à 20 logements) dans les centres bourgs ruraux et les centres urbains anciens fragiles ou dégradés*

L'Essonne dispose, en dehors du territoire dense de l'agglomération parisienne, d'un maillage de pôles intermédiaires qui, au cours de la dernière décennie, ont participé pleinement à la construction de logements (parc privé majoritairement).

Afin de renforcer ce maillage de centres villes et centres bourgs et de favoriser la requalification du patrimoine existant dans les centres urbains anciens, le Département y soutient, dans le cadre d'un appel à projets spécifique, la réalisation d'opérations de logements sociaux de petite taille (moins de 20 logements) et bien insérées dans leur environnement.

- *Une action renforcée pour les jeunes en insertion et les jeunes travailleurs afin que le logement ne constitue pas un frein à l'emploi et à l'insertion*

Afin de faire du logement autonome des jeunes un vecteur d'insertion, le Département soutient :

1. *Le développement de solutions de logement spécifiques dans le cadre de l'appel à projets portant sur le développement du logement innovant, abordable et adapté (logement dans le diffus, résidence intergénérationnelle, logement temporaire sous forme de résidence sociale « FJT » …) ;*
2. *La généralisation à l'échelle départementale, en partenariat avec les Missions Locales essonniennes, le projet expérimental de Comité local pour le logement autonome des jeunes (CCLAJ) porté par la Mission Locale Nord Essonne (Juvisy) qui, au travers d'une offre de services globale et intégrée (logement, emploi, santé …), oriente et accompagne les jeunes dans leurs parcours d'insertion.*

- *Un effort considérable pour la rénovation énergétique du parc privé existant et en faveur de la prévention et la lutte contre la précarité énergétique*

Afin d'améliorer la qualité du parc de logements existant et de contribuer à la réduction de la consommation d'énergie, le Conseil départemental soutient les particuliers, en complémentarité notamment des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et des autres collectivités, dans le montage et la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique de l'habitat.

Cette action participe ainsi à une massification des travaux de rénovation énergétique en Essonne. Alors que l'accompagnement des propriétaires occupants à revenus (très) modestes et des copropriétés fragiles ou en difficulté demeure une de ses priorités, le Département vient par ailleurs de réaffirmer, dans le cadre de la mise en place de la Prime éco-logis 91 au 1er avril 2019, son soutien aux propriétaires occupants sans conditions de ressources engagés dans la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

- *Des engagements pris par les organismes d'HLM en matière de qualité de service auprès des locataires et de sureté dans les quartiers d'habitat social*

Considérant le grand nombre d'organismes d'HLM en Essonne, le Conseil départemental renforce le partenariat stratégique avec les bailleurs sociaux afin de favoriser la prise en compte des enjeux territoriaux du département dans les stratégies patrimoniales.

Dans ce contexte, le Département veille en particulier au respect des engagements pris par les bailleurs sociaux en matière de qualité de services et de gestion urbaine de proximité, dans le cadre des conventions conclues avec le Département (aides à la pierre, garanties d'emprunt, le cas échéant : conventions d'utilité sociale).

Dans le cadre de ce projet NPNRU localisés sur le territoire essonnien de l'Etampois, le Conseil départemental de l'Essonne :

- *Soutient les opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis sous condition que la reconstruction soit réalisée sur une commune déficitaire au titre de l'article 55 de la loi SRU ;*
- *Soutient les opérations de diversification de l'offre de logements dans les quartiers Politique de la Ville sous condition qu'elles participent :*
  - *Au développement de solutions de logement innovant, abordable et adapté aux publics prioritaires du Département (résidence intergénérationnelle, habitat inclusif pour personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap …) ;*
  - *A l'accompagnement des parcours résidentiels des locataires du parc social dans le cadre de projets d'accession sociale à la propriété (produits PSLA, BRS …) ;*
- *Participe, en sa qualité de réservataire de logements sociaux, à la mise en œuvre des chartes partenariales de relogement (ménages concernés par les démolitions de logements, copropriétaires (sur) endettés dans le cadre opération publique …) ;*
- *Contribue, en sa qualité de copilote du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personne défavorisées (PDALHPD), aux travaux de la Conférence intercommunale du logement (CIL) et, plus particulièrement, à l'élaboration de la Convention intercommunale d'attribution (CIA), en articulation avec la mise de l'Accord collectif départemental (ACD) de l'Essonne ;*
- *Accompagne plus globalement, dans le cadre de son action sociale (services territorialisés du développement social, Fonds de solidarité pour le logement – FSL), les personnes rencontrant des difficultés particulières en matière d'accès et de maintien au logement.*

3. Politique du domaine et des patrimoines

Comme l'indique la délibération du 02 juillet 2019, le Département a désormais pour objectif prioritaire d'investir directement pour assurer l'implantation pérenne de ses actions sur le territoire, et privilégie l'acquisition de locaux ou de terrains en vue de construire, sur des sites correspondant effectivement aux besoins à long terme de services dont il convient ainsi d'assurer l'installation.

Le schéma directeur du domaine et du patrimoine départemental pour la période 2018-2023, adopté à l'assemblée départementale du 02 juillet 2018, s'articule autour de 4 axes :

- *Axe 1 : Définir des doctrines immobilières, foncières et procédures en matière de gestion quotidienne afin de garantir au Département, sécurité et optimisation.*
- *Axe 2 : Mettre en place une stratégie foncière et patrimoniale dans les projets structurants de la collectivité.*
- *Axe 3 : Faire du patrimoine départemental un outil d'attractivité et de services en lien avec le territoire.*
- *Axe transversal : Renforcer la connaissance et le suivi du patrimoine foncier.*

Le Département possède ou loue un patrimoine de toutes natures. Les composantes de ce patrimoine foncier et immobilier sont riches et variés (espaces d'accueil pour les politiques sociales, bureaux administratifs, centre d'hébergement, installations sportives ou culturelles, centres techniques, délaissés de voiries, Espaces Naturels Sensibles, quatre grands domaines avec château (Chamarande, Etiolles, Méréville, Montauger).

Le Département a désormais pour objectif prioritaire d'investir directement pour assurer l'implantation pérenne de ses actions sur le territoire, et privilégie l'acquisition de locaux ou de terrains en vue de construire, sur des sites correspondant effectivement aux besoins à long terme de services dont il convient ainsi d'assurer l'installation.

4. Politique de mobilité et des infrastructures et de la voirie

La Direction des Infrastructures et de la Voirie (DIV) met en œuvre la politique routière et contribue à la politique des déplacements du Département.
Pour cela, elle assure, sous différents modes d'intervention, la conservation et le développement de l'ensemble du patrimoine routier départemental et de l'ensemble de ses infrastructures et équipements, tout en concourant à une meilleure sécurité dans les déplacements sur les routes départementales de l'Essonne.

Ces actions interviennent également en application du schéma cadre des mobilités 2017-2021 (animé par la Direction des Transports et de la Mobilité), adopté le 27 mars 2017, et notamment des objectifs d'optimisation du fonctionnement du réseau routier départemental, avec des actions permettant de traiter les points durs de trafic et de faire évoluer le réseau en accompagnement des besoins des territoires. Elles peuvent également relever d'objectifs de développement des transports en commun, en application du plan bus Essonne et des mobilités douces, en application du plan vélo départemental.

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, la DIV accompagne les collectivités dans leurs études sur les éventuelles modifications des tracés des voiries départementales et en fonction des besoins, participe directement en assurant la maîtrise d'ouvrage d'aménagements sur son réseau routier, au titre d'un programme d'accompagnement de projets locaux, dès lors qu'ils présentent également un intérêt pour la voirie départementale.

Sur le territoire d'Étampes, la route départementale 191 peut être concernée.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. 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.

Dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle Anah lancée en 2019, et suite au rendu de se phase diagnostic au mois d'octobre 2020 (cf. article 3.1 ci-avant), cette étude a conclu au déploiement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite Copropriété Dégradée (OPAH-CD), dispositif d'accompagnement au redressement de la copropriété.

L'année 2021 permettra de préciser les programmes de travaux et les modalités d'intervention de l'Anah, ainsi que celles de la commune d'Etampes, sur la partie résidentielle de la copropriété qui pourront être ensuite contractualisées dans une convention d'OPAH-CD.

Sans attendre cette convention, l'Anah accompagne les copropriétaires à travers le versement de subventions directes pour les interventions d'urgence sur les façades des bâtiments à hauteur de 35 % du montant HT des travaux.

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

En ingénierie :

La Caisse des dépôts cofinance la mission d'OPC-Urbain à hauteur de 100.000 euros.

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

Pour mémoire, au titre du protocole de préfiguration, la Caisse des dépôts et consignations a co-financé deux études : une étude urbaine, à hauteur de 17 200 euros, et une étude commerces Fleurette, à hauteur de 2 640 euros.

En prêts :

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts de la Caisse des dépôts estimée à :

- *24 868 640 €d'euros au titre de la reconstitution de l'offre de logements inscrite dans la maquette territoriale sous la maîtrise d'ouvrage de l'organisme de logement social « Les Résidences Yvelines – Essonne ».*

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la Caisse des dépôts et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 21 507 425,78 €, comprenant 13 007 425,78 € de subventions, et 8 500 000,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0€dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 100 000 €. 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 24 868 640€. 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 CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)*
- la participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;

- la participation financière de la Région d'Ile-de-France s'entend pour un montant de 1 143 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière du Département de l'Essonne s'entend pour un montant de 1 401 456 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

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 C8.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[3] :

91223 Etampes 6091037 Plateau De Guinette		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV n°6091037	Protocole de préfiguration	100 800 €	0€	100 800 €
	Convention pluriannuelle	13 007 425,78 €	8 500 000,00 €	21 507 425,78 €
	Total	13 108 225,78 €	8 500 000,00 €	21 608 225,78 €

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.

3 *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.*

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 maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

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

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

- *l'article 9.2 de la présente convention ;*
- *le règlement budgétaire et financier adopté en Conseil régional n° CR 33-10 du 17 juin 2010 et CR n°01-16 du 21 janvier 2016 portant prorogation dudit règlement ;*
- *les conventions financières conclues entre les bénéficiaires et la Région au moment de l'attribution des subventions.*

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2030.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[4] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

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.

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, extrait étude urbaine sociale et technique, extrait étude commerciale, extrait étude technique patrimoniale du bailleur, extrait étude urbaine – premières orientations, présentation des scénarios, bilan de la concertation)

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Opérations de reconstitution de l'offre et localisation des terrains identifiés ; Evolution du nombre de logements locatifs sociaux sur le Plateau de Guinette

A11 Plan du foncier avant/après

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

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Sans objet

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant – SANS OBJET

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, Convention intercommunale d'attribution 2019-2024 et la délibération communautaire de la CAESE en date du 26 mars 2026 approuvant les deux documents.

Date:

Signatures:

Le/La Directrice des programmes nationaux de Action Logement Services	DocuSigned by: Véra Lizarzaburu AABBFCBE9EE74BB...
Le/La Directrice générale de ANAH	DocuSigned by: Valérie MANCRE-TAYLOR 70052D82FDDC4CA...
Le/La Président du Directoire de Les résidences Yvelines Essonne	DocuSigned by: Arnaud LEGROS 7FF7ECCD4BE6495...
Le/La Président de Conseil départemental de l'Essonne	DocuSigned by: François DUROVRAY 4E7D3D1C674A49D...
Le/La Directeur Territorial de Caisse des dépôts	DocuSigned by: Fabien DUCASSE 199336562B824C2...
Le/La Président de CLARM	DocuSigned by: Patrick BRIDEY 4E1D3D3FCFEC4E0...
Le/La Directrice générale de SORGEM	DocuSigned by: Marie-Christine BERNARDIN EAA3E371BD034C7...

Le/La Préfet de l'Essonne de ETAT	DocuSigned by: Eric JALON 9E206905F63148F...
Le/La Président de CAESE	DocuSigned by: Johann MITTELHAUSSER B1B4D77951964B5...
Le/La Maire d'Etampes de VILLE D'ETAMPES	DocuSigned by: Franck MARLIN 716AAFBCFC4649C...
Le/La Délégué territorial de l'Essonne de ANRU	DocuSigned by: Bertrand Gaume F584DCD51EE54E6...

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER GUINETTE A ETAMPES (91)

ANNEXES A - PRÉSENTATION DU PROJET

SOMMAIRE DES ANNEXES A

a1 – PLAN DE SITUATION 3

a2 - CARTE DE PRESENTATION DU QUARTIER 5

a3 – CARTES/ELEMENTS DES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC 7

a4 – SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE 25

Rappel des opérations financées *26*

Extrait étude urbaine sociale et technique *27*

Extrait étude commerciale *34*

Extrait étude technique patrimoniale du bailleur *37*

Extrait étude urbaine – premières orientations *46*

Présentation des scénarios *49*

Le bilan de la concertation *53*

Intégration des échanges avec les services de sécurité de l'Etat *64*

a5 – SCHEMA PERIMETRE NPNRU ET PERIMETRE OPERATIONNEL 66

a6 – TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS 68

a7 – SCHEMA DE SYNTHESE DES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES 74

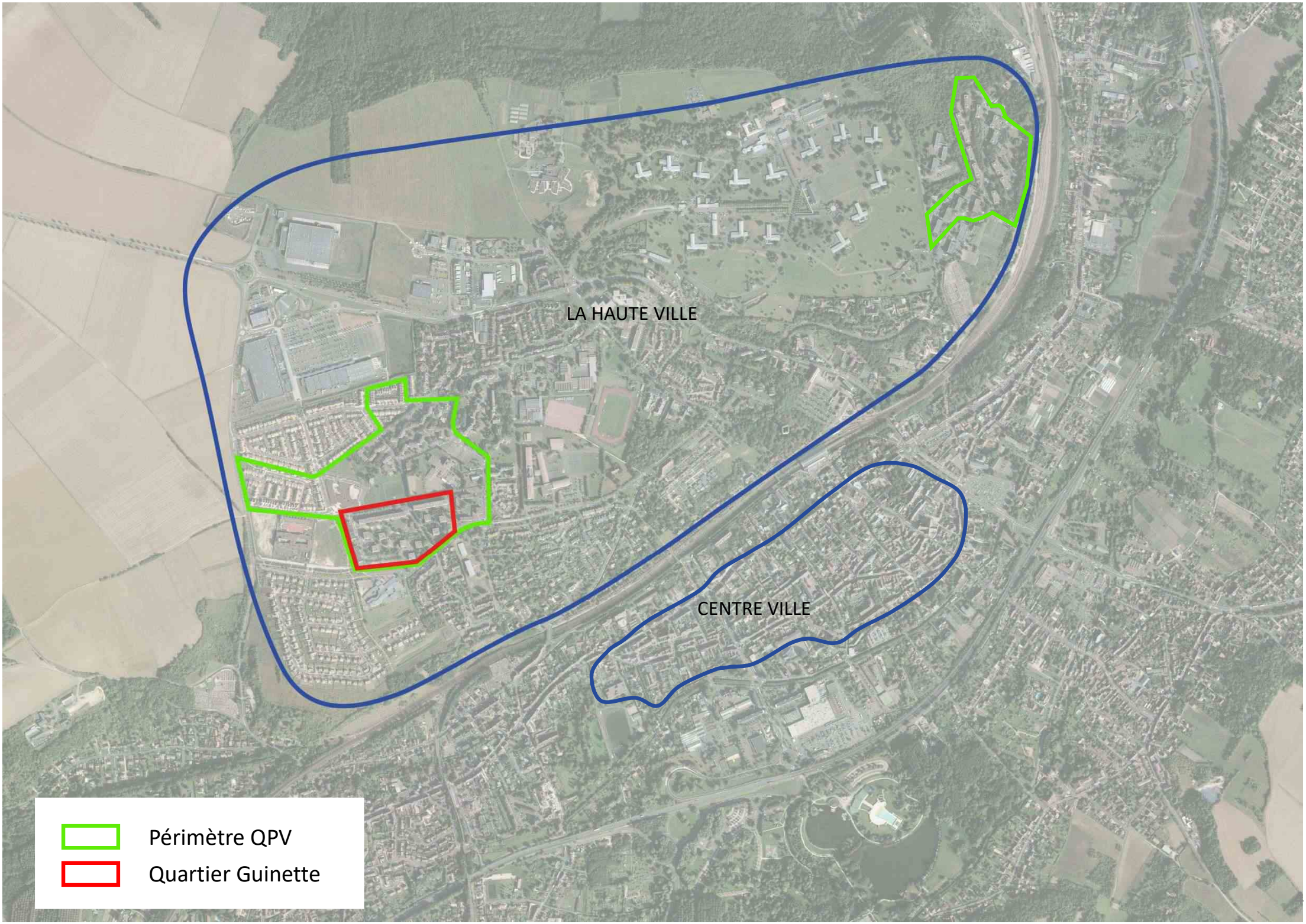
a8 & a9 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN ET CARTES THEMATIQUES 76

a10 – LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE ET LES CARACTERISTIQUES DES PROGRAMMES 86

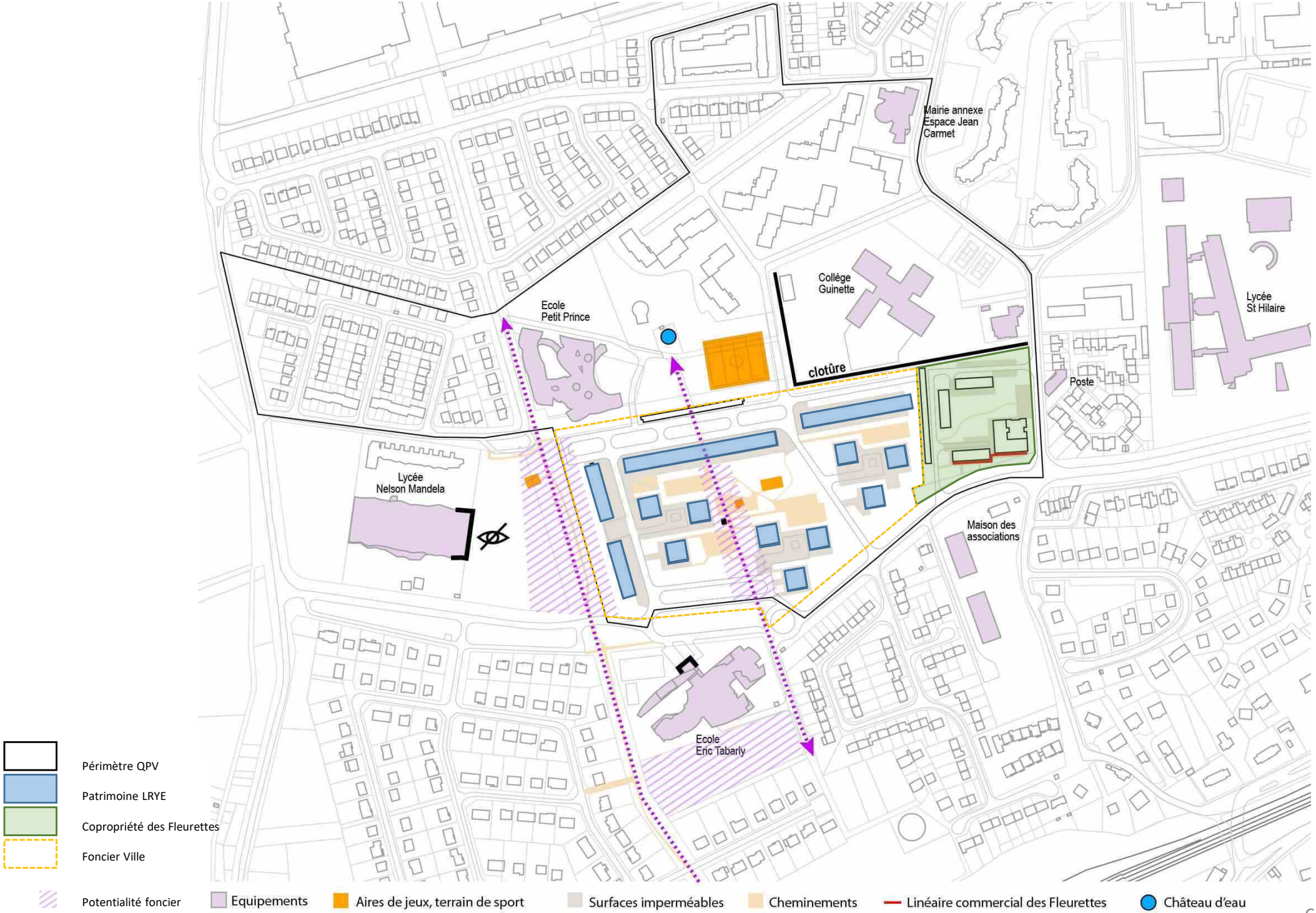
a11 – PLAN DU FONCIER AVANT / APRES 89

a12 – PLAN DU FONCIER IDENTIFIANT LES CONTREPARTIES ACTION LOGEMENT 92

a1 – CARTE DE SITUATION


LA HAUTE VILLE
CENTRE VILLE
Périmètre QPV
Quartier Guinette

a2 – CARTE DE PRESENTATION DU QUARTIER


Mairie annexe
Espace Jean
Carmet
Collège
Guinette
Ecole
Petit Prince
clotûre
Lycée
St Hilaire
Poste
Lycée
Nelson Mandela
Maison des
associations
Ecole
Eric Tabarly
Périmètre QPV
Patrimoine LRYE
Copropriété des Fleurettes
Foncier Ville
Potentialité foncier
Equipements
Aires de jeux, terrain de sport
Surfaces imperméables
Cheminements
Linéaire commercial des Fleurettes
Château d'eau

a3 – CARTES/ELEMENTS DES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

Etat actuel : un agrégat d'isolats



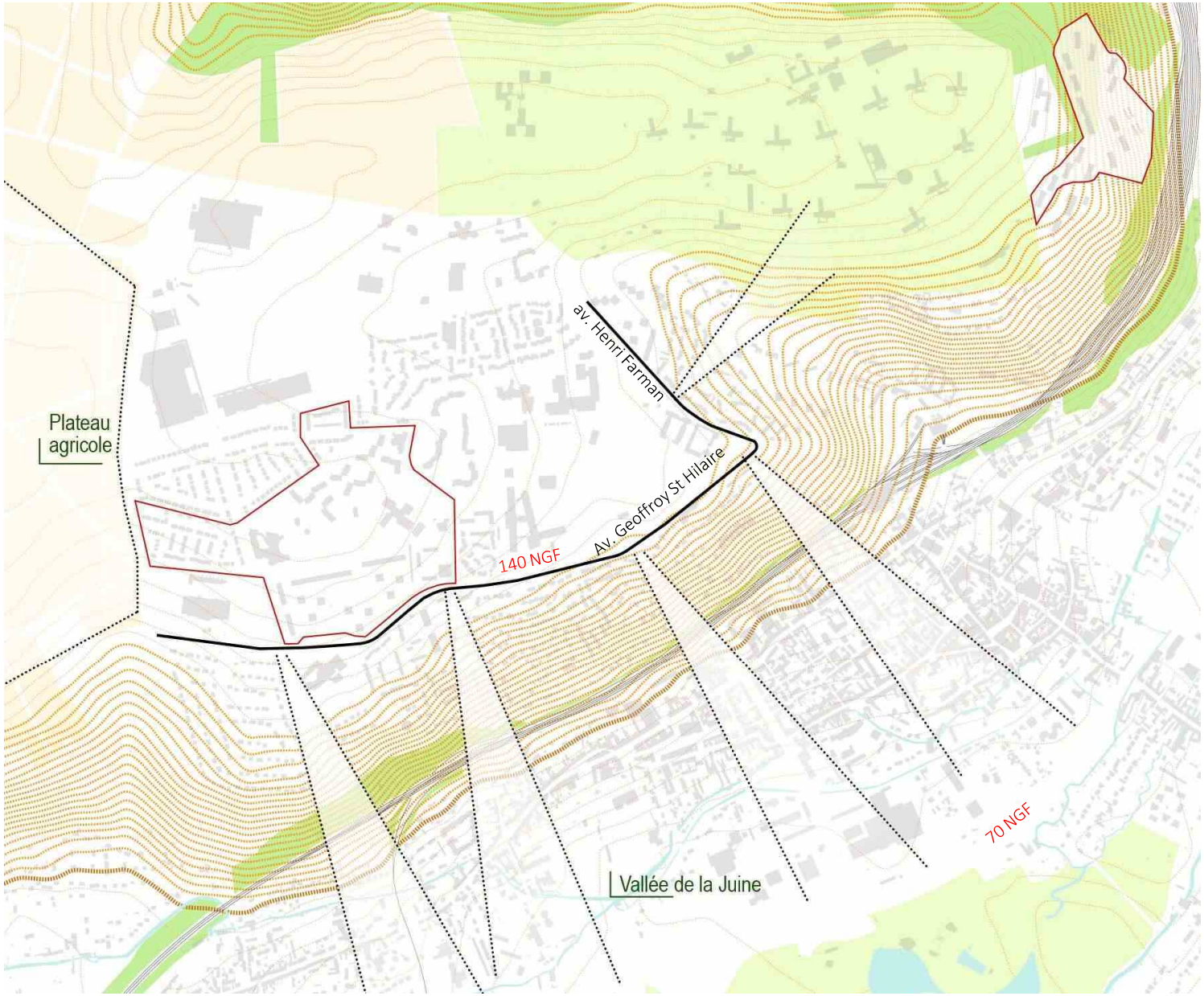
De manière un peu contradictoire dans ce quartier central, les espaces habituellement privés liés aux logements sont ouverts et les espaces publics liés aux équipements sont fermés.

Chaque ensemble d'habitation ou d'équipement forme une île (isolat), peu voire pas du tout franchissable.

Le centre « ancien » du plateau, avec ses immeubles R+4 et ses équipements est aujourd'hui entouré comme une île par de l'habitat individuel.

- habitat individuel
- habitat collectif :
  guinette - R+3 / R+4
  croix de vernailles - R+4 / R+6
- grandes enclaves équipements publics
- activités
- bassins
- espaces verts

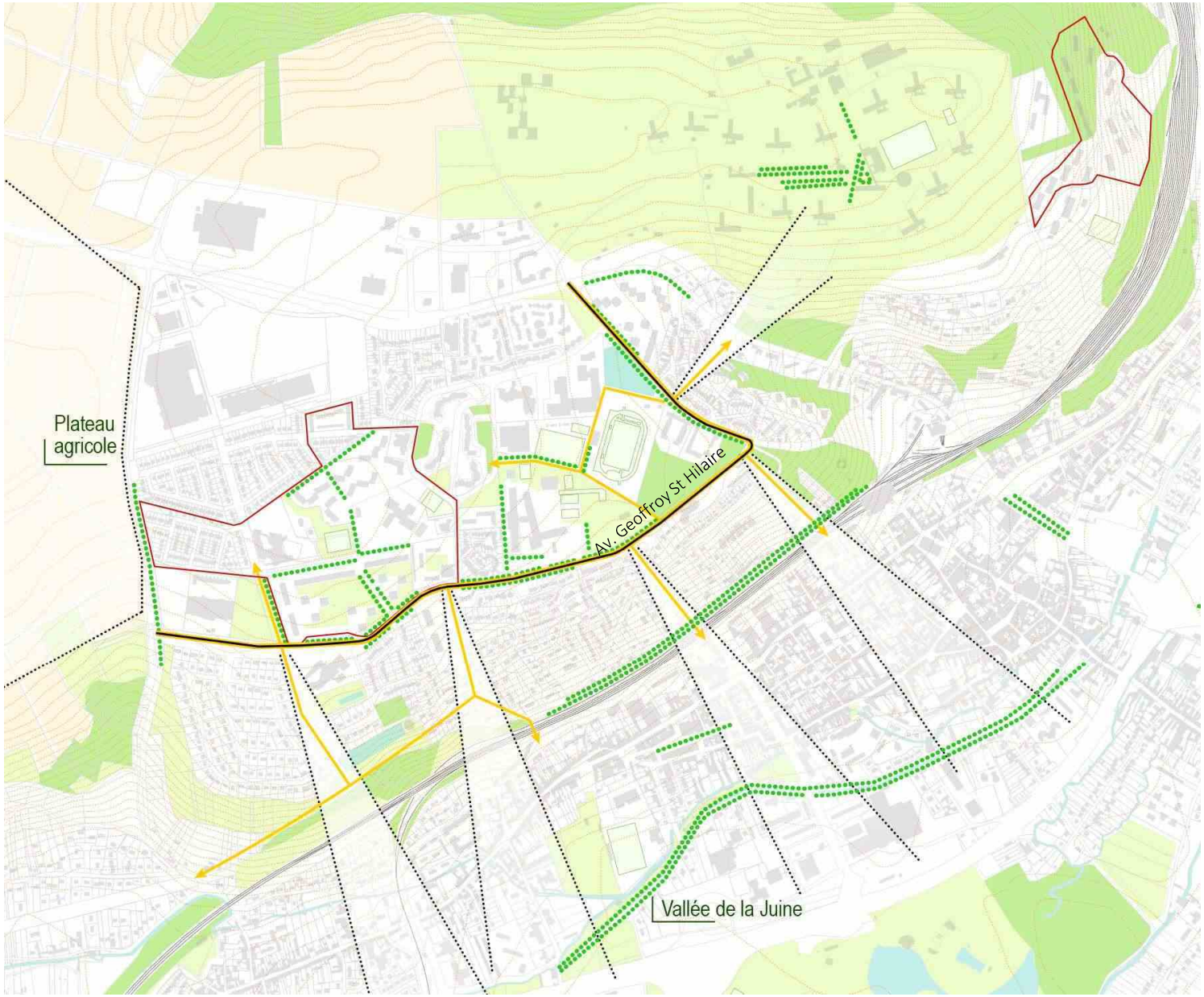
Guinette : un quartier en bordure du plateau



L'avenue Geoffroy St Hilaire qui a été créée dans les années 60 pour desservir la cité de Guinette forme une véritable route de corniche qui domine la vieille ville et la vallée de la Juine de plus de 70 mètres.

Cette route fondatrice reste aujourd'hui un atout majeur pour tout le quartier.

Espaces paysagers généreux sans cohérence



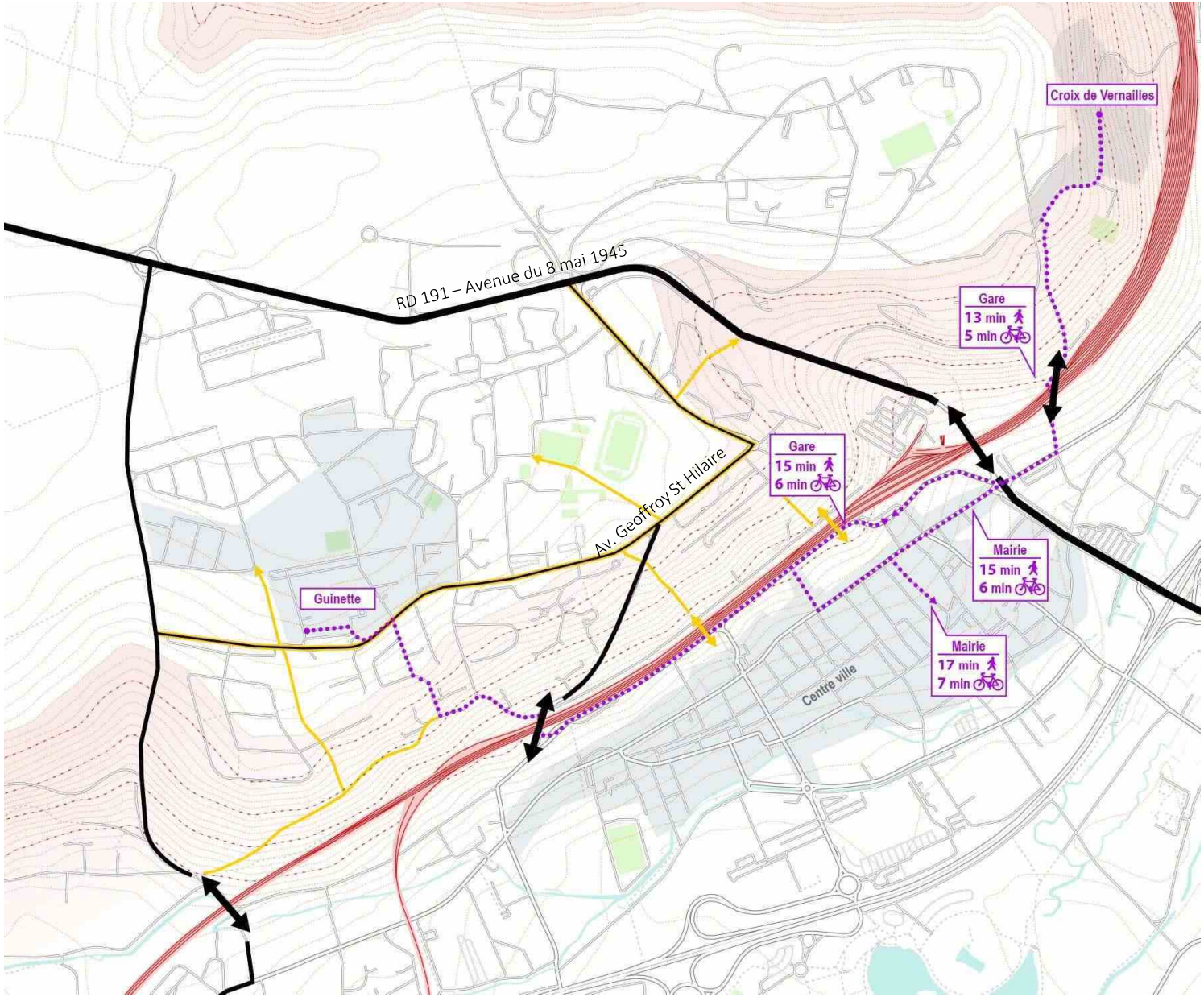
Les espaces verts généreux et les alignements d'arbres confèrent aux quartiers du plateau une ambiance végétale appréciée.

Pourtant ces espaces n'ont pas de réelle cohérence d'ensemble. Il s'agit plutôt d'une succession d'espaces verts qui ne font pas ressortir une trame verte lisible.

De nombreux cheminements doux paysagers descendent le côteau vers la ville basse et permettent des vues vers la vallée.

- périmètres QPV
- alignements d'arbres
- espaces sportifs
- espaces verts
- espaces boisés
- bassins
- champs
- voie structurante en limite du plateau
- cheminements doux

Coupure géographique et liaisons

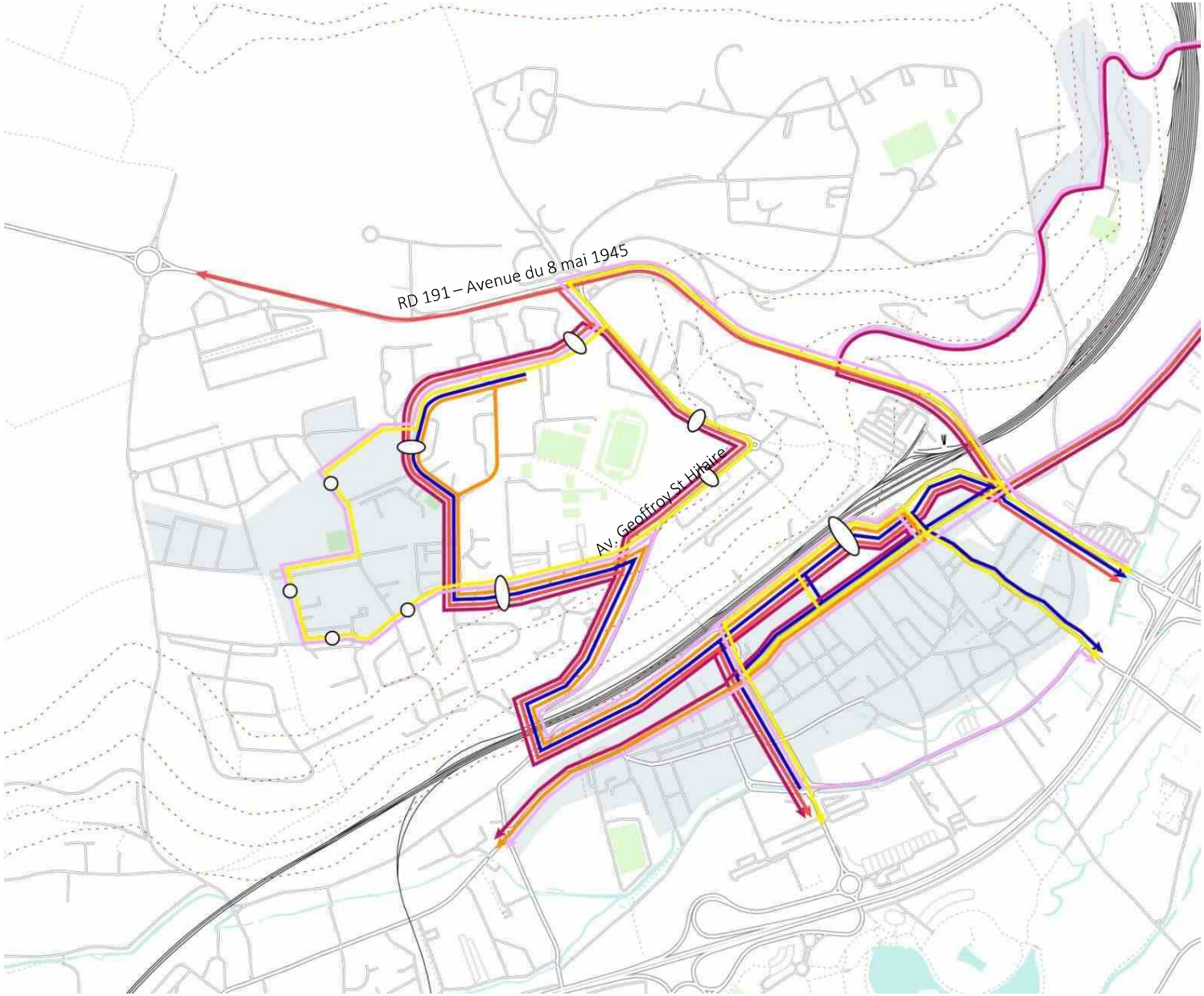


Le quartier dispose d'une bonne accessibilité routière par le Nord (RD 191) mais la coupure formée par le coteau et la voie ferrée ne facilite pas les liaisons vers la ville basse.

Les 4 franchissements routiers de la voie ferrée sont complétés par deux passerelles piétonnes qui permettent de limiter les temps de parcours.

Guinette est ainsi à une quinzaine de minutes de la gare.

Réseau de bus



Lignes communales:
- Ligne 913.01
- Ligne 913.02
- Ligne 913.30

Les lignes 1 et 2 proposent un rabattement vers le centre-ville et la gare. La ligne 30 circulaire permet des liaisons inter-quartiers.

Lignes inter-communales:
- Ligne 913.17
- Ligne 913.10
- Ligne 913.50

Plusieurs arrêts de bus permettent de desservir le quartier.

Les lignes 1 et 2 sont les plus fréquentes avec un temps de parcours d'environ 15-20 minutes jusqu'à la gare.

De multiples coupures dans le maillage viaire

Un territoire morcelé

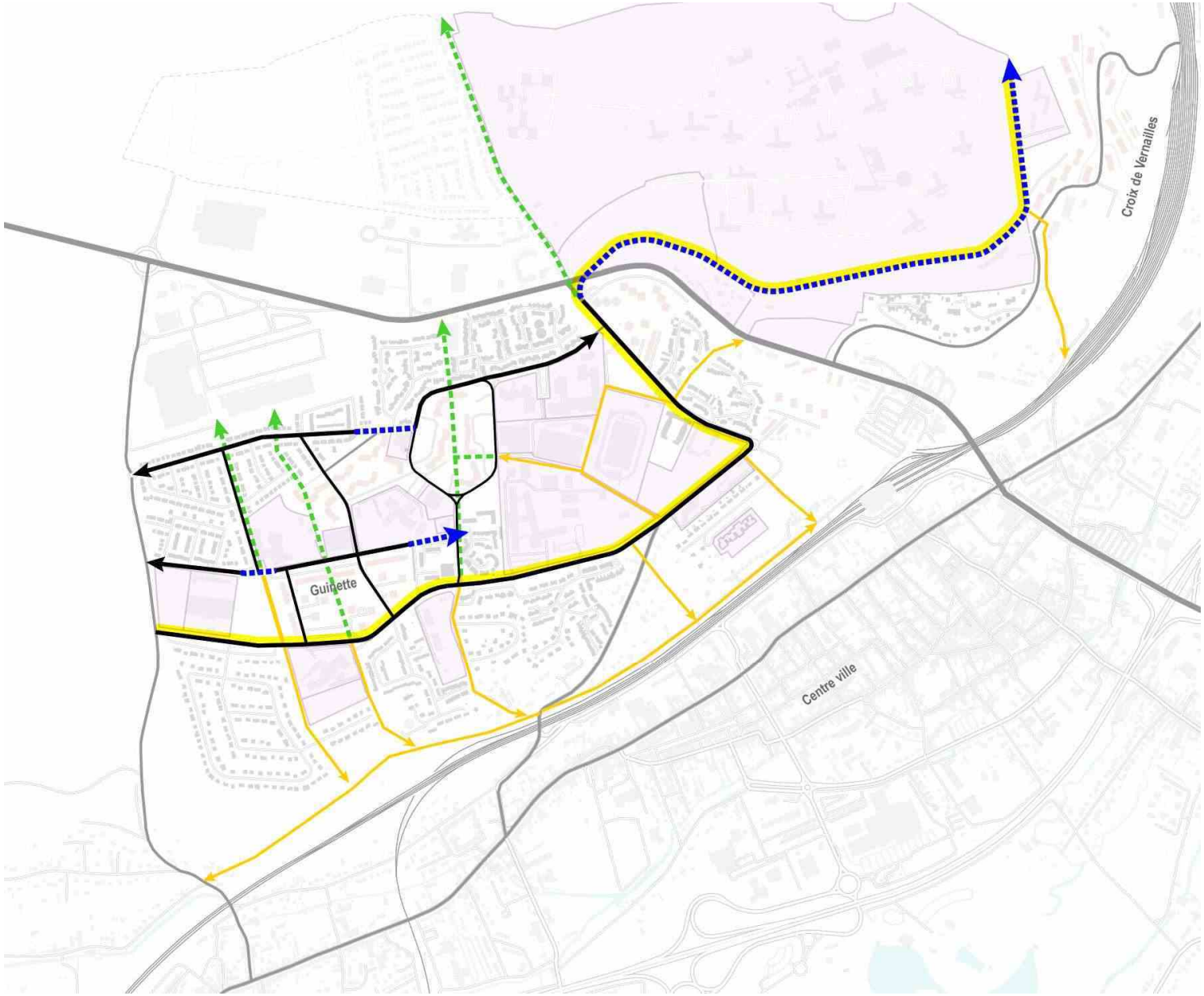


La desserte interne du quartier est complexe et peu lisible.

Aux grandes enclaves infranchissables des équipements, s'ajoutent des systèmes de desserte introvertis. Ils sont organisés avec un ou deux points d'entrée situés sur les axes principaux suivi de boucles ou impasses.

Aucune porosité, aucun lien n'est possible entre ces entités closes. Le quartier est donc marqué par un manque de lisibilité et des coupures urbaines fortes à supprimer.

Maillage viaire et circulations douces



- Renforcer le rôle structurant de la corniche et la prolonger vers Croix de Vernailles au travers de l'hôpital.

- Hiérarchiser les voies

- Créer des continuités Est-Ouest lisibles.

- Renforcer les cheminements doux vers le Nord

Existant

cheminements doux existants

voies structurantes

Intentions

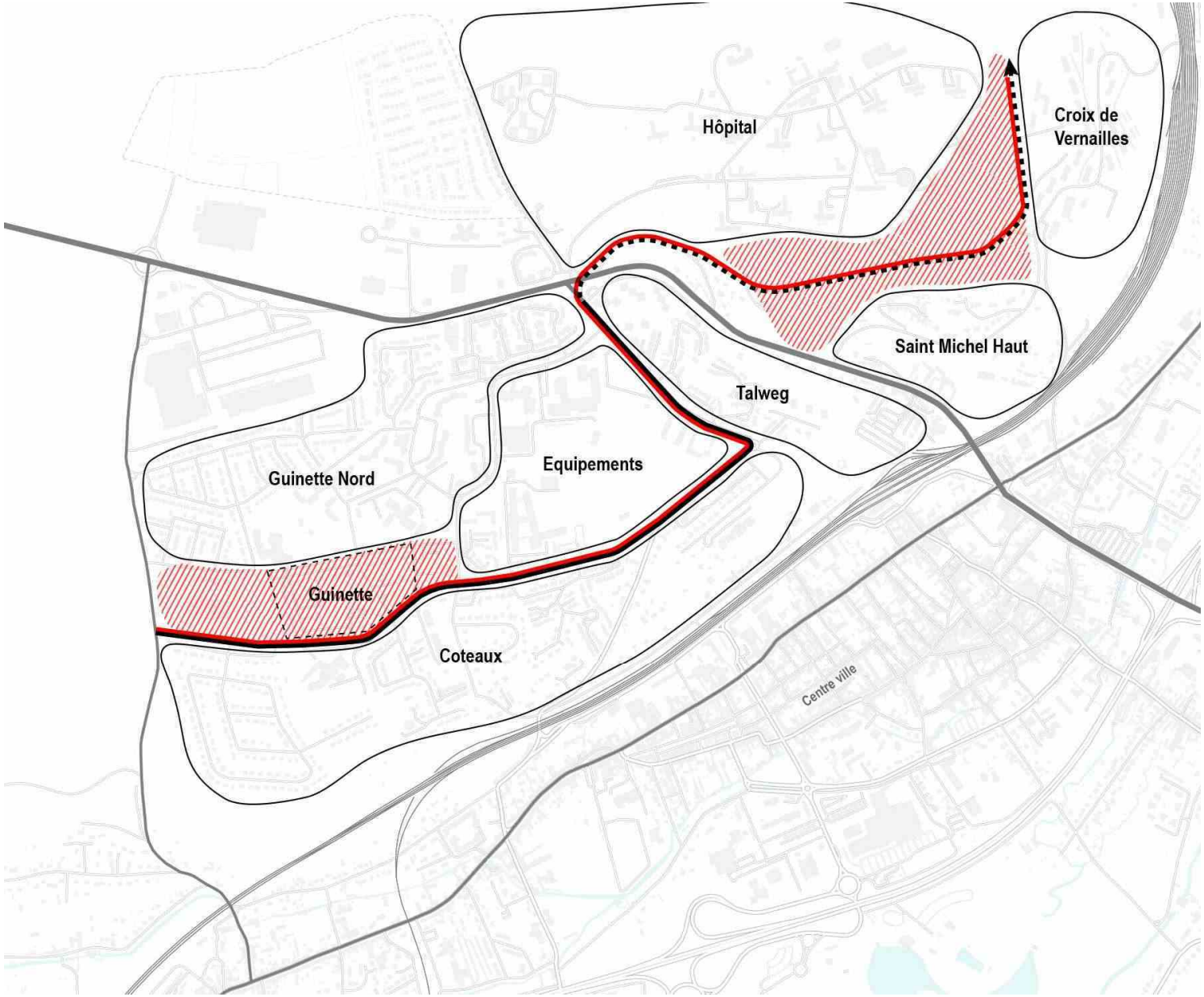
Constituer « la corniche »

clarifier le maillage viaire

renforcer les cheminements doux vers le nord

PREMIÈRES ORIENTATIONS

Leviers de développement urbain



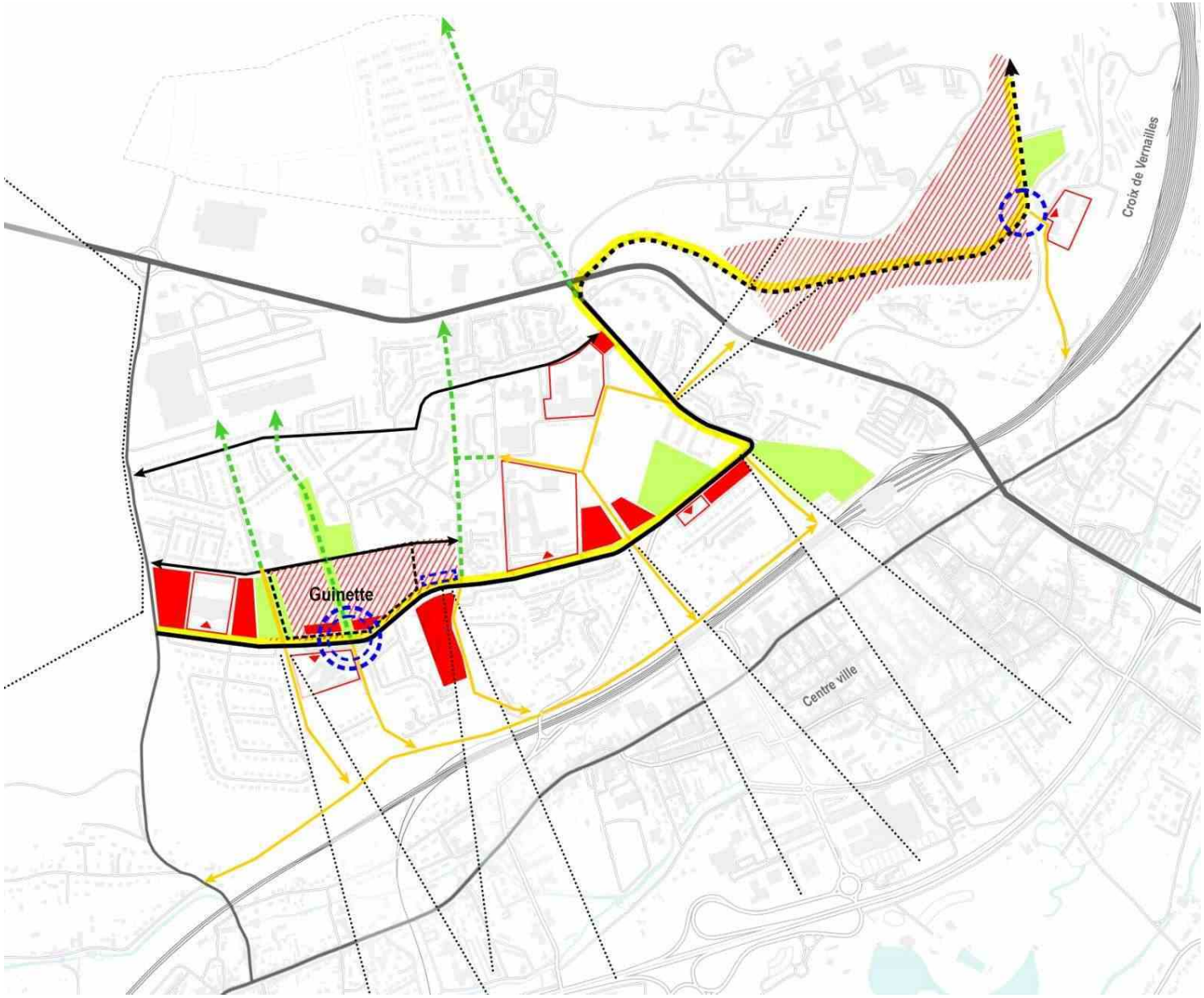
- Proposer une « Corniche » continue de Guinette à Croix de Vernailles reliant les différentes entités du plateau et du coteau.

- Travailler sur la restructuration/densification de Guinette

- Envisager une mutation de la partie sud de l'hôpital. Le nouveau quartier permettrait de renforcer l'appartenance de Croix de Vernailles au quartier du plateau.

PREMIÈRES ORIENTATIONS

Développement Horizon 2030



La « Corniche », un lien structurant autour duquel s'organisent :

- desserte principale, avec des liaisons Est-Ouest.

- trame verte avec les espaces verts majeurs

- trame des cheminements doux

- une nouvelle façade urbaine grâce aux opportunités de densification ou de mutation

- les polarités de quartier, commerces et services

« la corniche »

renforcer les cheminements doux vers le nord

créer des liaisons inter-quartier

cheminements doux existants

espaces verts articulés le long de «la corniche»

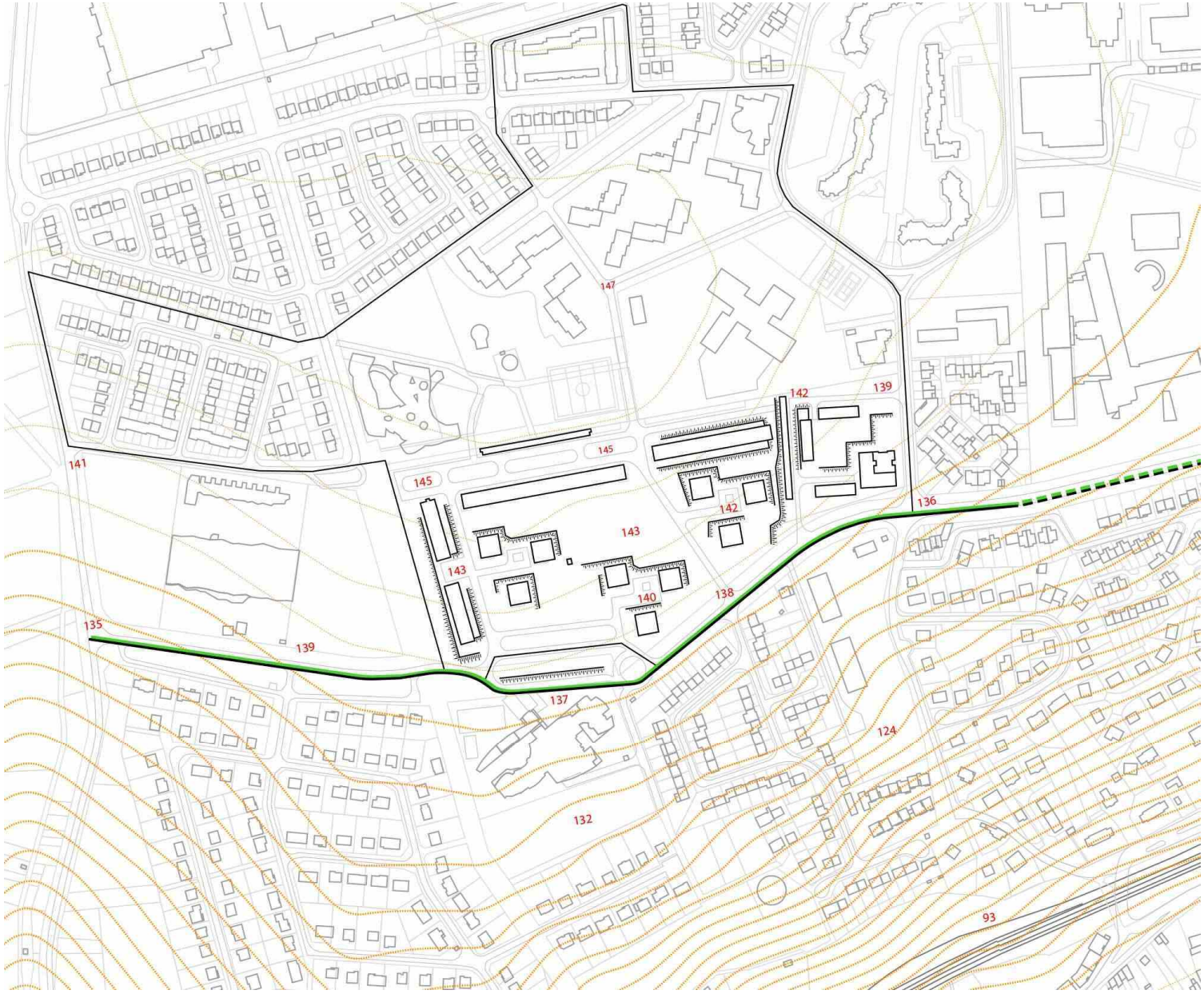
équipements adressés sur «la corniche»

À faire muter ou à restructurer

Densification, création d'une nouvelle façade sur «la corniche»

Intensification des polarités de quartier

Un quartier divisé par le relief



⊕

Situation en belvédère avec vues sur la vallée, favorisée par un dénivelé de 7m sur le site

⊖

Nivellement de Guinette en plateaux successifs

Présence de forts talus qui isolent les bâtiments

Fort talus entre Guinette et les Fleurettes qui créé un espace enclavé

POTENTIALITÉ

Limiter les effets de plateaux et de talus

Retravailler le nivellement à l'échelle de Guinette pour offrir des espaces extérieurs avec une qualité d'usage

Implanter le nouveau bâti en favorisant les vues multiples sur le paysage

Desserte et stationnement



⊕

Accès aisé depuis la « Corniche » (Av. Geoffroy St Hilaire)

Un axe Nord-Sud de qualité, le Mail Antoine de Saint Exupéry

⊖

Des quartiers isolés

Absence de traversée Est-Ouest

Av. de l'Atlantique surdimensionnée

Certaines voiries sont dégradées

Présence très marquée de la voiture dans l'espace public

POTENTIALITÉ

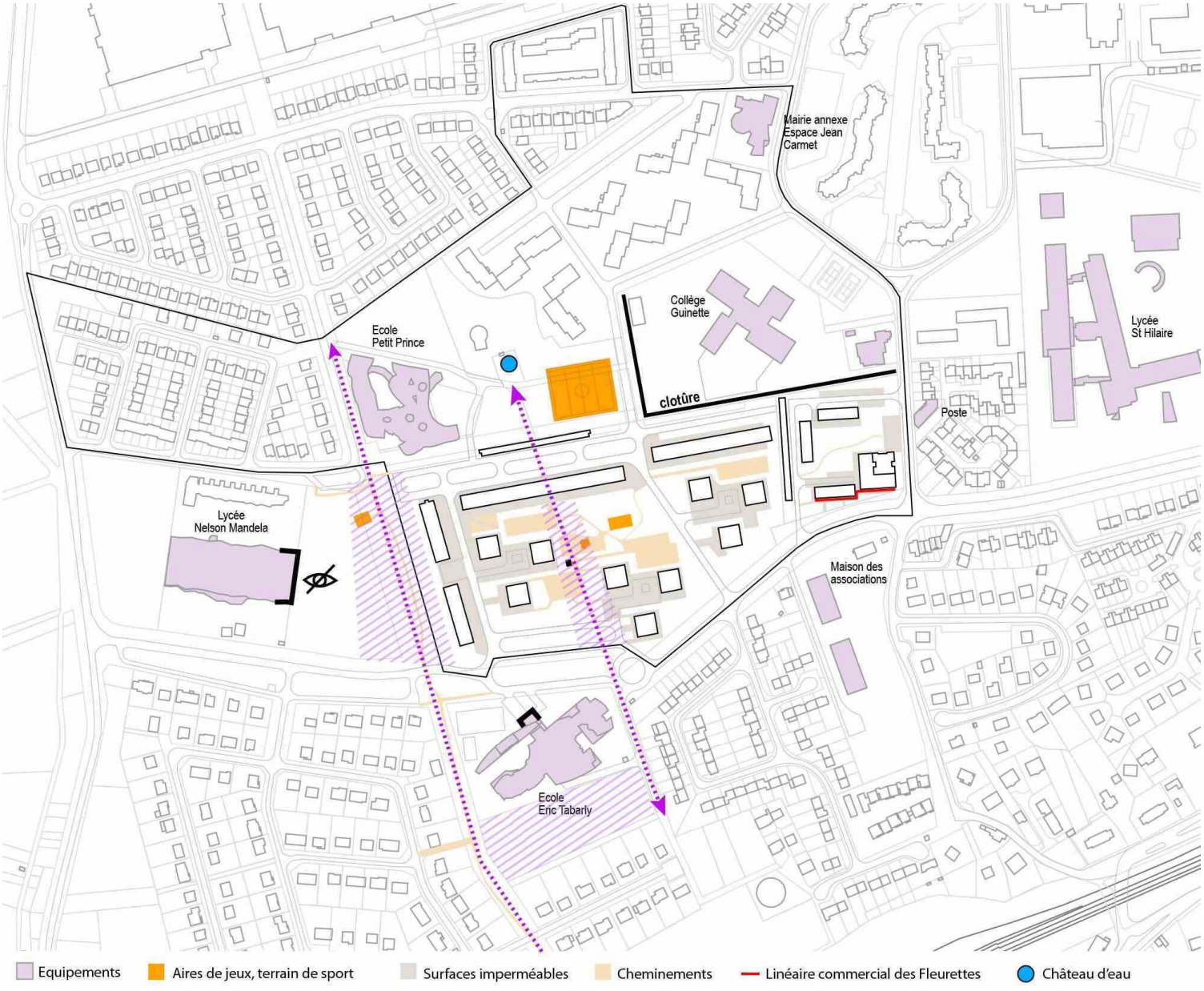
Réouverture de voies

Continuités viaires pour des liaisons inter-quartiers

Renforcement des liaisons douces dans Guinette

Echelle du quartier Guinette - QPV

Equipements



⊕

Equipements majeurs autour de Guinette

Petit linéaire commercial sur la « Corniche »

⊖

Dialogue difficile entre les équipements et le quartier

Peu de jardins pour les enfants

Absence d'équipements extérieurs pour les jeunes

Absence d'espace public majeur fédérant les différents quartiers

---

POTENTIALITÉ

Foncier disponible permettant de faire le lien entre les quartiers par l'installation de nouveaux usages à destination des enfants et jeunes

Un paysage omniprésent



⊕

Grands espaces verts dans Guinette et à proximité du Lycée Nelson Mandela.

Arbres majestueux

⊖

Espaces verts indifférenciés, trop ouverts et lâches.

Peu de strate arbustive

Absence d'espace à l'abri du vent du plateau

Beaucoup d'espaces imperméabilisés en pieds d'immeuble

POTENTIALITÉ

S 'appuyer sur les arbres existants pour créer l'armature paysagère du projet.

Créer une strate arbustive pour séquencer les espaces et réduire les effets du vent

Traitement paysager particulier le long de la « Corniche » pour renforcer son rôle structurant

Foncier



À proximité de la Résidence de Guinette plusieurs terrains présentent un potentiel de mutation ou de densification.

- Des terrains appartenant à la ville, la communauté d'agglomération, au département ou à la région.

- Des espaces de voirie trop généreux

Reconfiguration voirie

Propriété ville

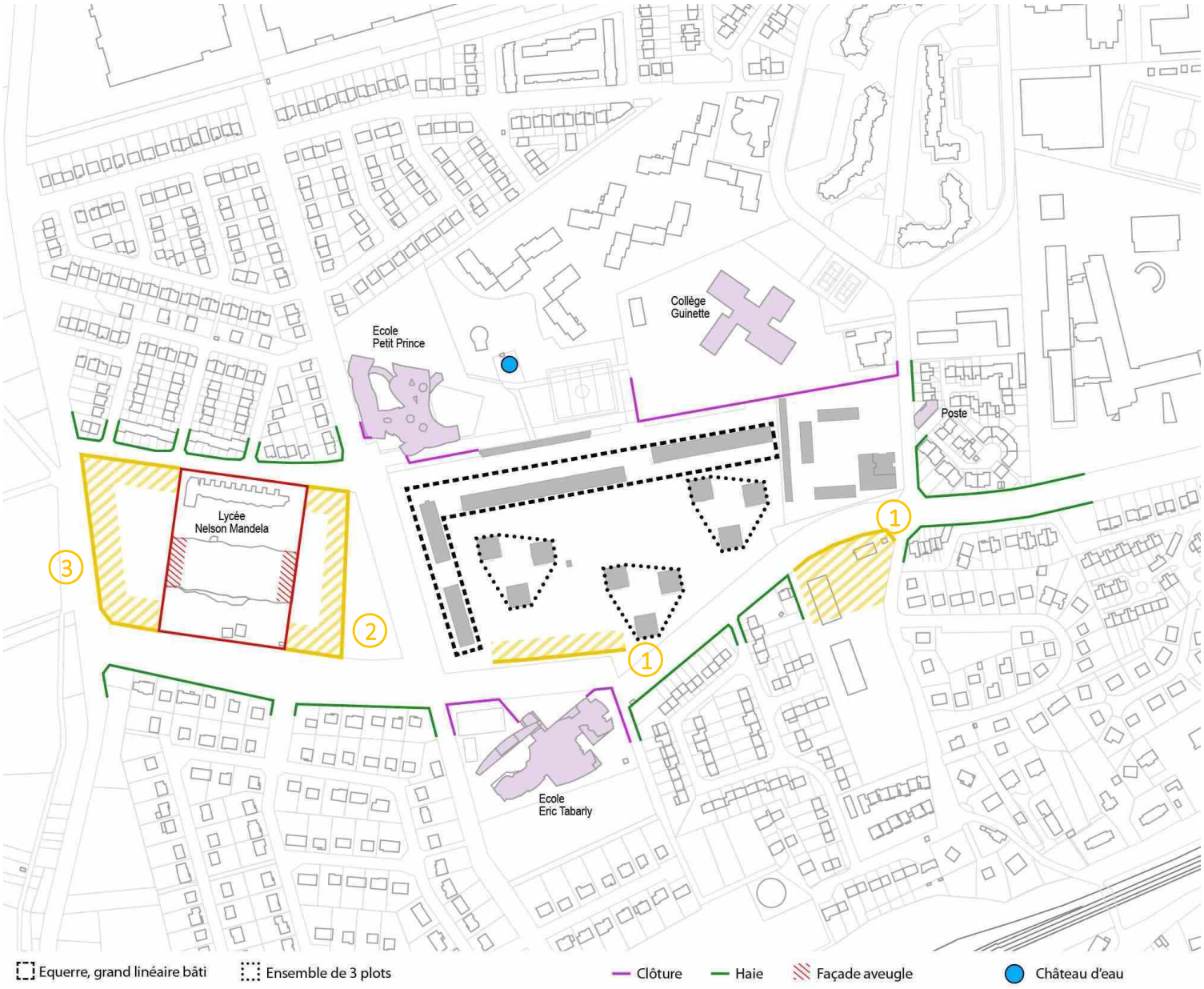
Propriété région

Propriété com. agglo.

Propriété département

Création cheminement ?

Implantation du bâti



⊕

Peu de vis-à-vis

Le château d'eau : singularité dans le paysage, un point de repère

⊖

Tissu lâche, bâtiments en retrait des voiries principales

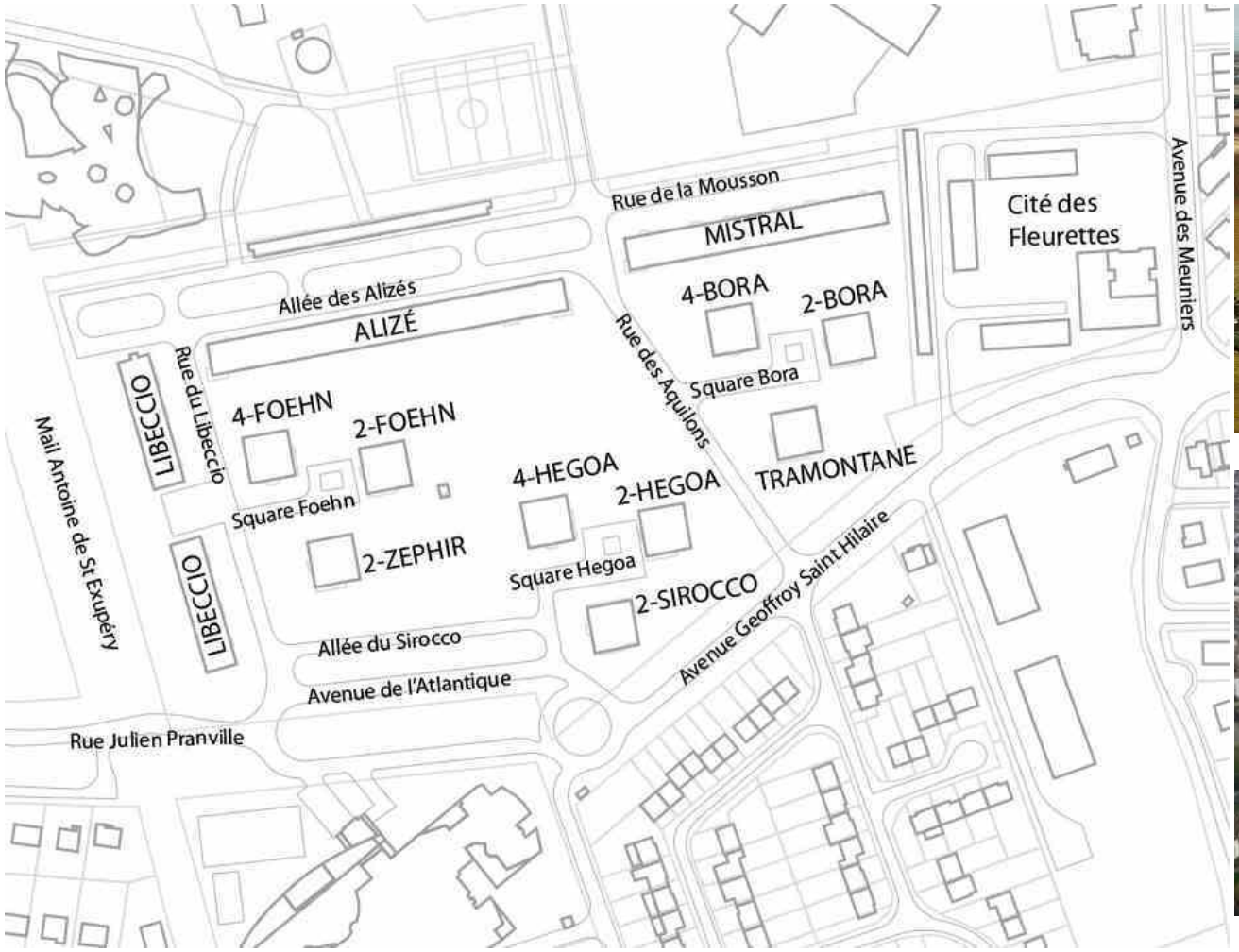
Façade aveugle du Lycée Nelson Mandela en bordure du parc

Pas de front urbain constitué sur la « Corniche »

POTENTIALITÉ

1. Constituer une façade sur la « Corniche »
2. Construire en limite du Lycée et offrir une façade principale sur le parc
3. Marquer l'entrée dans le quartier depuis l'Ouest

Deux typologies bâties : plots et barres





Bâtiments à l'origine - 1964



Bâtiments après réhabilitation en 1987

Les usages et dysfonctionnements





Stockage vélos et poussettes dans les halls



Encombrants au niveau des bornes enterrées

a4 – SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

Extraits des études : les points saillants

(sans constituer des éléments contractuels de la convention)

RAPPEL DES OPERATIONS FINANCEES DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

RAPPEL des TERMES du PROTOCOLE						REALISATION	
Libellé de l'opération	**MOA**	**Assiette de subvention (HT)**	**Taux de sub ANRU**	**Montant Sub ANRU**	**Calendrier prévisionnel**	**Calendrier et dépenses réels**	**Montant des dépenses / Sub ANRU obtenue**
1. Etude urbaine, sociale et technique du plateau Guinette à Etampes	Ville d'Étampes	86 000 €	30%	25 800 €	S2 2016 14/16 mois	***S1 2017-S1 2019***	***25 800 €***
2. Diagnostic habitat	Ville d'Étampes	20 000 €	50%	10 000 €	S2 2016 14/16 mois	***Etude non réalisée. Lancement de cette étude par la CAESE dans le cadre de lélaboration de la CIA.***	
3. Lever de géomètre (voies, réseaux)	Ville d'Étampes	30 000 €	50%	15 000 €	S2 2016 3 mois	***Réalisé pour un montant total de 7 500 €HT en dépenses.***	***3 750 €***
4. Mission AMO permettant d'accompagner la ville dans le suivi du PriR	Ville d'Étampes	50 000 €	50%	25 000 €	S2 2016 14/16 mois	***Engagement de deux marchés pour un montant total de 29 960 €HT et 7 700€HT en dépenses : - Conseil en communication et concertation entre S1 2018 et S1 2020 - Marché AMO de rédaction de la convention attribuée en avril 2018 (prend fin à la signature de la convention)***	***23 693 €***
5. La réactualisation du volet commercial (étude EPARECA, 2010)	Epareca	9 000 €	/	/	S2 2016 3/4 mois	***Réalisé par l'EPARECA entre S2 2016 -S1 2017***	***/***
6. Diagnostic et programmations technique et financière du patrimoine du bailleur	LRYE	50 000 €	50%	25 000 €	S2 2016 6 mois	***S2 2016 - S2 2017***	***9 750 €***

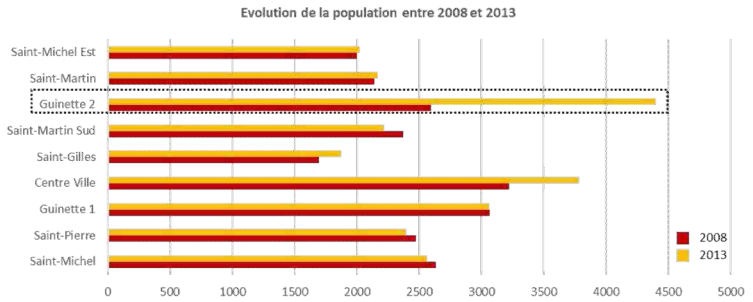
MISSION DE PROGRAMMATION URBAINE, SOCIALE, FINANCIERE ET ECONOMIQUE RELATIVE A L'OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE GUINETTE

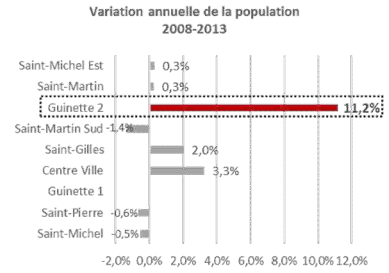
Diagnostic

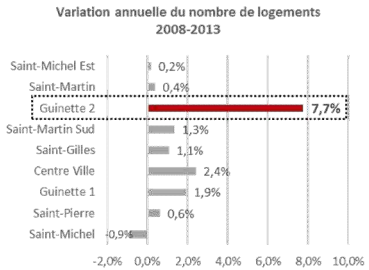
2 janvier 2018

Une importante croissance de la population depuis 2008 essentiellement portée par l'IRIS Guinette 2

- **Entre 2008 et 2010, la population communale a augmenté de 10 %** et s'est essentiellement concentrée au sein de l'IRIS Guinette 2 suite à l'extension du tissu pavillonnaire au nord et au sud de la Résidence Guinette (ZAC du Plateau Guinette/ les Hauts Vallons).
- Entre 2007 et 2013, l'augmentation du parc de logements à hauteur de **424 logements** a permis l'accueil de **1 777 nouveaux habitants sur Guinette 2.**
- La croissance démographique de Guinette 2 (+11,2%) a été légèrement plus importante que la variation du parc de logement (+7,7%), ce qui suppose une augmentation de la taille des ménages.





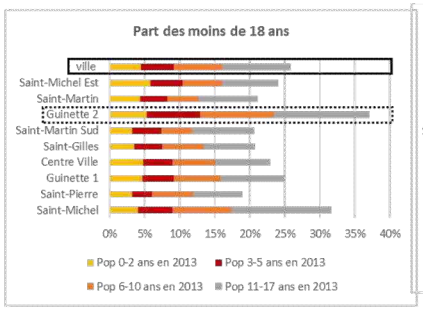


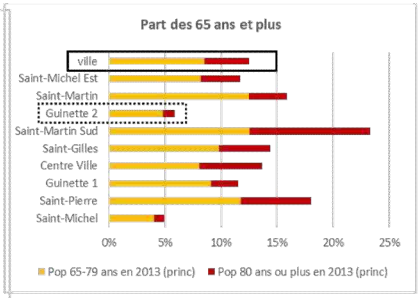
Le quartier le plus jeune de la ville (4 jeunes pour 1 sénior) : une spécificité à prendre en compte

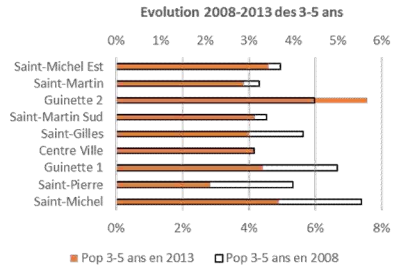
• **La part des moins de 18 ans dans le quartier Guinette 2 représente plus d'1/3 des habitants,** ce qui en fait le quartier le plus jeune de toute la commune.

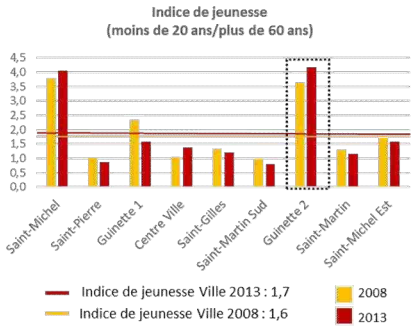
• La part des 3-5ans a fortement augmenté entre 2008 et 2013, conséquence directe de la construction des pavillons essentiellement destinés à des familles avec enfants. **Quelles conséquences sur les équipements de la petite enfance et sur les écoles ? Anticiper les besoins en logements : jeunes décohabitants**

• La part des 65 ans est moindre par rapport aux autres quartiers (6%) mais elle est en croissance depuis 2008 de 5 à 10 %. **Le niveau de service offert est-il adapté à ce type de population ? L'offre de résidence dédiées aux personnes âgées est-il satisfaisant sur la commune ?**







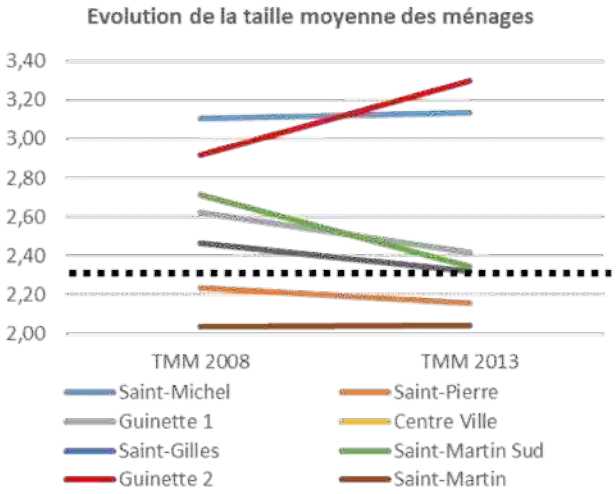


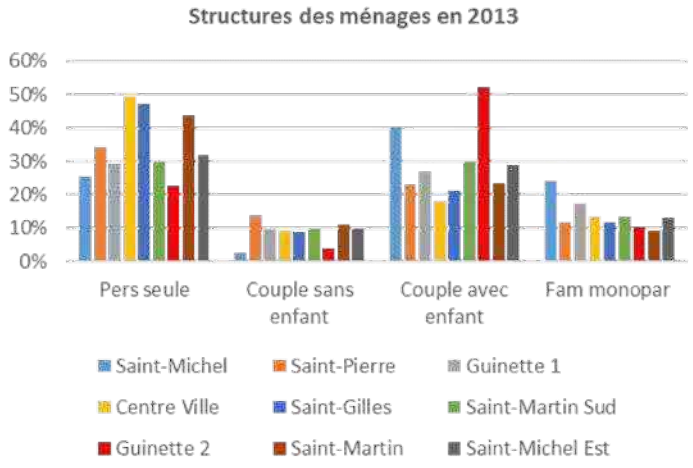
Un resserrement des ménages qui se traduit par une augmentation des ménages familiaux sur le quartier depuis 2008

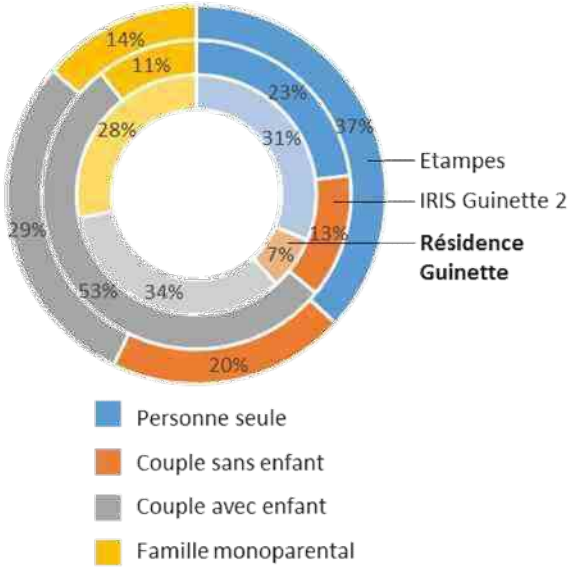
• La taille moyenne des ménages en Ile-de-France est situé autour de 2,3 : c'est la taille dont semble se rapprocher l'ensemble des quartiers de la commune.

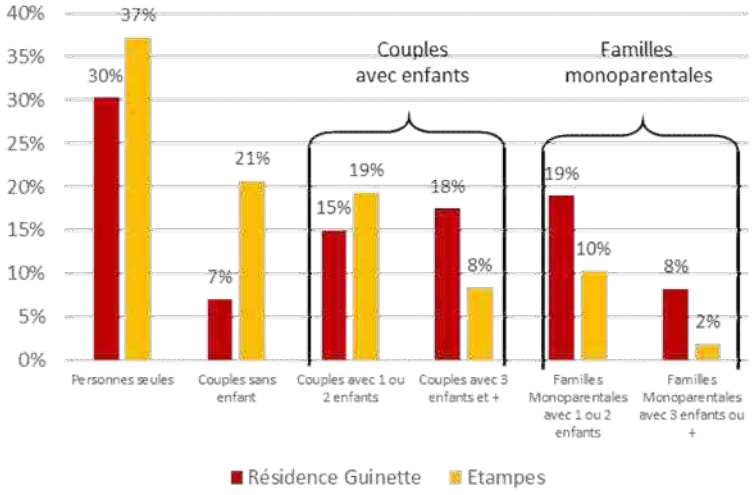
Deux quartiers se détachent des tendances communales et sont composées de plus de 3 personnes par ménages en moyenne :
- Saint-Michel qui semble stagner autour de 3,1
- Guinette 2 en croissance de 2,9 à 3,3

• **Plus de 50% des ménages familiaux dans le quartier Guinette :** entre 2008 et 2013, la part de familles sur le quartier a augmenté de plus de 10% : **Quid des équipements de proximité (petite enfance, écoles, accès à la culture, au sport..) Quelle offre de logement la commune doit-elle proposer ?** Diversifier l'offre pour répondre aux plus petits ménages et à la décohabitation ?









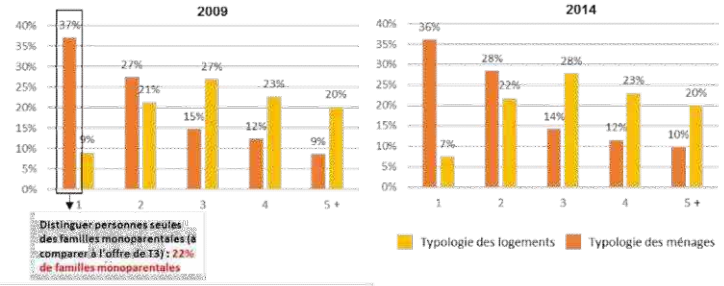
Programmation résidentielle

S'inscrire en complémentarité en proposant des petites typologies

- La juxtaposition entre la taille des ménages et la taille des logement à l'échelle de la commune démontre un déficit de petit logement à l'échelle de la commune et en particularité sur notre quartier qui est le **deuxième quartier le moins pourvu en petits logements** (T1/T2).

- Sur le quartier Guinette, la répartition typologique actuelle démontre une majorité de grands logements (T3/T4/T5+). La majorité des petits logements étant concentrée en centre-ville (50% de T1/T2)

→ **Type de produit qui pourrait s'envisager dans notre quartier afin d'anticiper les besoins en logements des jeunes décohabitants / primo-accédants et personnes âgées**

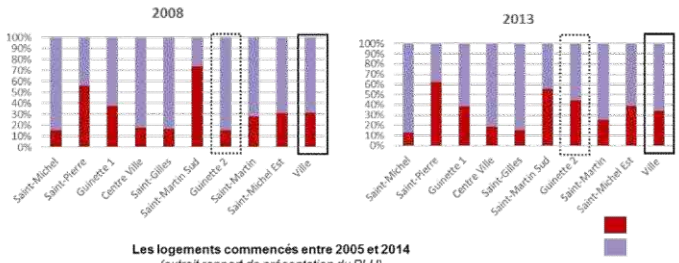


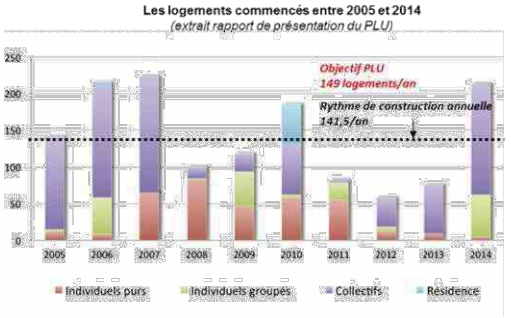
Un tissu urbain diversifié à conforter

- La commune dispose d'un parc de logements diversifié avec 57% d'habitat collectif, 39% de logements individuels (25% individuels purs, 14% groupés) et 4% de résidence.

- La création de la ZAC du Plateau Guinette / les Hauts Vallons a modifié le paysage urbain de Guinette 2 qui accueille à présent 4 fois plus de logement individuel qu'en 2008, ce qui a changé la forme urbaine du quartier.

→ **Proposer de nouvelles formes d'habiter offrant les qualités de l'individuel (espaces extérieurs) et les avantages du collectif (sociabilité, etc)**





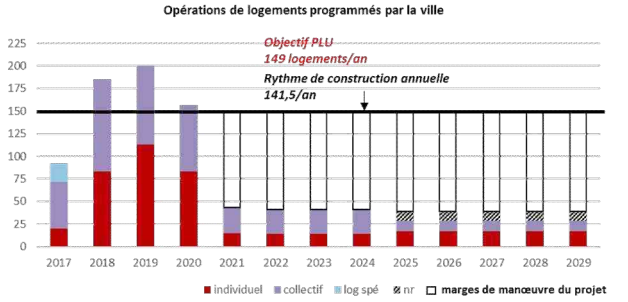
Opération résidentielle dans notre secteur : quelques marges de manœuvre

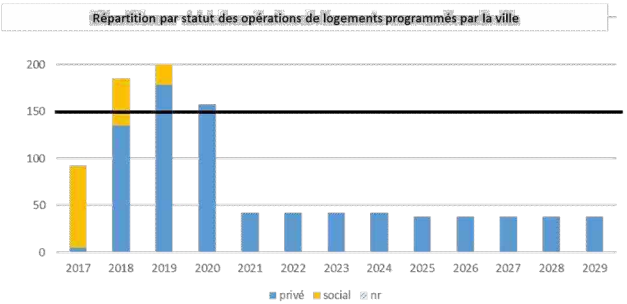
- **Des marges de manœuvre existantes en termes de constructibilité** : environ 100 logements par an à partir de 2021

- La commune respecte la loi SRU qui impose un taux de 25% minimum : le parc de résidences principales est composé de 26,78 % de logements sociaux (2017)

- Avec environ 1 000 logements programmés d'ici 2030 dont 160 nouveaux logements sociaux, ce taux passerait à 23,4 % (LS 2560 / RP 10 937) hors démolition.

→ **Pour revenir à 25% il faudrait programmer environ 180 logements sociaux supplémentaires . Ces logements devront être construits en en dehors de notre secteur**





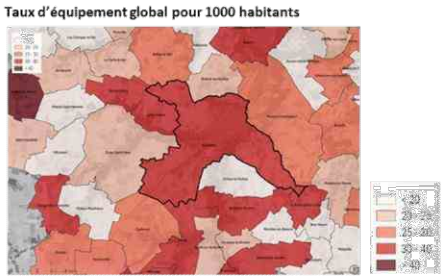
Les équipements
Dans le quartier Guinette

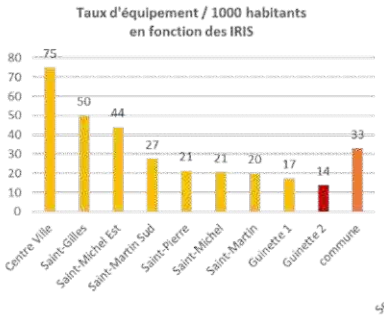
Guinette 2 : quartier le plus peuplé et le moins équipée de la commune

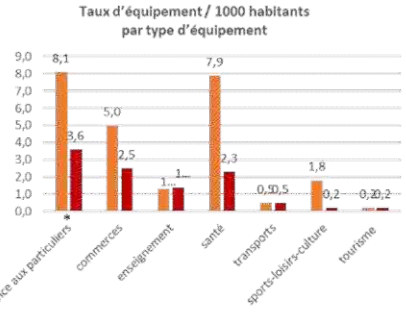
• Guinette 2 est 2 fois moins équipé que le reste de la commune et 5 fois moins que le centre-ville
Large déficit en :
- Services
- Commerces
- Santé
- Sport

A niveau sur les autres types d'équipements :
- Enseignement
- Transports
- Tourisme

→ **Une carence à combler pour satisfaire les besoins des habitants du quartier**





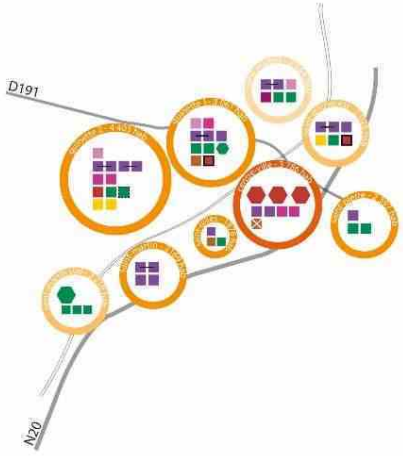


Guinette 2 Commune IRIS

Ville haute / ville basse : deux polarités équipées

Centre-ville, la polarité rayonnante
Le centre-ville dispose d'une palette d'équipements **culturels** rayonnants : bibliothèque, conservatoire, patrimoine historique… mais reste peu pourvu, à l'image du reste de la ville basse, en matière d'équipements de proximité.

Guinette, la polarité de proximité
Le quartier Guinette (IRIS Guinette 1 et 2) est le quartier le plus peuplé de la commune. Il concentre naturellement la majorité des écoles et crèches de la commune, ce qui est cohérent avec le profil de la population (concentration des familles). Hormis la présence de l'équipement sportif Michel Poirier et les 2 lycées qui ont un rayonnement à l'échelle de la commune, la ville haute ne dispose pas d'équipement rayonnant.





Un taux de couverture relativement faible

5 structures d'accueil collectif

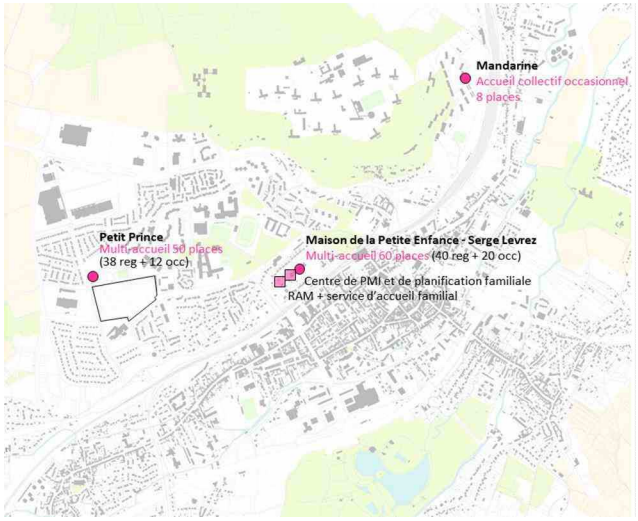
- 3 multi-accueils (Serge Levrez, Petit Pince et Jardin des Lutins situé à Morigny) : 142 berceaux
- 1 accueil collectif occasionnel (Mandarine): 8 berceaux
- 1 multi-accueil associatif parental : 14 berceaux (privé)

2 structures d'accueil familial

- Service d'accueil familial de la CAESE : 120 berceaux / 40 assistantes maternelles
- Une structure d'accueil familial privée dépendant de l'Hôpital Barthélémy Durand : 40 berceaux
- 3 RAM dont deux itinérants (hors Etampes) accompagnant les 357 assistants maternels libres du territoire.

Taux de couverture : (pop – de 3 ans * nb de berceaux)

1 084 enfants moins de 3 ans
Taux de couverture = **11%**



Besoins

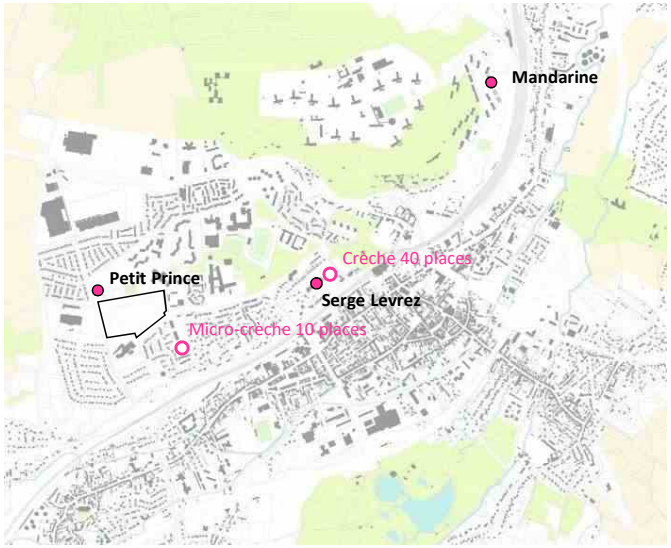
L'augmentation de la population d'ici 2030 et de facto, du nombre d'enfants de moins de 3 ans **(environ 300)** conduit exercera une pression supplémentaire sur les structures de la petite enfance. En prenant en considération l'offre existante sur Etampes (118 places) ainsi que le taux de couverture actuel de la commune (11%) appliquée à cette nouvelle population, **30 nouvelles places** serait **à créer d'ici 2030.**

Prospective

- **Conservation taux de couverture actuel** : absorption des besoins avec les projets en cours (30 places supplémentaires)
  - 1 crèche de 40 berceaux à côté de la maison de la Petite Enfance
  - 1 (voire 2) micro-crèches (10 places) au sud de la Résidence Guinette (cf carte ci-contre).
- **Augmentation du taux de couverture** à 18-20% = environ 50 places à créer **(étude en cours de la CAF pour la création de 130 places à l'échelle de l'agglomération)**

Enjeux programmatiques

- **Mailler le Territoire** de l'agglomération avec des micro-crèches
- Développer « la **culture en crèche** », inscrit dans le texte- cadre national : projet d'une bougeothèque de 200 m² a vu le jour dans l'ancien lycée Blériot
- La prise en charge des **enfants handicapés** : Associer 1 TPS, mettre en place des structures innovantes de type jardin d'enfants …



Projets en cours

Analyse prospective

Ratio enf/RP	
Pop moins de 3 ans	1084
Résidence principale	9937
Ratio enf/RP	**0,11**
Taux de couverture	
Pop moins de 3 ans	1 084
Offre accueil collectif (public, asso)	118
	11%
Nouveaux logements horizon 2030	2 720
ratio enf/RP	0,11
Nouvel pop - 3 ans	**297**
Nb de places à créer	
taux de couverture	11%
nouvel pop - 3 ans	297
	32

Deux grands scénarios d'implantation

DISSÉMINATION

Opportunités

- Maillage plus complet du quartier
- Consommation foncière optimisée
- Activation des rez-de-chaussée

Menaces

- Masse critique permettant de conférer un statut de lieu de vie non atteinte
- Incapacité à rayonner au-delà du quartier

POLARISATION

Opportunités

- Capacité à rayonner au-delà du quartier et à le décloisonner
- Possibilité de développer des synergies entre équipements
- Mutualisation d'espaces et compacité renforcée à l'échelle de l'ensemble des équipements

Menaces

- Caractère monofonctionnel des sous-quartiers à l'issu du projet : pôle équipé vs. Zones résidentielles

4 thématiques :

- **SPORT**
- **CULTURE**
- **SOCIAL**
- **PETITE ENFANCE**



Contrat cadre d'études commerciales

Etampes :

Quartier prioritaire du Plateau de Guinette
Centre commercial des Fleurettes

État des lieux et analyse concurrentielle
Détermination du potentiel commercial
Programmation commerciale

Février 2017



Fiche d'identité

Centre commercial Les Fleurettes
Quartier Plateau de Guinette
Etampes (Essonne, 91)

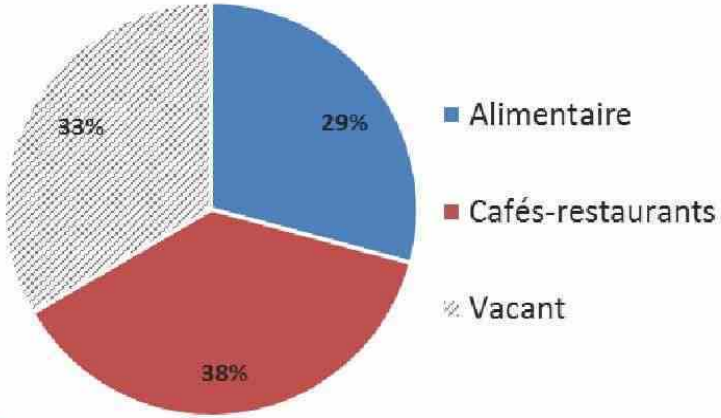
Caractéristiques sociodémographiques

	Plateau de Guinette (données 2013)	Etampes (données 2013)
Population	2 599 hab.	24 502 hab.
Densité - en nombre d'habitants par km²	1 229 hab./km²	599 hab./km²
	Données 2012	
Moins de 14 ans	30%	22%
Taux de pauvreté	37%*	20%
Revenu médian par unité de consommation	13 289 €	18 028 €
Ménages recevant au moins une allocation chômage	31%*	n.c.
Ménages locataires	86%	54%
Ménages installés dans leur logement depuis moins de 5 ans	50%*	41%
Taux de vacance des logements	n.c.	8%

* données 2011

Armature commerciale

12 cellules, dont 4 vacantes.

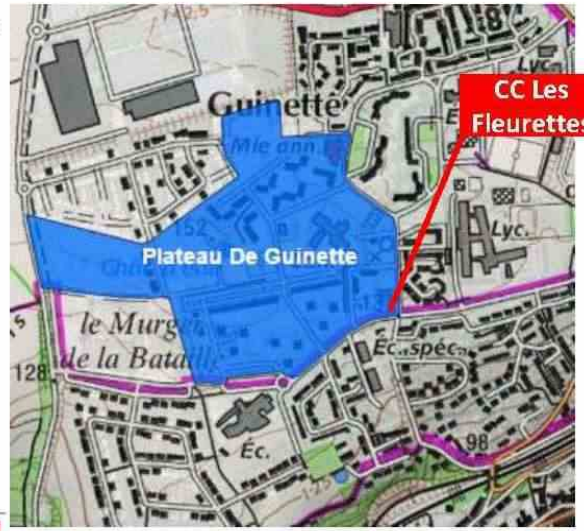


Environnement urbain

- Proximité des équipements, stationnement
- Accessibilité, visibilité, fléchage

Centre commercial Les Fleurettes 5,31/10

(moyenne sites étudiés en QPV : 5,79)



Observation

Le centre commercial des Fleurettes est situé à l'extrémité sud-est du quartier prioritaire, rue Geoffroy Saint-Hilaire, ce qui le place au centre du quartier « Guinette ».

Le bâti du centre commercial est vétuste et la vacance commerciale est importante.

L'offre, peu diversifiée (4 offres de restauration rapide sur 8 activités) répond principalement aux besoins de restauration des élèves du lycée. Le centre commercial placé sur un des axes principaux du quartier est indiqué par fléchage (parfois erroné) et est ainsi visible des habitants du quartier « Guinette ». Néanmoins, l'accessibilité est compliquée par des problèmes de continuité de voirie et les grands îlots bâtis formés par les équipements.

De plus, le centre commercial E. Leclerc (situé à 1,5 km) représente une grande concurrence pour le centre commercial des Fleurettes, d'autant plus que la cette zone commerciale tend à s'agrandir vers le nord.

35

E. Synthèse

Le quartier « Guinette » présente un profil atypique en comparaison des sites étudiés en quartier prioritaire :

- Une population en forte croissance (+28% depuis 1999),
- Une population jeune,
- Un taux de chômage modéré et une répartition homogène des CSP sur le quartier,
- Des revenus supérieurs à la moyenne des sites étudiés,
- Un potentiel de consommation peu fragilisé (nombre de familles monoparentales modérées),
- Une part de propriétaires et d'habitats individuels importante.

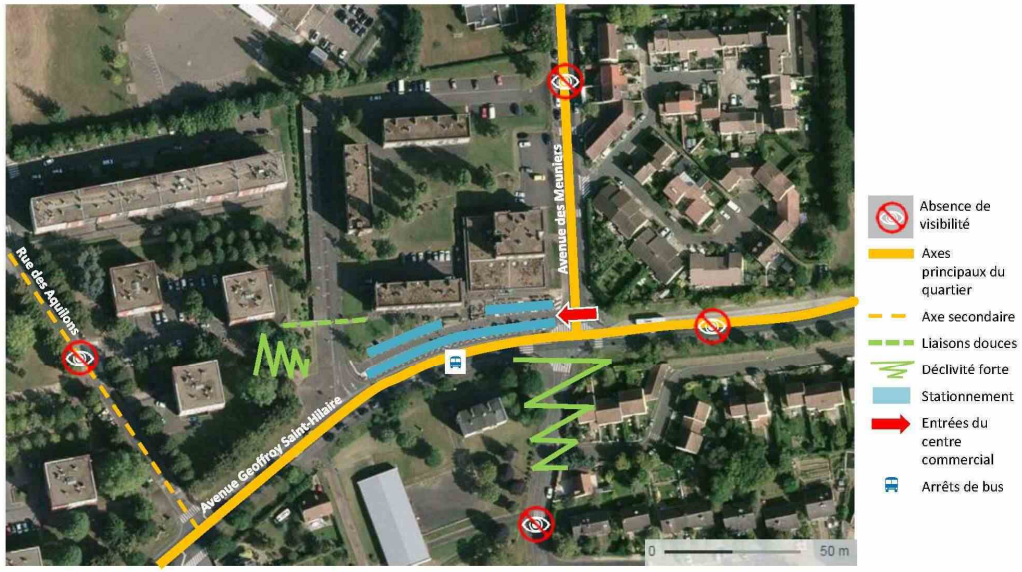
Ces constatations sont établies à l'échelle du quartier « Guinette » et non du quartier prioritaire « Plateau de Guinette », elles peuvent donc être relativisées. Néanmoins, le centre commercial se situant au centre du quartier « Guinette », les populations sur les poches d'habitat adjacentes représentent des consommateurs potentiels à capter et qui n'ont pas d'autres réponses de proximité.

Le quartier « Guinette » présente donc un potentiel de consommation intéressant pour un centre commercial de proximité drainant les habitants contigus et les flux liés aux équipements (établissements scolaires, centre sportif). L'enjeu est alors d'attirer les consommateurs des nouvelles zones pavillonnaires.

❖ *Problématique urbaine du site*

Le centre commercial des Fleurettes cumule les points faibles en termes de visibilité :
- une scénographie commerciale vétuste ;
- une lecture des enseignes compliquée et parfois erronée :
- une mauvaise lisibilité de l'offre et des vitrines.

Il est donc peu visible malgré son emplacement sur un axe principal du quartier.



❖ *Note Globale centre commercial Les Fleurettes : 5,31*

Moyenne Epareca : 5,79

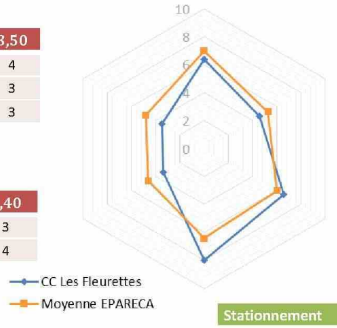
Accessibilité au site	6,40
En voiture	5
A pied	7
En transports en commun	9

Environnement	3,50
Environnement commercial : locomotive	4
Complémentarité de l'offre	3
Activités attractives	3

Flux sur les axes principaux	4,60
Flux routiers	5
Flux piétonniers	4

Visibilité	3,40
Visibilité depuis les axes principaux	3
Visibilité à proximité	4

Clientèle captive	6,60
Proximité d'habitations	6
Diversité de la concurrence commerciale	6
Proximité d'équipements	9



Stationnement	8,00

FORCES
- La situation du centre commercial sur l'un des axes principaux du quartier,
- La proximité de La Poste,
- La proximité d'équipements publics mais avec un rayonnement de quartier,
- Une mixité sociale et fonctionnelle,
- Un stationnement suffisamment dimensionné, mais qui peut s'avérer dangereux,
- Une notation du profil socio-économique supérieure aux moyennes observées dans les quartiers prioritaires étudiés.

FAIBLESSES
- Un bâti vétuste et de nombreuses cellules vacantes,
- Une offre majoritairement tournée vers la restauration rapide,
- Une accessibilité contrainte,
- Des flux piétons peu diversifiés (essentiellement des lycéens),
- La concurrence exercée par le nouvel ensemble commercial « Les Portes d'Etampes-Le Bois Bourdon » qui continue à s'étendre.

A. Synthèse

L'offre commerciale à l'échelle du quartier est actuellement soumise à un fonctionnement caractérisé par :

FORCES
- Un positionnement du centre commercial sur l'axe principal du quartier,
- Un profil socio-démographique porteur de potentiel économique,
- La présence de nombreux équipements publics créateurs de flux au sein du quartier.

FAIBLESSES
- Une accessibilité au quartier difficile et des îlots d'habitats et d'équipements qui compliquent la circulation automobile et parfois piétonne au sein du quartier,
- Une visibilité contrariée,
- Un bâtiment commercial vétuste,
- Une offre peu lisible.

OPPORTUNITÉS
- Une offre de foncier qui donne l'opportunité d'étendre et de densifier le quartier « Guinette » avec de futurs apports de population,
- Un quartier qui connaît un réaménagement complet.

MENACES
- L'extension de l'ensemble commercial « Les Portes d'Etampes-Le Bois Bourdon » au nord. Ce dernier doit être mesuré pour éviter tout doublon pouvant concurrencer la restructuration du centre commercial des Fleurettes.

Les Résidences Yvelines Essonne
Groupe ActionLogement

scoping ingénierie coopérative

3 - EXTRAIT ETUDE TECHNIQUE PATRIMONIALE DU BAILLEUR

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Cité des Guinettes – 91150 Etampes



SCOPING BET TCE
15, rue Emile BAUDOT
91300 MASSY

Préambule

Contexte de l'étude et objectifs poursuivis :

Ce diagnostic technique du patrimoine Les Résidences Yvelines Essonnes à Etampes (91) est motivé par le souhait de disposer d'une image sur l'état global des 13 bâtiments d'habitation, pour établir à l'issue du diagnostic un programme de travaux d'amélioration pertinent.

Ainsi ce diagnostic va permettre, à partir d'une analyse détaillée des données du patrimoine, de mettre en avant les points forts et faibles des bâtiments dans le but de dresser une proposition chiffrée des programmes d'économie d'énergie à mettre en œuvre afin d'améliorer ce patrimoine.

Il sera proposé à la fin de ce diagnostic une estimation de coût de travaux, avec une classification de priorité d'intervention.

Contenu du rapport :

La première partie du rapport s'attarde sur la présentation du patrimoine.

Dans la seconde partie, sont analysés les différents composants de la résidence. Il est joint également un reportage photographique et des propositions d'améliorations.

Enfin, dans la troisième partie, il est présenté une estimation du coût des propositions précitées.

Eléments mis à disposition :
Les éléments mis à disposition pour la réalisation de ce diagnostic sont les suivants :

- ✓ Plans de masse
- ✓ Plans de façades et étages courant au format PDF

Présentation des bâtiments

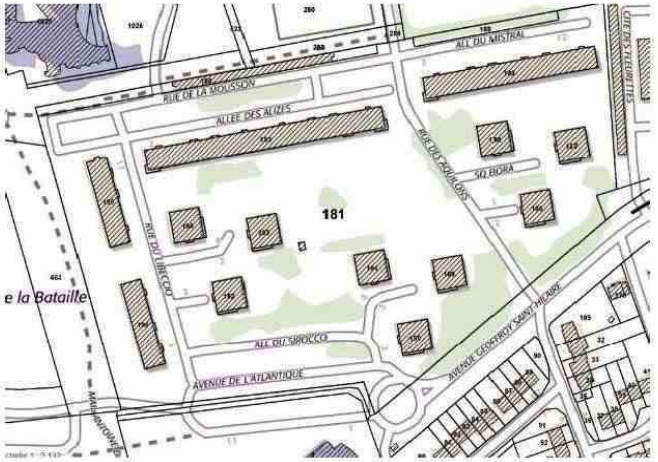
Présentation générale :

Le patrimoine comporte 13 bâtiments d'habitation et 1 chaufferie située en sous-sol d'un des bâtiments.

La date de construction des bâtiments que nous avons trouvé est 1963.

La résidence comporte 420 logements et une loge.

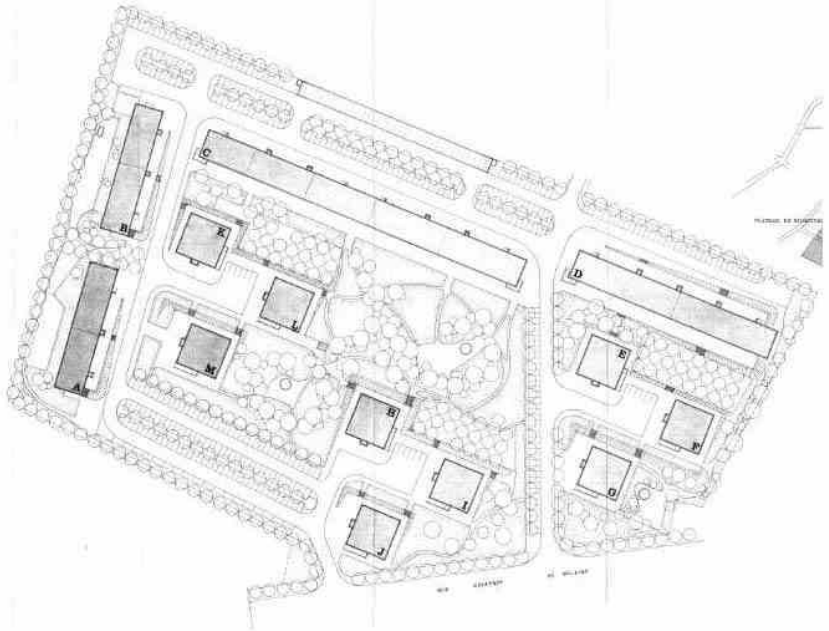




Implantation Urbaine :

L'ensemble est situé sur la parcelle cadastrale N°181.

L'ensemble se situe dans un quartier pavillonnaire et accolé à des groupe scolaire dans le quartier des Guinettes.



Typologie des logements :

Les logements sont répartis de la manière suivante :

Bâtiment	Adresse	Nb lgt	Nb d'étages	Nb d'entrées	Typologie	Surface Habitable (m²)
A	1-3-5 Rue du Libeccio	35	R+4	3		NC
B	7-9-11 Rue du Libeccio	35	R+4	3		NC
C	2-4-6-8-10-12-14-16 Allée des Alizées	100	R+4	8		NC
D	2-4-6-8-10 Allée du Mistral	70	R+4	5		NC
E	4 Square Bora	20	R+4	1	1 studio 9 T2 9 T4 1 T3	NC
F	2 Square Bora	20	R+4	1	1 studio 9 T2 9 T4 1 T3	NC
G	2 Rue des Aquilons	20	R+4	1	1 studio 9 T2 9 T4 1 T3	NC
H	4 Square Hégoa	20	R+4	1	1 studio 19 T3	NC
I	2 Square Hégoa	20	R+4	1	1 studio 9 T2 9 T4 1 T3	NC
J	2 Allée du Sirocco	20	R+4	1	1 studio 9 T2 9 T4 1 T3	NC
K	4 Square Foehn	20	R+4	1	1 studio 19 T3	NC
L	2 Square Foehn	20	R+4	1	1 studio 19 T3	NC
M	2 Rue Libeccio	20	R+4	1	1 studio 19 T3	NCNC
TOTAL		420		28		



7

Usage :

Sous-sols : locaux communs / caves privatives
RDC et étage courants : Loge et logements
Toiture-terrasse : de type inaccessible - antennes relais GSM

Données réglementaires :

Règlementation incendie :
Les bâtiments ont étés livré en 1963, Il sont tous R+4,
Au regard de la sécurité incendie, l'arrêté en vigueur applicable en prenant en compte la date de construction du bâtiment est celui de **23 Mai 1960.**
Cette proposition devra être validée par un bureau de contrôle.
Pour les travaux de façades : Instruction Technique N°249 relative aux façades (Arrêté du 24 mai 2010)
Réglementation applicable en cas de travaux de réhabilitation : Circulaire du 13 décembre 1982.

Procédés constructifs du bâtiment :

Structure : Planchers et refends en béton
Façades : Béton préfabriqué (hypothèse) avec Isolation Thermique par l'Extérieur
Toiture-terrasse : Béton armé

Renseignements généraux d'ordre technique :

Chauffage : Collectif - Planchers Chauffant / Chaufferie collective gaz
Eau froide : Colonne acier en logement
Eau chaude : Individuel – réseau cuivre / Chaudières gaz (traditionnelles et à condensation)
Ventilation : Ventilation naturelle
Isolation :

- ✓ ITE type Enduit sur Polystyrène - 5 cm
- ✓ ITE type contre mur brique avec isolant laine minérale – 5 cm à confirmer
- ✓ Panneau sandwich composite avec isolation type laine minérale

Menuiseries extérieures : Ensembles PVC avec double vitrage (4-10-4) et occultations.

Travaux réalisés (suivant relevés sur site):

- ✓ Traitement des façades en 1987
- ✓ Menuiseries extérieures en1994

Enveloppe extérieure, structure et équipements collectifs

Légende :

Bon état

Etat d'usage / Moyen

Vétuste

Structure / Façades :

Etat d'usure / Efficacité énergétique

Constitution superstructure:
La superstructure des bâtiments est en béton armé.

Constitution façades :
Les façades sont en béton armé de 24 cm d'épaisseur. Nous avançons l'hypothèse qu'elle sont porteuses, au regard de la faible épaisseur des refends (15 cm).
Une réhabilitation thermique a été effectué en 1984.

Les façades sont revêtues de 3 types d'isolation thermique par l'extérieur :
- Contre mur en brique avec isolation type laine minérale
- Bardage métallique avec isolation type minérale également
- Enduit sur isolant type polystyrène.

Les garde-corps métalliques des loggias et balcons sont conformes, bien que relativement vétustes.

Proposition d'améliorations :

- ❑ Réalisation d'une nouvelle isolation thermique par l'extérieur. Le R sera à minima de 3,7 m².K/W pours satisfaire les conditions d'éligibilités aux CEE.
- ❑ Remplacement des garde-corps.

Nota : en l'absence de diagnostic dédié, nous considérons que les ETICS existants sont à déposer.







Toitures :

Etat d'usure / Efficacité énergétique

Les toiture-terrasse de l'ensemble des bâtiments sont de type inaccessibles.
Il est à noter l'absence de protection collective permettant d'assurer la sécurité lors d'opérations de maintenance.

Constitution :
Etanchéité bitumineuse sur isolant, avec protection lourde type gravillon.

Isolation :
Isolant polyuréthane de 5 cm d'épaisseur (hypothèse) .
Il est important de noter que les relevés d'acrotères sont assez faibles, et que dans le cas ou un complexe d'isolation plus important serait mis en place, il serait nécessaire de les rehausser.

Accès :
L'accès aux toitures terrasses se réalisent par le biais de lanterneaux.

Divers :
Dans les bâtiments type « cube », on dénote un dôme en partie haute de la cage d'escalier, des grilles de ventilation permanentes sont présentes au niveau de cet élément.

Proposition d'améliorations :

- ❑ Réfection complète du complexe d'étanchéité. Le R sera à minima de 4,5 m².K/W pours satisfaire les conditions d'éligibilités aux CEE.
- ❑ Traitement des souches,
- ❑ Mise en place de garde-corps périmétrique,
- ❑ Remplacement des lanterneaux d'accès,
- ❑ Remplacement des dômes et mise en place d'un ouvrant de désenfumage asservi.





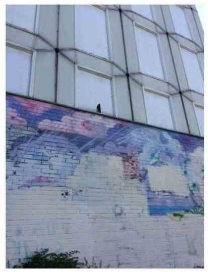


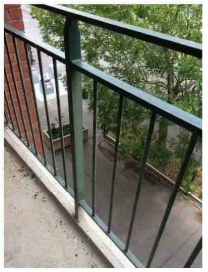










Planchers bas :

Etat d'usure / Efficacité énergétique

Constitution :

Les planchers bas sont en béton armé de 14 cm d'épaisseur

Isolation :

Les planchers bas sur locaux non chauffés sont isolés par des panneaux en laine de bois type FIBRALITH.

Proposition d'améliorations :

- ❑ Dépose des panneaux existants et mise en place d'un isolant laineux projeté. Le R sera à minima de 3 m².K/W pours satisfaire les conditions d'éligibilités aux CEE.






Menuiseries Extérieures :

Etat d'usure / Efficacité énergétique

Type de menuiseries :

Les ensembles menuisés sont en PVC, nous supposons que leur date de pose est 1994. Ces éléments sont posés en réhabilitation.

Vitrages :

Les éléments vitrier sont des doubles vitrages 4-10-4 avec remplissage gaz.

Type d'occultations :

Les occultations sont de type persiennes métalliques à RDC et PVC dans les étages.

Proposition d'améliorations :

- ❑ Remplacement des ensembles menuisé par des menuiseries PVC plus performantes, satisfaisants à minima les valeurs CEE. Leur Uw sera inférieur à 1,3 W/m².K et le Sw supérieur à 0,3 pour satisfaire les conditions d'éligibilités aux CEE.
- ❑ Remplacement des occultations par des volets roulants – Alu à RDC et PVC en étages. La résistance additionnelle de la fermeture sera supérieure à 0,22 m².K/W pour satisfaire les conditions d'éligibilités aux CEE.










Equipements:

Etat d'usure / Efficacité énergétique

Chaufferie :

Le chauffage du site est assuré par une chaufferie collective gaz, située en pignon du bâtiment B. Cette chaufferie comporte entre autres 2 chaudières à condensation ELCO de 785 et 888kW à 30/50°C. Ces chaudières semblent récentes.

Des travaux de réfection des calorifugeages des réseaux primaires étaient en cours lors de nos visites.

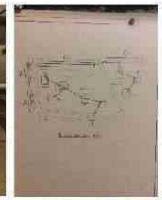
Néanmoins, nous constatons des vannes à volant sur les réseaux.

Les réseaux verticaux de distribution en gaine technique sont en acier, non isolés.

Proposition d'améliorations :

- ❑ Remplacement des vannes de réglages,
- ❑ Isolation des réseau de distribution en gaine techniques.











Equipements:

Confort / Efficacité énergétique

Ventilation :

La ventilation des logements est de type naturelle, les entrées d'air se réalisent au niveau des menuiseries, et les extractions depuis des grilles métalliques à ventelles vers des conduits maçonnés collectifs type shunts. En terrasses se situent des extracteurs statique béton.

Ce système est peu efficient en matière de renouvellement d'air dans les locaux.

Proposition d'améliorations :

- ❑ Mise en place d'une **ventilation mécanique contrôlée basse pression**, de type hygroréglable A ou B. Des caissons d'extractions sont installés en terrasses, et raccordés aux conduits shunts. Les grilles métalliques sont remplacées par des bouches d'extraction hygroréglable. Les entrées d'air des menuiseries sont remplacées par des entrées auto ou hygroréglable suivant le type de système retenu (hygro A ou B). C e système de réemploi des conduits maçonnés dispose d'un avis technique et est éligible au dispositif CEE.

Nota : la mise en place de ce système n'est possible que si les chaudières gaz basse températures (traditionnelles) des bâtiments A-B-C-D sont remplacées par des chaudières à condensation raccordées sur ventouses. En effet, les avis techniques des systèmes basse pression excluent le raccordement d'appareils à combustion sur les conduits raccordés.






Parties communes

Halls et cages d'escalier :

Type de revêtements :
La finition des murs et des plafonds sont en enduits peint finition gouttelettes.
Les faux plafonds des halls d'entrées sont en frisette bois.
Les sols sont en revêtement en pierre type comblanchien. Les paliers et volées sont dépourvus de bande d'éveil de vigilance et de contre-marches contrastées.
Dans les cages d'escaliers des bâtiments type « barre », au niveau des demi paliers, on dénote des pavés de verre donnant sur les celliers.

Equipements techniques :
L'éclairage est assuré par des hublots à ampoules à incandescences.

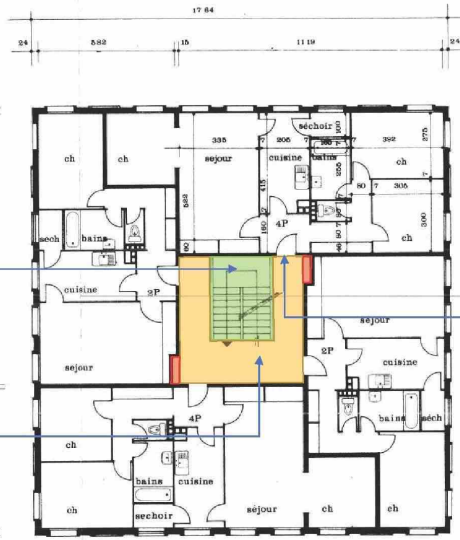
Contrôle d'accès :
Le contrôle d'accès est de type platine à défilement avec VIGIK.
Le système est vétuste.
Les portes de halls sont de type métallique vitrées, en état moyen. On note l'absence d'un deuxième ensemble métallique formant un sas. Cet équipement améliore le confort thermique des logements.

Proposition d'améliorations :

- ☐ Remplacement des platines de contrôle d'accès,
- ☐ Réfection de l'éclairage, mise en place de luminaires LED à détection.
- ☐ Mise en place de blocs de secours type BAEH (LED)
- ☐ Remplacement des ensembles de halls métalliques,
- ☐ Mise en place d'un nouvel ensemble formant un sas,
- ☐ Remplacement des faux plafond en frisette bois,
- ☐ Calfeutrement des pavés de verre des celliers,
- ☐ Mise en peinture des parois,
- ☐ Révision du sol : cristallisation et remplacement ponctuel ,
- ☐ Mise en place de bandes d'éveil de vigilance et de contremarches contrastés,
- ☐ Révision des façades de gaines techniques.





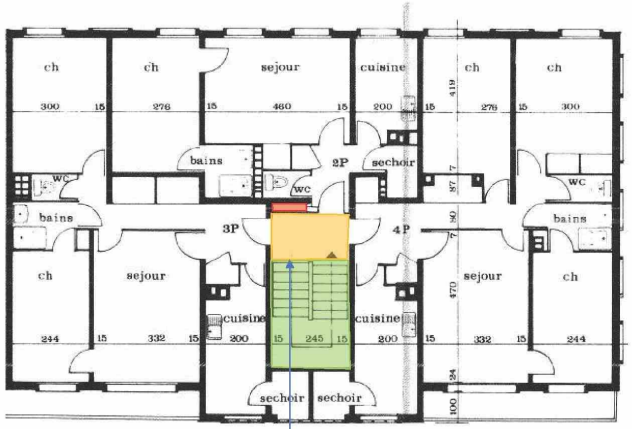




















Parties privatives

Electricité :

Les installations électrique ont étés réhabilitées (date inconnue)

Le tableau d'abonné comporte un disjoncteur différentiel 30 mA et des disjoncteurs type fusibles.

Le disjoncteur de branchement est de calibre 500mA sélectif, et est situé à moins de 1,80m de hauteur.

La distribution se fait sous moulure ou avec réutilisation des fourreaux.

Le nombre de prises de courant est insuffisant au vu de la norme actuelle, certaines sont dépourvues de liaisons équipotentielles. Les tableaux divisionnaires sont équipés de fusibles.

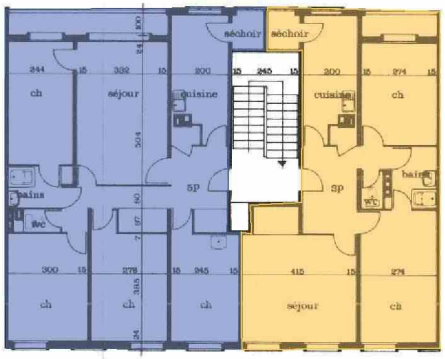
Proposition d'améliorations :

- ❑ Nous préconisons de réaliser à minima une mise en sécurité conforme à la norme NF C16-600 qui consiste à réaliser les travaux suivants :
  - présence d'un organe de coupure principale situé à moins de 1,80m de hauteur,
  - présence d'une protection différentielle 30mA en tête d'installation,
  - présence d'une protection contre les surintensités adaptée sur chaque circuit,
  - présence d'une liaison équipotentielle dans les locaux humides et respect des volumes (réaliser les liaisons équipotentielles nécessaires, déposer les équipements se trouvant dans les volumes de protection s'ils ne possèdent pas les caractéristiques adéquats et prévoir éventuellement des appareils d'éclairage classe II),
  - absence de risque de contact direct et d'élément vétuste ou inadapté à l'usage (remplacement des équipements si besoin),
  - vérifier que l'ensemble des conducteurs sont protégés par des conduits moulures ou plinthes (sinon prévoir les conduits nécessaires).
- ❑ Afin de garantir un niveau de sécurité et de confort optimal nous préconisons la mise en conformité complète des installations électrique suivant la norme NF-C15-100, comprenant notamment le remplacement des tableaux divisionnaires avec disjoncteurs, la réfection complètes des équipements (prises, interrupteurs,etc..), la mise en place de prises spécialisées en pièces humide. Le nombre de prises serait alors conforme à la norme en vigueur.







Principe de répartition des logements – Bâtiments type « barre »



Principe de répartition des logements – Bâtiments type « cube »

Plomberie / Chauffage

Etat d'usure

Le chauffage est assuré par la chaufferie collective.

La distribution terminale de chauffage est assurée par les planchers chauffants.

L'eau chaude sanitaire est produite par des chaudières gaz de deux types :

- ✓ Des chaudières à condensation pour les bâtiments type « cube »
- ✓ Des chaudières traditionnelles basse températures raccordées sur conduits de gaz brûlés dans les bâtiments type « barre »

Certains logements sont déjà équipés de robinet d'arrêt gaz type ROAI, mais cela semble être ponctuel.

Les réseaux de distribution sont en cuivre.

Les équipements sanitaires sont vétustes pour la plupart à l'exception de certains remplacés lors de travaux de remise en états ou par les locataires. Ils sont pour la plupart équipés de robinetterie mélangeuses.

Les colonnes d'eaux usées et vannes sont en état d'usage.



Proposition d'améliorations :

- ❑ Remplacement des chaudières d'anciennes technologies des bâtiments types « barres »,
- ❑ Remplacement des équipements sanitaires. Les baignoires, lavabos et éviers seront équipés de robinetterie type mitigeur et les WC d'un réservoir 3-6L. Des douches pourront être installées, réfections des alimentations et évacuations,
- ❑ Remplacement des ROAI,
- ❑ Mise en place d'une vanne d'arrêt ¼ de tour sur EF et d'un clapet anti-retour,
- ❑ Remplacement des chutes EU/EV.

Sols :

Les sols des pièces sèches sont des parquets de type mosaïque en état variable.

Les sols des pièces humides sont soit en dalles vinyliques carrées ou en carrelage petit format. Ces revêtement sont en état moyen voire vétuste dans certains logements.

Murs :

Les sols et murs des pièces humides présentent des états variables. Il est à noter que l'absence de VMC a pu entrainer des désordres dans certains logements.

Divers :

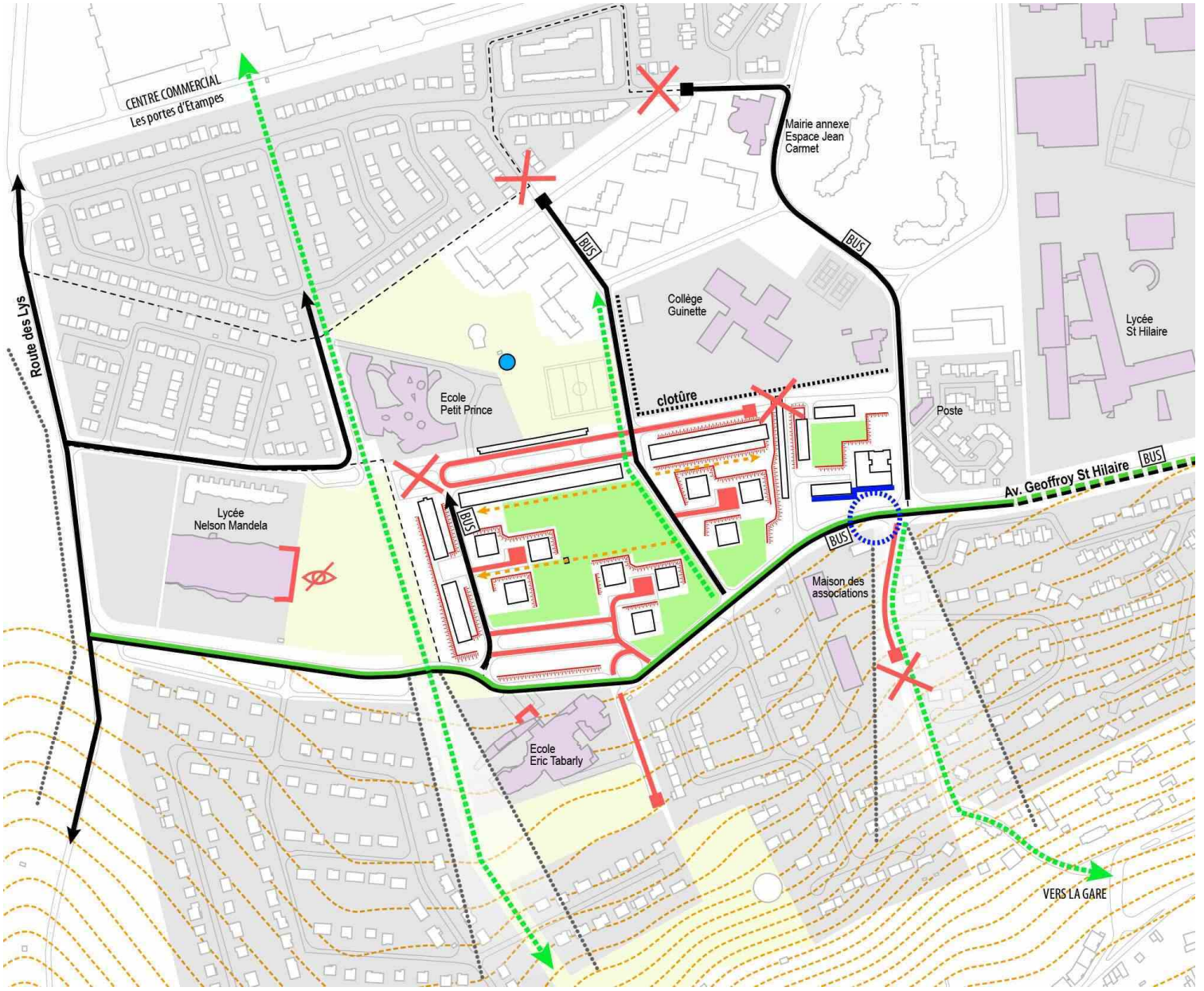
Les portes palières des logements ont étés remplacé (hypothèse date de pose : 2008) , elles sont en état d'usage.



Proposition d'améliorations :

- ❑ Embellissements des pièces humides, réfection des sols et mise en peinture des murs et plafonds,
- ❑ Réfection des faïences.

4 - EXTRAIT ETUDE URBAINE – PREMIERES ORIENTATIONS



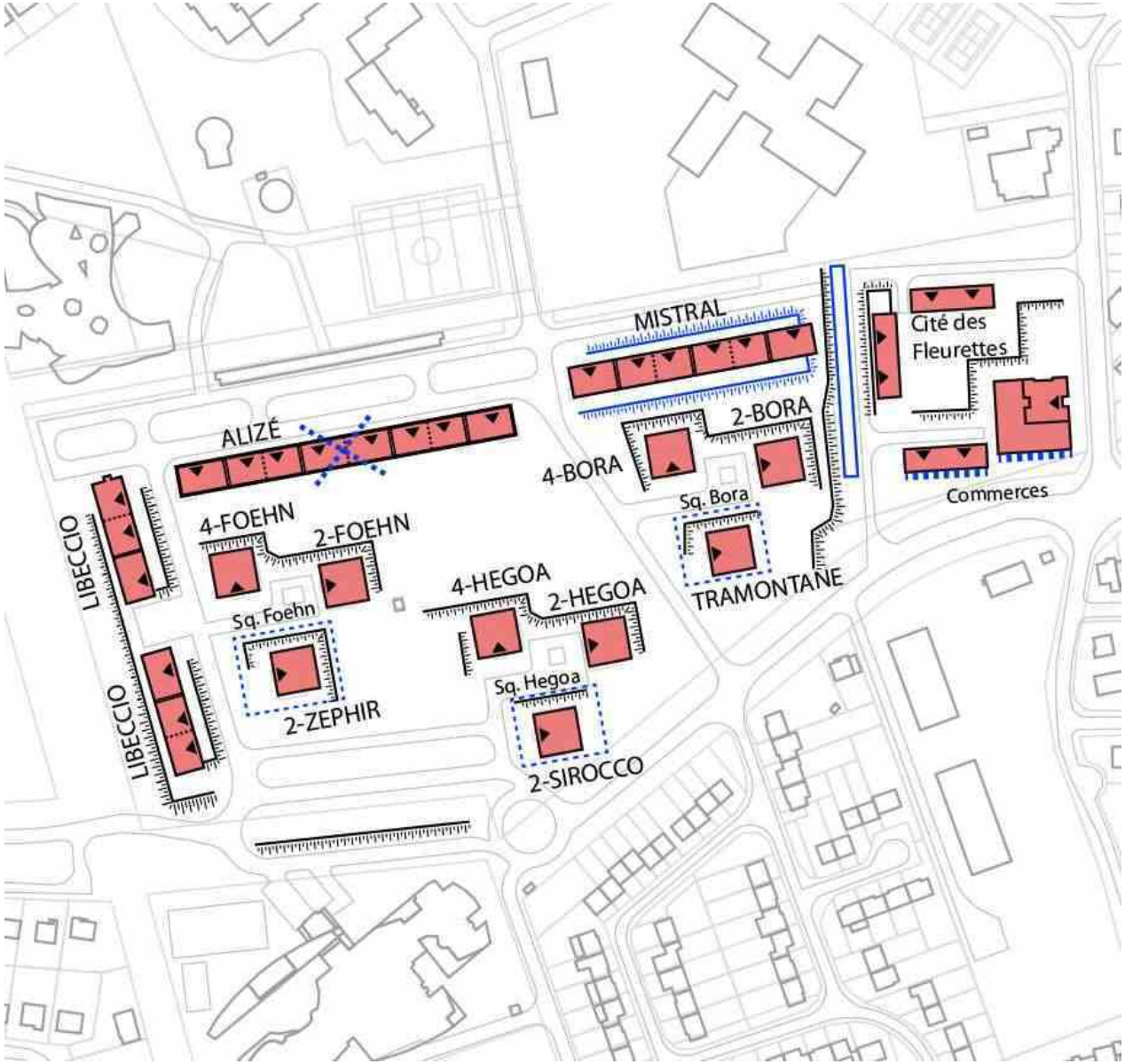
⊕

- Nombreux équipements
- Bonne desserte en voiture et bus
- Quartier en belvédère avec vues sur la vallée de la Juin
- Logements dans un parc arboré
- Cheminements piétons N/S structurants
- Polarité commerciale peu qualitative à requalifier

⊖

- Îlots introvertis
- Coupures urbaines inter-quartiers, absence de continuité E/O
- Topographie marquée qui contraint l'aménagement
- Rapport au sol difficile, succession de talus
- Tissu lâche isolé des autres quartiers, adressage complexe
- Liaisons douces à clarifier

PREMIERES REFLEXIONS SUR LE BATI



Du point de vue de la qualité des logements, les plots et les bâtiments Libeccio sont plus intéressants à réhabiliter

Les plots situés au sud de chaque groupe de plots sont plus isolés et ne s'adressent pas sur le square

Les barres Alizé et Mistral coupent le quartier du Nord mais peuvent être éventuellement partiellement détruites

La barre Mistral est dans un cul-de-sac, entourée de talus, elle est isolée du reste du quartier.

Les boxes de la cité des Fleurettes empêchent tout dialogue avec la Résidence Guinette

Retravailler l'attractivité du centre commercial. Il pourrait être déplacé et remplacé par la poste.

PREMIÈRES ORIENTATIONS



Renforcer le traitement paysager le long de la « Corniche »

Créer une continuité Est-Ouest de la rue des Lys à l'avenue des Meuniers.

Aménager deux espaces publics majeurs reliant les quartiers Nord à la « Corniche » en passant par Guinette.

Profiter des opportunités foncières pour créer une façade urbaine le long de la « Corniche » et du nouvel axe Est-Ouest.

Renforcer le maillage des circulations douces

Proposer de nouveaux équipements le long des circulations douces et des espaces publics majeurs.

Créer une polarité de quartier le long de la corniche, au croisement avec l'espace public majeur Nord-Sud.

II. PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS

Durant les phases diagnostic et scénarii, trois options de plan masse ont été mises au débat. Le projet final adopté s'est nourri de ces trois versions pour aboutir à un plan directeur mesuré répondant à l'ensemble des enjeux et correspondant à l'équilibre économique de l'opération.

1. SCÉNARIO 1
2. SCÉNARIO 2
3. SCÉNARIO 3

Suite à la présentation des trois scénarios, c'est le scénario 2 qui a été retenu avec un programme de 185 démolitions, la réhabilitation de 235 logements et la construction d'environ 186 logements neufs.







a4 – SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE
Le bilan de la concertation

PROJET
DE RÉNOVATION
URBAINE DU
QUARTIER DE

GUINETTE

BILAN DE CONCERTATION



ETAMPES

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation urbaine

Agglo Etampois Sud Essonne

LES RESIDENCES

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Le contexte p.4
Le projet p.4
La démarche de concertation p.8

PARTIE 1 // LES MODALITÉS DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION

En quelques chiffres... p.10
Le détail des dispositifs mis en place p.12

PARTIE 2 // SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES ÉCHANGES

Diagnostic et enjeux du projet de rénovation urbaine p.16
Déclinaison thématique des remarques et propositions p.18

INTRODUCTION

Le contexte

En juin 2015, le Conseil d'administration de l'ANRU a déclaré le quartier de Guinette éligible à un programme de rénovation urbaine d'intérêt régional (PRIR). Cette décision a amené la ville d'Etampes à signer en septembre 2016 le protocole de préfiguration du programme de rénovation urbaine du quartier avec les différents partenaires du projet : ANRU, Caisse des Dépôts et Consignations, EPARECA, Conseil départemental, Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne (CAESE).

Ce projet de renouvellement urbain a pour objectif de requalifier et valoriser le quartier de Guinette, dans un contexte de transformation du Nord de la commune

Le projet

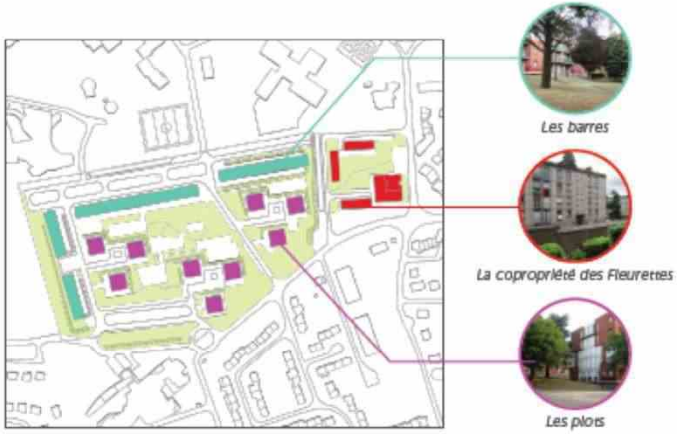
Les objectifs généraux de l'ANRU sont de :

- Réhabiliter le logement social et favoriser l'accession à la propriété afin de promouvoir la mixité et le parcours résidentiel.
- Désenclaver les quartiers concentrant une grande précarité.
- Améliorer les conditions de vie des habitants à l'échelle du quartier et de la ville en favorisant le développement durable, le développement économique et en luttant contre l'insécurité.
- Répondre aux besoins des habitants en termes de services publics.
- Favoriser la rénovation des copropriétés dégradées sous certaines conditions.

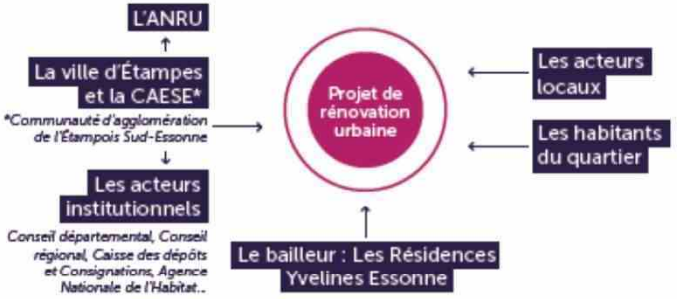
Ainsi, les objectifs incontournables de l'ANRU sur le projet de Rénovation Urbaine de Guinette sont de :

- Désenclaver le quartier en améliorant les liaisons
- Restructurer le quartier pour améliorer le fonctionnement urbain, sans écarter l'hypothèse de démolition de bâtiments
- Mettre en adéquation la propriété du foncier avec les usages développés sur les espaces extérieurs
- Étudier les possibilités de restructuration des espaces extérieurs (voies, chemins piétons, stationnements), pour un meilleur fonctionnement interne du quartier et une ouverture vers l'extérieur
- Réactualiser les conclusions de l'étude commerciale de 2010, pour définir l'avenir du centre commercial des Fleurettes
- Proposer des solutions durables pour l'amélioration du patrimoine bâti existant

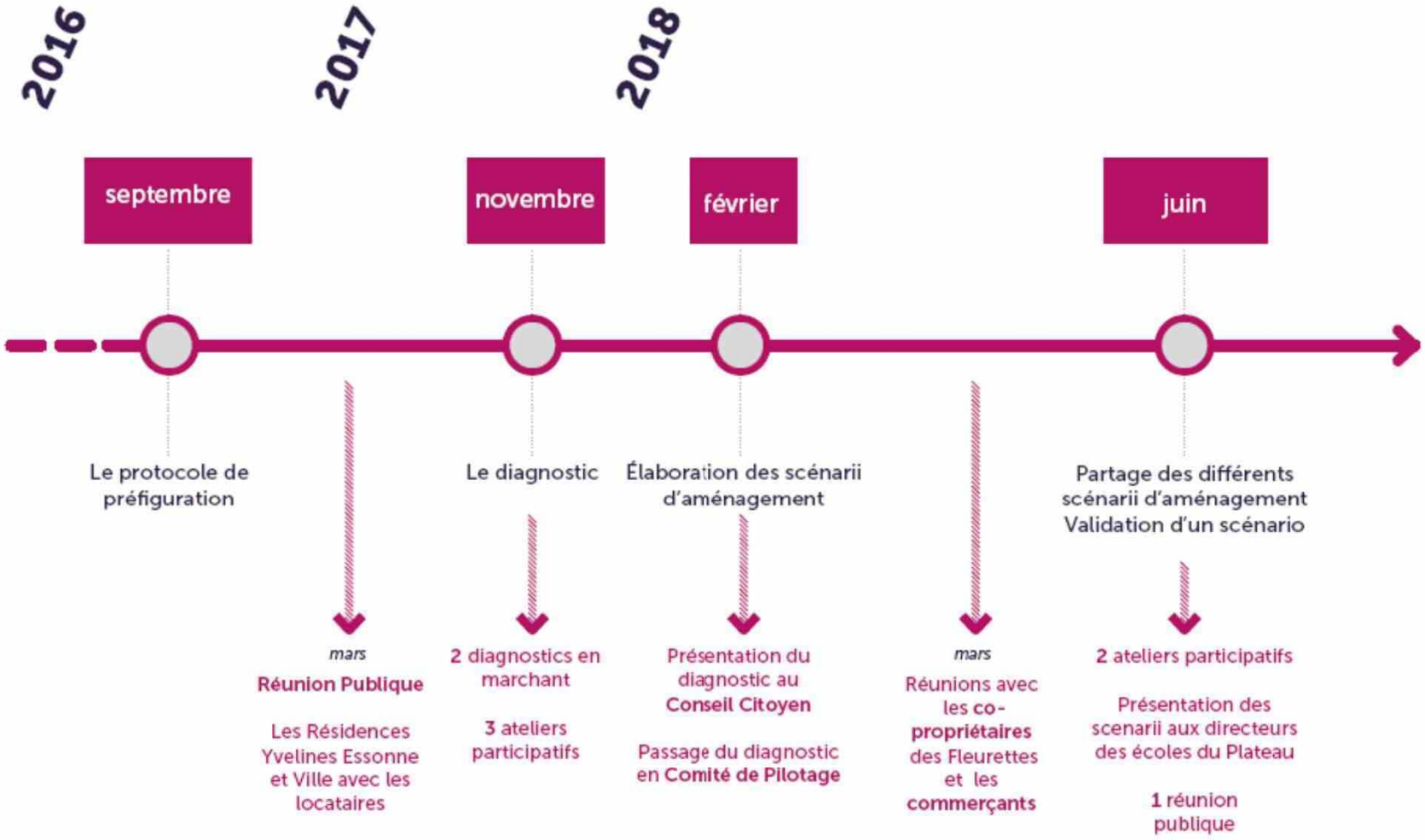
Le périmètre du projet



Les acteurs du projet



LES ÉTAPES DE LA CONCERTATION



La démarche de concertation

Une démarche de concertation a ainsi été mise en place par la Ville d'Etampes, durant les différentes phases du projet :

1. Phase **diagnostic** (études urbaines, sociales, commerciales, environnementales...)
2. Phase de **grandes orientations** pour le projet de renouvellement urbain
3. Phase d''élaboration et de choix du **scenario d'aménagement**

La concertation est ainsi venue organiser le dialogue entre l'ensemble des experts qui travaillent sur le projet (architectes, urbanistes, paysagistes, experts du développement durable et de l'environnement...) et les habitants.

Il s'est agit de recueillir les besoins et ressentis, les attentes par rapport au projet, d'établir un diagnostic partagé et d'explorer ensemble de nouvelles opportunités et pistes d'amélioration du projet, ainsi que d'enrichir la conception du projet par l'expertise d'usage des habitants et des acteurs locaux.

Cette concertation est cadrée par la délibération du Conseil Municipal d'Etampes du 11 avril 2018, qui en encadre les objectifs :

« La procédure de concertation sera organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à la signature de la convention pluriannuelle.

La procédure de concertation offre la possibilité aux habitants, aux associations locales et à toutes personnes concernées par ce projet de prendre connaissance :

- Des principaux éléments figurant au protocole de préfiguration au titre du NPNRU;
- Des orientations d'aménagement qui seront définies lors des études pré-opérationnelles de maitrise d'œuvre urbaine ;
- De recueillir les avis et de formuler des observations et propositions sur le projet. »

Elle précise également les modalités de la concertation avec :

«

La mise à disposition d'un dossier avec registre pour recueil des avis :

- à la Mairie d'Etampes, 2 place de l'Hôtel de Ville et des Droits de l'Homme
- à la Direction des services techniques municipaux, 19 rue Reverseleux
- à la Mairie annexe Jean Carmet, 1 rue des Noyers Patins
- à la Maison du projet, allée du Docteur Bourgeois

La tenue de réunion publique

La tenue d'atelier participatif

La tenue de permanences au sein de la Maison du projet

La mise en ligne sur le site internet de la ville d'Etampes d'informations sur le projet

La diffusion d'informations sur le projet dans le journal municipal

Le dossier à destination du public comprendra, notamment

- un plan de périmètre de projet soumis à la concertation
- un document de présentation générale du quartier
- un document de synthèse des objectifs du projet urbain
- un cahier destiné à recueillir les avis

Les habitants seront informés du début de la concertation et de ses différentes modalités via un avis administratif affiché au sein des structures citées précédemment et publié dans un journal d'annonces légales, complété d'une publication dans « Etampes Info », 10 jours au moins, avant la date effective d'ouverture de la concertation.

Ce dossier sera complété en tant que de besoin suivant l'avancement des études pré-opérationnelles.

A l'issue de la concertation, un bilan retraçant le déroulement de la procédure et faisant la synthèse des observations fera l'objet d'une délibération en conseil municipal. Ce bilan sera ensuite mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois dans les structures citées précédemment. »

En quelques chiffres...

- **3** diagnostics en marchant
- **3** ateliers participatifs
- **2** ateliers avec des acteurs de quartier
- **2** réunions publiques

10 actions de concertation
organisées depuis 2016

une 100aine de participant.e.s.
tout au long de la démarche

qui ? les habitants des « bâtiments rouges » et leurs enfants, le Comité Citoyen, l'association des habitants des Résidences Yveline Essonne, les copropriétaires, les commerçants...

où ? au centre Jean Carmet, à la Maison du Projet, en Mairie

Mais aussi...

- **2** articles parus dans le journal municipal
- **11** supports d'information disponibles à la Maison du Projet
  - **5 panneaux protocole de préfiguration**
  - **5 panneaux synthèse du diagnostic**
  - **un dossier explicatif**
- **3** permanences de la Ville et du bailleur à la Maison du Projet
- **+** des supports d'information distribués en porte à porte (dépliants, flyers d'information)

Phase diagnostic

RÉUNION PUBLIQUE : MARS 2017

Objectifs : présenter la démarche

DIAGNOSTICS EN MARCHANT

> 25 avril 2016

Objectifs : établir un premier diagnostic des espaces extérieurs et des espaces communs

Participants : 2 représentants de l'Amicale des locataires et du Conseil Citoyen

> 1er juin 2017

Objectifs : visite des bâtiments et des espaces communs

Participants : gardiens, 5 locataires des Résidences Yveline Essonne

> 17 novembre 2017

Objectifs : finalisation du Diagnostic ANRU II, notamment sur les espaces publics

Participants : 9 habitants du quartier

ATELIERS PARTICIPATIFS

> 23 novembre 2017

Objectifs : compléter le diagnostic avec une approche plus globale, sous forme de cartographie partagée

3 tables de travail

Phase scenarii d'aménagement

RENCONTRES ACTEURS DE QUARTIER

Objectifs : échanger autour du projet de rénovation urbaine et de la place de la copropriété des Fleurettes dans le quartier, dans ses usages résidentiels comme commerciaux.

> Vendredi 16 mars 2018, à 19h30

Les copropriétaires des Fleurettes : 6 participants

> Lundi 26 mars 2018, à 16h

Les commerçants des Fleurettes : 7 participants

ATELIERS PARTICIPATIFS

Objectifs : échanger autour des atouts et inconvénients de chaque scénario d'aménagement en vue de choisir un scénario final ; discuter des futurs espaces publics et usages du quartier afin de préconiser des éléments de programmation, de mobilier urbain, d'éléments paysagers, etc.

> Jeudi 14 juin 2018, à 19h

une vingtaine de participants

> Mardi 19 juin 2018, à 19h

une vingtaine de participants



Phase scenarii d'aménagement

RÉUNION PUBLIQUE

> Mardi 26 juin 2018, à 19h

45 participants

Objectifs : restituer les échanges de la démarche de concertation et présenter l'avancement du projet, notamment le choix du scénario d'aménagement



Diagnostics et enjeux du projet de rénovation urbaine

Synthèse des échanges

Les balades en cœur de quartier ont permis d'identifier avec les habitants les atouts et dysfonctionnements sur le quartier, autant dans les immeubles que dans les espaces publics.

Lors des ateliers, un travail plus précis effectué sur des plans a permis aux participants de faire ressortir des thématiques clés :

Les transports et les déplacements

Une bonne fréquence et des horaires élargis en semaines, et une certaine sécurité des déplacements en cœur de quartier.

Les transports en commun vers l'hôpital général et la zone commerciale «Les Portes d'Étampes», la circulation sauvage à certains endroits et le stationnement problématique au niveau des dépose-minute.
Des problématiques de mobilier urbain, comme des abris-bus endommagés, des éclairages publics peu performants ou un manque de marquage au sol.
Des manques de continuités véhicules pour accéder à la zone commerciale, et de continuités douces (passages piétons notamment).

L'habitat, la propreté et la tranquillité publique

Les points de conception des logements, des espaces verts généreux

À l'extérieur, présence d'encombrants, de dépôts sauvage.
La récurrence de squats, de surcharge des halls, et de dégradations de bâtiments.
A l'intérieur, des problèmes liés à la vieillesse des bâtiments (isolation acoustique et thermique, absence de ventilation, problèmes de canalisations, d'humidité...).
Des espaces publics peu conviviaux.

Les commerces et les services

Des équipements et services de quartier très présents dans le quartier (mairie de quartier, équipements sportifs, groupes scolaires, médecins...), et une proximité du centre commercial Leclerc et des commerces de quartier.

Une problématique globale de sécurité qui décourage les commerces de s'installer, et donc une offre faible en commerces de proximité.
Une offre qui n'est pas forcément très adaptée aux habitants.
Un manque d'offre de jeux pour les adolescents, et problèmes de dégradation pour ceux existants.

Un exemple de carte réalisée lors des ateliers :



Les conclusions de ce diagnostic partagé :

Cette première phase de la démarche de concertation a ainsi permis aux participants d'émettre quelques préconisations :

- De travailler sur la requalification de cheminements piétons et sur l'offre de transports en commun (desserte, horaires du weekend).
- D'ajouter des jeux pour les adolescents dans les parties publiques, et du mobilier urbain pour susciter davantage de convivialité (bancs). Ont également été proposés des visiophones à l'entrée des immeubles et des passages plus fréquents de la police municipale pour la sécurité.
- D'installer certains commerces (presse/tabac, laverie, salon de coiffure...).
- De valoriser l'offre de certains équipements sportifs (terrains de pétanque, tennis, basket, city-stade).

Déclinaison thématique des remarques et propositions

Les mobilités

Les participants ont en grande majorité apprécié l'ouverture du quartier afin de simplifier les déplacements et de rendre les différents cheminements (notamment piétons) plus lisibles. Ils ont par ailleurs souligné l'opportunité d'aménager des pistes cyclables, autant pour arriver dans le quartier (avenue Geoffroy Saint-Hilaire) qu'à l'intérieur (notamment sur les nouveaux axes Est-Ouest).

Les nouveaux axes structurants de quartier, Nord-Sud et Est-Ouest, ont ainsi été accueillis de façon favorable dans le projet de rénovation urbaine, participant de sa nécessaire ouverture et aération.

Une autre question concernant la continuité des cheminements et circulations a par ailleurs été soulevée par les habitants du quartier de Guinette, au sujet des liaisons avec les quartiers environnants, coupées par des plots installés sur la voirie. La question est traitée indépendamment par les élus et les services de la Mairie.

La programmation en équipements et services

La création d'une nouvelle centralité de quartier est une proposition appréciée du projet. Les habitants ont en effet souligné le manque de diversité proposé par l'offre de proximité du centre commercial des Fleurettes. Des commerces en pied d'immeubles, associés à des équipements publics pourraient ainsi constituer un nouveau lieu de vie et de passage qui bénéficierait au dynamisme du quartier et animerait l'avenue Geoffroy Saint-Hilaire.

Les habitants ont cependant mis en garde le problème de la forte concurrence de la zone commerciale du Bois Bourdon, et notamment du Leclerc, dans l'installation de nouveaux commerces. L'offre de proximité se doit donc d'être complémentaire et de qualité afin de pouvoir survivre.

La question des équipements publics a été peu débattue : certains habitants ont apprécié le fait de diriger ces équipements et de nouvelles activités vers les jeunes du quartier, dont beaucoup ont rappelé qu'ils manquaient d'espaces de vie dédiés.

Le bâti

Les participants ont apprécié la possibilité de faire varier les formes urbaines sur le quartier, avec différentes modalités d'habiter (logement social, logement en accession à la propriété, etc) tout en rappelant qu'elles devaient être au maximum intégrées entre elles afin de ne pas créer de séparation artificielle entre les futurs habitants du quartier.

Le principe du front urbain permettant d'accompagner l'avenue Saint-Hillaire a également été salué : cela leur a semblé opportun par rapport à la situation actuelle où l'adressage est peu clair sur l'avenue : on ne sait pas exactement par où passer pour rejoindre le coeur de quartier par exemple, et les points de vue ne sont pas du tout valorisés. A ce sujet, certains participants ont préconisé que les vis-à-vis ne devraient pas être trop proches afin de conserver la vue et la verdure.

De nombreuses questions ont porté sur les modalités de relogement et de réhabilitations. Les participants ont paru rassuré par la ganrantie de la démarche qui sera engagée par les Résidences Yvelines Essonne envers les locataires qui seront concernés :

- une enquête sociale personnalisée où les cas et volontés de chacun seront étudiés individuellement (volonté de rester sur le quartier, de se déplacer ailleurs sur Etampes, de changer de ville pour se rapprocher de son travail, d'habiter un logement neuf plus adaptés pour les personnes à mobilité réduite...) ;
- une réunion organisée avec tous les locataires concernés par le relogement ;
- plusieurs propositions faites aux locataires concemés par le relogement ;
- le déménagement pris en charge par le bailleur ainsi que les frais annexes (changement de compteurs, etc)
- l'étude des demandes de changement d'appartement
- une information régulière sur toutes les démarches, y compris pour les travaux de réhabilitation ;
- une Maison des projets avec des permanences pour répondre aux questions spécifiques.

Les habitants ont aussi rappelé la volonté de ne pas augmenter les loyers sur le long terme. Certains ont précisé quelques recommandations dans le cadre des réhabitaliations, notamment dans l'adaptation aux normes pour les personnes à mobilité réduite.

Les espaces publics et le paysage

Les avis ont été partagés au sujet de la résidentialisation :

- certains participants ont apprécié l'idée de pouvoir séparer les espaces en pieds d'immeubles des espaces publics à proprement parler
- au contraire, certains préfèrent que de grands espaces en coeur de quartier puissent rester ouverts et accessibles à tous - comme l'est actuellement l'aire de jeux centrale, visiblement très utilisée par les enfants, ou le terrain de pétanque - et vecteurs d'une convivalité de quartier.
- dans la même optique, ont été demandés davantage d'espaces avec des assises afin de recréer du lien social.

Un point important a également été celui des espaces verts : les habitants ont en effet à de nombreuses reprises rappelé l'importance du végétal dans le quartier, véritable atout pour le cadre de vie par exemple représentés par les nombreux alignements d'arbres encadrant les rues. Les participants souhaitent donc conserver ce cadre, voire l'améliorer en proposant de :

- planter l'avenue Saint-Hillaire et créer des liaisons arborées inter-quartiers,
- planter de façon à conserver la lumière dans les logements,
- végétaliser le quartier aevc des pelouses qui fonctionnent bien, voire un jardin associatif fermé.

Le choix du scénario d'aménagement

En grande majorité, les participants ont préféré le scénario n°2. En effet, selon les habitants c'est celui qui présente le plus d'avantages :

- une meilleure ouverture et aération du quartier, là où aujourd'hui les participants ont souligné le
- côté un peu labyrinthique et peu transparent des cheminements, en voiture ou à pied ;
- la continuité de la promenade le long de l'avenue Saint-Hillaire ;
- la facilitation des circulations douces (piétons, pistes cyclables) : aujourd'hui certains habitants circulent à vélo, ou apprennent à leurs enfants à en faire, mais les cheminements sont compliqués et peu sécurisés à travers le quartier ;
- la création d'une centralité et l'arrivée de commerces et d'équipements : les participants ont souligné que cela permettrait de créer de la vie et du passage, ainsi que le retour de petits commerces attractifs de proximité ;
- la végétalisation des voies et des espaces publics et communs, notamment de l'avenue Saint-Hillaire et du nouveau cheminement intérieur au quartier, afin de conserver les nombreux arbres existants et le caractère vert et paysager de Guinette, très apprécié par les habitants ;
- la conservation d'espaces de rencontre : les participants ont expliqué que de nombreuses personnes utilisaient les espaces de jeux à l'intérieur du qartier, et qu'il serait donc intéressant d'avoir des espaces de convivialité en pieds d'immeubles pour conserver cette atmosphère.

a4 – SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE
Intégration des échanges avec les services de sécurité de l’Etat

Sont rappelées les échanges avec les forces de l'ordre dans la stabilisation du Plan Guide :

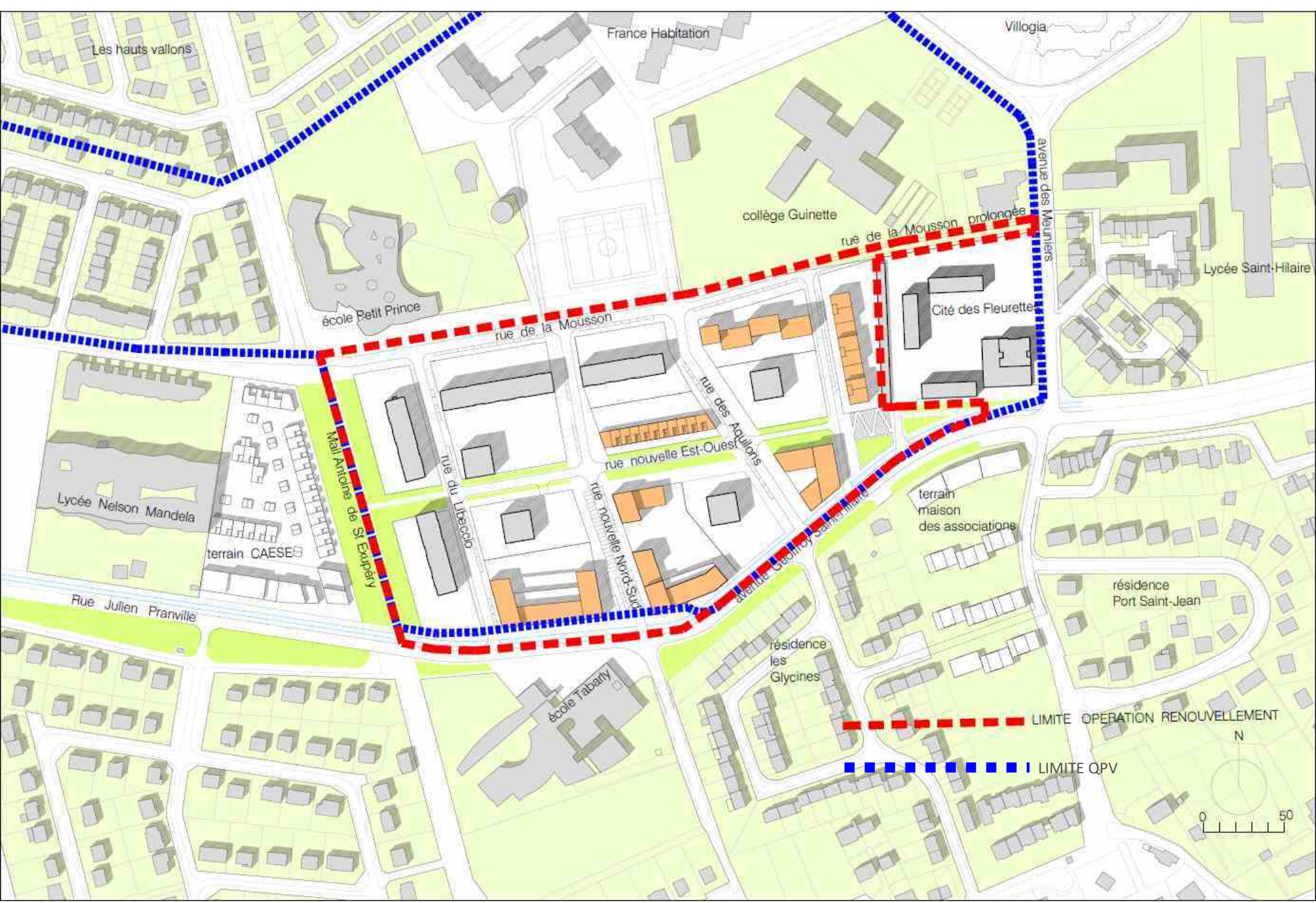
Suite à un premier échange le 13 décembre 2018, sollicitant l'organisation d'une réunion sécurité spécifique :

- **Réunion du 17 décembre 2018, en présence de :**
  - Représentants de l'Etat (Secrétaire Générale de la Sous-Préfecture d'Etampes, Bureau Animation Territoriale, Commissariat de Police, DDDT, Délégué du Préfet)
  - Représentants du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne
  - Représentants de la Ville d'Etampes et de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne
  - TGTFP, Urbaniste en charge du Plan Guide.

- **Problématiques identifiés :**
  - Manque de lisibilité du quartier et des impasses en venant de l'avenue Geoffroy Saint Hilaire.
  - Hégoa 4, n'étant pas démoli, reste enclavé, et est une problématique de sécurité pour les forces de l'ordre.
  - Rues nouvelles à sens unique : risque d'enfermement pour les forces de l'ordre en cas de violences urbaines

- **Après les séances de travail, sont arrêtés les principes suivants et intégrés au Plan Guide :**
  - La démolition de 4 Hégoa, portant le projet à 185 démolitions. Option validée par le bailleur ;
  - Les rues traversantes anciennes et nouvelles seront toutes en double sens. Option validée techniquement par le bureau d'étude ;
  - La reconstruction de logements neufs en cœur de quartier sera réalisée de sorte que les forces de l'ordre puissent avoir une vue et un accès facilité sur l'entrée du 2 Hégoa ;
  - Une placette en cœur de quartier permettant d'avoir un accès facile au 2 Hégoa sera étudiée.

a5 – SCHEMA PERIMETRE NPNRU ET PERIMETRE OPERATIONNEL


Les hauts vallons
France Habitation
Villogia
collège Guinette
avenue des Meuniers
rue de la Mousson prolongée
Lycée Saint-Hilaire
école Petit Prince
rue de la Mousson
Cité des Fleurettes
rue des Aquilons
rue nouvelle Est-Ouest
Lycée Nelson Mandela
Mail Antoine de St Exupéry
rue du Liboccio
rue nouvelle Nord-Sud
terrain CAESE
terrain maison des associations
avenue Général Leclerc
résidence Port Saint-Jean
Rue Julien Pranville
résidence les Glycines
école Tabarly
LIMITE OPERATION RENOUVELLEMENT
LIMITE QPV
N
0
50

a6 – TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

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

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
Rappel des objectifs urbains : • **Amélioration des conditions de vie des habitants du quartier et le développement d'une offre d'habitat attractive et diversifiée ;** • **Construction de près de 200 nouveaux logements privés, proposant des formes urbaines plus adaptées et permettant d'apporter de la diversité d'occupation au sein de la résidence.**		
2	**Diversité des statuts de logement : Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de la Ville : Part des résidences principales T1 et T2 de la Ville présentes dans le QPV** *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements pour répondre aux divers besoins de la population.
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de la Ville : Part des résidences principales T5 et + de la Ville présentes dans le QPV** *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements pour répondre aux divers besoins de la population.
Rappel des objectifs urbains : • **Renforcement du rôle structurant et l'effet de corniche de l'avenue Geoffroy Saint-Hilaire** • **Création d'une nouvelle polarité de quartier le long de la corniche avec l'implantation de nouveaux équipements et services à la population.**		
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier : Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier** *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agréagation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
16	**Offre d'équipements dans le quartier : Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires** *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
Rappel des objectifs urbains : • **Inscription du projet dans le label éco quartier.**		
	Consommation énergétique des logements impactés par le projet : Part des nouveaux logement ayant certification BBC ou similaire (selon évolution RE2020) *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique
	Consommation énergétique des logements neufs et équipements du quartier : Estimation de la consommation énergétique moyenne des nouveaux bâtiments réalisés dans le cadre du projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier : Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier** *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier : Nombre des logements locatifs sociaux dans le quartier atteignant l'étiquette performance C *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier

Cette liste d'indicateurs pourra être revue et élargie afin d'intégrer le suivi d'autres enjeux environnementaux et écologiques qui seront identifiés dans le cadre de la démarche développement durable qu'engagera la Ville (labélisation éco-quartier ou autre démarche de certification environnementale) en parallèle.

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet d'intérêt régional pour le quartier Guinette à Etampes

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

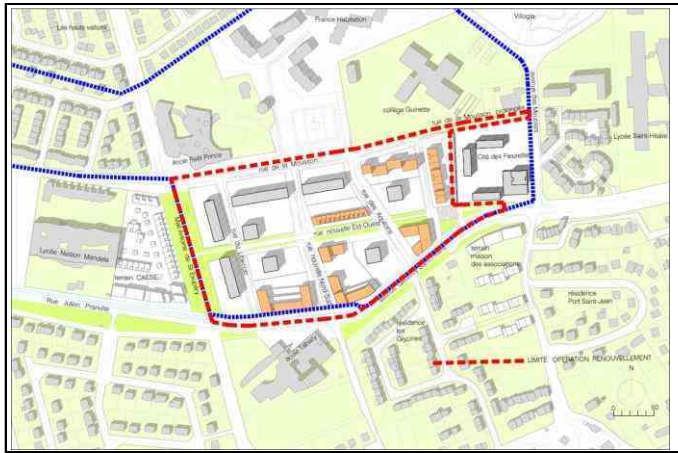
code quartier : QP091037

Le projet de renouvellement urbain du quartier Guinette s'accorde avec le Contrat de ville 2015-2020, qui porte comme ambition de mettre « l'Urbain au service de l'Humain » et intègre comme objectifs autant la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein des quartiers prioritaires que l'amélioration du cadre de vie des habitants et les enjeux de sécurité publique.
De ce fait, la requalification du quartier Guinette répond à plusieurs objectifs opérationnels :
- Ouvrir la Résidence du Plateau Guinette sur le nouveau quartier des Hauts Vallons et lutter contre l'insécurité,
- Favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel,
- S'engager dans la transition énergétique pour une meilleure maîtrise des charges,
- Contribuer à la mise en place d'une politique ambitieuse et partagée afin d'atteindre l'objectif de mixité sociale sur le quartier de Guinette, sans fragiliser les autres quartiers hors politique de la ville,
- Recomposer les espaces extérieurs et renforcer l'attractivité du quartier,
- Requalifier la zone commerciale des Fleurettes.

Elle porte par ailleurs les orientations stratétiques qui sont les suivantes :
- Renforcer les lieux de vie du quartier pour structurer les polarités du Plateau : réfléchir au maillage des équipements entre eux, tant sur le plan urbain que fonctionnel, mieux articuler les équipements structurants et les équipements de proximité, désenclaver le quartier en améliorant les liaisons vers l'extérieur,
- Inscrire le quartier dans la trame paysagère restructurée à l'échelle du Plateau et de la ville ;
- Conforter la démarche environnementale en s'appuyant sur les potentialités du site et tendre vers une labellisation « écoquartier ».

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:



IRIS n°0107

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Améliorer les conditions de vie des habitants du quartier et le développement d'une offre d'habitat attractive et diversifiée / Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier.	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Diversification de l'offre de logement

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier					
Diversité des statuts de logement : part des logements privés parmi les résidences principales du quartier					
Diversité des statuts de logement : Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier					
Diversité des statuts de logement : Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier					

****

2. Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de la Ville en prenant en compte la tension de marché	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Rééquilibrage de l'offre de LLS sur la ville

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de la Ville : Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier					
Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de la Ville : Part des résidences principales T5 et + de la Ville présentes dans le QPV					

****

3. Renforcer le rôle structurant avec la création d'une nouvelle polarité de quartier, grâcé à l'implantation de nouveaux équipements et services à la population / Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers et améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Diversité fonctionnelle

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier : Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier					
Offre d'équipements dans le quartier : Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires					

****

4. Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Quartier exemplaire en terme énergétique et environnemental

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Consommation énergétique des logements impactés par le projet : Part des nouveaux logement ayant certification BBC ou similaire (selon évolution RE2020)					
Consommation énergétique des logements neufs et équipements du quartier : Estimation de la consommation énergétique moyenne des nouveaux bâtiments réalisés dans le cadre du projet					

5. Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Quartier exemplaire en terme énergétique et environnemental

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier : Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier					
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier : Nombre des logements locatifs sociaux dans le quartier attenant l'étiquette performance C					

a7 – SCHEMA DE SYNTHESE DES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS URBAINES

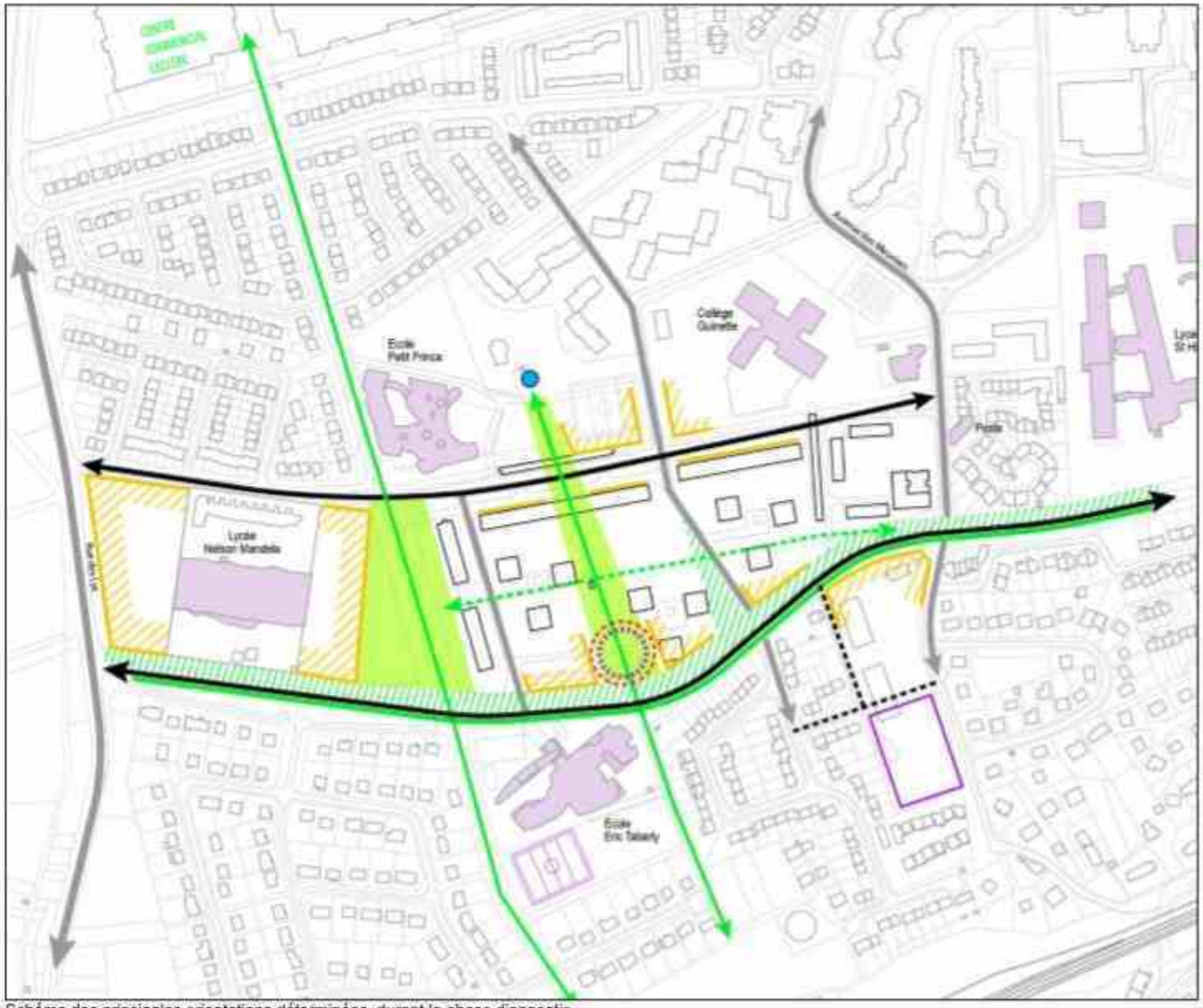


Schéma des principales orientations déterminées durant la phase diagnostic

Le diagnostic et les premiers scénarios ont permis de déterminer les enjeux et de faire des choix cohérents pour transformer le quartier en conservant ses principaux atouts et en effaçant ses points négatifs. La résidence Guinette longtemps isolée sur le plateau s'est vu peu à peu confortée dans une position privilégiée en belvédère dans un quartier abondamment équipé. La mise en valeur de ce secteur passe par la redéfinition des espaces publics et la démolitions et reconstruction de certains bâtiments selon les orientations déterminés par le diagnostic et la concertation à savoir :

1/- Renforcer le rôle structurant et l'effet de «corniche» de l'avenue Geoffroy Saint-Hilaire avec une nouvelle façade urbaine grâce aux opportunités de densification ou de mutation

2/- Hiérarchiser les voies de dessertes internes en créant de nouvelles continuités Est- Ouest et Nord-Sud et donner forme à l'espace public tout en créant des unités résidentielles de dimensions raisonnables et diversifiées.

3/- Créer une polarité de quartier le long de la corniche, au croisement avec l'espace public majeur Nord-Sud autour d'équipements et commerces de proximité.

4/- Changer l'image de la résidence Guinette en diversifiant les programmes, et les architectures, en renouvelant le bâti par une opération de démolition reconstruction portant sur 185 logements.

5/- Retravailler le nivellement et les espaces paysagers pour offrir des espaces extérieurs avec une qualité d'usage (limiter les effets de talus conçus à l'origine).

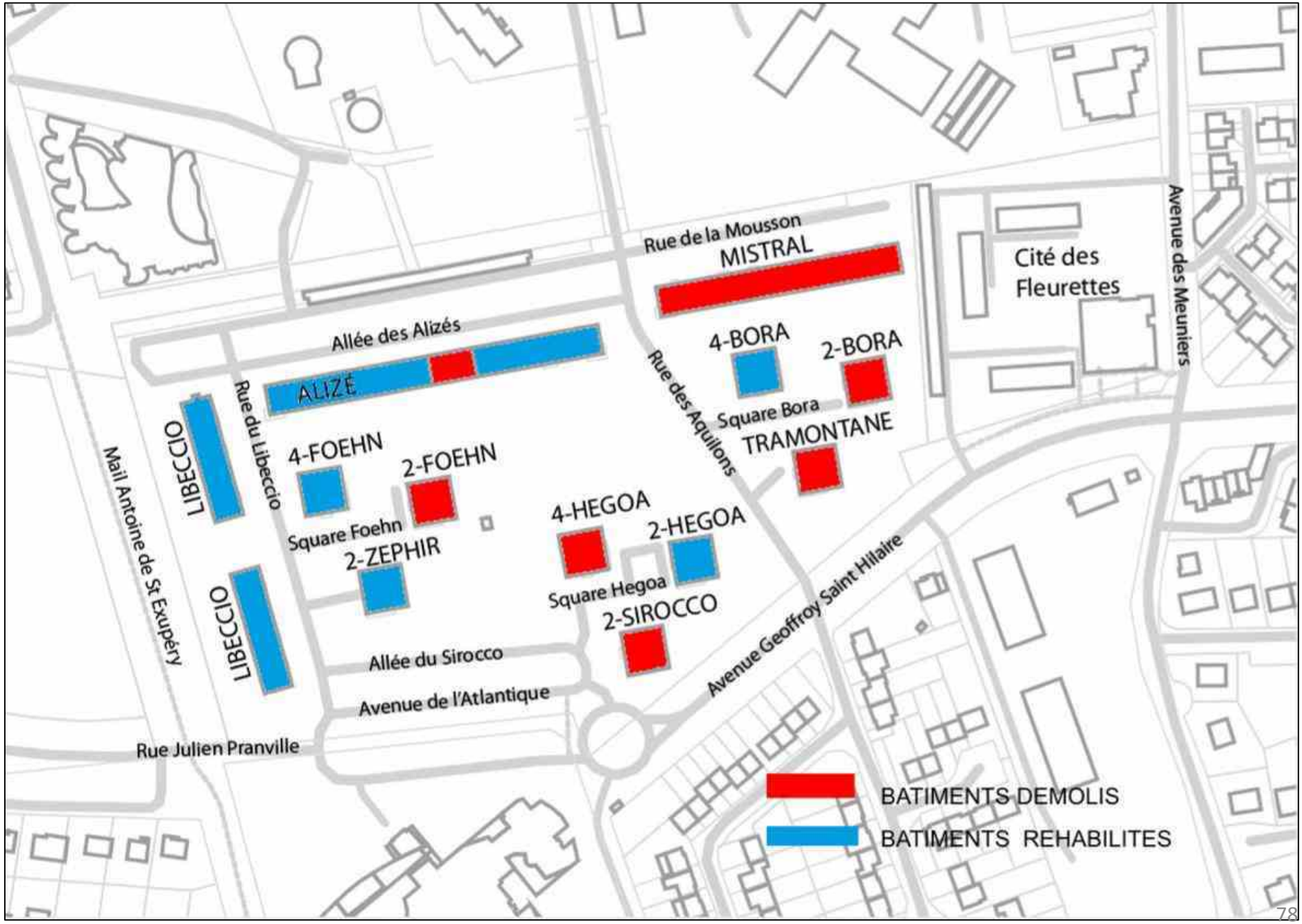
6/- Implanter le nouveau bâti en favorisant les vues multiples sur le paysage

a8 & a9 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN ET CARTES THEMATIQUES

1 – PLAN MASSE – PLAN DIRECTEUR



2 – INTERVENTIONS SUR BATIMENTS EXISTANTS



3 – PROGRAMMATION RESIDENTIELLE



4 – TABLEAU DES SURFACES

ETAMPES QUARTIER DE GUINETTE RENOUVELLEMENT URBAIN PLAN DIRECTEUR 5 mars 2019

Répartition des programmes et des surfaces **234 logements conservés réhabilités / 186 logements nouveaux / 184 logements démolis**

N°Lot	Surface Lot m2	emprise constructions m2	CES (PLU <25%)	nb d'étages	nb niveaux logements	SHOB m2	SDP m2	COS (PLU < 0,8)	Logts nouveaux	Logts existants réhabilités	Equipement en RdC m2	PARKINGS selon PLU	PARKINGS Projet	observation
			%emprise/îlot		nb niveaux moyen	SHOB = emprise x nb niveaux	SHOBx0,73		SdP/70m2	sdp = emprise x 0,8				
1a	2 316	662	29%	R+4	5	3 310	1 820	0,79		20		20	20	Valeur SHOB et Sdp estimée
1b	3 530	1 377	39%	R+2/R+4	3,3	4 544	3 317	0,94	48		700	56	56	Commerces à RdC
2a	2 247	331	15%	R+4	5	1 655	1 208	0,54		20		20	20	Valeur SHOB et Sdp estimée
2b	2 954	1 210	41%	R+2/R+4	3,3	3 993	2 915	0,99	42		968	66	70	Commerces à RdC
3	2 733	650	24%	R+4	5	3 250	2 373	0,87		35		35	35	Valeur SHOB et Sdp estimée
4	2 753	650	24%	R+4	5	3 250	2 373	0,86		35		35	35	Valeur SHOB et Sdp estimée
5	5 290	1 216	23%	R+4	5	6 080	4 438	0,84		69		69	69	Valeur SHOB et Sdp estimée
6a	2 674	655	24%	R+4	5	3 275	2 391	0,89		35		35	35	Valeur SHOB et Sdp estimée
6b	2 072	692	33%	R+1	1,5	1 038	758	0,37	11			22	22	maisons de ville
7a	2 270	331	15%	R+4	5	1 655	1 208	0,53		20		20	20	Valeur SHOB et Sdp estimée
7b	2 369	796	34%	R+2/R+4	3,5	2 786	2 034	0,86	29			32	40	
8	2 777	831	30%	R+2/R+3	3	2 493	1 820	0,66	26			29	30	
9	1 021	825	81%	R+3/R+4	3,5	2 888	2 108	2,06	30			33	33	
TOTAL	**35 006**	**10 226**	**29%**			**40 217**	**28 762**	**0,82**	**186**	**234**	**1 668**	**471**	**485**	
									420					

Ratios utilisés :

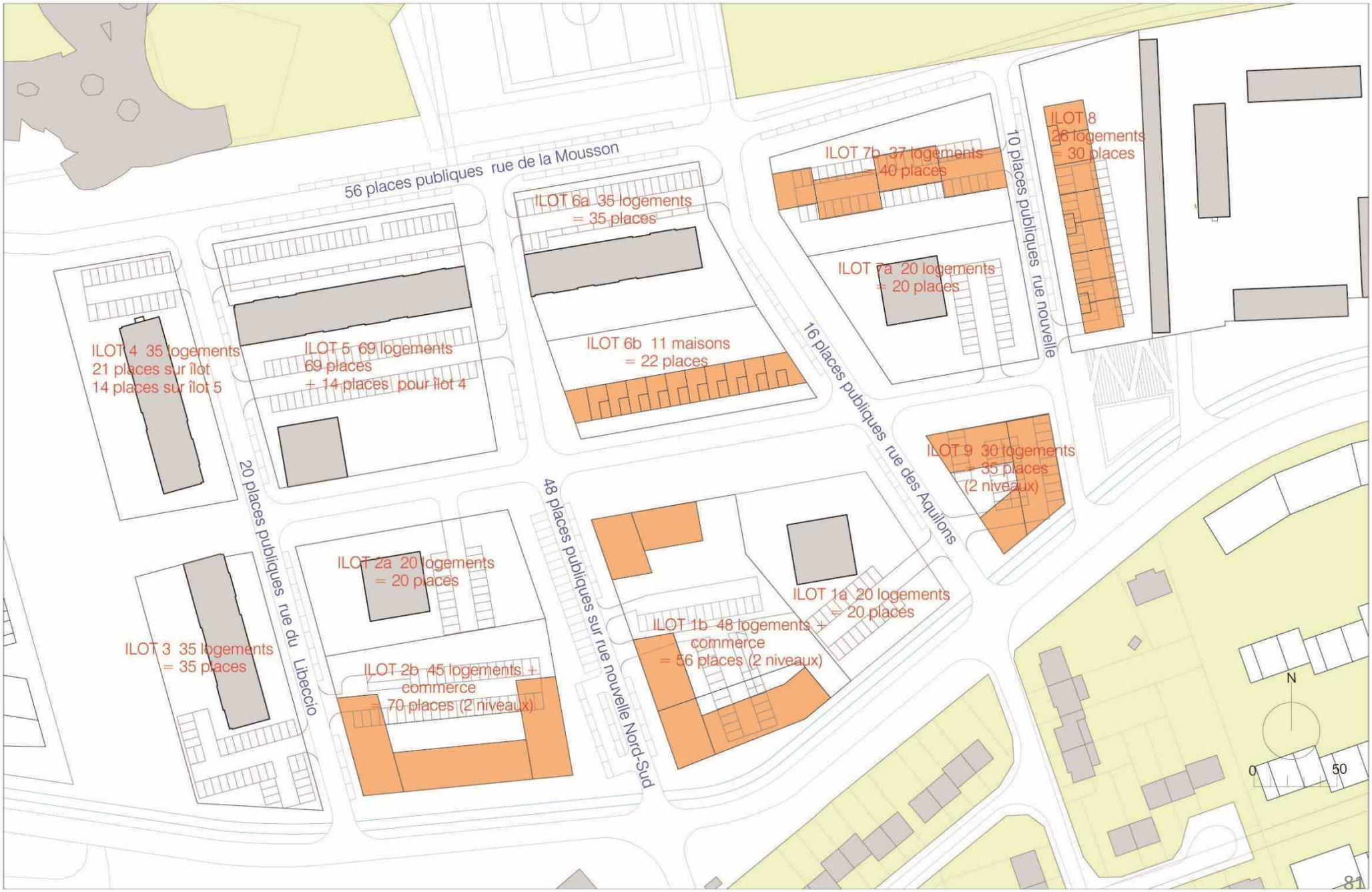
SHOBx0,73=SDP

nb logements = SDP/70m2 (équivalent 65m2/logt raoport SHOB/SHAB 0,92)

LEGENDE :

EXISTANT LRYE CONSERVE

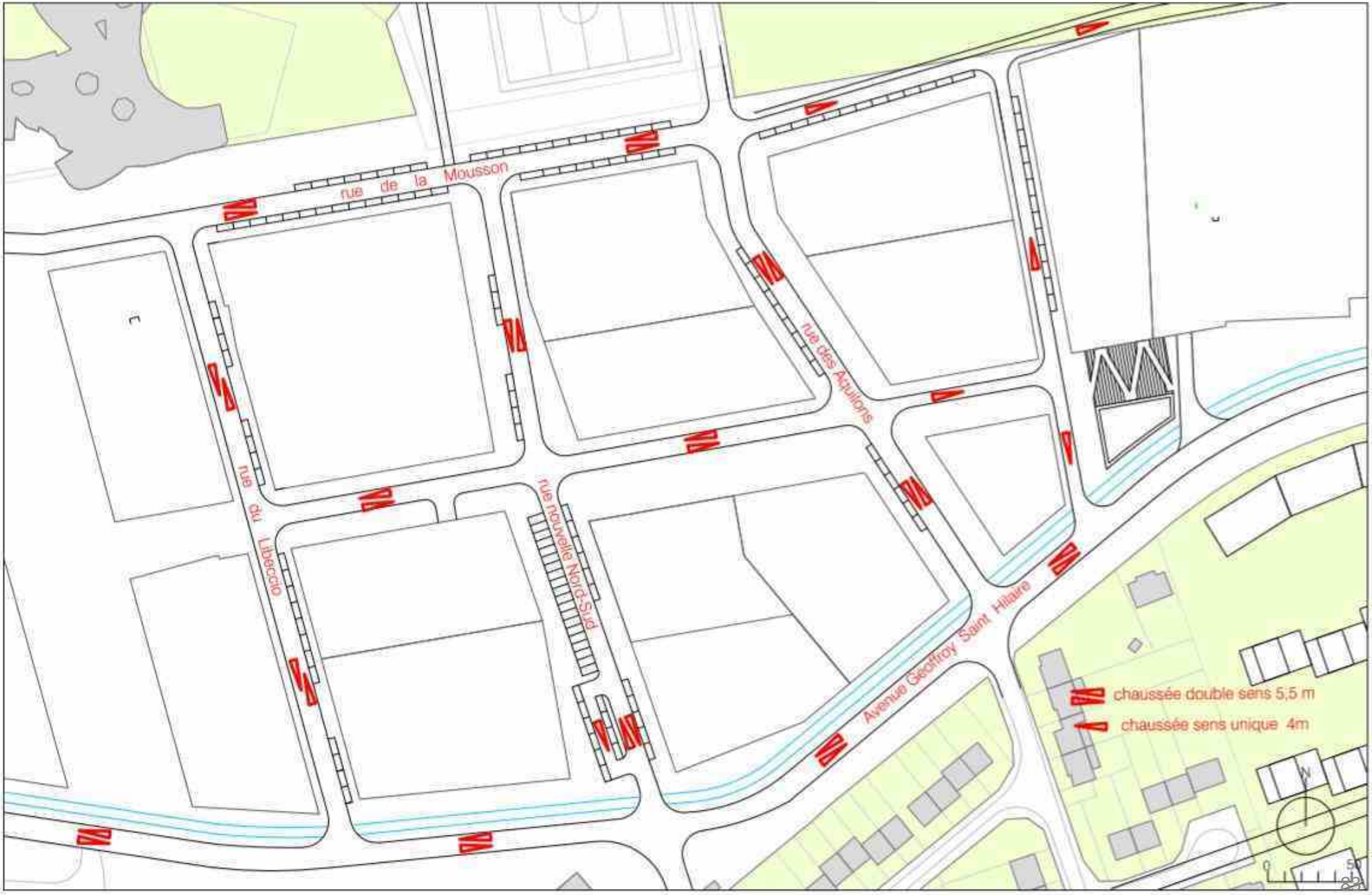
5 – STATIONNEMENTS PUBLICS ET PRIVATIFS



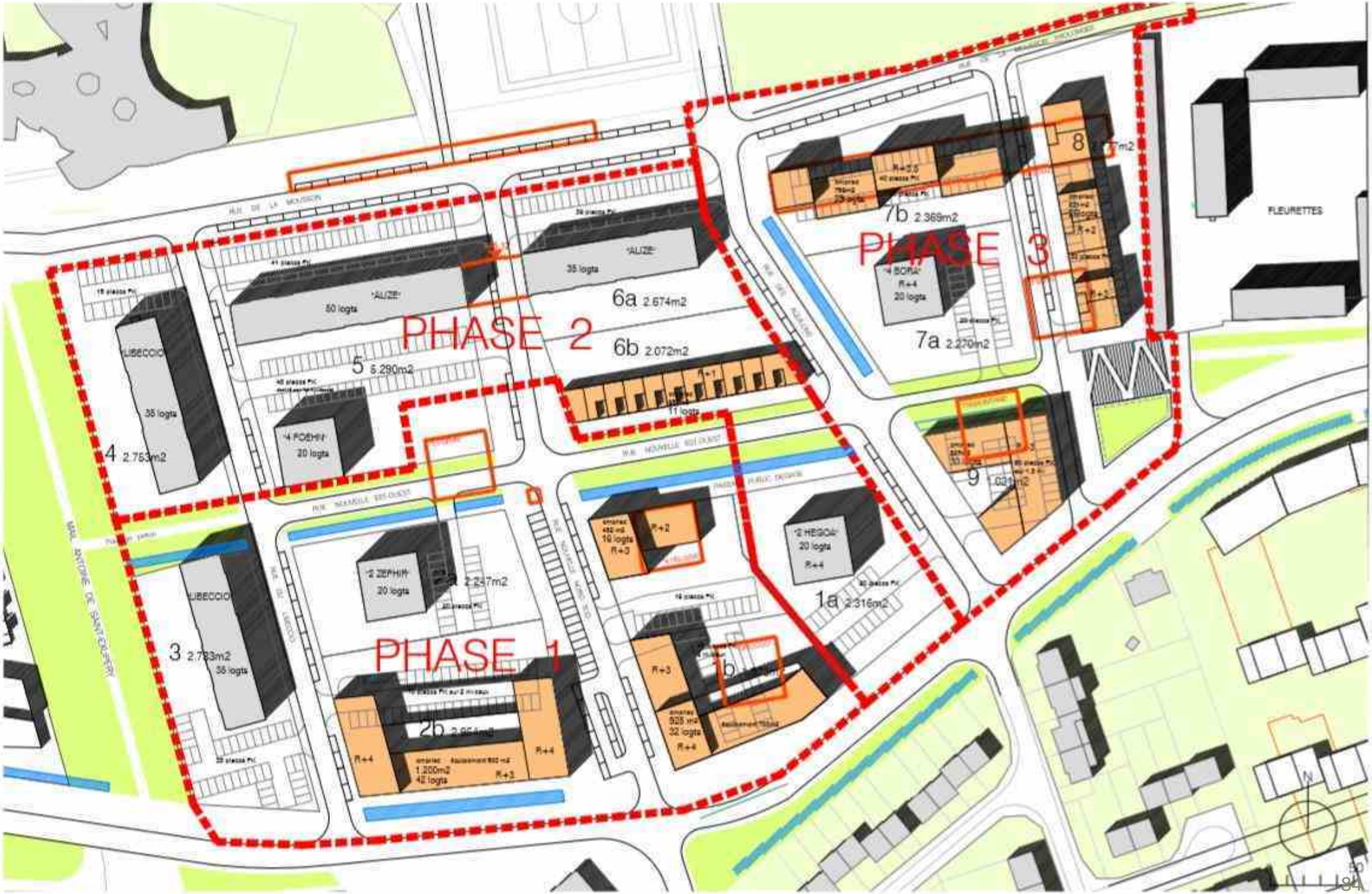
6 – AMENAGEMENTS PAYSAGERS – NIVELLEMENT DE PRINCIPE



7 – TRAME VIAIRE - CIRCULATION



8 – PHASAGE PREVISIONNEL DES AMENAGEMENTS



9 – CROQUIS D'AMBIANCE



a10 – OPERATIONS DE RECONSTITUTION DE L’OFFRE ET LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES

PROGRAMMES IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

CARACTERISTIQUES DES PROGRAMMES ET REPARTITION DES FINANCEMENTS

N°	ADRESSE	Zonage PLU	NB LOGEMENTS ACCESSION PRIVEE	NB LOGEMENTS TYPE SOCIAL	dont reconstitution NPRU Guinette	PLUS	PLAI	dont Droit Commun	PLUS	PLAI	PLS	TOTAL LOGEMENTS	PLAI	PLUS	PLS	BAILLEUR
1	Terrain Gaston Ramon Avenue Geoffroy Saint-Hilaire - rue du Docteur Bourgeois - parcelle AX 11	UC 3	85	62	32	12	20	30	30	0	0	147	20	42	0	LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE
2	Rue Julien Prainville - Parcelle ZK 461	UC 1	25	40	40	16	24	0	0	0	0	65	24	16	0	
3	5-7 rue de l'Egalité - Parcelles AI 17 et 100	UP	0	55	55	22	33	0	0	0	0	55	33	22	0	
4	44-46 Promenade de Guinette - Parcelles AW 247- 248	UP	0	22	22	9	13	0	0	0	0	22	13	9	0	
5	Promenade de Guinette - Parcelles AW 327	UP	0	22	22	9	13	0	0	0	0	22	13	9	0	
6	Centre Ville - Albert Masse	UA 1g	0	22	13	5	8	9	9	0	0	22	8	14	0	
TOTAL GENERAL			**110**	**223**	**184**	**73**	**111**	**39**	**39**	**0**	**0**	**333**	**111**	**112**	**0**	

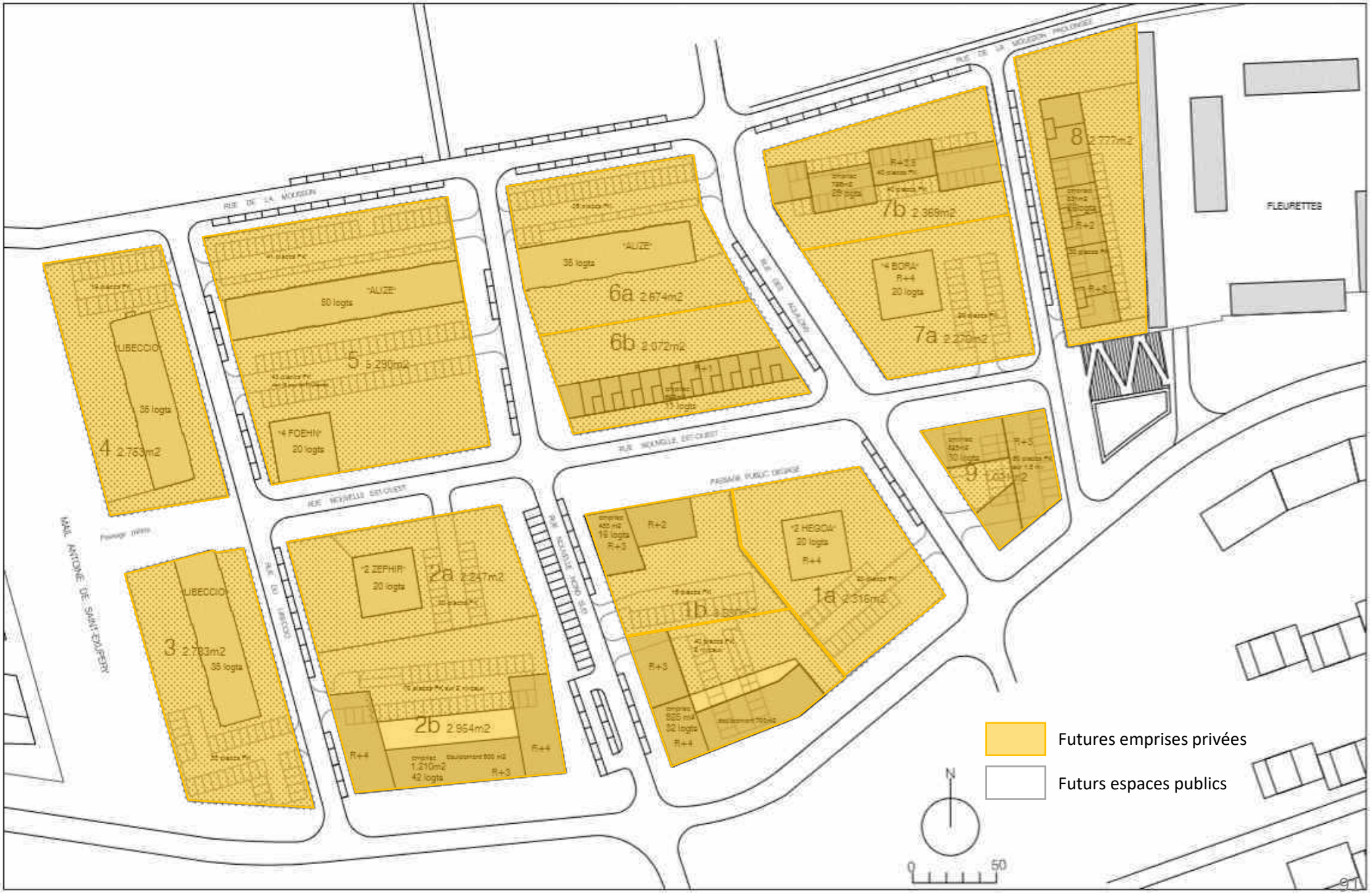
Offre de reconstitution



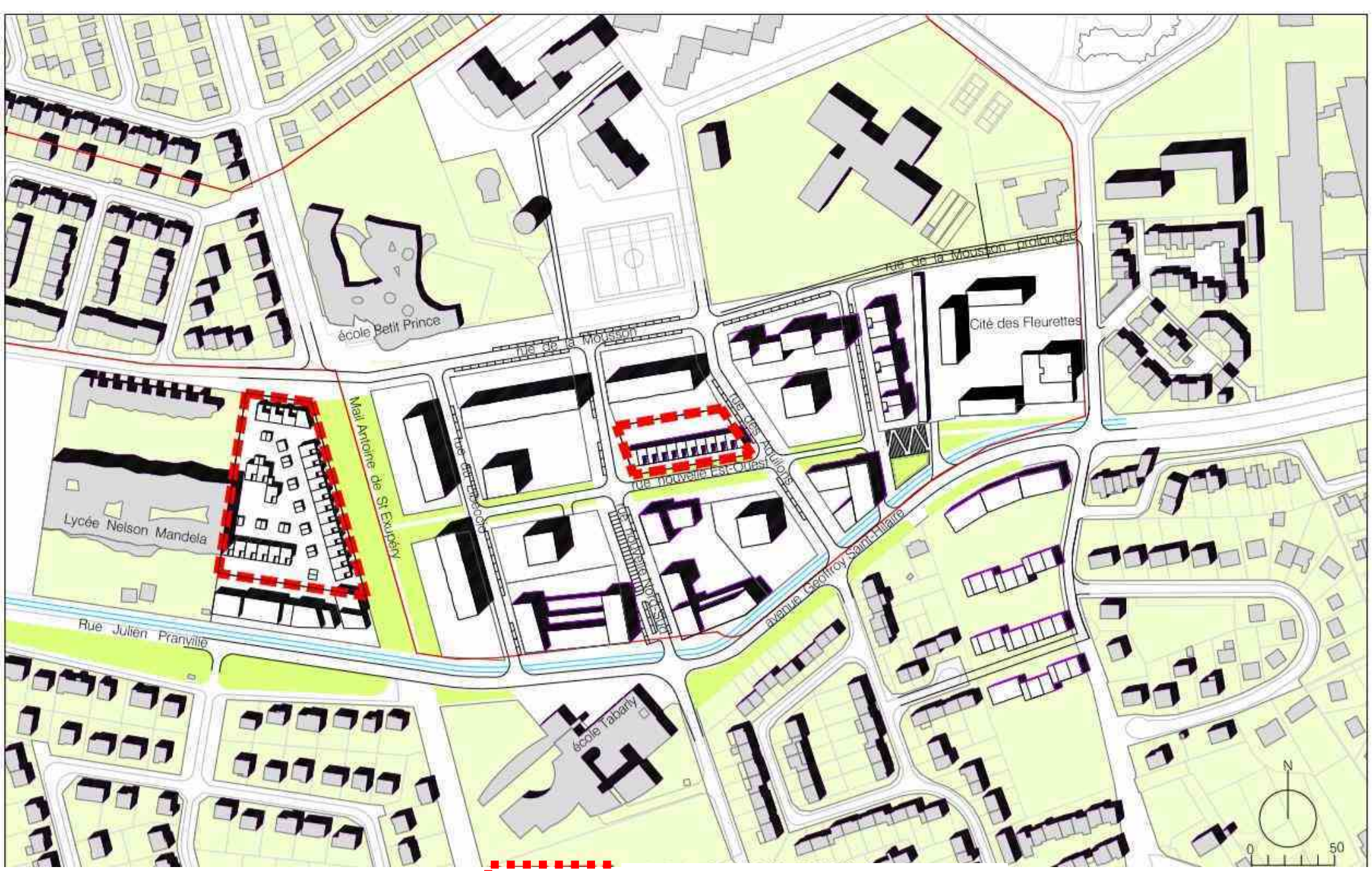
a11 – PLAN DU FONCIER AVANT / APRES


LE MURGER DE LA BATAILLE-NORD
AX
Foncier LRYE
Foncier Ville

PLAN DE PRINCIPE DE DECOUPAGE DU FONCIER



a12 – PLAN DU FONCIER IDENTIFIANT LES CONTREPARTIES ACTION LGOEMENT



LOCALISATION ILOTS ACTION LOGEMENT

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 Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 3 131 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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 :

	Site 1 :	Site 2 :
Adresse	"Les Hautes Garces" rue André Depecker	Ilot 6B rue nouvelle Est-Ouest

Nom du QPV (préciser national / régional)	hors QPV dans le périmètre de 300 mètres du quartier Guinette (dérogation accordée DG ANRU par le CE du 25 avril 2019)	QPV Plateau de Guinette
Propriétaire(s) du terrain avant cession	CAESE	Ville d'Etampes
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	terrain libre	espaces verts / aires de jeux
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2020	2022
Surface du terrain (m²)	6 860 m² (PV en date du 25/06/2020)	2 072 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2 373 m² SDP	758 m² SDP
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	27 maisons	11 maisons de ville
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2022 (au regard de la modif du PLU en cours)	2025
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	ZK 461 (partiellement)	AX 181 (partiellement)
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété	27	11
L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée		
Nombre de logements individuels / collectifs *	27 logements individuels	11 logements individuels
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	CAESE	Aménageur à désigner
Autres informations et contraintes spécifiques *ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI…*	Révision du PLU (approuvé janvier 2020), > Modification complémentaire du PLU rendue nécessaire > Déclassement à envisager	Révision du PLU (approuvé janvier 2020)

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre de 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 démoli 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 **64 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, pour 30 ans correspondant à 15,2 % 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 :

- 23 droits de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV ;
- 41 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV ;
- 0 droits de réservation correspondant à 0 % du nombre de logements requalifiés en QPV dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement.

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 contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014. Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation

Hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 23 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires
Hors QPV ETAMPES Terrain Gaston Ramon - parcelle AX 11	*Les Résidences Yvelines-Essonnes*	*PLUS - PLAI*	*A définir*	4 droits	*A définir*	*De préférence Balcons/terrasses et R+2 si ascenseur*
Hors QPV ETAMPES Rue Julien Pranville - Parcelle ZK 461	*Les Résidences Yvelines-Essonnes*	*PLUS - PLAI*	*A définir*	5 droits	*A définir*	*De préférence Balcons/terrasses et R+2 si ascenseur*
Hors QPV ETAMPES 5-7 rue de l'Egalité - Parcelles AI 17 et 100	*Les Résidences Yvelines-Essonnes*	*PLUS - PLAI*	*A définir*	6 droits	*A définir*	*De préférence Balcons/terrasses et R+2 si ascenseur*
Hors QPV ETAMPES 44-46 Promenade de Guinette - Parcelles AW 247- 248	*Les Résidences Yvelines-Essonnes*	*PLUS - PLAI*	*A définir*	3 droits	*A définir*	*De préférence Balcons/terrasses et R+2 si ascenseur*
Hors QPV ETAMPES Promenade de Guinette - Parcelles AW 327	*Les Résidences Yvelines-Essonnes*	*PLUS - PLAI*	*A définir*	3 droits	*A définir*	*De préférence Balcons/terrasses et R+2 si ascenseur*
Hors QPV ETAMPES Centre Ville - Albert Masse	*Les Résidences Yvelines-Essonnes*	*PLUS - PLAI*	*A définir*	2 droits	*A définir*	*De préférence Balcons/terrasses et R+2 si ascenseur*

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

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

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total, 41 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 :

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

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents 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 contingents publics

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires***
Plateau de Guinette – Contreparties en droits de réservation à l'échelle des 234 logements réhabilités	*LRYE*	*LLS-PLAI*	*A définir*	*Contingent Action Logement : 41 droits de réservation*	*A définir*	< 45 K€

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune
*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

- **Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés**

Sans objet

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Sans objet

C - Dispositions communes

Chaque contributaire 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 par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action

Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

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 contributaires 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.

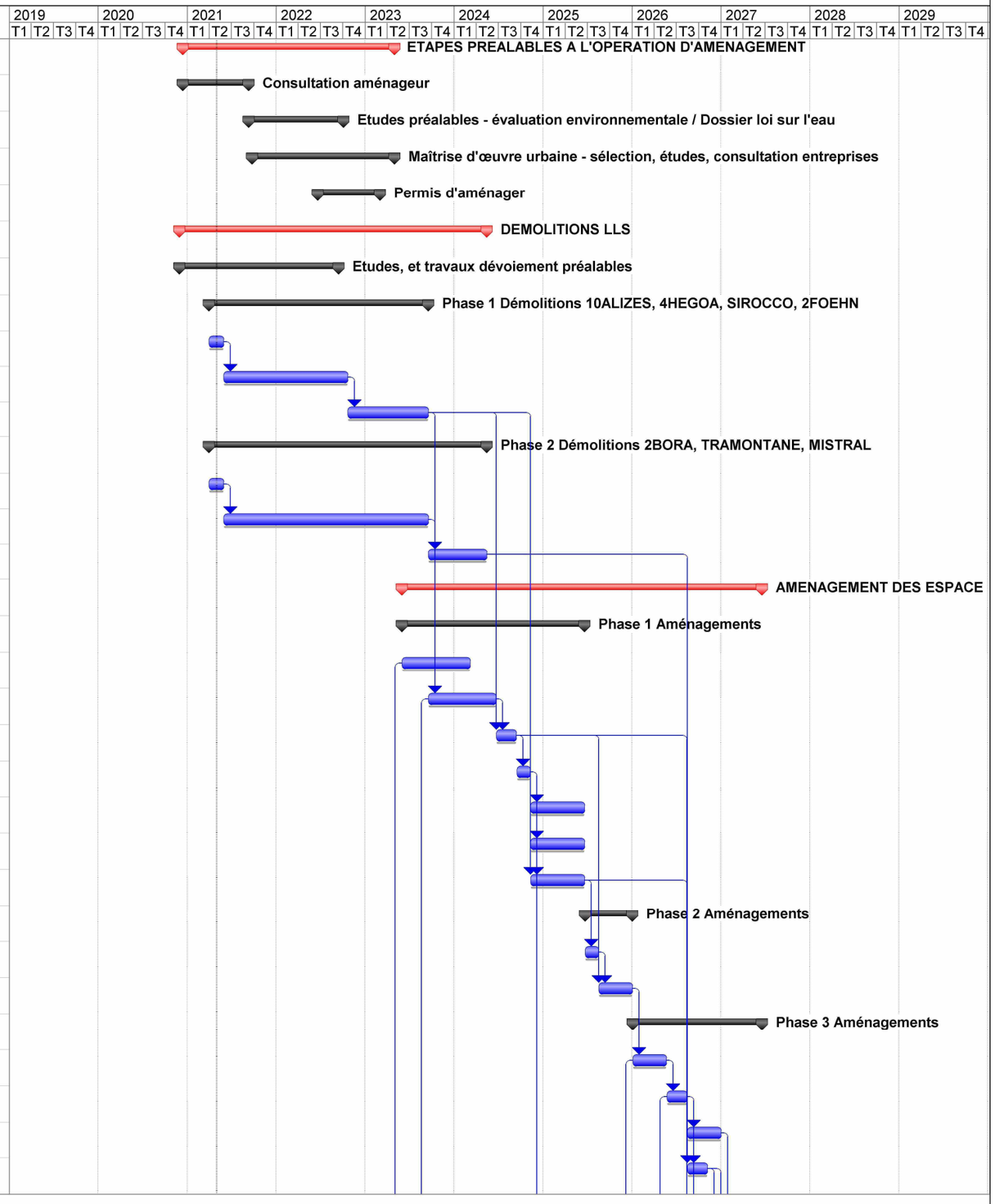
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur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

PLANNING OPERATIONNEL PREVISIONNEL PRIR DU QUARTIER GUINETTE

avril 2021

N°	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin	Prédécesseurs
1	**ETAPES PREALABLES A L'OPERATION D'AMENAGEMENT**	**621 jours?**	**Mar 15/12/20**	**Mar 02/05/23**	
2	**Consultation aménageur**	**194 jours**	**Mar 15/12/20**	**Ven 10/09/21**	
10	**Etudes préalables - évaluation environnementale / Doss**	**277 jours?**	**Ven 10/09/21**	**Mar 04/10/22**	
16	**Maîtrise d'œuvre urbaine - sélection, études, consultati**	**417 jours**	**Ven 24/09/21**	**Mar 02/05/23**	
22	**Permis d'aménager**	**183 jours?**	**Mar 21/06/22**	**Ven 03/03/23**	
27	**DEMOLITIONS LLS**	**901 jours**	**Mar 01/12/20**	**Mer 15/05/24**	
28	**Etudes, et travaux dévoiement préalables**	**467 jours**	**Mar 01/12/20**	**Mer 14/09/22**	
33	**Phase 1 Démolitions 10ALIZES, 4HEGOA, SIROCCO, 2F**	**642 jours**	**Jeu 01/04/21**	**Lun 18/09/23**	
34	Enquête sociale	2 moiséc	Jeu 01/04/21	Lun 31/05/21	
35	Relogements	17 moiséc	Lun 31/05/21	Dim 23/10/22	34
36	Travaux Alizes, 4 Hegoa, Sirocco, 2FOEHN	11 moiséc	Dim 23/10/22	Lun 18/09/23	35;32
37	**Phase 2 Démolitions 2BORA, TRAMONTANE, MISTRAL**	**814 jours**	**Jeu 01/04/21**	**Mer 15/05/24**	
38	Enquête sociale	2 moiséc	Jeu 01/04/21	Lun 31/05/21	
39	Relogements	28 moiséc	Lun 31/05/21	Lun 18/09/23	38
40	Travaux 2BORA, Tramontane, Mistral	8 moiséc	Lun 18/09/23	Mer 15/05/24	39;36
41	**AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS**	**1056 jours**	**Ven 02/06/23**	**Ven 18/06/27**	
42	**Phase 1 Aménagements**	**536 jours**	**Ven 02/06/23**	**Ven 20/06/25**	
43	ON - Ouest Avenue Geoffroy Saint-Hilaire + parvis central	10 mois	Ven 02/06/23	Jeu 07/03/24	21FD+1 moiséc;26
44	OJ - Sud rue nouvelle nord-sud	10 mois	Lun 18/09/23	Ven 21/06/24	21FD+1 moiséc;26;36
45	JC - Nord rue nouvelle nord-sud	3 mois	Lun 24/06/24	Ven 13/09/24	44;36
46	OO' - Centre Avenue Geoffroy Saint-Hilaire	2 mois	Lun 16/09/24	Ven 08/11/24	45
47	NM - Ouest Avenue Geoffroy Saint-Hilaire	8 mois	Lun 11/11/24	Ven 20/06/25	46
48	NK - Rue du Libeccio sud	8 mois	Lun 11/11/24	Ven 20/06/25	46
49	LKJI - Ouest Rue nouvelle est-ouest	8 mois	Lun 11/11/24	Ven 20/06/25	46;36
50	**Phase 2 Aménagements**	**140 jours**	**Lun 23/06/25**	**Ven 02/01/26**	
51	KB - Rue du Libeccio nord	2 mois	Lun 23/06/25	Ven 15/08/25	49
52	ABCD - rue de la Mousson	5 mois	Lun 18/08/25	Ven 02/01/26	45;51
53	**Phase 3 Aménagements**	**380 jours**	**Lun 05/01/26**	**Ven 18/06/27**	
54	O'PQ'QG - Est Avenue Geoffroy Saint-Hilaire	5 mois	Lun 05/01/26	Ven 22/05/26	52
55	PID - rue des Quilons	3 mois	Lun 25/05/26	Ven 14/08/26	54
56	IH'H - Est rue nouvelle est-ouest	5 mois	Lun 17/08/26	Ven 01/01/27	55
57	Q'H'E' - Voie nouvelle est	3 mois	Lun 17/08/26	Ven 06/11/26	55;40



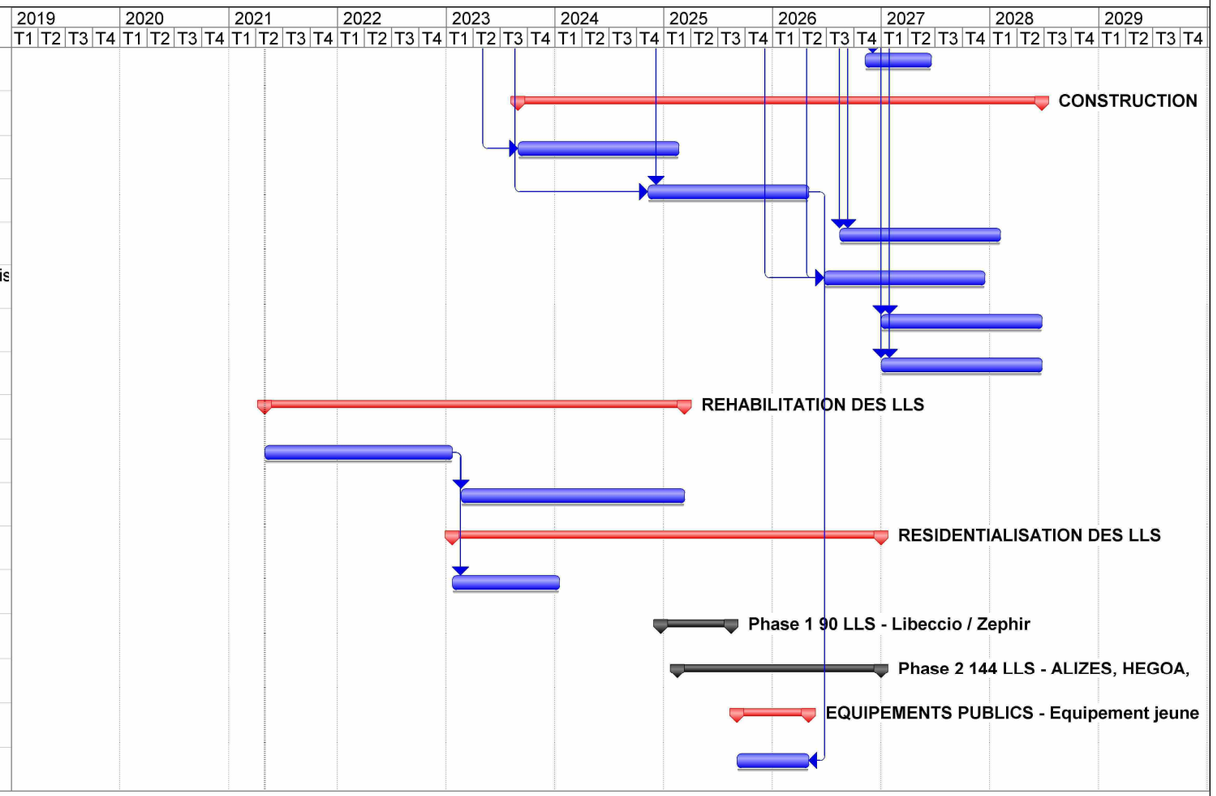
Projet : MSProj11
Date : Ven 30/04/21

Tâche — Fractionnement — Avancement — Jalon — Récapitulative — Récapitulatif du projet — Tâches externes — Jalons externes — Échéance

PLANNING OPERATIONNEL PREVISIONNEL PRIR DU QUARTIER GUINETTE

avril 2021

N°	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin	Prédécesseurs
58	DE'EF - Est rue de la mousson + prolongement	8 mois	Lun 09/11/26	Ven 18/06/27	57
59	**CONSTRUCTION DES NOUVEAUX ILOTS**	**1257 jours**	**Jeu 31/08/23**	**Sam 24/06/28**	
60	Lot 2B	18 moiséc	Jeu 31/08/23	Ven 21/02/25	43DD+3 moiséc;26
61	Lot 1B	18 moiséc	Ven 08/11/24	Sam 02/05/26	26;44DD+3 moiséc;46
62	Lot 6B	18 moiséc	Ven 14/08/26	Sam 05/02/28	49;55;45
63	Lot 9	18 moiséc	Mer 24/06/26	Jeu 16/12/27	54DD+3 moiséc;55DD+1 mois
64	Lot 8	18 moiséc	Ven 01/01/27	Sam 24/06/28	57;56
65	Lot 7B	18 moiséc	Ven 01/01/27	Sam 24/06/28	57;56
66	**REHABILITATION DES LLS**	**1007 jours**	**Dim 02/05/21**	**Mer 12/03/25**	
67	Etude MOE réhab sans prescriptions archi	21 moiséc	Dim 02/05/21	Dim 22/01/23	
68	Travaux de réhabilitation de 234 LLS	25 moiséc	Mar 21/02/23	Mer 12/03/25	67FD+1 moiséc
69	**RESIDENTIALISATION DES LLS**	**1030 jours**	**Dim 22/01/23**	**Ven 01/01/27**	
70	Etude MOE résid	12 moiséc	Dim 22/01/23	Mer 17/01/24	67
71	**Phase 1 90 LLS - Libeccio / Zephir**	**170 jours**	**Dim 22/12/24**	**Ven 15/08/25**	
74	**Phase 2 144 LLS - ALIZES, HEGOA, FOEHN, TRAMONTA**	**490 jours**	**Dim 16/02/25**	**Ven 01/01/27**	
79	**EQUIPEMENTS PUBLICS - Equipement jeunesse**	**171 jours**	**Jeu 04/09/25**	**Sam 02/05/26**	
80	Equipement jeunesse	8 moiséc	Jeu 04/09/25	Sam 02/05/26	61FF



Projet : MSProj11
Date : Ven 30/04/21

Tâche — Avancement — Récapitulative — Tâches externes — Échéance

Fractionnement — Jalon — Récapitulatif du projet — Jalons externes

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Convention [unique]

22/06/2022 10:16:30

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE

Porteur de projet : 1912 CA ETAMPOIS SUD ESSONNE

QPV : QP091037 Plateau de Guinette

Localisation : ETAMPES 91223

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE										Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
										Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																										
C0812-14-0004	Pilotage de projet	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	0	0	0	COMMUNE D'ETAMPES 21910223300018	805 000,00 €	805 000,00 €	201 250,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	603 750,00 € 75,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	805 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	14
C0812-14-0005	Participation, concertation et co-construction	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	0	0	0	COMMUNE D'ETAMPES 21910223300018	250 000,00 €	300 000,00 €	125 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	175 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	250 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	12
C0812-14-0006	Etudes et expertises pour accompagner la	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	0	0	0	COMMUNE D'ETAMPES 21910223300018	150 000,00 €	180 000,00 €	75 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	105 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	150 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	16
C0812-14-0007	Programmation équipement jeunesse	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	0	0	0	COMMUNE D'ETAMPES 21910223300018	37 000,00 €	44 400,00 €	18 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	25 900,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	37 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	4
Sous total				0	0	0		1 242 000,00 €	1 329 400,00 €	419 750,00 € 31,57 %	0,00 € 0,00 %	909 650,00 € 68,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																										
C0812-15-0018	Relogement avec minoration de loyers dans	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	0	0	0	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	294 000,00 €	294 000,00 €	294 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	12
Sous total				0	0	0		294 000,00 €	294 000,00 €	294 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
21	Démolition de logements locatifs sociaux																										
C0812-21-0009	Démolition de 60 logements locatifs sociaux	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	60	0	0	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	3 366 249,66 €	3 526 327,02 €	2 559 535,74 € 72,58 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	933 461,29 € 26,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	33 329,99 € 0,95 %	3 199 419,67 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	6
C0812-21-0010	Démolition de 124 logements locatifs	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	124	0	0	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	4 740 838,98 €	5 041 723,87 €	3 505 511,19 € 69,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 475 762,69 € 29,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	60 449,99 € 1,20 %	4 381 888,99 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	10
Sous total				184	0	0		8 107 088,64 €	8 568 050,89 €	6 065 046,93 € 70,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 409 223,98 € 28,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	93 779,98 € 1,09 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																										
Sous total																											
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																										
Sous total																											
24	Aménagement d'ensemble																										
C0812-24-0019	Opération d'aménagement d'ensemble -	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	0	0	0	SORGEM SOCIETE D ECONOMI 34385051700040	13 900 591,52 €	16 313 460,60 €	3 160 531,31 € 19,37 %	0,00 € 0,00 %	7 206 688,96 € 44,18 %	0,00 € 0,00 %	521 456,00 € 3,20 %	1 050 000,00 € 6,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 179 864,33 € 13,36 %	2 194 920,00 € 13,45 %	11 705 671,52 € 27,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	18
Sous total				0	0	0		13 900 591,52 €	16 313 460,60 €	3 160 531,31 € 19,37 %	0,00 € 0,00 %	7 206 688,96 € 44,18 %	0,00 € 0,00 %	521 456,00 € 3,20 %	1 050 000,00 € 6,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 179 864,33 € 13,36 %	2 194 920,00 € 13,45 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																										
C0812-31-0001	Rue de l'Egalité ETAMPES 22 PLUS et 33	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	55	33	22	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	7 117 426,25 €	7 513 288,75 €	389 400,00 € 5,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 123 888,75 € 94,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 812 584,72 € 90,67 %	5 996 895,44 € 79,82 %	815 689,28 € 10,86 %	375 689,28 € 5,00 %	440 000,00 € 5,86 %	2022 S1 /	8
C0812-31-0003	Avenue Geoffroy Saint-Hilaire - rue du	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	32	20	12	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	4 150 648,00 €	4 382 888,00 €	236 000,00 € 5,38 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 146 888,00 € 94,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 271 226,74 € 74,64 %	2 731 226,74 € 62,32 %	540 000,00 € 12,32 %	300 000,00 € 6,84 %	240 000,00 € 5,48 %	2022 S1 /	10
C0812-31-0014	44-46 Rue de Promenade de Guinette	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	22	13	9	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	2 795 801,00 €	2 951 451,00 €	153 400,00 € 5,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 798 051,00 € 94,80 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 730 333,35 € 92,51 %	2 355 333,35 € 79,80 %	375 000,00 € 12,71 %	195 000,00 € 6,61 %	180 000,00 € 6,10 %	2020 S1 /	8
C0812-31-0015	Promenade de Guinette ETAMPES 9 PLUS	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	22	13	9	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	2 748 166,50 €	2 901 231,50 €	153 400,00 € 5,29 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 747 831,50 € 94,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 687 646,78 € 92,64 %	2 312 646,78 € 79,71 %	375 000,00 € 12,93 %	195 000,00 € 6,72 %	180 000,00 € 6,20 %	2022 S1 /	8
C0812-31-0016	Rue Albert MASSE ETAMPES 5 PLUS et 8	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	13	8	5	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	1 812 938,47 €	1 994 905,18 €	94 400,00 € 4,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 900 505,18 € 95,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 821 269,40 € 91,30 %	1 601 269,40 € 80,27 %	220 000,00 € 11,03 %	120 000,00 € 6,02 %	100 000,00 € 5,01 %	2020 S2 /	8
C0812-31-0017	Rue Julien PRAINVILLE ETAMPES 16	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	40	24	16	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	5 176 310,00 €	5 464 210,00 €	283 200,00 € 5,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 181 010,00 € 94,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 041 378,50 € 92,26 %	4 361 378,50 € 79,82 %	680 000,00 € 12,44 %	360 000,00 € 6,59 %	320 000,00 € 5,86 %	2022 S1 /	8
Sous total				184	111	73		23 801 290,22 €	25 207 974,43 €	1 309 800,00 € 5,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	23 898 174,43 € 94,80 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	22 364 439,49 € 88,72 %	19 358 750,21 € 76,80 %	3 005 689,28 € 11,92 %	1 545 689,28 € 6,13 %	1 460 000,00 € 5,79 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																										
Sous total																											
33	Requalification de logements locatifs sociaux																										
C0812-33-0011	Requalification de 234 logements locatifs	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	234	0	0	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	10 520 621,44 €	11 572 683,58 €	818 062,14 € 7,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 754 621,44 € 92,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 180 621,44 € 10,00 %	9 597 353,09 € 82,93 %	4 103 042,37 € 35,45 %	5 494 310,72 € 47,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	8
Sous total				234	0	0		10 520 621,44 €	11 572 683,58 €	818 062,14 € 7,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 754 621,44 € 92,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		9 597 353,09 € 82,93 %	4 103 042,37 € 35,45 %	5 494 310,72 € 47,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																										
C0812-34-0012	Résidentialisation de 90 logements locatifs	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	90	0	0	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	904 072,50 €	994 479,75 €	361 629,00 € 36,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	632 850,75 € 63,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	904 072,50 € 40,00 %	533 402,78 € 53,64 %	533 402,78 € 53,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	5
C0812-34-0013	Résidentialisation de 144 logements locatifs	NPR	QP091037 ETAMPES 91223	144	0	0	LES RESIDENCES SOCIETE ANO 30843546000073	1 446 516,00 €	1 591 167,60 €	578 606,40 € 36,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 012 561,20 € 63,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 446 516,00 € 40,00 %	853 444,44 € 53,64 %	853 444,44 € 53,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	8
Sous total				234	0	0		2 350 588,50 €	2 585 647,35 €	940 235,40 € 36,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 645 411,95 € 63,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		1 386 847,22 € 53,64 %	1 386 847,22 € 53,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																										
Sous total																											
36	Accession à la propriété																										
Sous total																											
37	Equipements publics de proximité																										
Sous total																											
38	Immobilier à vocation économique																										
Sous total																											
39	Autres investissements																										
Sous total																											
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																										
Sous total																											
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																										
Sous total																											
Total général				836	111	73		60 216 180,32 €	65 871 216,85 €	13 007 425,78 €	0,00 €	8 116 338,96 €	0,00 €	521 456,00 €	1 050 000,00 €	38 707 431,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 179 864,33 €	2 288 699,98 €		33 348 639,80 €	24 848 639,80 €	8 500 000,00 €	1 545 689,28 €	1 460 000,00 €		

										19,75 %	0,00 %	12,32 %	0,00 %	0,79 %	1,59 %	58,76 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3,31 %	3,47 %		50,63 %	37,72 %	12,90 %	2,35 %	2,22 %		

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	60 216 180,32 €	65 871 216,85 €	13 007 425,78 €	0,00 €	8 116 338,96 €	0,00 €	521 456,00 €	1 050 000,00 €	38 707 431,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 179 864,33 €	2 288 699,98 €	33 348 639,80 €	24 848 639,80 €	8 500 000,00 €	1 545 689,28 €	1 460 000,00 €
													0,00 %	3,31 %	3,47 %	50,63 %	37,72 %	12,90 %	2,35 %	2,22 %
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	60 216 180,32 €	65 871 216,85 €	13 007 425,78 €	0,00 €	8 116 338,96 €	0,00 €	521 456,00 €	1 050 000,00 €	38 707 431,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 179 864,33 €	2 288 699,98 €	33 348 639,80 €	24 848 639,80 €	8 500 000,00 €	1 545 689,28 €	1 460 000,00 €
													0,00 %	3,31 %	3,47 %	50,63 %	37,72 %	12,90 %	2,35 %	2,22 %
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 %

FICHE OPERATION

29/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-31-0001 Rue de l'Egalité ETAMPES 22 PLUS et 33 PLAI (neuf)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-31-0001	**N° IDTOP (AGORA)**	812-6091037-31-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Rue de l'Egalité ETAMPES 22 PLUS et 33 PLAI (neuf)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'opération se situe sur le territoire de la commune d'Etampes et comprend 55 LLS fléchés en VEFA en reconstitution de l'offre démolie

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	5 rue de l'Egalité

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	55
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	22	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	33
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**7**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	440 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	375 689,28 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	389 400,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

29/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-31-0003 Avenue Geoffroy Saint-Hilaire - rue du Docteur Bourgeois ETAMPES 12 PLUS et 20 PLAI (neuf)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-31-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	812-6091037-31-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Avenue Geoffroy Saint-Hilaire - rue du Docteur Bourgeois ETAMPES 12 PLUS et 20 PLAI (neuf)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Acquisition en VEFA sur un programme porté par Nexity de 62 logements locatifs sociaux PLAI-PLUS, dont 32 sont fléchés en reconstitution de l'offre démolie et 30 en droit commun

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	Avenue Geoffroy Saint Hilaire - rue du Docteur Bourgeois - ETAMPES

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	32
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	12	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	20
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**4**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	240 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	300 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	236 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

16/05/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-31-0014 44-46 Rue de Promenade de Guinette ETAMPES 9 PLUS et 13 PLAI (neuf)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-31-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	44-46 Rue de Promenade de Guinette ETAMPES 9 PLUS et 13 PLAI (neuf)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération sur situe sur le plateau d'Etampes, à proximité du QPV du Plateau de Guinette. Elle comprend 22 LLS fléchés en reconstitution de l'offre démolie.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	44-46 Rue de Promenade de Guinette

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	22
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	9	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	13
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**
S1	2020	8
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	180 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	195 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	153 400,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

29/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-31-0015 Promenade de Guinette ETAMPES 9 PLUS et 13 PLAI (neuf)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-31-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Promenade de Guinette ETAMPES 9 PLUS et 13 PLAI (neuf)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération se situe sur la le Plateau d'Etampes, à proximité du QPV du Plateau de Guinette et comprend 22 LLS fléchés en reconstitution de l'offre démolie.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	Rue de Promenade de Guinette

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	22
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	9	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	13
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**
S1	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	180 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	195 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	153 400,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

29/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-31-0016 Rue Albert MASSE ETAMPES 5 PLUS et 8 PLAI (neuf)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-31-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Rue Albert MASSE ETAMPES 5 PLUS et 8 PLAI (neuf)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Reconstitution de 13 logements locatifs sociaux (5 PLUS et 8 PLAI) sur le territoire de la commune d'Etampes.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	Rue Albert MASSE

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	13
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	5	**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	2020	8
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

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	120 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	94 400,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

29/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-31-0017 Rue Julien PRAINVILLE ETAMPES 16 PLUS et 24 PLAI (neuf)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-31-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Rue Julien PRAINVILLE ETAMPES 16 PLUS et 24 PLAI (neuf)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'opération se situe sur la commune d'Etampes et comprend 40 LLS fléchés en reconstitution de l'offre démolie.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	Rue Julien PRAINVILLE

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	40
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	16	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	24
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**5**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	320 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	360 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	283 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

08/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-33-0011 Requalification de 234 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-33-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Requalification de 234 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le programme de réhabilitation des logements doit permettre de requalifier de manière durable l'ensemble du patrimoine non démoli.
Par une intervention intégrant notamment l'isolation thermique du bâtiment par l'extérieur et le traitement de l'étanchéité des toitures, mais également la réfection des parties communes et une partie des parties privatives, cette requalification doit permettre de s'accorder avec les volontés de pérennisation du patrimoine.
Aussi, le traitement des façades fera l'objet d'un traitement architectural assurant, autant que faire se peut et fonction de l'engagement des réflexions à ce titre, une cohérence avec l'ensemble des nouveaux bâtiments construits au sein du quartier.
Cette réhabilitation permettra, conformément, à la réglementation, en vigueur permettra de passer de l'étiquette énergétique E à l'étiquette C.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	1-11 rue du Libeccio - 2 allée du Zéphyr - 2-8 allée des Alizés - 12-16 allée des Alizés - 2 square Hégoa - 4 square Foehn - 4 square Bora

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**41**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le Comité d'engagement du 2 juillet 2020 a validé la prise en compte des dépenses au 07/05/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 180 621,44 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	818 062,14 €
Prêt bonifié AL NPNRU	5 494 310,72 €
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 %

FICHE OPERATION

08/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-34-0012 Résidentialisation de 90 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-34-0012	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation de 90 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'opération de résidentialisation des logements du quartier de Guinette vise à proposer aux habitants un cadre de vie requalifié. Elle proposera par ailleurs une offre de stationnement reconfigurée et recalibrée et permettra la mise en oeuvre d'une clarification des limites de propriété foncière entre les différents espaces, impactant les futures logiques de gestion du quartier. Dans le cadre de cette opération, une répartition des interventions entre le bailleur LRYE et le futur aménageur est d'ores et déjà prévue.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	1-11 rue du Libeccio - 2 allée du Zéphir

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	5
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le Comité d'engagement du 2 juillet 2020 a validé la prise en compte des dépenses au 07/05/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	904 072,50 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	361 629,00 €
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 %

FICHE OPERATION

08/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-34-0013 Résidentialisation de 144 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-34-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation de 144 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération de résidentialisation des logements du quartier de Guinette vise à proposer aux habitants un cadre de vie requalifié. Elle proposera par ailleurs une offre de stationnement reconfigurée et recalibrée et permettra la mise en oeuvre d'une clarification des limites de propriété foncière entre les différents espaces, impactant les futures logiques de gestion du quartier.
Dans le cadre de cette opération, une répartition des interventions entre le bailleur LRYE et le futur aménageur est d'ores et déjà prévue.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	2-8 allée des Alizés - 12-16 allée des Alizés - 2 Square Hégoa- 4 Square Foehn - 4 square Bora

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le Comité d'engagement du 2 juillet 2020 a validé la prise en compte des dépenses au 07/05/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 446 516,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	578 606,40 €
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 %

FICHE OPERATION

08/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-14-0004 Pilotage de projet

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-14-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21910223300018 COMMUNE D'ETAMPES	**Intitulé de l'opération**	Pilotage de projet
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à venir, la conduite de projet repose sur une équipe composée des services de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne et de la Ville d'Étampes, des services du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne et des services de l'État dans le département. Cette équipe est le pôle renouvellement urbain.
Le pilotage et la coordination de ce pôle est sous la responsabilité du chef de projet renouvellement urbain qui supervise le projet et anime le dispositif partenarial du PRIR dans un double rôle de « chef d'orchestre » et « d'ensemblier » et sera l'interlocuteur privilégié des partenaires concernés.
Il sera chargé de piloter, d'assurer la conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain et de mobiliser en transversalité l'ensemble des services de la CAESE et de la Ville d'Etampes.
Le chef de projet s'appuiera également sur des moyens dédiés internes (équipe et services sectoriels) et externes (OPCU, aménageur, AMO…).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	2, place de l'hôtel de ville

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	14
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le Comité d'engagement du 2 juillet 2020 a validé la prise en compte des dépenses au 7 mai 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	805 000,00 €
Taux max NPNRU	25,00 %
Subvention ANRU NPNRU	201 250,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

08/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-14-0005 Participation, concertation et co-construction

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-14-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21910223300018 COMMUNE D'ETAMPES	**Intitulé de l'opération**	Participation, concertation et co-construction
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération participation et co-construction consiste à mettre en oeuvre des actions visant à permettre l'implication des habitants du quartier prioritaire de Guinette dans le projet de renouvellement urbain et l'appropriation positive du cadre de vie que représente le quartier. Ces actions complémentaires et fédératrices s'inscriront dans le prolongement de la démarche participative initiée dans le cadre du protocole de préfiguration et s'articuleront en particulier avec les actions du projet de mémoire de quartier et de gestion urbaine de proximité.
Les actions devront s'inscrire dans une ou plusieurs de ces dimensions :
- Information et concertation (réunions publiques, présentation en conseil citoyen, animation de la Maison du projet, et autres actions permettant d'accompagner les habitants efficacement dans les changements à venir)
- Co-construction du projet (ateliers participatifs sur des thématiques spécifiques ou en phase de conception de certains aménagements et autres actions permettant de valoriser la maîtrise d'usage des habitants et de faire valoir leurs aspirations dans le futur du quartier).
- Co-création des espaces publics (chantiers participatifs, chantiers d'insertion, ateliers d'embellissement, projets expérimentaux et toute autre action favorisant l'appropriation positive du cadre de vie par le ""faire"")
Pour veiller à proposer une démarche inclusive et adaptée à tous les publics habitants et usagers du quartier, il s'agira d'appuyer les actions sur les leviers suivants :
- Déploiement de dispositifs de participation directe des habitants, individuelle ou collective, en proposant une diversité de supports et de modalités de participation
- Mobilisation des instances participatives spécifiques telles que le conseil citoyen
- Collaboration et mise en place d'actions conjointes avec les acteurs relais locaux.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	2, place de l'hôtel de ville

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le Comité d'engagement du 2 juillet 2020 a validé la prise en compte des dépenses au 7 mai 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	250 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	125 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

23/03/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-14-0006 Etudes et expertises pour accompagner la mise en oeuvre du projet opérationnel

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-14-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21910223300018 COMMUNE D'ETAMPES	**Intitulé de l'opération**	Etudes et expertises pour accompagner la mise en oeuvre du projet opérationnel
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Etudes et expertises pour accompagner la mise en œuvre du projet opérationnel :
- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative au suivi administratif, juridique et financier de la concession d'aménagement (estimation 70 000 €)
- Etude de déplacement et mobilité (estimation 30 000 €)
- Mission d'accompagnement pour la mise en place d'une évaluation du projet urbain, le suivi et l'animation de cette démarche (accompagnement méthodologique dans l'élaboration d'un protocole d'évaluation, définition périmètre d'évaluation, des éléments les plus pertinents à évaluer, co-construction des indicateurs, de la méthodologie à proposer pour mener une enquête évaluative, etc....(estimation 50 000 €).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	2, place de l'hôtel de ville

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	16
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le Comité d'engagement du 2 juillet 2020 a validé la prise en compte des dépenses au 7 mai 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	150 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	75 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

08/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-14-0007 Programmation équipement jeunesse

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-14-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21910223300018 COMMUNE D'ETAMPES	**Intitulé de l'opération**	Programmation équipement jeunesse
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Etude de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un équipement de proximité dédié à la jeunesse. La mission comportera : une phase 1 de pré-programme (études préalables, évaluation des besoins et exigences spécifiques, établissement des scénarios, étude de faisabilité), une phase 2 de réalisation du programme fonctionnel et technique détaillé, une phase 3 d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix du maître d'oeuvre (élaboration du dossier de consultation, préparation de la procédure, assistance au choix du maître d'oeuvre et établissement du rapport d'analyse des offres) et une phase 4 d'assistance à maîtrise d'ouvrage en phase d'étude pour vérifier l'adéquation du projet par rapport au programme de l'opération au stade de l'APS.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	2, place de l'hôtel de ville

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	4
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le Comité d'engagement du 2 juillet 2020 a validé la prise en compte des dépenses au 7 mai 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	37 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	18 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

29/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-15-0018 Relogement avec minoration de loyers dans le cadre de la démolition de 184 logements

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-15-0018	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Relogement avec minoration de loyers dans le cadre de la démolition de 184 logements
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Le montant prévisionnel de minoration de loyer a été calculé sur la base de la répartition des typologies démolies - à savoir : 38% de F4, 32% de F3, 25% de F2, 3% de F1, 3% de F5 et plus. Un taux de relogement dans le neuf de 25% a été appliqué ; ce taux pouvant évoluer à la suite de la réalisation des enquêtes sociales.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	47		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	12
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	294 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

16/05/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-21-0009 Démolition de 60 logements locatifs sociaux - Etampes - Plateau de Guinette

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-21-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Démolition de 60 logements locatifs sociaux - Etampes - Plateau de Guinette
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La démolition globale de 184 logements sur le Plateau de Guinette permettra de renouveler profondément la trame viaire et de constituer ainsi des îlots mutables favorables à la diversification résidentielle.
Dans sa première phase opérationnelle, le projet prévoit la démolition de 3 bâtiments de 20 logements chacun permettant notamment l'engagement d'opérations d'aménagement d'espaces publics.
Au global, les typologies démolies sont les suivantes : 3 F1 (5%), 9 F2 (15%), 39 F3 (65%), 8 F4 (13%), 1 F7 (2%).
Le foncier libéré par la démolition sera cédé à l'aménageur selon une moyenne de prix calculé entre le foncier valorisable (666 m² valorisés à 50 € /m²) et du foncier non valorisable dédié à la création d'espaces publics (333 m² cédés à l'euro symbolique).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	2 square du Sirocco - 4 square Hégoa - 2 square Foehn

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	23/05/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le Comité d'engagement du 23 mai 2018 a validé la prise en compte des dépenses au 23 mai 2018.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 199 419,67 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 559 535,74 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

08/04/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-21-0010 Démolition de 124 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-21-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30843546000073 LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Démolition de 124 logements locatifs sociaux - ETAMPES - Plateau de Guinette
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La démolition globale de 184 logements sur le Plateau de Guinette permettra de renouveler profondément la trame viaire et de constituer ainsi des îlots mutables favorables à la diversification résidentielle.
Dans sa première phase opérationnelle, le projet prévoit la démolition de 3 bâtiments de respectivement 20, 19 et 70 logements et d'une cage d'escalier de 15 logements, chacun permettant notamment l'engagement d'opérations d'aménagement d'espaces publics.
Au global, les typologies démolies sont les suivantes : 2 F1 (2%), 36 F2 (29%), 19 F3 (15%), 62 F4 (50%), 4 F5 (3%) et 1 F7 (1%).
Le foncier libéré par la démolition sera cédé à l'aménageur à titre onéreux selon une moyenne de prix calculé entre du foncier valorisable (1209 m² valorisés à 50€/m²) et du foncier non valorisable dédié à la création d'espaces publics (1021 m² cédés à l'euro symbolique)."

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	10 allée des Alizés / 2-12 allée du Mistral / 2 square Bora / 2 allée de la Tramontane - Garages

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	10
Date de prise en compte des dépenses	23/05/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le Comité d'engagement du 23 mai 2018 a validé la prise en compte des dépenses au 23 mai 2018.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 381 888,99 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 505 511,19 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

20/06/2022

Contrat : C0812 Convention CA ETAMPOIS SUD ESSONNE
Opération : C0812-24-0019 Opération d'aménagement d'ensemble - Renouvellement urbain du quartier de Guinette

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0812-24-0019	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	34385051700040 SORGEM SOCIETE D ECONOMIE MIXTE DU VAL D ORGE	**Intitulé de l'opération**	Opération d'aménagement d'ensemble - Renouvellement urbain du quartier de Guinette
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble des espaces publics du quartier Guinette, selon la planche du Plan Directeur se trouvant à l'annexe A8/A9, qui permettra la création d'un nouveau maillage viaire en coeur de quartier, apportera une meilleure délimitation entre espaces publics et privés ainsi que des nouveaux cheminements, et contribuera à la sécurisation du quartier.
Il consiste plus particulièrement en la réalisation des ouvrages suivants :
- la création de 2 nouvelles voies traversantes Nord-Sud et la création d'une nouvelle voie traversante Est-Ouest ;
- la création des cheminements et espaces piétonniers qualitatifs, intégrant un réseau d'espaces verts et de récupération des eaux pluviales (noues),
- le réaménagement et recalibrage de l'avenue Geoffroy Saint-Hilaire pour renforcer le rôle structurant de façade urbaine et l'effet "corniche" de l'avenue ;
- la création d'un escalier monumental entre le quartier Guinette et la Cité des Fleurettes ;
- la requalification des rues existantes traversantes Nord-Sud rue du Libeccio et rue des Aquilons ;
- la restructuration et prolongement de la rue de la Mousson.

Sont prévus le dévoiement ponctuel des réseaux des concessionnaires et d'assainissement, ainsi que la création des branchements en domaine public pour les nouveaux lots à construire.
L'opération d'aménagement consiste également en la vente de charges foncières pour la création des logements en accession, des commerces et équipements publics de proximité en pied d'immeuble, ainsi que l'aménagement de la contrepartie de terrain se trouvant à l'intérieur du quartier destinée à Foncière Logement.
Comme illustré dans le plan masse, il s'agit d'un réseau d'espaces publics composés à la fois d'espaces piétons (parvis, trottoirs, cheminements), et d'espaces verts qui longent et accompagnent l'aménagement des rues pouvant servir à multiples usages (récupération des eaux pluviales, aire de jeux … etc), ainsi que les voies nouvelles servant à la circulation des véhicules et stationnement en longitudinal. A ce stade, il est pourtant difficile tant que les études de maîtrise d'œuvre ne sont pas plus avancées de pouvoir ventiler les m² de surface dédiées à chacun de ces types d'usage et d'espace.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP091037 - Plateau de Guinette	91150 - ETAMPES	Quartier de Guinette

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	18
Date de prise en compte des dépenses	07/05/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le Comité d'Engagement du 2 juillet 2020 a validé la prise en compte des dépenses au 7 mai 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	11 705 671,52 €
Taux max NPNRU	27,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 160 531,31 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Annexe C6 : Tableau des aides de la Caisse des dépôts

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Prêt CDC	Taux de prêt CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Rue de l'Egalité ETAMPES 22 PLUS et 33 PLAI (neuf)	C0000-31-0001	91223 Etampes 6091037 Plateau de Guinette	Les Résidences Yvelines-Essonne	5 996 895 €	80%	S1 2022	8
Avenue Geoffroy Saint-Hilaire - rue du Docteur Bourgeois ETAMPES 12 PLUS et 20 PLAI (neuf)	C0000-31-0003	91223 Etampes 6091037 Plateau de Guinette	Les Résidences Yvelines-Essonne	2 731 227 €	62%	S1 2022	10
44-46 Rue de Promenade de Guinette 9 PLUS et 13 PLAI (neuf)	C0000-31-0014	91223 Etampes 6091037 Plateau de Guinette	Les Résidences Yvelines-Essonne	2 355 333 €	80%	S1 2022	8
Promenade de Guinette ETAMPES 9 PLUS et 13 PLAI (neuf)	C0000-31-0015	91223 Etampes 6091037 Plateau de Guinette	Les Résidences Yvelines-Essonne	2 312 647 €	80%	S1 2022	8
Rue Albert MASSE ETAMPES 5 PLUS et 8 PLAI (neuf)	C0000-31-0016	91223 Etampes 6091037 Plateau de Guinette	Les Résidences Yvelines-Essonne	1 601 269 €	80%	S2 2020	8
Rue Julien PRAINVILLE ETAMPES 16 PLUS et 24 PLAI (neuf)	C0000-31-0017	91223 Etampes 6091037 Plateau de Guinette	Les Résidences Yvelines-Essonne	4 361 379 €	80%	S1 2022	8
Requalification 234 logements locatifs sociaux Plateau de Guinette	C0000-33-0011	91223 Etampes 6091037 Plateau de Guinette	Les Résidences Yvelines-Essonne	4 103 042 €	47%	S1 2022	8
Résidentialisation 90 logements locaux sociaux	C0000-34-0012	91223 Etampes 6091037 Plateau de Guinette	Les Résidences Yvelines-Essonne	553 403 €	56%	S2 2023	5
Résidentialisation 144 logements locaux sociaux	C0000-34-0013	91223 Etampes 6091037 Plateau de Guinette	Les Résidences Yvelines-Essonne	853 444 €	54%	S1 2023	8
TOTAL				**24 868 640 €**			

Interne

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Participation CDC	Taux de participation CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPCU	SO	91223 Etampes 6091037 Plateau de Guinette	Commune d'Etampes	100 000,00 €	36%	S1 2020	14 semestres, dont 10 financés par la CDC

Les potentiels accompagnements en prêt n'engagent pas la Caisse des dépôts.

Interne

14/09/201610:33

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL NPNRU

N° PROTOCOLE :	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION :	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
91223/Etampes/Plateau De Guinette	6091037	91223
SELECTION_QUARTIER	N°Quartier	Commune
SELECTION_QUARTIER	N°Quartier	Commune
SELECTION_QUARTIER	N°Quartier	Commune

PORTEUR DE PROJET : CA DE L'ETAMPOIS SUD ESSONNE

N° de protocole (3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères = 6+ n° QPV)
+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+ N°Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N°Chrono = opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)

Code	Opération	COMMENTAIRE	LOCALISATION – QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LOCALISATION – LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	IMMEUBLES – NBRE	IMMEUBLES – TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS – NBRE	LOGEMENTS – SHON	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMNT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville	%	EPCI	%	Conseil Général	%	Conseil régional	%	Bailleur social y compris les prêts	%	CDC	%	Europe	%	Etat	%	Autres	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêts CIL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	VERIFICATION	Déficit opération	%
12	INGENIERIE ETCONDUITE DE PROJET												20,0%																																
6091037 12 0001 001	Etude urbaine, sociale et technique du plateau de Guinette	Opération projet régional	6091037								091/COMMUNE D'ETAMPES/21910223300018	86 000	20,0%	103 200	86 000	43 000	50%									17 200	20%							25 800	30%					2016	2	3			
6091037 12 0001 002	Diagnostic habitat	Opération projet régional	6091037								091/COMMUNE D'ETAMPES/21910223300018	20 000	20,0%	24 000	20 000	10 000	50%																	10 000	50%					2016	2	3			
6091037 12 0001 003	Relevé de géomètre	Opération projet régional	6091037								091/COMMUNE D'ETAMPES/21910223300018	30 000	20,0%	36 000	30 000	15 000	50%																	15 000	50%					2016	2	1			
6091037 12 0001 004	Mission AMO	Opération projet régional	6091037								091/COMMUNE D'ETAMPES/21910223300018	50 000	20,0%	60 000	50 000	25 000	50%																	25 000	50%					2016	2	3			
6091037 12 0002 001	Réactualisation du volet commercial	Opération projet régional	6091037								EPARECA/42082955800022	9 000	20,0%	10 800	9 000	3 000	33%									3 000	33%					3 000	33%							2016	2	1			
6091037 12 0003 001	Etudes et diagnostics techniques	Opération projet régional	6091037								GROUPE OPIEVOY/43477675300064	50 000	20,0%	60 000	50 000									25 000	50%									25 000	50%					2016	2	1			
12 0004 001													20,0%																																
12 0004 038													20,0%																																
	Sous Total 12 INGENIERIE ETCONDUITE DE PROJET											245 000		294 000	245 000	96 000	*39%*							*25 000*	*10%*	*20 200*	*8%*					*3 000*	*1%*	*100 800*	*41%*								VRAI		
TOTAL												245 000		294 000	245 000	96 000	39%			VRAI	0%			25 000	10%	20 200	8%					3 000	1%	100 800	41%								VRAI		

(1) Les montants sont indiqués HT suivant la règle de financement de l'ANRU
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex:2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois)

Annexe D1 -

Document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement fixant les orientations en matière d'attribution des logements sociaux

Convention intercommunale d'attribution 2019-2024

Délibération de la CAESE en date du 26 mars 2026

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Conseil Communautaire du 26 mars 2019

Rapporteur : Bernard DIONNET

CA-DEL-2019-14

L'an deux mil dix-neuf, le mardi 26 mars 2019 à dix-neuf heures, le Conseil communautaire, dûment convoqué s'est réuni à la Salle Polyvalente, 91150 Chalo Saint-Mars sous la présidence de Monsieur Johann MITTELHAUSSER,

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs : Johann **MITTELHAUSSER**, Isabelle **HEURTEAUX**, Frédéricque **SABOURIN-MICHEL**, Patricia **AMBROSIO-TADI**, Virginie **CORNÉE**, Nicolas **ANDRE**, Danielle **BENECH**, Evelyne **THOUEMENT**, Dominique **LEROUX**, Frédéric **GOUPIL**, Michel **ROULAND**, Hervé **LEVET**, Christine **BOURREAU**, Geneviève **MENNELET**, Jerôme **DESNOUE**, Christian **THIERRY**, Thierry **GUERIN**, Stéphane **PRADOT**, Marie-Louise **RAZEETH**, Françoise **PYBOT**, Mama **SY**, Bernard **LAPLACE**, Elisabeth **DELAGE**, Eric **DELOIRE**, Isabelle **TRAN QUOC HUNG**, Bernard **LAUMIERE**, Fanny **MICHOU**, Denise **DE POORTERE**, Patrick **THOMAS**, Mathieu **HILLAIRE**, Maryline **COMMEIGNES**, Guy **CROSNIER**, Daniel **CIRET**, Guy **DESMURS**, Sylvie **VASSET**, Jean-Pierre **DUBOIS**, Serge **BEAUVALLET**, Alain **MARTIN**, Sabine **FURMAN**, Jean-Pierre **BELJAMBE**, Bernard **DIONNET**, Karine **NEIL**, Yves **PEYRESAUBES**, Catherine **COME**, Jean-Claude **REVEAU**, Claude **FAUCONNIER**, Christian **GUERTON**, Grégory **COURTAS**, Séverine **RAME**, Huguette **DENIS**, Yves **GAUCHER**, Florence **HANNICHE**, Christelle **DELOISON**, Yves **VILLATE**, Stéphane **DEMEULEMEESTER**, Jean **PERTHUIS** (56)

ABSENTS REPRÉSENTÉS : Franck **THEVRET** représenté par Grégory **COURTAS**, Francis **TASSIN** représenté par Isabelle **TRAN QUOC HUNG**, Carole **VESQUE** représentée par Elisabeth **DELAGE**, Damien **GREFFIN** représenté par Françoise **PYBOT**, Dramane **KEITA** représenté par Mama **SY**, Abdelaziz **KIKOU** représenté par Fanny **MICHOU**, Pierre **COGNET** représenté par Denise **DE POORTERE**, Laurent **HESSE** représenté par Bernard **DIONNET** (8)

ABSENTS : Mesdames et Messieurs : Ginette **RENAULT**, Marie-Claude **GIRARDEAU**, Marie-Noëlle **TAPIA**, Patrick **LEBEL**, Gilbert **DALLERAC**, Claude **MASURE**, Bruno **DA COSTA**, Maïram **SY**, Franck **COENNE**, Aline **GARNIER**, François **JOUSSET**, Yvon **BOUKAYA**, Henri **SERGENT** (13)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Yves **PEYRESAUBES**

Approbation du document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement fixant les orientations en matière d'attribution des logements sociaux et de la Convention Intercommunale d'Attribution

Le Conseil Communautaire, sur le rapport de Monsieur Bernard DIONNET,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la loi n° 2017-86n du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU le décret n° 2014-1750 du 30 septembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-PREF/DRCL-642 du 16 décembre 2008 portant sur la création de la Communauté de Communes de l'Etampois Sud Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-PREF/DRCL-588 du 26 septembre 2012 portant extension du périmètre de la Communauté de Communes de l'Etampois Sud Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF-DRCL du 7 septembre 2015 portant transformation de la Communauté de Communes de l'Etampois Sud Essonne en Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne à périmètre identique,

VU l'arrêté préfectoral n° 2018-DDSC-91-05 du 26 février 2018, portant composition de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne,

VU la délibération n° CA-DEL-2016-019 du 15 mars 2016 relative à la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement,

VU la délibération n° CA-DEL-2017-136 du 19 décembre 2017 relative à la composition de la Conférence Intercommunale du Logement,

VU le contrat de ville 2015-2020 de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne,

VU l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement sur la convention intercommunale d'attribution, exprimé en séance plénière du 30 novembre 2018,

VU l'avis de la commission finances,

CONSIDÉRANT le nouveau rôle de chef de file en matière d'attributions de logements locatifs sociaux confié à la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne,

CONSIDERANT la nécessité d'adopter des orientations en matière d'attributions de logements locatifs sociaux afin de satisfaire aux obligations imposées par la réglementation,

CONSIDÉRANT que la Conférence Intercommunale du Logement réunie le 30 novembre 2018 a arrêté un document-cadre qui fixe les orientations en matières d'attributions de logements sociaux et a émis un avis favorable au projet de convention intercommunale d'attribution,

CONSIDÉRANT que ces orientations s'appuient sur un diagnostic approfondi du logement social et de son occupation,

CONSIDÉRANT que ces orientations portent sur 4 volets majeurs :

- Améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale en s'appuyant sur un travail partenarial renforcé,
- Rééquilibrer l'offre en logement social à l'échelle intercommunale,
- Améliorer l'image des quartiers politique de la ville
- Sécuriser les parcours des locataires et l'accès au logement

CONSIDÉRANT que la stratégie de relogement et d'attributions de logements sociaux est un critère de recevabilité des programmes de renouvellement urbain fixé par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la convention intercommunale d'attribution sera annexée à la convention

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

pluriannuelle du programme de renouvellement urbain du quartier de Guinette et au contrat de ville 2015-2020,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ PAR 62 voix pour et 2 abstentions (Mathieu **HILLAIRE** et Maryline **COMMEIGNES)**

APPROUVE le document-cadre fixant les orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux émises par la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne

APPROUVE la convention intercommunale d'attribution.

AUTORISE le Président à transmettre ces documents au Préfet de l'Essonne pour approbation.

AUTORISE le Président à solliciter l'avis du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) sur le projet de convention intercommunale d'attribution.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer la convention intercommunale d'attribution.

DIT QUE le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne et la convention intercommunale d'attribution seront annexés à la future convention pluriannuelle du programme de renouvellement urbain du quartier de Guinette et au contrat de ville 2015-2020.

Le Président de l'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne est chargé d'exécuter la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que susdits et ont signé les membres présents.

Le Président,

ETAMPOIS SUD ESSONNE
Le Président
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Johann MITTELHAUSSER

Acte rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité le…

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Communauté d'agglomération de l'Etampois Sud-Essonne

Document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Table des matières

I. Introduction 3

II. Les orientations du document-cadre de la CIL 5

Orientation 1 : Améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale en s'appuyant sur un travail partenarial renforcé 5

Orientation 2 : Rééquilibrer l'offre en logement social à l'échelle intercommunale 7

Orientation 3 : Améliorer l'image des Quartiers Politique de la Ville 9

Orientation 4 : Sécuriser les parcours des locataires et l'accès au logement 10

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

I. Introduction

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 rend obligatoire, la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) chargée de définir des orientations partagées en matière d'attributions de logement asociaux pour les intercommunalités concernées par l'obligation de réaliser un Programme Local de l'habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat, et qui possèdent au moins un Quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville.

Confortée par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, la CIL devient l'instance intercommunale et partenariale responsable de l'établissement, du suivi et de l'évaluation des démarches engagées pour organiser la gestion stratégique des attributions de logements sociaux au regard des enjeux du territoire et garantir la mise en place de chantiers favorisant une meilleure transparence et fluidité du processus de gestion de la demande de logements.

Le 15 mars 2016, la Communauté d'agglomération Etampois Sud-Essonne a délibéré sur la création de sa Conférence Intercommunale du Logement. La CIL constitue l'instance de gouvernance partenariale des attributions et de la gestion des demandes à l'échelle intercommunale. La composition des collèges de la CIL a été validée le 19 décembre 2017 et a fait l'objet d'un arrêté de la Préfète de l'Essonne en date du 26 février 2018 (n° 2018-DDCS-91-05).

La CIL a également adopté le 25 juin 2018 un règlement intérieur qui précise ses modalités de fonctionnement.

La CIL de la CAESE consolide ainsi une gouvernance partenariale de la politique de gestion de la demande et d'attributions en regroupant en son sein : les représentants des collectivités territoriales (maires de communes membres de la CAESE, le Président du Conseil Départemental de l'Essonne ou leurs représentants respectifs), les professionnels intervenants dans le champ des attributions de logements (soit les bailleurs sociaux, les représentants d'Action Logement, les maîtres d'ouvrage d'insertion), les représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

La CIL de la CAESE est co-présidée par le Préfet de l'Essonne et le Président de la CAESE et leurs représentants respectifs, afin de conduire l'ensemble des travaux relevant du champ de compétence de la CIL.

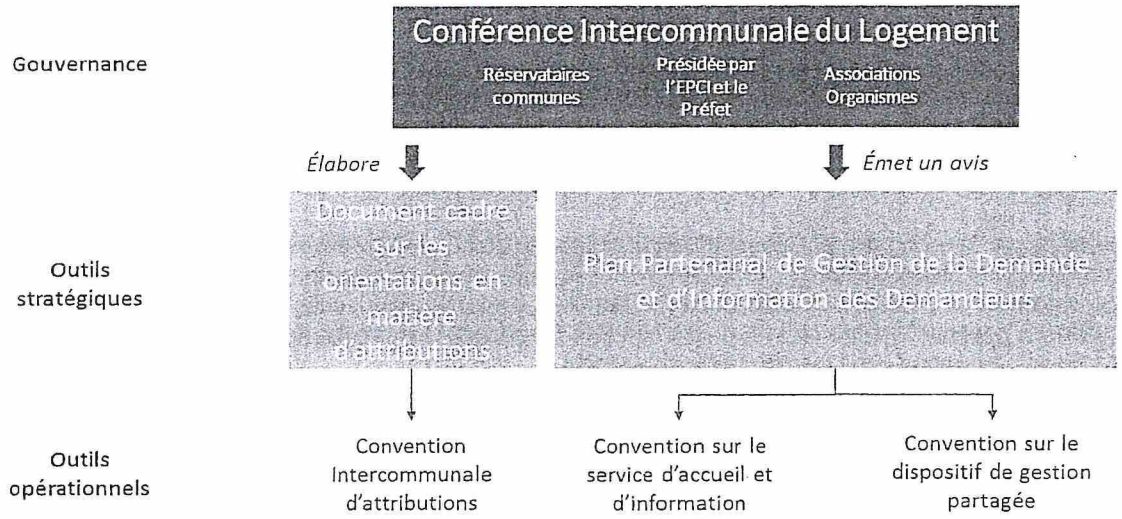
L'installation de la CIL confie ainsi à l'ensemble des partenaires dûment représentés la charge de :

- définir et valider collégialement des orientations en faveur de la promotion de la mixité sociale par le logement ;
- garantir la bonne mise en œuvre des chantiers engagés en faveur d'une meilleure gouvernance partagée de la gestion de la demande et de l'information du demandeur de logement social ;
- formuler des propositions pour la mise en place d'offres de logements adaptées aux besoins des publics, en articulation avec les dispositions du futur PLH et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

Le cadre, fixé par le législateur pour conduire à bien ces travaux, s'incarne dans deux documents à portée stratégique et opérationnelle fixant les objectifs à travers lesquels s'engagent les différents partenaires :

- la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur de Logement Social (PPGDLSID).

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019



Le présent document constitue le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Il fixe les orientations prioritaires en matière de gestion de la demande et d'attributions de logements sociaux, pour concourir aux objectifs de mixité fixés par la CAESE et ses partenaires. Les orientations du présent document portent sur l'ensemble du territoire.

La CIA de la CAESE constituera la déclinaison opérationnelle du document cadre et consignera les engagements des différents partenaires.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

II. Les orientations du document-cadre de la CIL

Orientation 1 : Améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale en s'appuyant sur un travail partenarial renforcé

Rappel des éléments de diagnostic

- Une Communauté d'agglomération composée de 38 communes et de 53 435 habitants en 2015 marquée par de fortes disparités territoriales :
  - Un principal pôle urbain représenté par Etampes et un pôle relais constitué par Angerville qui concentrent les niveaux de revenus les plus faibles ;
  - Des centralités secondaires au Sud de la CAESE (Pussay, Méréville, Saclas) marquées par un niveau d'équipements et de transports limité.
- Un parc social composé de 2 628 logements selon le RPLS 2016 fortement concentré à Etampes (à 88%)
- 14 bailleurs sociaux présents sur le territoire mais un parc qui se partage principalement entre 4 bailleurs : les Résidences Yvelines Essonne (32%), Immobilière 3F (29%), Emmaüs Habitat (13%), France Habitation (11%), VILOGIA (8%) et LOGIAL (3%)
- Une certaine tension de la demande en logement social : 253 attributions pour 1 193 demandes en cours, soit environ 4 demandes en cours pour une attribution - *selon les données SNE 2017*
- Une demande en logement social qui se concentre à 86% à Etampes puis Angerville (7%) et est marquée par une plus forte précarité – *selon les données SNE 2017*
- Une moindre satisfaction de la demande issue des jeunes de moins de 34 ans et des personnes isolées et des familles monoparentales
- Une occupation sociale plus fragile dans le parc social des communes d'Etampes, où 55% des ménages ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS, et Angerville (où ce taux est de 39%) – *selon les données OPS 2016.*

Le premier enjeu des politiques de peuplement est de **déconcentrer l'accueil des ménages les plus précaires au sein du parc social.**

En effet, du fait d'une large concentration du parc social à Etampes (88% du parc de la CAESE) et dans les deux Quartiers Prioritaires du Plateau de Guinette (27% du parc de la CAESE) et de la Croix de Vernailles (13%), adossé à une concentration de l'offre la plus accessible sur ces mêmes territoires, les ménages aux ressources les plus limitées sont aujourd'hui largement accueillis à Etampes et au sein des Quartiers politique de la Ville.

La loi Egalité et citoyenneté fixe ainsi des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale pour les attributions de logements sociaux qui sont traduits dans les articles L.441-1 et L.441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV), au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrés à des demandeurs des 3 quartiles supérieurs ;
  NB. La circulaire d'instruction du Gouvernement du 14 mai 2018, relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, souligne que l'objectif en la matière devra montrer une réelle ambition d'amélioration et ne devra pas être inférieur au taux constaté dans ces quartiers au moment de l'élaboration des orientations de la CIL ;

- Au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des Quartiers Politique de la Ville, sont consacrées à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur au premier quartile ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Le seuil du premier quartile est défini annuellement à l'échelle régionale et fait l'objet d'un arrêté du Préfet. En 2018, il a été fixé à 9 345 € par unité de consommation (DDCS-91-18 du 17 mai 2018).

- Un objectif de 25% des attributions aux publics prioritaires pour chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant), et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par un réservataire a échoué.

Les partenaires s'engagent à respecter et traduire ces objectifs dans le cadre de la CIA afin de **favoriser l'accueil de ménages du premier quartile hors des Quartiers politique de la Ville et des ménages des trois quartiles supérieurs au sein des Quartiers politique de la Ville** tout en ne conduisant pas à fragiliser des communes ou secteurs déjà fragiles.

Le deuxième enjeu de la démarche est d'**assurer une égalité d'accès au parc social, particulièrement pour les publics prioritaires**.

La CIA devra fixer également des objectifs d'attributions aux ménages prioritaires qui concernent l'ensemble des réservataires du parc social.

La création de la Conférence Intercommunale du Logement et l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions constituent **des dispositifs nouveaux au service d'une politique de peuplement récente,** dans une logique plus intercommunale.

L'atteinte de ces objectifs doit s'appuyer **sur la mobilisation de l'ensemble des partenaires et sur le renforcement du travail partenarial**, entre les bailleurs et les réservataires.

La commission de coordination sera mise en place dans le cadre de la CIA constituera une instance de dialogue entre les différents partenaires. Elle vise à **permettre le partage des pratiques entre les différents acteurs**, notamment entre les bailleurs sociaux, afin de favoriser davantage d'harmonisation. Il s'agit également de renforcer le travail entre collectivités territoriales, notamment entre Mairies.

Par ailleurs, la CIA est conçue comme un dispositif évolutif et la CAESE souhaite mettre en œuvre **un dispositif de suivi des objectifs et d'observation des évolutions du parc social et de son occupation** afin de pouvoir réinterroger les objectifs fixés sur la base de données concrètes.

Le suivi des objectifs de la CIA s'appuiera sur le **dispositif de gestion partagée de la demande**, dont la mise en place est prévue dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande en Logement Social et d'Information des Demandeurs, adossé au Système National d'Enregistrement de la Demande. Au-delà de l'observation du niveau d'atteinte des objectifs, il s'agit également d'**améliorer la connaissance de l'évolution du parc social, de son occupation et de la demande** afin de mesurer l'impact des mesures de rééquilibrage au fil de l'eau.

Une attention particulière devra être portée aux publics rencontrant des difficultés d'accès au parc social identifiés dans le diagnostic partagé : les familles monoparentales, les jeunes de moins de 35 ans et les personnes âgées. Il s'agira notamment d'assurer un suivi fin des attributions réalisées au bénéfice de ces publics.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Rappel des éléments de diagnostic

- Des besoins importants en logements sociaux pour répondre à la demande existante (environ 4 demandes en cours pour 1 demande satisfaite en 2017) et potentielle (80% des occupants du parc locatif privé sont éligibles au logement social PLUS).
  Selon les données SNE 2017 et FILOCOM 2015
- Une concentration des logements sociaux à 88% à Etampes, principalement dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville – *selon les données RPLS 2016*
- Une demande qui porte en majorité sur les logements de taille petite à moyenne (29% pour les T2 et 34% pour les T3).

Compte tenu de la situation du territoire marqué par une concentration du patrimoine social et des fragilités à Etampes, notamment dans les Quartiers Politique de la Ville, et à Angerville, la réalisation de cet objectif doit s'appuyer sur **le développement de l'offre en logement social en dehors des Quartiers politique de la Ville à l'échelle de l'agglomération.**

Les communes d'Etampes, Angerville, Saclas, Méréville, Pussay et Morigny-Champigny étant concernées par la loi SRU, le renforcement de l'offre en logement social vise également à répondre à cet enjeu.[1]

Il s'agit de **prévoir une part de logements très social**, PLAI notamment, afin de pouvoir accueillir les ménages du premier quartile au titre des objectifs fixés dans le présent document-cadre. **Le développement des petites typologies de logements sociaux** a également été identifié comme une orientation importante afin d'améliorer l'accès des petits ménages au parc social.

Ce développement de l'offre en logement social doit toutefois être adapté à la situation des différentes communes en fonction de leur niveau de desserte en transports et de l'offre en équipements et en accompagnement social. Les petites opérations de logements sociaux pourront être privilégiées dans les communes de taille limitée du territoire, qu'elles soient soumises ou non à la loi SRU. Il s'agit de **renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux** afin de les inciter à développer des projets sur les communes de taille limitée du territoire et pas seulement à Etampes.

L'élaboration du PLH constitue une opportunité essentielle et la démarche devra intégrer les objectifs de la CIA lors de la réflexion sur la programmation de logements locatifs sociaux. Ce travail doit s'appuyer sur **une politique de l'offre en logements sociaux partenariale renforcée entre bailleurs sociaux et communes répondant aux objectifs de rééquilibrage en matière de peuplement**.

Il s'agit également d'**anticiper l'accueil des nouvelles populations dans les communes hors Etampes en s'appuyant sur des politiques transversales** permettant le développement des mobilités et des équipements afin de ne pas mettre en difficulté les ménages du premier quartile amenés à s'y installer.

A l'échelle de la ville d'Etampes, **le NPNRU portant sur le quartier du Plateau de Guinette représente une opportunité majeure pour favoriser la déconcentration du parc social.** En effet, la reconstitution des logements démolis se fera exclusivement hors-site. Il a également été acté par la ville d'Etampes que cette reconstitution aura lieu sur la seule ville d'Etampes afin qu'elle puisse notamment conserver son taux de 25% de logements sociaux. De plus, conformément au Règlement Général de l'ANRU (RGA), 60% de l'offre reconstituée se fera en PLAI.

[1] La loi ELAN porte le seuil de population des communes éligibles à la loi SRU à 3 500 habitants conduisant ainsi à faire sortir du dispositif les communes de Méréville, Pussay et Saclas.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Les opérations menées dans le cadre du NPNRU favoriseront ainsi **le rééquilibrage de l'offre en logement social et très social,** PLAI notamment, à l'échelle de la ville d'Etampes **ainsi que le renforcement de la mixité sociale, à travers les relogements hors QPV.**

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Rappel des éléments de diagnostic

- Un territoire qui possède deux Quartiers Politique de la Ville situés à Etampes : la Croix de Vernailles et le Plateau de Guinette
- Une concentration des logements sociaux dans les Quartiers Politique de la Ville du Plateau de Guinette (à 27% par rapport au parc total de l'agglomération) et de la Croix de Vernailles (à 13%), notamment des logements les plus abordables *(source : RPLS 2016)*
- Des logements plus anciens dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, notamment à la Croix de Vernailles où la totalité du parc a été construite avant 1974, et des enjeux de réhabilitation plus marqués *(source : RPLS 2016)*
- Des niveaux de revenus plus faibles à la Croix de Vernailles où la totalité des ménages ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS contre 48% pour le Plateau de Guinette *(source : OPS 2016)*
- Deux quartiers Politique de la Ville marqués par un certain nombre de refus de la part des demandeurs de logement social
- Le Quartier du Plateau de Guinette est concerné par la réalisation du NPNRU.

Les Quartiers politique de la Ville souffrent actuellement d'**un manque d'attractivité** auprès d'un certain nombre de demandeurs de logements sociaux, ce qui conduit à **des refus** de leur part, participant ainsi à renforcer la concentration des ménages les plus modestes dans ces quartiers.

Ces derniers renvoient souvent **une mauvaise image liée à leur configuration urbaine ou à des problématiques de sécurité**, passées ou toujours actuelles. Ils sont également marqués par un parc de logements plus ancien qu'à l'échelle de l'agglomération et des besoins de réhabilitation.

Le renforcement de la mixité sociale dans les Quartiers politique de la Ville dépend en partie du **changement d'image des quartiers qui passe par la requalification urbaine**.

Le NPNRU du Plateau de Guinette va permettre d'engager une transformation urbaine du quartier dans son ensemble. Ce projet vise notamment à désenclaver le quartier par une opération d'envergure de démolitions et de reconstructions, rénover une partie des logements existants et en requalifier les espaces extérieurs, redynamiser le centre commercial des Fleurettes et développer une nouvelle offre de services publics adaptés aux besoins.

Le Quartier politique de la Ville de la Croix de Vernailles est également concerné par une étude urbaine menée par I3F afin d'étudier la mise en place d'opérations de requalification urbaine.

Par ailleurs, de nombreuses actions sont menées au titre du Contrat de ville et par les bailleurs sociaux et participent à renforcer le lien social et le vivre ensemble. Elles doivent être pérennisées et renforcées.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Orientation 4 : Sécuriser les parcours des locataires et l'accès au logement

Rappel des éléments de diagnostic

- Une demande potentielle en logement social importante dans le parc privé : 80% des occupants du parc locatif privé sont éligibles au logement social PLUS
- Des dispositifs d'accompagnement social portés par de nombreux acteurs : l'Etat, le Département, les collectivités territoriales, les bailleurs sociaux et Action Logement.

La CAESE souhaite **sécuriser l'ensemble des maillons de la chaine du parcours résidentiel.**

Il s'agit tout d'abord d'**améliorer l'identification des ménages les plus fragiles, notamment des publics prioritaires**, afin de favoriser leur accès au parc social. A ce titre, la CAESE est concernée par **des enjeux importants de précarisation des ménages locataires du parc privé,** dont une grande partie est éligible au logement social, vivant dans des logements dégradés ou indignes. La CAESE souhaite améliorer l'identification de ces ménages dans le parc privé et favoriser leur accès au parc social.

En ce sens, la loi Egalité et Citoyenneté fixe un objectif à chaque réservataire de 25% de relogement des ménages reconnus prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH, et en priorité des ménages reconnus au titre du DALO, (Article 441-1 du CCH) ;

A ce titre, il s'agit de **renforcer l'articulation entre la stratégie intercommunale et l'Accord Collectif Départemental**. La définition des publics prioritaires et le fonctionnement de l'Accord Collectif Départemental ne sont pas connus par l'ensemble des acteurs, notamment par les Mairies des communes de taille limitée.

La CIA devra présenter ainsi la définition des publics prioritaires au titre de l'ACD et précise les objectifs de relogement annuel par bailleurs.

Les partenaires s'engagent à **améliorer l'information de l'ensemble des réservataires sur les procédures existantes**, au moyen de formations qui pourront être organisées par la DDCS ou d'autres acteurs institutionnels.

Par ailleurs, les partenaires s'engagent à **pérenniser et renforcer les outils existants en matière d'accompagnement social** qui sont aujourd'hui portés par un grand nombre d'acteurs : l'Etat, le Département, les collectivités territoriales, les bailleurs sociaux et Action Logement.

L'accompagnement des ménages concernés par le relogement dans le cadre du NPNRU du Plateau de Guinette implique notamment d'assurer la cohérence entre la recherche de logements répondant aux besoins et capacités financières des ménages, dans un objectif de plus grande mixité sociale.

Pour ce faire, **la définition d'une stratégie de relogement devra s'appuyer sur un travail inter-bailleurs et inter-réservataires** afin de répondre au mieux aux besoins et aux souhaits des ménages.

Des modalités d'accompagnement social des ménages adaptées seront définies dans le cadre du NPNRU afin de garantir la bonne gestion des relogements.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

AGGLO
Etampois
Sud-Essonne
www.caese.fr

Communauté d'agglomération Etampois Sud-Essonne

Convention intercommunale d'attributions

2019 – 2024

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Entre

La Communauté d'Agglomération Etampois Sud-Essonne, représentée par son Président,

D'une part

Et

L'Etat, représentée par Monsieur le Préfet de l'Essonne,

Et

Le Conseil Départemental de l'Essonne, représenté par son Président,

Et

Les maires des communes membres de la Communauté d'agglomération Etampois Sud-Essonne,

Et

ADOMA, représenté par son Directeur Général

Batigère, représenté par son Directeur Général

EFIDIS, représenté par son Directeur Général

Emmaüs Habitat, représenté par son Directeur Général

Essonne Habitat, représenté par son Directeur Général

France Habitation, représenté par son Directeur Général

Habitat Eurelien, représenté par son Directeur Général

Immobilière 3F, représenté par son Directeur Général

L'Athégienne, représenté par son Directeur Général

Les Résidences Yvelines Essonne représenté par son Directeur Général

LOGIAL, représenté par son Directeur Général

PLURIAL NOVILIA, représenté par son Directeur Général

SOVAL, représenté par son Directeur Général

VILOGIA, représenté par son Directeur Général

Et Action Logement, représenté par son Directeur Général

D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L 441-1-1,

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Vu la loi de Programmation pour la Ville du 21 février 2014,

Vu l'article 97 de la loi ALUR du 26 mars 2014,

Vu l'article 70 (et suivants) de la Loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018,

Vu la circulaire d'instruction du Gouvernement du 14 mai 2018, relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Table des matières

I. Introduction 6
Rappel du cadre légal 6
Cadre d'élaboration de la Convention 8
Objet et territoire d'application de la Convention intercommunale d'attribution 8
II. Les publics de la Convention intercommunale d'attribution 10
L'accueil des ménages prioritaires 10
Les attributions en QPV et hors QPV en fonction des quartiles de revenus 13
III. La mise en œuvre opérationnelle et le suivi de la Convention intercommunale d'attribution 14
A. Les objectifs d'attributions 14
1. L'accueil des ménages prioritaires L441-1 et DALO 14
2. L'accueil des ménages issus du premier quartile des revenus des demandeurs 15
3. Les objectifs quantitatifs d'attributions aux ménages issus des trois autres quartiles en Quartiers Politique de la Ville 18
B. Les engagements des signataires dans la mise en œuvre de la CIA 20
C. Le mode de suivi et de pilotage de la CIA 22
1. La Conférence Intercommunale du Logement 22
2. La Commission de coordination 22
3. Le suivi des objectifs 23
4. La mise en place d'un dispositif d'observation du parc social, de l'occupation sociale et de la demande en logement social 23
Annexes 25
Annexe 1 : Diagnostic territorial partagé 25
Annexe 2 : Attributions réalisées au regard des objectifs de la loi Egalité & Citoyenneté en 2016, 2017 et 2018 56
1. Bilan des attributions réalisées en 2016 56
2. Bilan des attributions réalisées en 2017 57
3. Bilan des attributions réalisées en 2018 58
Annexe 3 : Estimations des volumes d'attributions en fonction des objectifs fixés sur les deux périodes 2019 – 2021 et 2022 - 2024 59
1. Objectifs d'attributions par bailleur social au bénéfice des ménages du premier quartile hors des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville 59
2. Objectifs d'attributions par bailleur social au bénéfice des ménages des trois quartiles supérieurs au sein des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville 60
Annexe 4 : La définition des publics prioritaires dans l'Accord Collectif Départemental 2017 – 2019 61
Annexe 5 : Les dispositifs d'accompagnement social actuellement mis en place sur le territoire 63
1. Présentation de l'accompagnement vers et dans le logement pour les ménages prioritaires au titre du DALO 63

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

2. Présentation des dispositifs d'accompagnement social spécifiques mis en place par le Conseil départemental 67

3. Présentation des dispositifs d'accompagnement social mis en place par les communes 74

4. Présentation des dispositifs d'accompagnement social mis en place par les bailleurs sociaux 74

5. Présentation des dispositifs d'accompagnement social mis en place par Action Logement 76

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

I. Introduction

Rappel du cadre légal

Les évolutions règlementaires récentes ont défini plusieurs outils au service de la mise en œuvre d'une politique de peuplement et ont consacré l'EPCI comme collectivité en charge de la coordination de cette politique :

- **La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine** institue la convention d'équilibre territorial (CET) pour les intercommunalités qui possèdent un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Cette convention doit définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions, les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014** rend obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) chargée de définir des orientations partagées en matière d'attributions de logements sociaux pour les intercommunalités concernées par l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat, et qui possèdent au moins un QPV. Co-présidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, la CIL rassemble l'ensemble des partenaires et acteurs locaux (représentants de l'Etat, communes, organismes HLM, représentants des locataires, Action Logement, Conseil Départemental, associations...).

- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014** prévoit également la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs qui vise à améliorer la qualité de service auprès des demandeurs, à travers l'organisation d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs, et le traitement de la demande, via la création d'un dispositif de gestion partagée de la demande.

- **La Loi Egalité et Citoyenneté** du 27 janvier 2017 instaure la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA). Son contenu est précisé dans l'article L.441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation :

  La convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution, définit, le cas échéant en cohérence avec les objectifs du contrat de ville à laquelle elle est alors annexée et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

  « 1° Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser en application des vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1 ;

  2° Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

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 d'équilibre territorial mentionnés au 1° de l'article L. 441-1-5 ;

4° Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis aux 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 mentionnées à l'article L. 441-2 et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

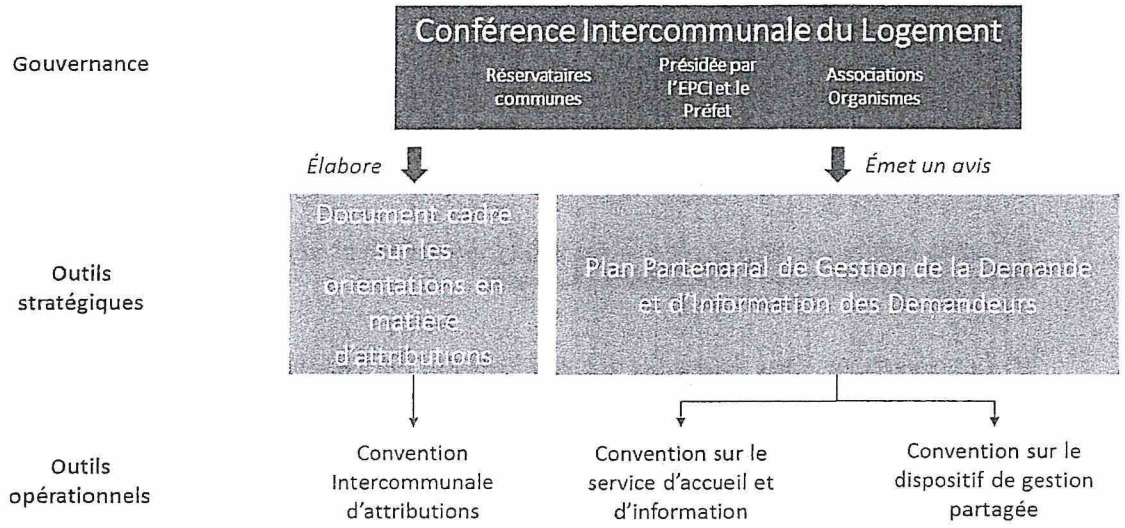
Le respect des engagements pris au titre des 1° à 4° du présent article fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence mentionnée à l'article L. 441-1-5.

La convention est soumise pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et à la conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, à la conférence du logement. Si ces avis n'ont pas été rendus dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la convention, ils sont réputés favorables. »

La CIA prend également en compte **les évolutions inscrites dans la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan)** promulguée le **23 novembre 2018**. La CIA prévoit à ce titre un suivi des objectifs inscrits en son sein annuellement afin de pouvoir intégrer pleinement les nouvelles dispositions de la loi Elan.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Présentation de l'articulation entre les documents directeurs en matière de politiques locales de gestion de la demande et des attributions



Cadre d'élaboration de la Convention

Le 15 mars 2016, la Communauté d'agglomération Etampois Sud-Essonne a délibéré sur la création de sa Conférence Intercommunale du Logement. La CIL constitue l'instance de gouvernance partenariale des attributions et de la gestion des demandes à l'échelle intercommunale. La composition des collèges de la CIL a été validée le 19 décembre 2017 et a fait l'objet d'un arrêté de la Préfète de l'Essonne en date du 26 février 2018 (n° 2018-DDCS-91-05). La CIL a également adopté le 25 juin 2018 un règlement intérieur qui précise ses modalités de fonctionnement.

L'état des lieux relatif à l'occupation et au fonctionnement du parc social sur le territoire a été élaboré avec l'ensemble des partenaires entre novembre 2017 et janvier 2018. C'est sur cet état des lieux que se sont appuyés les groupes de travail partenariaux qui ont défini les orientations et actions de la présente Convention (4 octobre 2018). Les élus de l'ensemble des communes de l'agglomération ont été parties-prenantes de la démarche à travers l'organisation d'un séminaire élus le 21 mars 2018.

Ce document est donc le résultat du travail partenarial et de l'investissement de l'ensemble des membres réunis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement mise en place et pilotée par la Communauté d'agglomération Etampois Sud-Essonne.

Objet et territoire d'application de la Convention intercommunale d'attribution

Le présent accord vise :

- **A préserver ou renforcer la mixité sociale** via les attributions de logements sociaux, dans le parc existant comme neuf, en indiquant notamment les modalités de collaboration entre les bailleurs et les réservataires et les objectifs chiffrés d'attributions pour satisfaire aux obligations et priorités définies ci-après ;

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

- **A équilibrer le peuplement aux différentes échelles territoriales** – l'agglomération, les communes, les quartiers – selon une logique de limitation des dynamiques de fragilisation sociale sur les secteurs identifiés (QPV et autres quartiers fragiles), en indiquant notamment les objectifs chiffrés d'attributions au sein et en dehors des QPV, selon des critères de mixité sociale ;

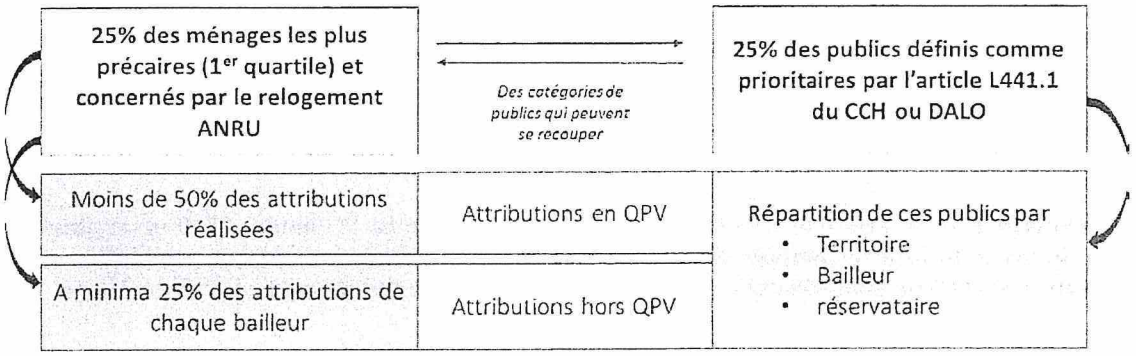
- **A favoriser l'accès au logement social des publics défavorisés**.

La Convention s'applique sur les 38 communes constituant le territoire de la Communauté d'agglomération Etampois Sud Essonne au 1er janvier 2019.

Les dispositions de la présente Convention, s'appliquent **à partir du 1er janvier 2019** et ce **pour une durée de six ans pour la période 2019-2024**. Les objectifs d'attributions définis par bailleur et par commune seront revus annuellement, et les orientations pourront être révisées tous les trois ans.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

II. Les publics de la Convention intercommunale d'attribution



L'accueil des ménages prioritaires

L'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté fixe un **objectif de 25% des attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO**. Cet objectif s'entend pour chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant), et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par un réservataire a échoué.

Les critères de définition des publics prioritaires sont définis par l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, les logements sociaux doivent ainsi en priorité être attribués aux ménages dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO et qui répondent ainsi à l'un des critères suivants :

- Etre dépourvu de logement,
- Etre hébergé chez un particulier
- Etre menacé d'expulsion sans relogement,
- Etre hébergé de façon continue dans une structure sociale d'hébergement,
- Etre logé temporairement dans un logement de transition ou en logement foyer,
- Etre logé dans des locaux impropres à l'habitation ou dans un logement qui est insalubre ou dangereux,
- Etre logé dans un logement non décent si vous êtes une personne handicapée ou si vous avez à votre charge une personne handicapée ou un enfant mineur,
- Etre logés dans logé dans un logement manifestement sur occupé si vous êtes une personne handicapée ou si vous avez à votre charge une personne handicapée ou un enfant mineur,
- Ne pas avoir reçu, dans les délais fixés par le Préfet, de proposition adaptée à sa demande de logement social.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

En sus des logements attribués à des personnes reconnus PU DALO les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;

c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;

g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Cette liste ne peut pas être complétée au niveau local mais elle peut être restreinte au regard des besoins du territoire.

Les partenaires n'ont pas souhaité cibler certains publics prioritaires en particulier parmi les ménages visés par l'art. L441-1 du CCH.

Il a été décidé de reprendre la nomenclature plus précise de l'Accord Collectif Départemental.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Présentation de l'Accord Collectif Départemental (2017-2020)

Institué par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, l'Accord Collectif Départemental est un dispositif contractuel qui fixe aux bailleurs sociaux des objectifs de relogement de publics prioritaires rencontrant des difficultés sociales, auxquelles peut s'ajouter une fragilité économique.

L'ACD est un outil partenarial essentiel pour promouvoir l'accès au logement des ménages les plus fragiles, il constitue donc l'un des axes majeurs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Publics prioritaires au titre de l'Accord Collectif Départemental :

Sont automatiquement reconnus prioritaires au titre de l'accord collectif et sans critères de ressources :

- Les ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation dans le cadre de la loi instituant le Droit Au Logement Opposable (DALO) (ménages dits **PU DALO**),

- Les **ménages en sortie de places d'hébergement financées par les pouvoirs publics** (CHRS, CHS, CHU, centres maternels, ALT, nuitées d'hôtel) et prêts au relogement.

Les autres catégories pour lesquelles la réalisation d'un diagnostic social est obligatoire doivent répondre à deux critères :

- Avoir des ressources inférieures à 50% du plafond PLUS,
- Etre dans l'une des situations suivantes :
  - Sans logement :
    - dépourvu de logement (sans domicile fixe, hébergé chez un tiers hors ascendances directes),
    - hébergé ou logé temporairement (SOLIBAIL, foyer ou résidence sociales ...),
    - situation de décohabitation6 ou de rupture familiale (couple, ascendant ou descendant direct)-dans le parc privé,

  - Mal logés :
    - logé dans des locaux insalubres ou dangereux (arrêté en vigueur)-dans le parc privé,
    - logé dans des locaux sur occupés ou indécents (situation signalée)-dans le parc privé,
    - Handicap d'une personne au moins du ménage qui est logé dans un logement non adapté à sa situation de handicap- dans le parc privé et social,

  - Autres situations prioritaires :
    - délai d'attente anormalement long d'un logement social (supérieur à trois ans),
    - famille monoparentale-dans le parc privé,
    - victime de violences- dans le parc privé et social,
    - ménage libérant un appartement thérapeutique,
    - mutations sociales dans le parc social sous conditions (dettes encadrées, expulsions),
    - ménage libérant un grand logement dans le parc social (T4 ou plus),
    - relogement inter-bailleurs dans le cadre d'un projet ANRU
    - ménage menacé d'expulsion-dans le parc privé et parc social,
    - logé (propriétaire ou locataire) en copropriétés dégradées en OIN-ORCOD (Grigny II),
    - famille très nombreuse (5 enfants et plus)-dans le parc privé.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Les attributions en QPV et hors QPV en fonction des quartiles de revenus

La loi Egalité et citoyenneté fixe les principes suivants :

- **Consacrer au moins 25% des attributions hors QPV aux ménages les plus précaires** (le 1er quartile de niveaux de revenus des ménages demandeurs d'un logement social) ou à des **ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain**.
- **Consacrer au moins 50% des propositions d'attributions dans les QPV aux ménages des trois quartiles de niveaux de revenus supérieurs.**

Le niveau de revenus du premier quartile des demandeurs est défini à 9 126 € annuels conformément à l'arrêté préfectoral du 18 avril 2017. Ce seuil a été réévalué à 9 345 € en 2018. Les ménages dont les revenus déclarés dans le fichier du Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social sont inférieurs à ce seuil sont ainsi considérés pour l'objectif d'accueil en direction du premier quartile des demandeurs.

Conformément à la loi ELAN, sont assimilés à des Quartiers Politique de la ville les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015 (soit jusqu'en 2021, c'est-à-dire pour la première période triennale de la CIA).

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

III. La mise en œuvre opérationnelle et le suivi de la Convention intercommunale d'attribution

A. Les objectifs d'attributions

1. L'accueil des ménages prioritaires L441-1 et DALO

25% des attributions devront être réalisées en direction de ces publics, sur chacun des contingents :

- Communes et CAESE (le cas échéant)[1] ;
- Le Département.
- Action Logement ;
- Bailleurs sociaux, sur leur contingent non réservé ;

L'Etat réserve, quant à lui, 100% de ses attributions au bénéfice des publics prioritaires.

Cette obligation s'inscrit dans l'idée d'une contribution de l'ensemble des acteurs réservataires et des bailleurs à l'effort de relogement des publics prioritaires, aux côtés de l'Etat.

Le fléchage des attributions vers les publics prioritaires est favorisé par les évolutions du Système National d'Enregistrement (SNE) sur lequel s'appuiera le dispositif de gestion partagée de la demande qui sera mis en place par la Communauté d'agglomération dans le cadre de l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGDLSID). Le SNE permet d'ores et déjà de suivre les attributions réalisées au bénéfice des publics DALO et devra prochainement permettre de labelliser a priori l'ensemble des publics prioritaires définis au titre de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (cf. partie 2 de la CIA « Les publics de la Convention intercommunale d'attribution »).

Par ailleurs, la procédure de labellisation de demandes de logements sociaux au titre de l'ACD permet de faire levier pour le logement de publics cumulant de difficultés d'insertion hors QPV.

Radiations pour attributions enregistrées en 2017 par bailleurs

Organisme HM	Nombre d'attributions 2017	Nombre d'attributions hors contingent Préfet	Nombre de relogement à atteindre pour un objectif 25%
EMMAUS HABITAT	77	65	16
Les Résidences Yvelines Essonne	83	76	19
LOGIAL - OPH	5	5	1
PLURIAL NOVILIA	3	1	0
S.A. EFIDIS	1	1	0
S.A. FRANCE HABITATION	21	20	5
S.A. IMMOBILIERE 3 F	59	46	12
S.A. VILOGIA	4	4	1
	253	218	55

Source : Infocentre SNE / novembre 2018

[1] La CAESE n'exerce pas à ce jour son droit de réservation. Concernant les communes soumises à la loi SRU et concentrant donc le parc social le plus important, elles exercent toutes leur droit de réservation sauf la Mairie de Saclas.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

2. L'accueil des ménages issus du premier quartile des revenus des demandeurs

Conformément aux objectifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté, les signataires s'engagent à **consacrer 25% minimum des attributions hors QPV aux publics précaires** (le 1er quartile de niveaux de revenus par Unité de Consommation des demandeurs de logement social) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain **à l'horizon 2024.**

L'agglomération avait initialement prévu un taux de 15% mais, au regard de la promulgation de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, cet objectif a été ramené à 25%.

L'atteinte de ce taux devra faire l'objet d'**un suivi régulier et d'une coordination de l'ensemble des réservataires** afin de comptabiliser l'ensemble des relogements notamment au titre de l'ANRU et d'**identifier les freins à lever.**

Les marges de manœuvre apparaissent limitées en matière de rééquilibrage du peuplement sur le territoire. La CAESE est en effet marquée par **une forte concentration des logements sociaux à Etampes** et, dans une moindre mesure, à Angerville qui conduit à **une concentration des attributions aux ménages du premier quartile dans ces deux communes**, d'ores et déjà très représentés dans le parc social.

La réalisation des objectifs d'attributions aux ménages du premier quartile en dehors des QPV ne doit pas conduire à fragiliser des communes qui présentent déjà une occupation sociale fragile. Il convient ainsi d'approfondir à travers le dispositif d'observation mis en place la connaissance des dynamiques d'occupation sociale par commune et des besoins de rééquilibrage, par secteur géographique et par bailleur social. Cette analyse pourra être enrichie par les travaux du Programme Local de l'Habitat qui permettront d'avoir une vision globale des dynamiques de fragilisation, dans le parc privé et le parc social.

Les partenaires souhaitent s'appuyer sur le suivi des attributions et sur une connaissance plus fine des caractéristiques du parc social, de l'occupation sociale et de la demande par bailleur social et selon les territoires (communes, voire secteurs) afin de pouvoir suivre, et réévaluer le cas échéant, les objectifs au cours de chaque évaluation annuelle.

Cependant, l'objectif d'atteinte de 25% s'appuie sur plusieurs arguments :

- **La réalisation du NPNRU du QPV du Plateau de Guinette** va entraîner de nombreux relogements hors QPV participant à l'atteinte de l'objectif des 25%[2]. Il concernera principalement le bailleur les Résidences Yvelines Essonne mais également les autres bailleurs sociaux dans le cadre du **relogement inter-bailleurs**. Un volume de démolitions de 165 logements est prévu. Les démolitions, et donc les relogements préalables, auront lieu principalement **au cours de la deuxième période triennale**, ce qui justifie de fixer un objectif d'attributions plus élevé pour cette période ;
- Une volonté de l'agglomération de **favoriser l'accueil dans le parc social des publics prioritaires actuellement locataires du parc privé**, dont une partie possède des ressources inférieures au montant du 1er quartile. La CAESE s'est engagée, à travers son document cadre de la CIL, à structurer le réseau des partenaires en la matière afin d'améliorer le repérage de ces publics ;
- **Une politique de l'habitat amenée à se structurer dans les 6 années de la convention** avec le lancement du Programme Local de l'Habitat qui permettra de définir des objectifs de programmation de logements sociaux en accord avec les objectifs de rééquilibrage de la CIA et l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande en Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).

[2] La ville d'Etampes a acté un principe de reconstitution de l'offre dans la seule ville d'Etampes

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Les objectifs seront **les mêmes pour chaque bailleur social :** ADOMA, Batigère, EFIDIS, Emmaüs Habitat, Essonne Habitat, France Habitation, Habitat Eurelien, Immobilière 3F, L'Athégienne, Les Résidences Yvelines Essonne, LOGIAL, PLURIAL NOVILIA, SOVAL et VILOGIA.

Les communes concernées sont les suivantes : Étampes, Angerville, Saclas, Pussay, Méréville et Morigny-Champigny. La commune de Morigny-Champigny ne possédait aucun logement social selon le RPLS 2016 mais est concernée par la livraison d'un certain nombre de programmes neufs pour répondre aux objectifs de la loi SRU au cours des 6 années de la CIA, ce qui justifie sa prise en compte pour la réalisation des objectifs d'attributions aux ménages du 1er quartile. Les autres communes du territoire ne sont pas prises en compte étant donné le faible volume du parc social (moins de 6 logements sociaux par commune selon les données RPLS 2016).

Cet objectif d'attributions aux ménages du 1er quartile hors QPV est fixé et sera suivi **au prorata du nombre d'attributions hors QPV qui sera réalisé par chaque bailleur social.**

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Estimations d'attributions

	Nombre d'attributions hors QPV réalisées entre le 04/01/18 et le 12/09/2018	Nombre d'attributions hors QPV moyen réalisées par mois	Estimation du nombre d'attributions hors QPV par an pour la période 2019 – 2021	Nombre d'attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile avec l'application d'un objectif de 25%
EMMAUS HABITAT	23	3	35	9
Les Résidences Yvelines Essonne	17	2	26	6
LOGIAL – OPH	21	3	32	8
PLURIAL NOVILIA	1	0	2	0
S.A. FRANCE HABITATION	1	0	2	0
SA HLM L'ATHEGIENNE	5	1	8	2
S.A. IMMOBILIERE 3 F	9	1	14	3
S.A. VILOGIA	4	1	6	2
TOTAL CAESE	81	10	122	30

Ces estimations ont été réalisées en s'appuyant sur le nombre d'attributions recensées dans le Système National d'Enregistrement de la demande en logement social sur la période entre le 04/01/18 et le 12/09/2018 – données disponibles seulement pour 8 des 14 bailleurs sociaux du territoire, correspondant aux principaux bailleurs sociaux (cf annexe 3)

Selon l'extraction du Système National d'Enregistrement de la Demande réalisée par la DHUP (Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages) en 2017, 15% d'attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile ont été réalisées à l'échelle de l'agglomération, la répartition par bailleur social n'étant pas disponible *(cf. annexe 2).*

Selon l'extraction du SNE sur l'année 2018 (entre le 04/01/2018 et le 12/09/2018 – cf annexes), ce taux représente 9,88% et se répartit de la manière suivante entre les bailleurs sociaux :

- 4,35% pour Emmaüs Habitat ;
- 11,76% pour les Résidences Yvelines Essonne ;
- 19,05% pour LOGIAL ;
- 11,11% pour Immobilière 3F ;

Et par commune :

- 22,22% à Angerville ;
- 7,69% à Etampes ;
- 0% à Méréville (sur 1 attribution hors QPV) ;
- 0% à Pussay (sur 5 attributions hors QPV) ;
- 14,29% à Saclas.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

3. Les objectifs quantitatifs d'attributions aux ménages issus des trois autres quartiles en Quartiers Politique de la Ville

Les partenaires s'engagent à poursuivre leurs efforts en faveur du renforcement de la mixité sociale dans les QPV en **respectant le taux de 50% et en maintenant un niveau d'attributions comparable à celui observé sur les deux dernières années**.

Conformément à la loi ELAN, sont assimilés à des Quartiers Politique de la ville les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015 (soit jusqu'en 2021, c'est-à-dire pour la première période triennale de la CIA).

Ce choix s'appuie sur le constat selon lequel le seuil de 50% a d'ores-et-déjà été atteint par l'ensemble des bailleurs sur la période précédente.

Estimations d'attributions

	Nombre d'attributions en QPV réalisées entre le 04/01/18 et le 12/09/2018	Nombre d'attributions en QPV moyen réalisées par mois	Estimation du nombre d'attributions en QPV réalisées sur l'année 2018	Nombre d'attributions en QPV aux ménages des 3 quartiles supérieurs avec l'application d'un objectif de 80%
Les Résidences Yvelines Essonne	17	2	26	20
S.A. FRANCE HABITATION	9	1	14	11
S.A. IMMOBILIERE 3 F	21	3	32	25

Ces estimations ont été réalisées en s'appuyant sur le nombre d'attributions recensées dans le Système National d'Enregistrement de la demande en logement social sur la période entre le 04/01/18 et le 12/09/2018 – données disponibles seulement pour 8 des 14 bailleurs sociaux du territoire, correspondant aux principaux bailleurs sociaux (cf annexe 3)

Pour l'année 2017, selon les données issues de l'extraction du SNE par la DHUP, 77% d'attributions en QPV ont été réalisées pour les ménages des 3 quartiles supérieurs *(NB. la répartition par bailleur social n'est pas disponible pour l'année 2017).*

Sur la période 2018 (entre le 04/01/2018 et le 12/09/2018), ce taux représente 80,85% et se répartit de la manière suivante entre les bailleurs sociaux :

- 88,24% pour les Résidences Yvelines Essonne ;
- 88,89% pour France Habitation ;
- 71,43% pour Immobilière 3F.

Les bailleurs sociaux souhaitent ainsi poursuivre leurs efforts en faveur du renforcement de la mixité sociale dans les QPV.

Cet objectif de diversification du peuplement est fortement corrélé à l'enjeu de renforcement de l'attractivité des QPV. En ce sens, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) portant sur le quartier du Plateau de Guinette représente un levier majeur de revalorisation de l'image des QPV.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

Il est à noter que, conformément aux dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté, les objectifs concernant les attributions hors QPV en direction des demandeurs du premier quartile doivent être réalisés sur la base de baux signés, et non des propositions d'attributions comme c'est le cas pour les deux autres objectifs quantitatifs de la loi Egalité et Citoyenneté.

Ainsi, l'évaluation de ces objectifs devra s'appuyer :

- Sur un suivi des baux signés en direction des ménages du premier quartile, ou relogés dans le cadre des PRU, et en direction des publics prioritaires (DALO et L441-1) ;
- Sur un suivi des propositions en QPV aux demandeurs des trois quartiles supérieurs.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

B. Les engagements des signataires dans la mise en œuvre de la CIA

La Communauté d'Agglomération Etampois Sud-Essonne s'engage à :

- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention ;
- Assurer l'obtention et l'exploitation régulière (semestrielle au minimum) des données de suivi des objectifs quantitatifs sur la base des données disponibles dans le Système National d'Enregistrement de la demande (SNE) ;
- Mettre en place un dispositif d'observatoire de l'offre, de la demande, des attributions et de l'occupation du parc social aux différentes échelles de territoires (agglomération, communes, quartiers) sur la base des indicateurs définis (cf partie C.). Un dispositif qui pourra être mutualisé avec le futur observatoire du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Mettre en place, préparer et animer les réunions de la CIL et de la commission de coordination ;
- Garantir la participation de la CAESE aux instances existantes (PDALHPD, etc.) ;
- Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social existants afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages.

Les communes d'Étampes, Angerville, Saclas, Pussay, Méréville et Morigny-Champigny s'engagent à :

- Respecter les objectifs fixés en matière d'accueil des publics prioritaires sur leur contingent respectif ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CAESE ;
- Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social existants afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages.

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente convention et en tenir compte lors de l'attribution des logements, notamment au sein des QPV ;
- Prendre en compte dans le cadre de leurs Commissions d'Attribution de Logements (CAL) et des règlements qui les régissent, les objectifs de mixité sociale et d'attributions fixés par la présente convention ;
- Fournir à la CAESE des données régulières de suivi des objectifs qualitatifs fixés aux différents QPV ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CAESE ;
- Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social existants afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages.

L'Etat s'engage à :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CAESE, assurer le copilotage de la CIL.
- Transmettre à la communauté d'agglomération les informations nécessaires au suivi des attributions et à la connaissance du parc social ;
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant du contingent préfectoral ;
- Communiquer les bilans annuels de l'ACD et contribuer à l'actualisation des objectifs d'attribution de logements aux publics prioritaires ;
- Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social existants afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages.

Action Logement s'engage à :

- Mobiliser son contingent de réservation pour contribuer aux objectifs de mixité sociale sur l'ensemble du territoire communautaire, avec une attention particulière dans les QPV ;
- Respecter les objectifs fixés en matière d'accueil des publics prioritaires sur le contingent d'Action logement ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CAESE ;

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

- Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social existants afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages.

Le Conseil départemental s'engage à :

- Tenir compte des objectifs fixés dans la convention ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CAESE ;
- Mobiliser, via ses services sociaux de secteur, les dispositifs et moyens de droit commun afin d'accompagner les ménages dans l'accès et, le cas échéant, le maintien dans le logement.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

C. Le mode de suivi et de pilotage de la CIA

1. La Conférence Intercommunale du Logement

La Conférence Intercommunale du Logement est l'instance de pilotage de l'ensemble des documents d'orientations relatifs aux attributions de logements sociaux. En application du code de la construction et de l'habitation, ses missions sont les suivantes :

- Adopter les orientations concernant :
  - Les objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le ressort territorial de la CAESE ;
  - Les modalités de relogement des personnes relevant de la présente convention et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain ;
  - Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- Suivre l'élaboration et la mise en œuvre, sur le ressort territorial de la CAESE, du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. La CIL donne son avis sur le projet de plan, les bilans (annuels, triennaux) et son évaluation.
- Suivre la mise en œuvre de la présente convention. Elle peut également formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes.

Elle se réunit une fois par an.

2. La Commission de coordination

Conformément à l'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté, il a été décidé de créer **une Commission de coordination** qui assure le suivi des objectifs de la CIA.

Cette instance sera présidée par le président de la CAESE et composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes membres, de représentants des bailleurs sociaux, de représentants du Conseil départemental, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations.

Ses missions sont les suivantes :

- **Suivre les objectifs d'attributions quantitatifs et qualitatifs de la CIA** et les partager avec les différents partenaires à l'échelle de l'agglomération et des QPV ;
- **Préparer les réunions de la CIL** ;
- **Actualiser le diagnostic aux différentes échelles de territoires** (agglomération, communes, **quartiers) ;**
- **Favoriser les échanges sur la mise en œuvre de la politique d'attribution** : freins rencontrés et améliorations constatées en matière de fluidité des attributions, fonctionnement des CAL, traitement des refus des demandeurs…

Elle pourra également se voir confier l'examen de situations bloquées dans le cadre du processus de relogement lié au NPNRU du QPV du Plateau de Guinette, si aucune solution n'est trouvée à l'échelle de la commission de relogement. Dans ce cadre, elle aura vocation à fournir des avis et non à prendre des décisions.

Cette commission pourra également se réunir afin de travailler sur des thématiques variables, en format restreint, si cela est jugé pertinent.

Elle se réunira une fois par semestre.

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

3. Le suivi des objectifs

Plusieurs modalités de suivi et d'observation ont d'ores-et-déjà été identifiées par les partenaires concernant les différents objectifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté.

Le suivi des objectifs de la CIA sera fait **à partir du Système National d'Enregistrement de la demande (SNE)** sur lequel s'appuiera la mise en place du **dispositif de gestion partagée de la demande** prévu par le PPGDLSID. Ainsi, le suivi des attributions aux publics prioritaires et des objectifs d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile et dans les QPV pour les ménages des trois quartiles supérieurs sera réalisé sur la base d'extractions du SNE par les services de la CAESE.

A l'issue de chaque année de mise en œuvre de la CIA, un bilan sera établi en deux temps :

- **Analyse quantitative** : l'ensemble des partenaires s'engagent à transmettre les données dont ils disposent tel que défini au début de la mise en œuvre de la CIA. Cette analyse sera réalisée annuellement.
- **Analyse qualitative** : cette analyse sera réalisée lors d'une commission de coordination. Il s'agira de pouvoir analyser avec l'ensemble des partenaires le bilan quantitatif préalablement réalisé :
    a. De mesurer les avancées réalisées : fiabilisation des systèmes d'information et niveaux de réalisation des objectifs, mobilisation des dispositifs d'accompagnement social, production et mobilisation de logements sociaux neufs pour l'accès au logement des publics-cibles de la CIA, etc.
    b. D'analyser les freins rencontrés : retards éventuels dans la programmation de logements neufs, faiblesse du taux de rotation hors QPV, etc.

Ce bilan devra permettre, sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement de réactualiser les objectifs d'attributions à l'aune des capacités réelles d'accueil des patrimoines et des territoires et d'ajuster les modalités de mise en œuvre.

4. La mise en place d'un dispositif d'observation du parc social, de l'occupation sociale et de la demande en logement social

Les partenaires s'engagent à **réactualiser et approfondir le diagnostic réalisé** dans le cadre de l'élaboration de la CIA.

Les indicateurs suivants ont été utilisés et pourront être utilisés pour l'actualisation :

a) Les caractéristiques du parc social (sur la base du fichier RPLS) :
    - Le nombre et la répartition des logements sociaux par commune et par QPV ;
    - La répartition des logements sociaux par bailleur social ;
    - L'ancienneté du parc ;
    - Les typologies (nombre de pièces) ;
    - Les types de financement ;
    - Les niveaux de loyers moyens par m² ;
    - Le taux de mobilité ;
    - Le taux de vacance

b) Les caractéristiques de l'occupation sociale
    - La comparaison entre les occupants du parc social et les emménagés récents en fonction :
        i. Du niveau de revenus par unité de consommation ;
        ii. De la composition familiale.

c) Les caractéristiques de la demande en logement social (sur la base du SNE) :
    - Le nombre de demandes en cours par rapport aux demandes satisfaites ;
    - La répartition des demandes en cours/ satisfaites par commune et dans les QPV ;
    - L'ancienneté des demandes en cours/ satisfaites ;
    - La répartition des demandes en cours/ satisfaites en fonction :
        i. Des niveaux de revenus par unité de consommation ;

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20190401-CA-DEL-2019-14-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

ii. Des tranches d'âge des demandeurs ;
iii. De la composition familiale ;
iv. Du type de logement demandé ;
v. Du motif de la demande.

Ce dispositif d'observatoire du parc social pourra être mutualisé avec le futur observatoire du logement qui devra être mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH).