



**PROTOCOLE DE PREFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CERGY-PONTOISE COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**

DECEMBRE 2016



*Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur*

*Vu le Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur*

*Vu la délibération n°08 du 22/11/2016 de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise approuvant ce protocole et autorisant sa signature,*

*Vu la délibération n°06 du 17/11/2016 de la Ville de Cergy approuvant ce protocole et autorisant sa signature,*

*Vu la délibération n°109/16 du 17/11/2016 de la Ville de-Pontoise approuvant ce protocole et autorisant sa signature,*

#### **SIGNATAIRES**

- *Etat (préfet du département)*
- *ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru »*
- *Anah*
- *EPCI, désigné ci-après « porteur de projet » : Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*
- *Commune(s) comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 du présent protocole : Ville de Cergy, Ville de Pontoise*
- *Caisse des Dépôts*

## SOMMAIRE

---

|                                                                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PREAMBULE                                                                                                                                       | 4  |
| ARTICLE 1. QUARTIERS D'INTERVENTION                                                                                                             | 6  |
| ARTICLE 2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISES AU PRESENT<br>PROTOCOLE DE PREFIGURATION                                               | 16 |
| ARTICLE 3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT<br>SOUHAITEES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION              | 25 |
| ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE<br>PREFIGURATION                                                            | 26 |
| ARTICLE 5. OPERATION(S) FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE<br>DEMARRAGE                                                            | 27 |
| ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE<br>RENOUVELLEMENT URBAIN                                                       | 27 |
| ARTICLE 7. ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PREVUE A<br>L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014                                  | 28 |
| ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET                                                                                                    | 31 |
| ARTICLE 9. OPERATIONS FINANCES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL                                                                                 | 32 |
| ARTICLE 10 (A TITRE EXCEPTIONNEL) OPERATIONS D'INVESTISSEMENT<br>FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION                                   | 33 |
| ARTICLE 11. DUREE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION                                                                                                 | 33 |
| ARTICLE 12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION<br>PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - POINTS DE RENDEZ-VOUS<br>AVEC L'ANRU | 33 |
| ARTICLE 13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU<br>PROTOCOLE DE PREFIGURATION                                            | 34 |
| ANNEXES                                                                                                                                         | 38 |

## **PREAMBULE :**

---

Cergy-Pontoise, ancienne ville-nouvelle, a été conçue comme un pôle structurant de la région parisienne pour absorber une partie de la croissance démographique en réponse à un important phénomène d'étalement urbain. Aujourd'hui, dans le cadre des nouvelles dynamiques qui s'opèrent à l'échelle de la région parisienne, Cergy-Pontoise, en tant qu'agglomération de 203 500 habitants, ville-préfecture, pôle d'emplois, et d'enseignement supérieur et de recherche, affirme sa vocation de pôle structurant de la 2ème couronne. Située au nord ouest de l'Île de France, l'agglomération de Cergy-pontoise regroupe treize communes (Boisemont, Cergy, Courdimanche, Eragny-sur-Oise, Jouy-le-Moutier, Maurecourt, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Saint-Ouen l'Aumône, Vauréal) et s'étend sur 8000 hectares, l'équivalent de Paris intra-muros.

L'agglomération, en articulation avec les enjeux régionaux et territoriaux, porte un projet de territoire fondé sur un équilibre emplois/habitant, une alternative à l'étalement urbain et un rayonnement économique et universitaire.

Le contrat de ville s'inscrit dans la continuité des actions menées depuis plus de 10 ans en termes de renouvellement urbain et de politique de la ville sur le territoire de l'agglomération avec les CUCS et les projets PNRU 1 (Croix Petit à Cergy et Chennevières et Parc le nôtre à Saint Ouen l'Aumône).

Plusieurs tendances caractérisent l'agglomération cergy-pontaine depuis 1999 et contribuent à éclairer le contexte de la géographie prioritaire : Vieillesse de la population mais maintien d'une jeunesse importante, progression des adultes en situation d'isolement, retard du niveau de formation des jeunes cergy-pontains.

Le revenu par foyer fiscal retenu pour le découpage de la politique de la Ville s'élève à 12 800 euros de revenu annuel. Pour mémoire le revenu annuel moyen sur l'agglomération est de 25 529 euros.

Cela a conduit à l'inscription de 9 quartiers dans la nouvelle politique de la Ville, objets d'une attention soutenue, représentant 14% de la population totale de l'agglomération. 7 communes (sur 13) de l'agglomération sont concernées.

- 7 villes : Cergy, Eragny, Jouy le Moutier, Osny, Pontoise, Saint Ouen l'Aumône, Vauréal
- 9 quartiers : Axe Majeur-Horloge, Sébille, Les X Arpents, Le Moulinard, Marcouville, Les Louvrais, Chennevière-Parc le Nôtre, Le Clos du Roi, Les Toupets-Côte des Carrières.

Les quartiers prioritaires sont encore plus marqués par la tendance globale d'agglomération en ce qui concerne la surreprésentation des « adultes isolés », qu'il s'agisse de personnes seules et/ou de familles monoparentales, dans certains quartiers cela concerne plus de 50% des ménages. Entre 2006 et 2010, la progression des familles monoparentales s'est concentrée sur les quartiers les plus pauvres de l'agglomération. Les autres indicateurs significatifs du diagnostic social de l'agglomération sont : un taux de chômage qui s'élève à 17% dans les QPV contre 11% en moyenne pour l'agglomération, et une part des non diplômés supérieure à la part des diplômés dans les QPV, alors que le rapport est inverse au niveau de l'agglomération.

Il faut par ailleurs noter que les deux quartiers concernés par ce protocole présentent des enjeux importants sur le parc privé, enjeux dont se sont saisies les villes et l'agglomération depuis

plusieurs années. Pour mémoire, l'agglomération est titulaire depuis 2006 de la délégation de compétence pour l'attribution des aides publiques au logement, dont les aides de l'Anah.

Des opérations de réhabilitation de copropriétés dégradées sont en cours depuis 2012 sur les 3 copropriétés des Hauts de Marcouville à Pontoise (OPAH) ; et depuis 2015, une seconde opération de réhabilitation est en cours sur les 8 copropriétés de la Bastide à Cergy (3 bâtiments en Plan de Sauvegarde, 2 bâtiments en OPAH et 3 bâtiments en POPAC).

Le projet de PLH 2016-2021 et son diagnostic approfondi sur les copropriétés mettent par ailleurs en évidence la copropriété mixte de la Sébille comme un secteur à enjeux prioritaires (vieillesse du bâti, caractéristiques architecturales particulières, mode de gestion mixte, besoin de réhabilitation énergétique d'ampleur).

## ARTICLE 1 : QUARTIERS D'INTERVENTION

---

Deux secteurs de renouvellement urbain d'intérêt régional ont été identifiés. Ils portent sur 3 quartiers de la politique de la Ville et concernent directement deux communes :

### **A. Secteur Axe Majeur Horloge et Sébille à Cergy**

Incluse dans le territoire de la Ville nouvelle décidée par l'Etat dans les années soixante, l'urbanisation de Cergy s'est faite par strates, quartier après quartier, d'est en ouest.

En quarante ans, Cergy est passé d'un village de 3 000 habitants à une ville de 62 479 habitants (au 1/01/2016).

La politique de la ville a identifié deux quartiers prioritaires Axe-Majeur Horloge et Sébille qui cependant fonctionnent au quotidien comme un seul et même ensemble urbain.

### **A1. Axe Majeur Horloge :**

***Le quartier Axe Majeur Horloge*** a été construit au début des années 80. Véritable centre-ville de Cergy, ce quartier se veut un lieu de mixité des fonctions à travers le nombre important de logements et sa diversité, son rôle économique important en termes d'emploi : parc d'activités Saint Christophe et le Parc d'activités de l'Horloge.

Il compte plus de 18.000 habitants et 18 455 emplois. Le quartier abrite également des composantes architecturales reconnues :

- L'Axe Majeur, site emblématique de Cergy et œuvre majeure de Dani Karavan (Tour du Belvédère, 12 colonnes, esplanade de Paris...).
- Des logements réalisés par l'architecte Ricardo Bofill.
- L'Hôtel de ville au sein de l'ancien siège de BP France.

Il est d'une grande diversité urbaine et socioculturelle, liée à la spécificité de chacun de ses îlots. Certains ont su préserver une certaine mixité urbaine et sociale (Lanterne, Chat Perché). D'autres en revanche connaissent une paupérisation et des difficultés sociales croissantes (Verger, Bastide, Genottes) et se trouvent progressivement abandonnés par les catégories de population plus aisées. Sa situation défavorable s'explique par un accroissement du niveau de paupérisation des habitants, un sentiment d'isolement exprimé par les habitants, une attractivité faible en matière de développement économique, et enfin de difficultés en termes de délinquance et d'insécurité.

Par un projet de restructuration qui se poursuit, des interventions majeurs ont été conduites et restent à conduire. Ces quinze dernières années, il a connu d'importants programmes de réhabilitation, de rénovation et de résidentialisation, ainsi que de constructions nouvelles avec plus de 800 logements qui vont générer l'arrivée de populations nouvelles. Certaines des opérations ont fait l'objet de financement au titre des opérations isolées de l'ANRU 1 (2,6M€ de subventions mobilisées par cinq bailleurs sociaux pour la réhabilitation de 820 logements et l'amélioration de qualité de service de 600 logements sociaux) et au titre de la convention de renouvellement urbain avec la Région Ile-de-France, d'un Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC), du Conseil Départemental et des dispositifs ZRU. La Ville a également porté sur fonds propres certaines opérations.

### **1. En matière d'habitat**

#### **L'habitat social**

Plusieurs résidences ont fait l'objet d'une intervention importante au vu de leur état :

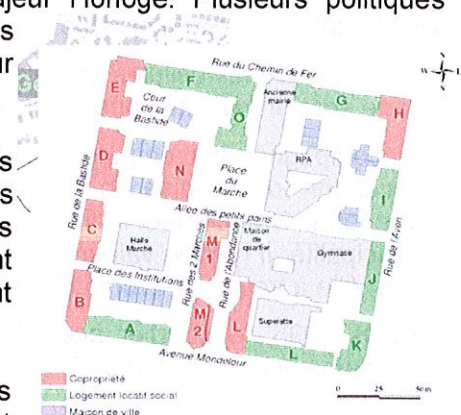
- la réhabilitation de la résidence « Les reinettes » (175 logements) effectuée en 2000 par le bailleur Val d'Oise Habitat. Cette résidence a fait l'objet de nouveaux travaux en 2015 qui se poursuivront en 2016 par le ravalement des pavillons individuels ;
- la rénovation du « square de l'échiquier » (170 logements) entreprise en 2000, par le bailleur Val d'Oise Habitat. En 2016, le bailleur a lancé des travaux de densification en dent creuse sur le secteur. Aussi 20 logements, une loge de gardien et un LCR vont venir compléter le site ;
- la « résidence Chat perché » (203 logements) du Bailleur LSVO requalifiée en 2009 avec le soutien financier de l'Anru ;
- la « résidence du Verger » (147 logements) propriété du bailleur Osica requalifiée en 2010 avec le soutien financier de l'Anru ;
- la « résidence de la cour de la chamade » (132 logements) du bailleur Opievoy dont l'intervention a été finalisée en 2013 avec un vaste programme co-financé par l'Anru de travaux de résidentialisation, de réaménagement des espaces extérieurs et le remplacement des menuiseries. En complémentarité, la Ville est intervenue sur la requalification complète de l'avenue de la Belle Heaumière en 2014 ;
- la « résidence des Genottes » (106 logements) du bailleur Domaxis rénovée en 2009 avec une requalification complète (co-financée par l'Anru) et une résidentialisation avec contrôle d'accès de la résidence ;
- la « résidence des Galoubets » (68 logements collectifs et 22 logements individuels) du bailleur Efidis dont les travaux de réhabilitation (Anru1) et de résidentialisation ont été achevés en 2009 ;
- la « résidence du Chat perché » (133 logements) du bailleur Erigère pour laquelle la réhabilitation a débuté en 2014 avec le soutien financier de l'Anru ;
- la « résidence du Square de l'échiquier » (98 logements) du bailleur Domaxis pour laquelle la réhabilitation a été achevée en 2014, avec le soutien financier de l'Anru ;
- dans le même îlot, Pax-Progres-Pallas accueillant les logements du CROUS a requalifié intégralement sa résidence (221 T1 + 8 T1 bis). L'intégralité des locations disponibles ont été ouvertes en septembre 2016 ;
- le bailleur La Sablière poursuit la requalification de sa résidence « Les Genottes » (101 logements). Ce bâtiment classé Grand Prix de Rome, fait l'objet d'une rénovation en cours d'achèvement ;

## L'habitat privé

46 copropriétés sont présentes sur le quartier de Axe Majeur Horloge. Plusieurs politiques communales, menées sur l'ensemble du territoire, tournées vers les copropriétés en difficultés, trouvent leur pleine mesure sur ce quartier.

Depuis 2010, la Ville a mis en place un dispositif de Fonds d'aide. Il vise à cofinancer des travaux d'investissements participant à la préservation des espaces communs extérieurs ouverts à la circulation publique : voirie, trottoirs, stationnement aérien et cheminements piétonniers. Ce sont 227 103€ qui ont bénéficié aux copropriétés du secteur Axe Majeur Horloge.

De plus, la Ville dispense des formations auprès des propriétaires pour les aider à comprendre le fonctionnement d'une copropriété et ainsi s'investir dans le suivi de celle-ci.



### Le cas particulier de la Bastide

L'îlot Bastide, point central du quartier, a rapidement connu de multiples difficultés impliquant une dégradation du quartier tant sur les espaces publics que privés ceci s'explique par :

- la commercialisation des logements, lancée avant la construction de la gare RER ;
- la configuration urbaine enclavée et à la fois ouverte à tous ;
- les difficultés économiques et sociales d'une partie des copropriétaires ;

le régime très complexe de propriété des sols, foncier illisible.

En 1999, le premier plan de sauvegarde est lancé. Il sera prolongé en 2001 avec la mise en œuvre de divers travaux ayant pour objectif de permettre un fonctionnement et une gestion simplifiée des structures et d'assurer la sécurisation des biens et des personnes. Ces derniers concernaient :

- ↳ le retournement des halls d'entrée ;
- ↳ l'individualisation du chauffage par immeuble et réhabilitation du réseau privatif ;
- ↳ la réhabilitation et séparation des parkings communs ;
- ↳ le ravalement et la restauration des cages d'escalier ;
- ↳ et diverses mises aux normes.

Toutefois, en 2011, certains travaux ont été stoppés suite aux défaillances de l'entreprise retenue. Un second dispositif opérationnel s'est avéré nécessaire pour finaliser le travail engagé sur cet îlot.

En 2014, trois dispositifs distincts et adaptés aux difficultés et dysfonctionnements constatés dans les 8 copropriétés ont été engagés :

- ☐ un plan de sauvegarde pour les copropriétés C, E et M.
- ☐ une OPAH Copropriétés Dégradées pour les copropriétés D et H.
- ☐ un POPAC pour les copropriétés B, L et N.

## **2. En matière de commerces**

Le quartier Axe Majeur Horloge constitue le second pôle d'activités commerciales de la Ville, avec 98 cellules.

Dans les années 2000, la paupérisation des commerces s'accroît progressivement. De nombreuses cellules sont alors vides. On constate une absence de diversité de l'offre accompagnée d'une baisse de qualité. Par ailleurs, des contraintes structurelles rendent difficiles les extensions nécessaires à la mutation des commerces.

Un besoin de dynamisation commerciale apparaît nécessaire. La Ville s'est donc appuyée sur le dispositif FISAC pour :

- mettre en place des opérations de promotion et d'animation commerciale pour favoriser l'implantation de commerçants ;
- rendre lisible les cellules commerciales avec la mise en place d'un règlement d'enseigne. Cette charte sera un outil de conseil auprès des commerçants installant une nouvelle enseigne ;
- accompagner les commerçants avec la présence d'un animateur commerce chargé de la conception, de la mise en cohérence de l'animation et de la communication dans le cadre du partenariat Groupement / Ville. Cet animateur est l'interface entre les acteurs économiques et la municipalité. Il met en valeur l'offre commerciale de la Ville et participe à la valorisation de l'image de la Ville à travers la promotion du développement commercial et artisanal.

Depuis 1995, le quartier accueille un marché forain, de très grande envergure (près de 200 commerçants) présent deux fois par semaine.

Souffrant actuellement d'un manque de diversité commerciale sur ce secteur, la Ville souhaite encourager l'arrivée et le maintien de commerces de proximité en proposant un accompagnement des porteurs de projet.



L'îlot du Verger a également été réhabilité dans la continuité des travaux engagés par les bailleurs avec le concours de l'ANRU. Aussi, ont été requalifiés entre 2010 et 2011 :

- le chemin des 4 saisons avec la création d'une voie de desserte ;
- le passage Florentin ;
- la place de la Belle Hélène ;
- les cheminements piétons le long de la voie SNCF.

Afin de diversifier les activités et de répondre aux besoins des habitants, la ville a installé un terrain de football synthétique ainsi qu'une aire de jeux (en 2011).

#### **4. En matière d'équipements publics**

Les équipements publics de ce quartier ont été construits dans les années 80. Au fil du temps, ils ont fait l'objet de nouveaux usages sans pour autant s'inscrire dans une logique urbaine et fonctionnelle globale. Afin de s'adapter à ces nouveaux usages et de s'adapter aux nouvelles normes (réglementaires, sociales, environnementales ...) ces équipements publics nécessitent de nouveaux investissements. Malgré ces constats, la Ville est intervenue uniquement avec la construction de la halle du marché (en 2002). Ce projet s'est inscrit dans la continuité d'un plan de restructuration des espaces publics du quartier.

Dans la perspective d'offrir des équipements culturels sur le quartier, la Ville a requalifié la médiathèque de l'Horloge. En 2013, après un an de travaux, la médiathèque a pu retrouver et renouveler ses usagers. Aussi, dans le cadre du contrat de ville, de nouveaux projets ont été mis en œuvre pour favoriser les passerelles avec le public jeune. Plus attractive, elle propose ses services et ses documents à un ensemble élargi d'habitants du quartier.

#### **A2. Sébille**

Le secteur de la Sébille a été urbanisé dans les années 80 dans le prolongement urbain du secteur d'Axe Majeur Horloge.

##### **1. En matière d'habitat**

###### **L'habitat social**

La part de logements sociaux s'élève à 59,4% (contre 41% sur le reste de la ville).

Ce secteur comptabilise 380<sup>1</sup> logements répartis entre trois bailleurs sociaux :

- Val d'Oise Habitat, résidence Les Rougettes (164 logements) dont la réhabilitation et la résidentialisation ont été achevées en 2015,
- France Habitation, résidence La Sébille (151 logements) pour laquelle une résidentialisation a été réalisée en 2005 mais dont tout ne fonctionne pas correctement,
- Efidis, résidence La Sébille, en copropriété (65 logements).

###### **L'habitat privé**

La copropriété de la Sébille, copropriété mixte de 107 logements dont près des 2/3 appartiennent au bailleur social Efidis, a été construite en 1981.

En 2005, le conseil syndical de cette copropriété a sollicité la Ville afin d'examiner la mise en place d'une OPAH. La Ville a alors initié les études permettant d'interroger l'intérêt de ce dispositif sur cet

---

<sup>1</sup> Données issues de la convention TFPB

ensemble immobilier. Le diagnostic et l'étude pré-opérationnelle réalisés entre 2007 et 2011, n'ont pas permis de justifier la mise en place de cet outil.

La copropriété a voté en 2015 la mise en œuvre de travaux de ravalement, de réfection des étanchéités toitures, et des clôtures de jardins. Il reste des travaux d'embellissement sur certains locaux poubelles à mettre en œuvre.

Les difficultés de gestion et d'entretien des voies de circulation, propriété privée, occasionnent un état de vétusté du site.

## **2. En matière de commerces**

L'attractivité commerciale du site repose essentiellement sur le dynamisme et la persévérance des commerçants.

Malgré cela, la demande de disposer d'une offre commerciale de proximité par les riverains reste forte.

## **3. En matière d'espaces publics**

Le croisement d'un cheminement piéton et de la rue des Vendanges Prochaines constitue le centre de vie du quartier et conduit directement au centre de Axe Majeur Horloge.

En 2002, une étude urbaine a mis en évidence la nécessité de revaloriser, les espaces publics et en particulier de traiter l'ensemble des espaces piétons allant du collège à l'école de la Sébille en passant devant les commerces ; espace piéton structurant avec un revêtement et un éclairage de qualité. Elle avait conduit à la requalification intégrale des espaces publics en 2003.

Aujourd'hui, l'imbrication des propriétaires des espaces extérieurs communs et partagés donnent lieu à des complexités juridico foncières à simplifier.

## **4. En matière d'équipements publics**

Le secteur de la Sébille est un pôle de centralité secondaire au sein du quartier de Cergy Saint Christophe puisqu'il concentre des équipements publics (crèche, LCR, école...) autour de la Place du Haut de Gency.

Deux équipements scolaires structurent le centre du quartier : l'école de la Sébille à l'Est et le collège Gérard Philipe à l'Ouest.

## **B. Secteur Marcouville à Pontoise**

Situé sur le coteau du plateau Saint Martin à l'ouest du centre ancien de la ville de Pontoise, le quartier de Marcouville est implanté à la confluence de trois grandes villes de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (Cergy, Osny et Pontoise).

**Le secteur des Hauts de Marcouville**, urbanisé ex-nihilo durant les trente glorieuses, propose un modèle d'aménagement et d'architecture reprenant l'approche fonctionnaliste propre aux années 60 – 70. Le grand ensemble a été édifié sur une dalle échelonnée (34 857m<sup>2</sup>) au-dessus de 3 niveaux de sous-sols, épousant la pente naturelle du site.

La partie aérienne du quartier est entièrement piétonne, dédiée aux activités commerciales, de services ou récréatives (espaces verts, aire de jeux).

La partie sous dalle accueille les espaces de stationnement, de circulation automobile ainsi que les locaux logistiques ou techniques.

Le quartier compte près de 1 000 logements répartis en 13 tours et 5 barres, avec 316 logements privés répartis en 3 copropriétés, 679 logements locatifs sociaux appartenant au Logis Social du Val d'Oise et un foyer de jeunes travailleurs. Il existe plusieurs locaux commerciaux ou équipements publics (maison de quartier, crèche, etc.), des ouvrages communs (parkings souterrains) et équipements techniques (réseau de production/distribution d'eau et de chauffage) mutualisés à l'échelle de l'ensemble immobilier au sein d'une Association Syndicale Libre.

Les diverses entités propriétaires ou gestionnaires des ouvrages et équipements du grand ensemble sont : l'Association Syndicale Libre des Hauts de Marcouville, le Logis Social du Val d'Oise, les trois syndicats de copropriétés des bâtiments A, B et D, et la copropriété des sous-sols (cependant, aucune assemblée générale ne s'est réunie depuis sa création et aucun syndic n'a été élu pour la gérer et la représenter).

Ce grand ensemble n'est jamais parvenu ni à se fondre dans le tissu urbain, ni à se constituer comme une entité parfaitement autonome alors qu'il rassemble près d'1/10ème de la population communale. L'image du « grand ensemble », la place du logement social, ainsi que son enclavement physique au sein du tissu de l'agglomération, ont progressivement conduit à une baisse de l'attractivité de ce quartier et son déclassement progressif dans le marché local de l'habitat.

Les principaux dysfonctionnements urbains de ce secteur sont les suivants :

- Un fort enclavement physique matérialisé à l'est et au sud par des zones d'activités imposantes et impénétrables, à l'ouest par la route départementale 915 et au nord par la voie ferrée,
- Un secteur d'autant plus fermé qu'il faut être initié pour s'y repérer, en surface comme en sous sol : la numérotation des bâtiments peut paraître illogique, et il n'existe plus aucune signalétique en surface. De plus, l'usure et le manque d'entretien des espaces extérieurs ont provoqué des fissures au niveau des voies de circulation des véhicules et des voies piétonnes qui perturbent le passage des piétons et des poussettes (affaissement, trous, stagnation des eaux pluviales).
- Des problèmes de stationnement, liés en partie à l'insuffisance du nombre de places, malgré leur augmentation sur les parkings publics de l'entrée du quartier (réaménagement datant de 2011-2012) et la régulation de l'entrée aux parkings souterrains (installation de barrières avec accès par badge ou système de clé mobile pour les résidents) en 2014, mais également à des pratiques qui relèvent de l'incivilité : utilisation de la voie pompier pour se stationner au plus près de son entrée de bâtiment,
- La dalle, qui appartient au Logis Social du Val d'Oise, est vieillissante et entraîne des dégradations multiples : stagnation d'eau, excavations, problèmes au niveau des jonctions entre la dalle et le terrain sur lequel elle est posée, ainsi qu'au niveau des joints de dilatation entre les différents éléments de la dalle. Compte tenu de la composition de la dalle en 4 plateaux, suivant la pente du terrain, il existe un point haut et un point bas, ce qui ne rend pas sa pratique aisée tant pour les personnes handicapées que pour les personnes âgées.
- Les parkings, voies de circulation et accès sous la dalle, qui constituent la quatrième copropriété (qui n'a jamais été active), sont peu qualitatifs et manquent de signalétique et

d'éclairage, à la fois pour se repérer mais aussi circuler en toute sécurité. Il est fait état d'un certain nombre d'usages dans ces parties communes, qui concourent à dévaloriser le patrimoine du quartier et peuvent alimenter un sentiment d'insécurité (mécanique sauvage, trafics en tous genres, voire prostitution).

- Une gestion privée des ordures ménagères depuis chaque sous-sols de bâtiment (où se situent les locaux poubelles alimentés par les habitants directement mais aussi par la colonne de vide-ordures) jusqu'au point de collecte (à l'entrée du parking) qui induit des surcoûts d'entretien importants
- Une dynamique de peuplement qui a joué dans le sens d'une paupérisation sensible du profil des occupants. Le secteur présente un taux de logement social très important (70%). Le diagnostic réalisé pour le contrat de ville révèle que le profil des acquéreurs de biens immobiliers à Marcouville est le suivant : ils sont plus jeunes (62% de moins de 39 ans), majoritairement ouvriers, et contrairement aux statistiques des autres quartiers (qui montrent que nombre de parcours résidentiels se font au sein même des villes ou dans l'agglomération) viennent de loin. Ceci est en correspondance avec les prix de vente au m<sup>2</sup>, qui à Marcouville sont les plus bas de Pontoise, voire de la CACP, attirant ainsi des acquéreurs éloignés, et qui ne connaissent peut-être pas la réputation du quartier.
- Autre caractéristique propre à Marcouville : la densité d'occupation est supérieure à celle enregistrée dans les autres iris de la CACP, malgré une taille de logement supérieure.
- Des difficultés d'animation économique du quartier avec des commerces en pied d'immeuble souvent délaissés. Alors qu'à la création du quartier, le cœur de Marcouville et l'entrée de quartier proposaient un certain nombre de commerces et services de proximité (pharmacie, mercerie, boucherie, boulangerie, laverie - pressing, tabac presse, centre médical avec infirmières, ...), les commerces ont fermé un à un. Il ne reste plus qu'une épicerie en cœur de quartier, un primeur et le tabac presse à l'entrée du quartier. Les deux médecins (pédiatre et généraliste) restant vont partir à la retraite à très court terme, posant la question de la désertification médicale du quartier. Les cellules commerciales ont parfois changé d'affectation pour permettre un usage associatif des locaux, mais comme leur utilisation n'est pas quotidienne, ni d'une amplitude horaire très large, les locaux sont le plus souvent fermés, ce qui concourt à renforcer le sentiment d'abandon et traduit l'atonie de ce cœur de quartier.
- Des copropriétés qui nécessitent des travaux d'envergure. Comme le reste de la résidence, ce parc a vieilli mais n'a pas encore fait l'objet de réhabilitation. Un premier diagnostic rendu en 2008 a démontré la nécessité d'une intervention publique auprès des copropriétés. En effet, les difficultés tant sociales que techniques, de gestion ou juridiques sont réelles. Une étude pré-opérationnelle, rendue en 2010, a confirmé ces éléments et a préparé la phase opérationnelle des OPAH notamment en établissant un programme de travaux. La phase opérationnelle du dispositif public d'OPAH, dont le suivi-animation a été confié au Pact 95 (aujourd'hui SOLIHA), a commencé en janvier 2012 pour une durée de 5 ans. Le programme de travaux a été revu à la hausse, en tout début d'OPAH, pour une plus grande efficacité et une plus grande cohérence des travaux d'économie d'énergie.
- Malgré des aides importantes, le reste à charge pour les copropriétaires est élevé. Leur capacité financière est globalement faible ; les appels de fonds pour travaux ont alourdi la dette des copropriétaires déjà impactée par des dettes de charges élevées. Fin 2015, les dettes représentaient entre 28 et 55% du budget total des copropriétés. La copropriété D est la plus en difficulté. Un certain nombre de copropriétaires débiteurs ne se sont pas

acquittés de leur quote-part travaux, et à ce jour, il est vraisemblable que la totalité des travaux prévus ne sera pas effectuée.

**Le secteur du Clos de Marcouville** classé en quartier prioritaire comprend 136 logements sociaux, appartenant au Logis Social du Val d'Oise, répartis en 3 barres construites en 1956 (90 logements) et 1 bâtiment (Le « Balley ») construit en 1976 (40 logements). La résidence est localisée dans un secteur urbain, entourée de pavillons. L'intégration dans le quartier s'est fait sans difficulté. Les immeubles présentent des caractéristiques cohérentes avec une organisation spatiale et une répartition des bâtiments sur le terrain réalisée de manière ordonnée, laissant une large place aux espaces verts. Les premiers bâtiments ont été initialement conçus dans un esprit très convivial et familial ( La résidence construite en 1956 dispose d'un espace d'étendage de linge, commun à toute la résidence, qui fonctionne encore aujourd'hui). Cependant cette conception ne correspond plus aux normes sociales de l'habitat : les cellules ont très peu évolué depuis les années 50 et le niveau d'équipement reste ponctuellement très insuffisant. Bien que ces bâtiments aient été isolés thermiquement en 1981, les charges liées au chauffage sont importantes pour les habitants.

Les espaces extérieurs, arborés, sont en état d'usage, mais vieillissants. Les aménagements extérieurs sont bien appropriés par les locataires qui s'en servent de manière fréquente. La résidence bénéficie d'une desserte de transport en commun (bus) et de nombreux commerces et services à proximité (centre-ville bas de Pontoise).

Dans le même bloc, hors quartier prioritaire, la ville est propriétaire d'une parcelle où se situent l'école du quartier et des logements communaux.

L'école Ludovic Piette (de type pailleron) datant du début des années 70 est devenue obsolète. Plusieurs études font état de sa vétusté générale (intérieur comme extérieur) et des risques de dégradation dans la durée de sa structure métallique, structure calorifère qui présente un danger accru en cas d'incendie. Elle accueille aujourd'hui plus de 600 élèves et est classée en REP (Réseau d'éducation prioritaire). Le secteur scolaire déborde de l'IRIS de Marcouville pour englober quelques rues alentour, permettant ainsi une certaine mixité, mais la très grande majorité des enfants qui y sont scolarisés habitent Marcouville. Au vu des effectifs actuels, et bien qu'une mixité supérieure soit recherchée, il n'est pas souhaitable d'augmenter davantage la capacité d'accueil de l'école.

L'accès à cet équipement public structurant du quartier n'est pas optimum. En effet, l'entrée de l'école s'effectue, pour les enfants, par les cours de récréation élémentaire et maternelle, cours auxquelles on accède par un chemin piéton coincé entre le grillage de l'école et celui de la résidence du Clos de Marcouville qui n'a rien de convivial.

D'autres besoins de renouvellement urbain ont été identifiés dans le cadre du contrat de ville et du Programme Local de l'Habitat. Parmi ces quartiers, nous pouvons notamment citer : Le Moulinard à Osny, Les Toupets à Vauréal, mais également des quartiers situés en dehors des périmètres de la politique de la Ville comme les Linandes à Cergy.

Ces quartiers, non bénéficiaires de financement de l'ANRU, feront l'objet d'une analyse approfondie puis d'un programme d'actions répondant aux enjeux identifiés afin de permettre une

amélioration de la vie quotidienne des habitants (cadre de vie, tranquillité publique, accès aux services, transports...).

## ARTICLE 2 : OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISES AU PRESENT PROTOCOLE DE PREFIGURATION

### 2.1 ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU CONTRAT DE VILLE

#### Présentation des orientations stratégiques poursuivies au titre du volet urbain du contrat de ville

Le contrat de ville s'est fixé plusieurs orientations stratégiques.

| PILIER COHESION SOCIALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PILIER CADRE DE VIE ET<br>RENOUVELLEMENT<br>URBAIN                                                                                                                                                           | PILIER L'EMPLOI ET LE<br>DEVELOPPEMENT<br>ECONOMIQUE                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Développer la parentalité et la réussite éducative</li><li>❖ Favoriser l'accès aux soins et à la prévention santé des habitants</li><li>❖ Favoriser l'accès et la pratique à la culture et aux sports</li><li>❖ Assurer la prévention et la sécurité dans les quartiers</li><li>❖ Favoriser l'accès aux droits, la promotion de la citoyenneté et de la laïcité, et lutter contre les discriminations</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Favoriser l'équilibre social des territoires</li><li>❖ Améliorer le cadre de vie des habitants</li><li>❖ Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Favoriser la création d'entreprise et le développement d'activités économiques dans les quartiers prioritaires</li><li>❖ Construire, orienter, favoriser des parcours d'insertion sociale et professionnelle</li><li>❖ Lever les freins à l'emploi et développer l'employabilité</li></ul> |

L'agglomération s'est également fixée comme orientation transversale de lutter pour l'égalité femmes/ hommes, la jeunesse et la lutte contre les discriminations.

#### Articulation avec les autres politiques de l'agglomération

Après un 1<sup>er</sup> PLH 2009-2015, un projet de PLH pour 2016-2021 a été arrêté après avis des communes au Conseil communautaire du 7 juin 2016. Son adoption définitive est prévue pour l'automne 2016.

Les trois orientations majeures du projet de PLH 2016-2021 sont :

- ✓ Poursuivre un effort de construction élevé, en anticipant sur son impact en termes d'équipements et de services,
- ✓ Mieux répondre aux besoins locaux tout en maintenant la fonction d'accueil du territoire, notamment en favorisant la décohabitation et l'accès au logement,
- ✓ Maintenir la qualité et l'attractivité du parc existant, notamment du parc social et des copropriétés, en matière énergétique

Concernant le renouvellement urbain, le projet de PLH 2016-2021, en articulation avec le Contrat de Ville, met notamment en lumière plusieurs axes de travail à poursuivre ou à développer :

- ✓ Le risque de basculement d'ensembles immobiliers privés potentiellement fragiles et la nécessité de mettre en place des dispositifs d'observation, de veille et de prévention sur les copropriétés

- ✓ En parallèle, afin de maintenir la qualité de l'offre existante par rapport à la production neuve, les interventions sur le parc social existant doivent être poursuivies sur les programmes qui le nécessitent. Le parc situé en Quartiers prioritaires ou de veille de la politique de la Ville constitue un axe prioritaire pour l'agglomération.
- ✓ Plus spécifiquement, les deux secteurs visés par le présent protocole font l'objet d'une fiche action du PLH afin que les actions prévues au PLH y soient priorisés et accentuées.

L'agglomération a par ailleurs engagé les démarches pour renouveler la convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides publiques au logement (Aides à la pierre et aides de l'Anah) et s'inscrire dans le plan triennal en faveur des copropriétés.

Enfin, le Plan Climat Air Energie Territorial intercommunale est en cours d'élaboration. Il doit permettre la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire au bénéfice de sa population et de ses activités. Cet enjeu de développement durable est particulièrement prégnant sur les 2 secteurs visés par le présent protocole, notamment en raison des besoins en rénovation énergétique des bâtiments. Ils sont par ailleurs tous les deux (récemment pour Marcouville, historiquement pour Axe-Majeur-Horloge) raccordés au réseau de chaleur urbain de l'agglomération.

#### 2.1.A Vision de la vocation et du rôle du quartier Axe Majeur Horloge à Cergy :

L'attractivité est pour Cergy, une notion cruciale. Elle repose sur l'image de la ville, la qualité de vie, la convivialité, l'ouverture des habitants perçue par les ménages désireux de s'installer. Elle nécessite, la préservation du cadre de vie pour les populations locales, ainsi que des enjeux plus globaux tels que la construction de logements ou la réalisation d'équipements.

Au regard des difficultés précitées dans le précédent article, le projet d'intervention sur ce secteur prévoit de :

- sécuriser le quartier,
- embellir et rendre fonctionnel le cadre de vie,
- améliorer les conditions de vie des habitants dans leur logement,
- rendre attractif le secteur,
- développer les actions d'animation et de sensibilisation en accord avec les enjeux du contrat de ville,
- favoriser l'accès aux soins.

## **2.2 PREMIERS OBJECTIFS EN MATIERES DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

### LES OBJECTIFS GLOBAUX DU CONTRAT DE VILLE (volet Renouvellement Urbain)

Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain comporte plusieurs défis que l'agglomération et les communes entendent relever via sa politique de solidarité et ses politiques de l'habitat et du logement.

| <b>FAVORISER L'EQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES</b>                                                                                                                                                | <b>AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS</b>                                                                                                                                                          | <b>POURSUIVRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS</b>                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Développer les outils d'observation du territoire ;</li><li>❖ Mieux informer les habitants sur le logement et les possibilités de mobilité et de</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Conforter et/ou développer les démarches de gestion urbaine de proximité ;</li><li>❖ Conforter les instances locales de concertation et participation</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Favoriser les projets de réhabilitation du parc de logement existant ;</li><li>❖ Soutenir les projets de requalification/ renouvellement</li></ul> |

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| parcours résidentiels ;<br>❖ Echanger sur une politique partagée d'attribution et tenant compte des enjeux de mixité sociale ;<br>❖ Favoriser la mobilité des locataires du parc social | citoyenne ;<br>❖ Maintenir la mixité fonctionnelle des quartiers, notamment le commerce local, et les équipements publics (santé, accès aux droits | urbain des QPV ;<br>❖ Développer des actions de prévention et d'accompagnement des copropriétés privées |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Les objectifs de ce pilier important du contrat de ville visent plus particulièrement à l'amélioration de la vie des habitants dans les quartiers prioritaires en intervenant sur la création d'équipement, la mobilité dans les parcs résidentiels ou de faciliter l'installation de nouvelles activités dans les quartiers

Le parc de logements existants dans les QPV constitue un enjeu majeur en matière de rénovation, notamment énergétique, tant dans le parc public que privé. Le vieillissement de la population entraîne également des besoins d'adaptation du parc qu'il faut anticiper.

Si les bailleurs sociaux ont bien entamés la réhabilitation de leurs parcs de logements, de nouveaux projets de rénovation sont à attendre dans les prochaines années. Néanmoins, le renforcement récent de la réglementation amiante a pour effet de ralentir la réalisation des projets, d'en augmenter les coûts et peut donc entraîner des arbitrages internes sur les différentes politiques que les organismes HLM seront en capacité de décliner.

Le parc en copropriétés doit également faire l'objet d'une attention particulière. Certaines copropriétés vieillissent en même temps qu'elles se paupérissent. Il convient de développer des actions de prévention et de traitement des copropriétés potentielles fragiles ou dégradées. Dans le cadre du PLH 2016-2021 adopté à l'automne 2016, il est prévu notamment dès la fin 2016 la mise en place du dispositif Anah de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC) afin de mieux connaître les copropriétés du territoire et de repérer les fragilités le plus en amont possible.

Le renouvellement urbain est un outil majeur de la transformation du cadre de vie des quartiers défavorisés.

## LES OBJECTIFS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'AXE MAJEUR HORLOGE – SEBILLE

Dans la continuité des efforts conduits, la Ville de Cergy et ses partenaires souhaitent poursuivre les investissements répondant aux enjeux du quartier et de ses habitants, en intervenant sur :

1. La diversité de l'habitat pour permettre un rééquilibrage de l'offre de logements et ainsi un parcours résidentiel en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat Intercommunal. Un axe sur l'accompagnement des résidences anciennes et nouvelles se dessine alors.
2. L'implantation de nouvelles offres commerciales. L'implantation d'un centre de santé est également à l'étude.
3. L'amélioration du cadre de vie, avec notamment la finalisation du projet de l'atelier Grumbach et la poursuite des travaux sur les espaces publics.
4. L'attractivité du quartier notamment par la diversité des offres commerciales, culturelles, sportives et de loisirs par la restructuration de 4 équipements qui permettront de remobiliser les

habitants du quartier autour d'un projet commun, de favoriser le lien social et les échanges avec les quartiers.

Il n'en demeure pas moins que les actions d'accompagnement déclinées dans l'article 1 ainsi que dans le contrat de ville seront poursuivies.

Ce projet de territoire ambitieux et complexe nécessite la poursuite de l'engagement et la mobilisation de l'ensemble des parties prenantes dans un projet territorial cohérent pour une meilleure ouverture du quartier sur la ville.

Il vise à remettre les habitants au cœur du projet de quartier, notamment autour des projets social et urbain. Il s'agit de donner un nouvel élan pour ce quartier par une intervention dans la continuité des nombreuses actions à poursuivre et à développer en matière d'habitat, de commerces, de mobilité et d'espaces publics.

## **1. Les interventions en matière d'habitat à poursuivre**

### **L'habitat social**

Des travaux importants d'évolution du logement social restent à conduire sur ce quartier afin de répondre aux enjeux actuels de transition énergétique et d'évolution des usages. D'ores et déjà, trois opérations sont planifiées :

- Le bailleur Efidis transforme l'ancien hôtel de ville en *résidence jeunes travailleurs* de 79 logements. La gestion sera confiée à l'ALJT. Le rez-de-chaussée permettra l'ouverture d'un commissariat en plein cœur d'îlot. L'ensemble sera ouvert début 2017.

Il s'engage, par ailleurs, dans la requalification de sa *résidence du Martelet* (déclaration de travaux déposée).

- Le bailleur Immobilière 3F va procéder à la requalification de sa résidence « le belvédère » dans la continuité des investissements engagés par la ville sur les espaces publics pour conduire le projet de dynamisation de cet îlot. Les travaux sont programmés pour 2017.

➔ **Aussi d'autres réhabilitations seront envisagées sur la durée du protocole puis de la convention.**

### **L'habitat privé**

Afin de diversifier l'offre d'habitat sur ce secteur et de favoriser les parcours résidentiels, la Ville a confirmé, par une évolution de son PLU de décembre 2015, la construction de nouvelles opérations de logements en favorisant l'accession. Différentes opérations sont programmées sur ce quartier :

- Le programme « Mondrian » comportant 86 logements en accession et 94 logements sociaux livrés en 2015.

- Le programme Acanthe : 86 logements en accession en cours de construction dont la livraison est prévue fin 2016.

- Le programme mixte Ecosys composé de 120 logements en accession à la propriété et 37 logements sociaux. Une seconde phase va être lancée avec 85 logements mêlant collectif et pavillonnaire, en accession (livraison 2018).

- L'opération City zen quai comprenant 139 logements dont 59 en accession à la propriété et 83 en logements PLS et LLI est à l'étude. Le rez-de-chaussée de l'immeuble accueillera un commerce. Cette opération est emblématique de celles aujourd'hui encouragées par la Ville puisqu'elle utilise l'opportunité foncière d'un immeuble de bureaux vacants en proximité immédiate de la gare.

- La Ville souhaite développer un programme de logements en lieu et place de l'équipement de la Lanterne, dès qu'il ne sera plus utilisé comme « opération tiroir » pour loger les associations

bénéficiant actuellement de locaux dans l'équipement des Roulants. Ce sont plus d'une centaine de logements, souhaités en accession, qui seront développés sur ce site. Le potentiel du programme va être défini.

- Un autre programme est en cours d'élaboration par Cergy Pontoise Aménagement pour développer des logements en accession, complétés par un centre municipal de santé en rez-de-chaussée.

En marge du quartier, l'îlot des Clos Billes est en cours de construction avec un total de 885 logements prévus mixant accession à la propriété, logements sociaux et adaptés (résidence étudiante, résidence intergénérationnelle). L'ensemble sera finalisé en 2022.

### **→ La Ville souhaite poursuivre et amplifier les régularisations foncières nécessaires.**

En lien avec les ASL, les copropriétaires et les bailleurs, la Ville a entrepris un travail d'inventaires des besoins de simplifications foncières notamment sur le secteur de la Bastide. Il doit conduire les bailleurs sociaux et copropriétés, à remettre à la Commune, des espaces privés ouverts au public, desservant des équipements ou espaces publics.

## **2. Une dynamique commerciale à redévelopper**

Une nouvelle dimension est donnée à cette politique publique.

### **→ Vers le droit de préemption urbain (DPU)**

La Ville souhaite intervenir pour favoriser la diversité commerciale. Aussi, elle a lancé en 2016, une étude pour analyser l'intérêt de la mise en place du droit de préemption commerciale à l'échelle de la commune. Sur le secteur Axe Majeur, celui-ci permettrait de renouveler l'offre notamment sur le linéaire en sortie de gare RER qui profite d'une situation privilégiée de desserte et d'affluence. Le Conseil Municipal doit se prononcer avant fin 2016 sur la mise en œuvre de ce DPU et les périmètres retenus.

### **→ Un renforcement de l'accompagnement de proximité**

La Ville de Cergy proposera également de mettre en œuvre une charte bailleurs ou charte de commercialisation qui pérennisera le travail entrepris avec les propriétaires de locaux commerciaux en vue d'accueillir les commerces répondant aux souhaits d'une offre diversifiée et qualitative.

L'accompagnement des porteurs de projets demeurera un volet important du suivi effectué par la Ville.

### **→ Un marché redynamisé**

Le marché forain de Cergy reste une locomotive importante sur le territoire. Eu égard à la fin du contrat du délégataire, la Ville a souhaité, dans le cadre de la définition d'une nouvelle délégation de service public, recalibrer les attentes pour la tenue de ce marché.

Depuis septembre 2016, la gestion du marché est assurée par un nouveau prestataire qui a pour objectifs de :

- favoriser la diversité des produits,
- veiller au respect du cadre de vie (propreté des lieux, environnement du site, ...),
- animer le marché.

## **3. Des espaces publics dont la structuration est à poursuivre**

Dans un objectif d'amélioration du cadre de vie et dans la continuité des aménagements engagés, différents projets seront mis en œuvre dans le cadre d'une stratégie urbaine définie en fonction

des enjeux locaux. Elle répond aux besoins d'amélioration de l'habitat, désenclavement, en lien avec les projets en frange de quartier (ZAC, grands équipements...) ou avec des zones non requalifiées dont les potentiels sont à valoriser.

Le projet de la Ville vise donc à :

→ **Favoriser l'attractivité du secteur et la circulation du quartier en reconfigurant le Pôle Gare**

Porté par le STIF, le Conseil Régional d'Ile de France, la CACP et la Ville, la reconfiguration du pôle gare vise à améliorer le fonctionnement, favoriser l'intermodalité et la circulation, renouveler les espaces publics et diminuer l'effet de coupure provoqué par la voie ferrée. Il se concrétise par :

- l'extension de la gare routière en connectant la rue des voyageurs aux avenues des Genottes et de la Constellation ;
- la création de deux parvis gare, et insertion de jeux d'eau sur le parvis rue des Pas Perdus ;
- la requalification des voiries (Constellation, Genottes, Abondance, Aven, Bastide, Voyageurs) et réalisation de déposes minute ;
- l'implantation d'une consigne-vélos et d'arceaux vélos, création d'un itinéraire cyclable depuis le carrefour Boulevard de l'Oise/Boulevard d'Osny et déplacement de l'abri-vélo Transilien ;

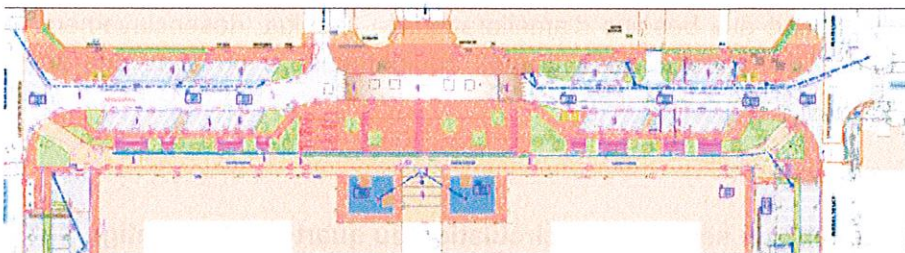


Ce programme d'actions s'intègre dans une démarche plus globale de requalification des bâtiments liés à la gare (réhabilitation du bâtiment voyageur SNCF, du Parc Relais des Genottes) et des espaces publics attenants (mise en éclairage et reprise partielle du passage de l'Horloge).

→ **Permettre un dynamisme économique en améliorant la qualité de l'avenue Mondétour**

Dans le prolongement des travaux de rénovation du pôle gare, la requalification de l'avenue Mondétour, qui longe l'îlot de la Bastide et le sépare de l'Axe Majeur et de ses rues adjacentes, est prévu pour attendre le tronçon nord de la rue de l'Abondance entre février 2016 et avril 2017. Cette intervention a pour but d'améliorer le fonctionnement de cet axe très animé et fréquenté tout en confirmant cette artère comme axe de desserte principale du cœur du quartier. La requalification de cet espace permettra :

- Rendre cohérents l'offre de stationnement public et le plan de circulation,
- Apporter des solutions durables de gestion de l'avenue Mondétour,
- Requalifier les espaces publics pour une meilleure visibilité des commerces.



plan projeté

A plus long termes, après finalisation des éléments de programmation, la requalification des espaces publics sera complétée par une action sur :

- Les rues de l'Hélice et de la Sardane, attenantes à l'avenue Mondétour ;
- La rue Chemin de fer, et l'avenue des Béguines, perpendiculaires à la rue de l'Abondance et traversant le quartier ;
- L'avenue du Martelet, située à l'est de la Bastide.

#### **4. Des équipements publics à remettre à niveau et compléter l'offre d'équipements de proximité du quartier pour en conforter l'attractivité résidentielle**

La ville de Cergy initie depuis une dizaine d'année une action volontariste visant au renouvellement des équipements de proximité afin de les adapter aux nouveaux usages aux nouvelles normes. Cette stratégie globale se décline avec :

1. La délocalisation d'une crèche (permettant une offre renouvelée, supérieure et plus qualitative),
2. La création d'un relais petite enfance
3. Un repositionnement d'un commissariat de police au rez de chaussée de l'ancien hôtel de ville rendu disponible par le déménagement des services municipaux
4. La création d'un centre municipal de santé  
Plusieurs études ont permis d'objectiver les réalités socio médicales de la ville de Cergy avec un Focus sur les indicateurs sociaux et la démographie médicale. La nécessité d'un équipement médical pourrait permettre de réduire les inégalités d'accès aux soins pour les populations les plus fragilisées de la géographie prioritaire.  
Des réflexions sont actuellement en cours pour son implantation sur le quartier Axe majeur Horloge.
5. La requalification du skate park  
Construit dans les années 90 sous forme de « bowl » (bol enfoncé dans le sol ), il est resté longtemps impraticable par un manque d'entretien. Face à la recrudescence des sports de glisse et une volonté forte des jeunes de le voir rénové, la ville a initié, en 2016, une vaste concertation permettant la définition des besoins. Le projet comportera une aire de parkour (gymnastique de rue), ainsi que des éléments pour la pratique des sports de glisse. Le projet a été présenté en septembre aux habitants du quartier. La livraison du site est prévue pour la fin du premier semestre 2017.
6. La transformation de l'équipement des Roulants  
Cet équipement sera développé, par extension rénovation de l'équipement existant. Ce projet vise à favoriser l'implication des acteurs de territoire et plus particulièrement des habitants. Les actions viseront à développer le lien social et le vivre ensemble en réponse aux enjeux du contrat de ville. Voulue comme un lieu de proximité, il comportera :
  - Un espace d'accueil
  - Une Maison de quartier avec salles d'activités ouvertes au tissu associatif du quartier
  - Un centre musical municipal
  - Une salle de concert : l'observatoire

- Des studios de musique avec des espaces d'artiste et de production
- Des salles permettant la convivialité et les rencontres.

Ces objectifs s'inscrivent en parfaite cohérence avec le Projet de territoire de la Communauté d'agglomération tel qu'exprimé dans ses documents cadres que sont le SCoT, l'Agenda 21 PCET, le contrat de ville, le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacement Urbain.

Le SCoT de Cergy-Pontoise identifie le quartier Axe-Majeur Horloge en tant que secteur d'intensification urbaine.

Ces secteurs proches de gares du réseau ferré rassemblent aussi souvent un nombre important d'équipements (scolaires, commerces, culture, sports et loisirs). Ils offrent des opportunités d'intensification des usages urbains (densité, mixité des fonctions urbaines) favorisant une utilisation plus équilibrée des transports collectifs tout au long de la journée.

Le SCoT prescrit sur ces secteurs des objectifs de mixité fonctionnelle, de mixité sociale, et d'intensité urbaine, reposant sur la notion de densité d'usage (habitat, emplois, commerces, services, équipements).

Le quartier Axe-majeur Horloge constitue une polarité structurante du territoire Cergy-pontain. A ce titre il est l'objet d'un projet d'intensification urbaine engagé depuis plusieurs années par la commune, en lien étroit avec la Communauté d'agglomération.

## LES OBJECTIFS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE MARCOUVILLE

Conscients des dysfonctionnements urbains cités en article 1, les partenaires (commune, agglomération, bailleurs, copropriétés, Etat, Anah) ont entamé depuis plusieurs années, chacun à leur niveau des projets de rénovation du quartier.

- o Sur le parc social, le Logis Social a réalisé avec le soutien de l'agglomération et de la ville, un important programme de travaux pour la requalification de son patrimoine : ravalement, et isolation thermique par l'extérieur pour les tours uniquement, changement des menuiseries (fenêtres et volets), réfection des halls, remplacement des portes et mise en oeuvre d'un contrôle d'accès avec interphone, mise en oeuvre de solutions acoustiques pour les bâtiments proches de la voie rapide, réfection des luminaires, des peintures des cages d'escaliers, mise en oeuvre d'une ventilation naturelle régulée, pose de deux paraboles et câblage pour accès à la TV Satellite, réfection des terrasses accessibles et inaccessibles, renforcement de la sécurité incendie (remplacement des skydoms et remplacement des portes coupes feu), mise en oeuvre de clapets anti-retours sur eau chaude et eau froide, création d'une évacuation pour lave vaisselle.
- o Concernant les espaces publics, la ville a entrepris en 2011-2012 la requalification de l'entrée du quartier afin de participer à son désenclavement. Les objectifs du projet de réaménagement étaient de permettre une appropriation des espaces collectifs extérieurs par les habitants du quartier, tout en répondant à la problématique de l'accessibilité du quartier. L'enjeu était que cette entrée de quartier devienne un élément fort de liaison, et non plus de rupture, entre les rues avoisinantes et la résidence (sur et sous dalle). Cette unique entrée viaire a donc été totalement revue, à la fois fonctionnellement et esthétiquement : le stationnement a été repensé et amélioré (offre augmentée), tout

comme les accès piétons, la circulation automobile, l'accès au bus, l'éclairage, ... et le secteur a fait l'objet d'un aménagement paysager de qualité.

- La ville a par ailleurs permis la réhabilitation des terrains sportifs situés au cœur de quartier (city stade) et la construction de nouveaux équipements aux abords de l'école : aire de jeux pour enfants et appareils de musculation en plein air, ainsi que l'amélioration du cheminement piéton depuis la passerelle enjambant la voie rapide.
- Enfin, les trois copropriétés des Hauts de Marcouville font l'objet d'un dispositif d'accompagnement public qui a abouti à la mise en place de trois Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Copropriétés. Chaque copropriété est signataire d'une convention d'OPAH avec les partenaires financiers tels que l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), le Conseil Régional d'Ile de France et la Ville de Pontoise. Elles déterminent un programme de travaux à réaliser, les engagements des partenaires signataires des conventions ainsi que le montant des aides envisagées. Le montant des subventions est de 3,6 millions d'euros. Le montant des travaux d'OPAH est estimé à plus de 5,5 millions d'euros pour les trois copropriétés. Ces travaux concernent des travaux de sécurité incendie et électrique des parties communes, le changement des menuiseries et des volets roulants, l'isolation des toitures-terrasses, la ventilation des logements, l'isolation par l'extérieur des derniers niveaux des immeubles et l'isolation des sous-plafonds extérieurs des porches. Les travaux ont commencé à l'été et à l'automne 2016 pour une partie des copropriétés et au printemps 2017 pour la copropriété la plus en difficulté financière.

Aujourd'hui, le territoire souhaite aller plus loin dans le renouvellement et la redynamisation du quartier. Un projet global doit être mis en place afin de lui permettre de connaître enfin le dynamisme et l'attractivité imaginés ses concepteurs.

Ainsi, les axes stratégiques du projet urbain sont les suivants :

- la poursuite du désenclavement physique et de l'accessibilité (tous modes) du quartier ;
- l'anticipation du vieillissement de la dalle et perspective de requalification partielle ou complète de la dalle (traitement lourd tant techniquement que financièrement) ;
- le renouvellement urbain complet du Secteur du Clos de Marcouville, permettant l'ouverture du quartier, la réhabilitation du patrimoine bâti et du groupe scolaire, voire la construction de nouveaux logements ;
- la mise définition et la mise en œuvre d'une stratégie commerciale adaptée au quartier.

Afin de répondre à ces différents enjeux, le projet de requalification urbaine de Marcouville prévoit :

1. d'améliorer l'image du quartier en poursuivant la dynamique de renouvellement urbain et d'amélioration du cadre de vie : aménagements des espaces ouverts (publics ou privé) révision des cheminements piétons, mobilier urbain, tri sélectif, signalétique, ...) ;
2. d'ouvrir le quartier sur le reste de la ville et de l'agglomération et mieux relier les deux secteurs de Marcouville entre eux ;
3. de permettre la mixité sociale avec la construction de nouveaux logements.

En complément, sur les copropriétés des Hauts de Marcouville, les OPAH se terminant à la fin de l'année 2016, les partenaires envisagent de prolonger l'accompagnement par la mise en place d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC).

Ces objectifs s'inscrivent en parfaite cohérence avec le Projet de territoire de la Communauté d'agglomération tel qu'exprimé dans ses documents cadres que sont le SCoT, l'Agenda 21 PCET, le contrat de ville, le Programme local de l'habitat et le Plan de déplacement Urbain.

Le SCoT de Cergy-Pontoise identifie le quartier de Marcouville en tant que secteur de renouvellement urbain.

Cergy-Pontoise est en effet confrontée aux problématiques de renouvellement urbain de plusieurs de ses quartiers. Plus généralement, on assiste à un rééquilibrage entre les enjeux de croissance urbaine et les enjeux de renouvellement de la ville sur la ville.

L'identification de ces secteurs traduit l'importance accordée par le projet de territoire de l'agglomération à la valorisation et à la requalification des quartiers existants.

Les secteurs de renouvellement urbain identifiés par le SCoT sont de trois natures différentes :

- Des projets de rénovation et de requalification pour les quartiers d'habitat relevant de la politique de la ville
- Des projets qui s'inscrivent dans une logique d'évolution de zones d'activités économiques pouvant s'ouvrir partiellement à une plus grande mixité d'usage
- Et enfin des projets de mutation urbaine de friches industrielles ou militaires.

Le quartier de Marcouville, de par sa situation urbaine et sa consistance (proximité de zones d'activités et de grandes infrastructures routières, enclavement, et besoins importants en termes de requalification urbaine, se situe à l'articulation de ces trois catégories et constitue à ce titre un enjeu stratégique pour l'agglomération et pour la ville de Pontoise

### **ARTICLE 3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITEES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION**

Au-delà des efforts portés sur l'habitat (qu'il soit public ou privé), sur les espaces extérieures ou sur les équipements de proximité, l'enjeu majeur du quartier de Marcouville réside dans le fonctionnement de l'espace sous dalle, ces modalités de gestion ainsi que la clarification des clefs de répartition des investissements sur cet espace pour chaque copropriétaire condition sine qua non d'une ré-inscription dans le marché local du logement.

Par ailleurs, il est à noter que les projets de requalification de logements sociaux subventionnés dans le cadre du NPNRU doivent permettre de conforter les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des quartiers en s'appuyant sur les qualités existantes des ensembles immobiliers et en ciblant la résolution de dysfonctionnements constatés. Ces opérations doivent s'inscrire dans un projet urbain global et viser la pérennisation d'un patrimoine ayant une qualité intrinsèque.

Ces opérations ne peuvent se limiter à de simples travaux de remise à niveau et devront être ambitieuses. Elles se fonderont sur un diagnostic technique approfondi effectué sous la responsabilité du maître d'ouvrage permettant d'évaluer le potentiel urbain des bâtiments, la qualité d'usage des logements (existante et potentielle), la performance énergétique des bâtiments, des systèmes de ventilation, de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire. Ce dernier doit comprendre une simulation de la répercussion des coûts des travaux de requalification des bâtiments prévisible sur les loyers et l'évolution des charges, ces travaux ne devant pas conduire à une augmentation significative de la quittance des locataires. Ces requalifications feront l'objet d'une concertation avec les locataires dès la phase de diagnostic.

Les études nécessaires à la définition du projet de renouvellement urbain devront être menées en lien étroit avec l'ensemble des partenaires signataires du présent protocole, y compris, les études non subventionnées par ce dernier.

#### **ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION**

---

##### **4.1 LE PROGRAMME DE TRAVAIL DU PROTOCOLE POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT D'AXE MAJEUR HORLOGE - SEBILLE**

Cette phase de protocole doit notamment permettre à la Ville de Cergy de :

- finaliser le contenu des projets de requalification et de densification prévus sur le territoire ;
- planifier les différentes formes d'intervention sur le volet urbain et notamment sur la requalification des voiries et espaces publics tout en assurant la mise en œuvre des opérations programmées ;
- achever les différentes études relatives à l'implantation d'un centre municipal de santé ;
- développer le Droit de Préemption Urbain (DPU) « commerces » ;
- poursuivre les travaux engagés dans le cadre du programme Bastide 2020 ;
- lancer une consultation d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) « Bastide » ;
- Finaliser les études de maîtrise d'œuvre pour l'équipement socio culturel.

##### **4.2 LE PROGRAMME DE TRAVAIL DU PROTOCOLE POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT DE MARCOUVILLE A PONTOISE**

###### A l'échelle de Marcouville

Le temps du protocole de préfiguration pour le quartier de Marcouville, doit permettre, après une mise en perspective des études existantes et un approfondissement du diagnostic urbain et social, la définition d'une stratégie urbaine et partenariale de requalification complète du quartier.

Une étude de « stratégie urbaine » portée par la Ville de Pontoise permettra notamment de définir les conditions de désenclavement du quartier de renforcement de son attractivité et de meilleure intégration spatiale et sociale au sein de la ville et de l'agglomération.

Des études sont également envisagées pendant la phase protocole sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Pontoise sur deux thématiques : les dynamiques commerciales, l'offre de soin.

###### Pour les Hauts de Marcouville

Compte tenu de la spécificité de cet ensemble immobilier, il est primordial que, dans le cadre de ce protocole de préfiguration, puissent être définies la nature et les modalités techniques, juridiques, financières et partenariales, de requalification de la dalle et de la sous dalle des Hauts de Marcouville. Des préconisations en terme de mesures réparatives et préventives doivent être chiffrées, par phase, suivant les priorités, afin de pouvoir éventuellement intégrer les futures études et travaux dans la phase de convention de renouvellement urbain. La question du financement des éventuels travaux préconisés doivent faire l'objet d'une attention particulière au regard de la situation financière extrêmement fragile des copropriétaires. Leur capacité financière actuelle semble incompatible avec la perspective de nouveaux travaux, du moins à court terme.

Ainsi, durant la phase de protocole, une étude prospective, portée par le bailleur *Logis Social du Val d'Oise*, devra permettre de disposer d'un diagnostic détaillé de la dalle et des différentes couches qui la composent (structure, état de conservation, étanchéité, dégâts/risques engendrés sur les couches inférieures notamment en matière de sécurité incendie et électrique). Cette étude ne fait pas l'objet d'une demande de financement auprès de l'ANRU dans le cadre du présent protocole.

#### Pour le clos de Marcouville

Enfin, sur le secteur du Clos de Marcouville, dans le cadre de la définition de son programme de travaux, le bailleur Logis Social du Val d'Oise lancera les études et les diagnostics nécessaires à l'élaboration d'une démarche opérationnelle sur ce secteur. Ces études ne font pas l'objet d'une demande de financement auprès de l'ANRU dans le cadre du présent protocole.

### **ARTICLE 5. OPERATION(S) FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE**

---

*Néant*

### **ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

---

#### **• A CERGY**

A Cergy, dans le cadre d'une volonté politique de concertation, un nouvel élan est donné avec l'appui de nouveaux outils.

- Depuis 2013, une réunion de quartier se tient annuellement. C'est l'occasion de présenter les projets réalisés et à venir sur le quartier. Un temps d'échange est également proposé aux habitants.
- En 2014 puis en 2015, une concertation sur le Projet Educatif Territorial. Deux temps de concertation se sont tenus sur le quartier à destination des parents et associations de parents d'élèves.
- En 2014, les habitants sont allés à la rencontre d'autres habitants pour recueillir leur besoins et entendre leurs projets. Ces recueils sont réutilisés dans le cadre de la mise en œuvre des actions de développement social urbain mise en œuvre du secteur.
- Depuis 2015, les services de la ville travaillent à la constitution du conseil citoyen avec les habitants. Ce dernier sera formalisé par une association à compter du 5/10/2016.
- En 2016, une vaste concertation a été lancée sur la reconfiguration du skate park. La modernisation de cet équipement étant sollicitée par les jeunes, il semblait opportun de travailler à la définition du projet. Ainsi, en avril, un questionnaire a été relayé par les réseaux sociaux et les partenaires jeunesse de la ville. Dans le prolongement une réunion de concertation s'est tenue en juin. La séance de restitution s'est tenue le 13/09/2016.
- Le renouvellement de la DSP du marché forain a également été l'occasion d'une concertation permettant de recueillir (puis restituer) les attentes des commerçants, usagers et riverains.
- La réfection de l'aire de jeux des Genottes se déroulera en 2017. La ville prévoit donc une phase de concertation en octobre 2016.

La programmation de l'équipement socio-culturel sera co-construite avec les habitants en vue d'une complète appropriation.

### Le conseil de citoyen

Par choix des membres, le conseil citoyen de l'Axe Majeur Horloge et de la Sébille est constitué en association depuis le 5/10/2016.

Aussi, Au cours de différents temps de rencontre, les membres ont fait part de leur intérêt sur les questions relatives au dynamisme du quartier et la nécessité de l'ouvrir sur le reste de la ville. Ils souhaitent ainsi s'investir sur le cadre de vie du quartier et l'ouverture de l'équipement socio-culturel. Ils seront amenés à travailler sur la mise en œuvre du projet de territoire et les modalités de concertation auprès des habitants du quartier pour la mise en place de la maison des projets.

#### • **LE CONSEIL CITOYEN DE MARCOUVILLE**

Le conseil citoyen de Marcouville se réunit régulièrement depuis le 15 janvier 2015. Ses membres sont informés des différentes étapes et projets qui s'inscrivent dans la dynamique du contrat de ville, dont le renouvellement urbain.

Les membres du conseil citoyen de Marcouville ont ainsi participé au diagnostic du contrat de ville en apportant des éléments sur le fonctionnement et les dysfonctionnements qu'ils vivent au quotidien dans le quartier. Après la phase diagnostic du contrat de ville, leur implication s'est poursuivie avec leur association à la gestion urbaine de proximité : ils participent aux visites en marchant et sont invités aux comités techniques pour suivre les avancées portant sur l'amélioration du cadre de vie. Au sein des réunions du conseil citoyen, dont la fréquence est mensuelle, ils s'intéressent particulièrement à la question de la désertification médicale du quartier, à la problématique « mobilité » du fait de l'absence de bus reliant le quartier à la gare de Pontoise le dimanche, et souhaitent soutenir un projet alternatif pour la jeunesse dont l'un des objectifs serait de diminuer un certain usage que les jeunes font des halls d'immeuble.

Le conseil citoyen est déjà informé des réflexions initiées par la ville autour du renouvellement de Marcouville et sera étroitement associé à la définition du projet urbain.

Au-delà des réunions du conseil citoyen (qui se déroulent au sein de la maison de quartier de Marcouville), des temps de présentation et de concertation seront proposés et ouverts à l'ensemble des habitants du quartier. Ces présentations et informations concernant le projet de renouvellement urbain seront également consultables dans le quartier, dans l'espace « Maison du projet » qui sera installé soit dans la maison de quartier, soit dans la loge (Tour 1 où se situent l'ASL et le Logis Social du Val d'Oise).

Les membres du conseil citoyen, dont certains sont locataires et d'autres co-propriétaires, auront un rôle de relais en direction des autres habitants. Ils seront invités aux réunions d'étape concernant l'avancée de la phase protocole et devront émettre un avis sur les études réalisées à l'issue de cette période.

### **ARTICLE 7. ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PREVUE A L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014**

*La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine prévoit à l'article 8 l'élaboration et la signature d'une convention relative aux attributions des logements sociaux sur le(s) quartier(s) prioritaire(s) de la ville, qui doit être annexée au contrat de ville. La conférence intercommunale du logement est en charge de l'élaboration de cette*

convention, dite « convention d'équilibre territoriale », qui fait partie des conventions opérationnelles d'application du document cadre sur les orientations qu'elle élabore également.

L'agglomération de Cergy-Pontoise s'est historiquement développée sur le principe de la mixité sociale dont le premier levier était le mode de production des nouveaux logements entre le logement social, le logement locatif libre, l'accession sociale et l'accession libre. Ce principe de mixité sociale a été, de façon générale, mis en œuvre, depuis le début des années 70, à l'échelle des quartiers et des îlots, conduisant globalement à un équilibre social du territoire, toutefois non exempt de situations contrastées entre les treize communes de l'agglomération et également au sein de celles-ci entre les différents îlots et quartiers.

Néanmoins, même si la situation est plus favorable sur l'agglomération que sur le reste du Val d'Oise ou de l'Île-de-France, la tension sur le parc social de l'agglomération de Cergy-Pontoise est importante. Cette tension existe malgré un nombre de logements sociaux important (34% de logements sociaux au sens de la SRU) et une dynamique forte de construction (Près de 500 logements sociaux agréés par an).

De surcroît, l'agglomération constate que certains profils de demandeurs sont moins bien satisfaits compte tenu des caractéristiques du logement demandé mais aussi de la situation du ménage : familles nombreuses, familles monoparentales, personnes âgées/handicapées et personnes sans emploi ou avec des très faibles ressources, demandes de mutations dans le parc social, etc.

Parallèlement, le maintien des équilibres territoriaux inter et intra-communaux, voir la correction des équilibres dans certains quartiers, est nécessaire sur notre territoire. Malgré des logements très sociaux concentrés dans certains secteurs, il faut faire concilier l'accès au logement social pour les plus modestes et la mixité sociale.

Face à ces problématiques, par délibération n°20 du 7 juillet 2015, l'agglomération de Cergy-Pontoise a lancé le processus de création de sa Conférence Intercommunale du Logement et d'élaboration du document cadre sur les orientations en matière d'attributions, de la convention d'équilibre territoriale et du plan partenarial de gestion de la demande et d'informations des demandeurs.

Souhaitant être exemplaire et ambitieuse sur ces sujets, l'agglomération a candidaté et été acceptée pour participer au groupe des EPCI volontaires ainsi qu'au club des acteurs de la réforme, pilotés par le Ministère du logement.

Le 2ème semestre 2015 a été consacré à l'installation de la Conférence (CIL) et au démarrage du diagnostic partagé avec l'ensemble des acteurs en étroite collaboration avec les services de l'Etat (DDT et DDCS).

Un COPIL de préfiguration s'est tenu le 9 octobre 2015 sous le co-pilotage du Préfet du Val d'Oise et du Président de l'agglomération et a permis de constituer la CIL en trois collèges :

- ✓ Collège n°1 des représentants des collectivités avec 16 sièges (les 13 communes, les 2 départements et la région) ;

- ✓ Collège n°2 des représentants des professionnels intervenant dans les champs des attributions avec 10 sièges (dont l'AORIF et 5 des 28 bailleurs du territoire et Action logement) ;
- ✓ Collège n°3 des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement avec 8 sièges (dont 2 Association de locataires).

L'agglomération a conduit en parallèle depuis l'automne 2014 l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat 2016-2021. Le projet de PLH a été arrêté au Conseil Communautaire du 15 mars 2016 et comprend dans son programme d'action un axe stratégique visant à renforcer l'information du demandeur de logement social et l'efficacité du processus d'attribution.

C'est pourquoi, l'agglomération souhaite que le cadre stratégique et les objectifs en matière d'attribution soient adoptés par la CIL d'ici la fin d'année 2016 suivant le calendrier ci-dessous :

- ✓ 1er trimestre 2016 : finalisation et partage du diagnostic intercommunal sur le parc social et son occupation, sur la demande et sa satisfaction et sur le fonctionnement des attributions ;
- ✓ 2ème trimestre 2016 : à partir d'indicateurs de fragilité sélectionnés par les partenaires de la CIL, réalisation de fiches communales et de fiches par quartier à enjeux, dont les QPV ;
- ✓ 3ème trimestre 2016 : rédaction du document cadre sur les orientations en matière d'attributions et de la convention d'équilibre territoriale.
- ✓ 4<sup>ème</sup> trimestre 2016 : adoption du document cadre sur les orientations en matière d'attributions par l'agglomération après avis des communes et de l'Etat et de la convention d'équilibre territoriale par la Conférence Intercommunale du Logement

Concernant plus spécifiquement la convention d'équilibre territorial, elle portera sur la question de la mixité sociale et sur les éventuels relogements à réaliser dans le cadre de la rénovation urbaine. Elle définira notamment :

- ✓ Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations ;
- ✓ Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- ✓ Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

Elle ne concernera pas uniquement les QPV, mais portera sur l'ensemble du parc social de l'agglomération qu'il soit ou non dans la géographie prioritaire de la politique de la ville. L'idée est en effet celle d'un vrai rééquilibrage territorial qui passe par une stratégie globale d'attribution définie au niveau intercommunal.

Les deux secteurs Axe-Majeur-Horloge-Sébille et Marcouville font partie des secteurs identifiés *a priori* à enjeux sur ces questions (QPV de l'agglomération et anciens QPV) car ils comptabilisent une forte proportion de logements sociaux, notamment ceux aux loyers les plus bas, et une occupation souvent fragile et qui se dégrade en matière de revenu. Des orientations partagées entre les différents acteurs en matière d'attribution des logements sociaux doivent venir favoriser un rééquilibrage du peuplement des ensembles immobiliers sociaux qui les composent et des parcours résidentiels vers et en dehors de ces secteurs.

## **ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET**

---

### **8.1 GOUVERNANCE DU CONTRAT DE VILLE**

Le contrat de ville est une démarche de contractualisation pluriannuelle entre l'Agglomération de Cergy-Pontoise, l'État et les partenaires locaux visant à territorialiser la mise en œuvre de la politique de la ville et contribuer au déploiement des grandes politiques nationales de droit commun. La gouvernance du contrat de ville reflète cette co-construction.

En articulation avec cette gouvernance et en lien avec les autres instances de politique sectorielle (habitat, solidarité, etc.), une instance dédiée au renouvellement urbain sera mis en place à l'échelle intercommunale. Composé de l'agglomération, de l'État, des communes concernées et des partenaires des projets de renouvellement urbain, elle se réunira autant que de besoin. Elle s'articulera avec les instances stratégiques et techniques mis en place pour piloter chaque projet.

### **8.2 CONDUITE DE PROJET**

Le protocole sera conduit par la direction de la stratégie urbaine de l'agglomération en articulation avec les communes concernées et avec les autres piliers du contrat de ville qui sont portés par la direction des solidarités urbaines de l'agglomération.

Les services de l'État seront associés étroitement à la conduite des projets (reporting, réunion d'étape, etc.).

Des temps de travail et de suivi seront mis en place au regard de l'avancement des dossiers et des projets communaux.

## ARTICLE 9. OPERATIONS FINANCES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL

### 9.1. MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DE LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

| Libellé précis de l'opération                                  | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention ANRU | Montant de subvention Anru | Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Suivi et mise en œuvre<br>Projet Axe Majeur<br>Horloge Sébille | QPV                                   | Ville de Cergy                    | 36 000 €                    | 41,66%                  | 15 000€                    |                                                                | Décembre 2016                     | 12 mois                      |

### 9.2. MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DES ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET ET ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES, PREVUS DANS LE PROGRAMME DE TRAVAIL

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention ANRU | Montant de subvention ANRU | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Projet Marcouville            | QPV                                   | Ville de Pontoise                 | 50.000 €                    | 50%                     | 25 000 €                   | Etude de stratégie urbaine                                     | Décembre 2016                     | 6 mois                       |

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Les calendriers de présentation pourront varier selon l'avancée des projets des communes.

### 9.3. MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANAH DES ETUDES ET DES EXPERTISES DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Sans objet

### 9.4. MODALITES DE FINANCEMENT PAR LA CAISSE DES DEPOTS DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Sans objet

### 9.5. MODALITES DE FINANCEMENT DU PROGRAMME DE TRAVAIL PAR D'AUTRES PARTENAIRES

A titre indicatif :

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)                                                  | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Projet Marcouville            | QPV                                   | LSVO                              | 35 000 €                    | Etude sur la dalle des Hauts de Marcouville, valorisée dans le cadre du dispositif d'abattement de TFPB du QPV. | Septembre 2016                    | 6 mois                       |
| Projet Marcouville            | QPV                                   | LSVO                              |                             | Etudes et diagnostics préalables à la rénovation du bâti résidentiel au clos de Marcouville                     | 3ème trimestre 2016               |                              |

#### ARTICLE 10 (A TITRE EXCEPTIONNEL) OPERATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Néant

#### ARTICLE 11. DUREE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 31 décembre 2017. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

#### ARTICLE 12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Compte tenu que le projet Axe Majeur Horloge pourrait aboutir plus rapidement, il est proposé que les deux dossiers présentant les programmes urbains détaillés et les projets résultant des études prévues au programme de travail soient présentés dans des temporalités différentes, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires pour les 2 projets.

La Ville de Cergy se tient à disposition de l'ANRU pour effectuer des points intermédiaires en réponse aux besoins et au regard de l'état d'avancement du projet.

Pour Pontoise un suivi mensuel sera réalisé avec les parties prenantes du projet de renouvellement urbain.

## **ARTICLE 13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION**

---

### **13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement**

Le financement par l'ANRU de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

### **13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole**

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

### **13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole**

#### **13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU**

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 40K €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

#### **13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah**

Néant

### 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Néant

### 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

*Néant*

## **13.4. Contrôle et audits**

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Anru peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

## **13.5. Conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

### **13.6. Clause de renégociation du protocole**

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

### **13.7. Traitement des litiges**

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Anru.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

### **13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence**

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

**Fait en 7 exemplaires**

A Cergy-Pontoise  
, le

**10 AVR. 2017**

**Pour l'Etat**



Jean-Yves LATOURNERIE  
Préfet du Val d'Oise

**Pour l'ANRU**



Jean-Yves LATOURNERIE  
Préfet du Val d'Oise

Pour l'Anah

Dominique LEBEYRE  
Président  
Député du Val d'Oise



Pour la Caisse des dépôts  
et consignations

*Nov. 2*

Pour la Communauté d'agglomération  
de Cergy Pontoise

Dominique LEBEYRE  
Président  
Député du Val d'Oise



Pour la Ville de Cergy



Jean-Paul JEANDON  
Maire

Pour la Ville de Pontoise



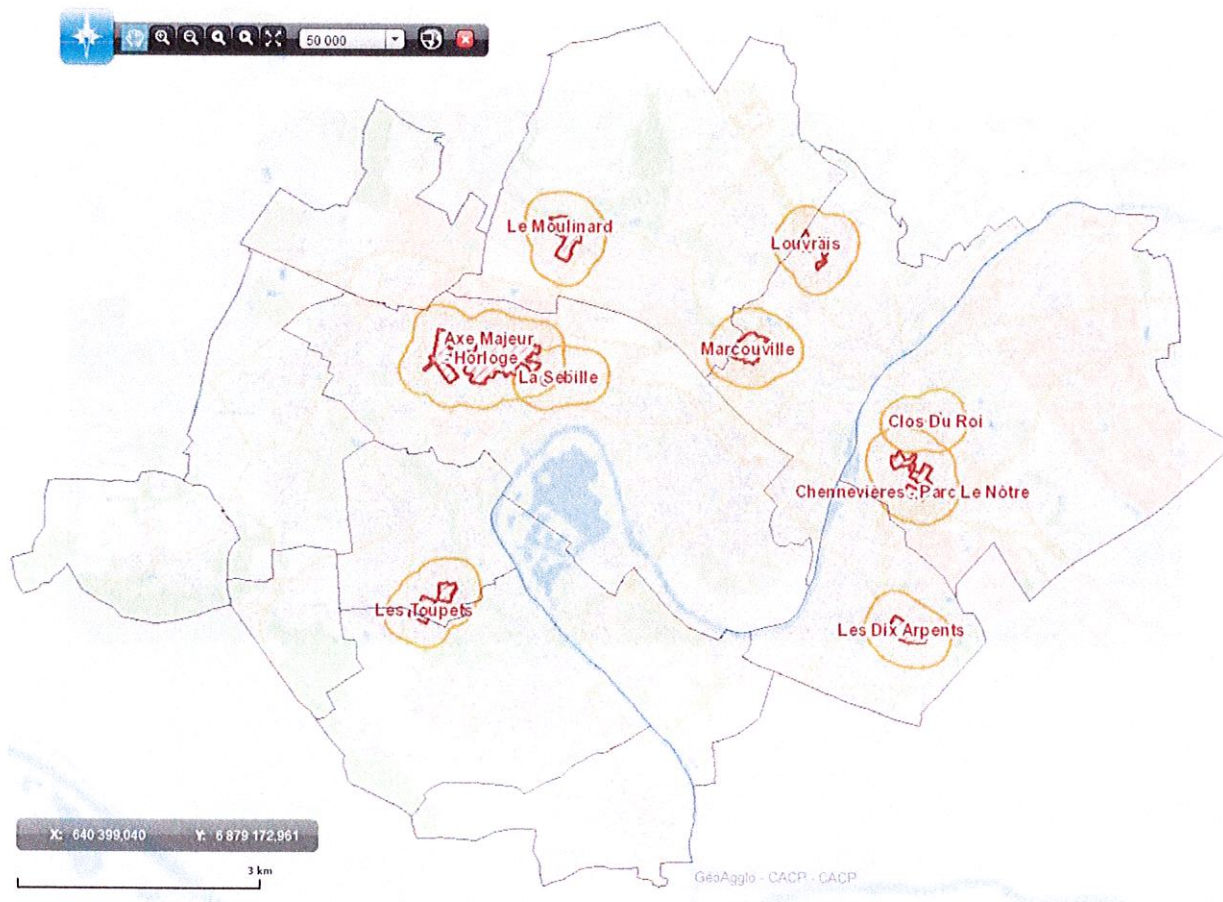
Philippe HOUILLON  
Maire  
Député du Val d'Oise

## **Annexes**

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
6. Liste des équipements présents sur les quartiers Axe Majeur Horloge Sébille à Cergy
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.

**ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE.**

| Ville                     | Quartier                                                  | Nombre d'habitant | Revenu médian |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Cergy                     | Axe majeur - Horloge                                      | 9 110             | 11 000        |
|                           | La Sébille                                                | 1 220             | 12 000        |
|                           | <b>sous-total Cergy</b>                                   | <b>10 330</b>     |               |
| Éragny                    | Les 10 arpens                                             | 2 100             | 11 100        |
| Osny                      | Le Moulinard                                              | 2 080             | 9 700         |
| Pontoise                  | Marcouville                                               | 3 450             | 10 800        |
|                           | Louvrais                                                  | 2 630             | 12 100        |
|                           | <b>sous-total Pontoise</b>                                | <b>6 080</b>      |               |
| Saint-Ouen-l'Aumône       | Chennevières - Parc le Nôtre                              | 4 090             | 8 700         |
|                           | Le clos du Roi                                            | 1 200             | 12 000        |
|                           | <b>sous-total Saint Ouen</b>                              | <b>5 290</b>      |               |
| Vauréal / Jouy-le-Moutier | Les Toupets - Côte des Carrières (partie Vauréal)         | 1 300             | 11 400        |
|                           | Les Toupets - Côte des Carrières (partie Jouy-le-Moutier) | 250               | 12 700        |
|                           | <b>sous total Vauréal</b>                                 | <b>1 550</b>      | <b>11 100</b> |



**Centre Hospitalier**  
2 494 Hdb.

**Les Taurais**  
4 205 Hdb.

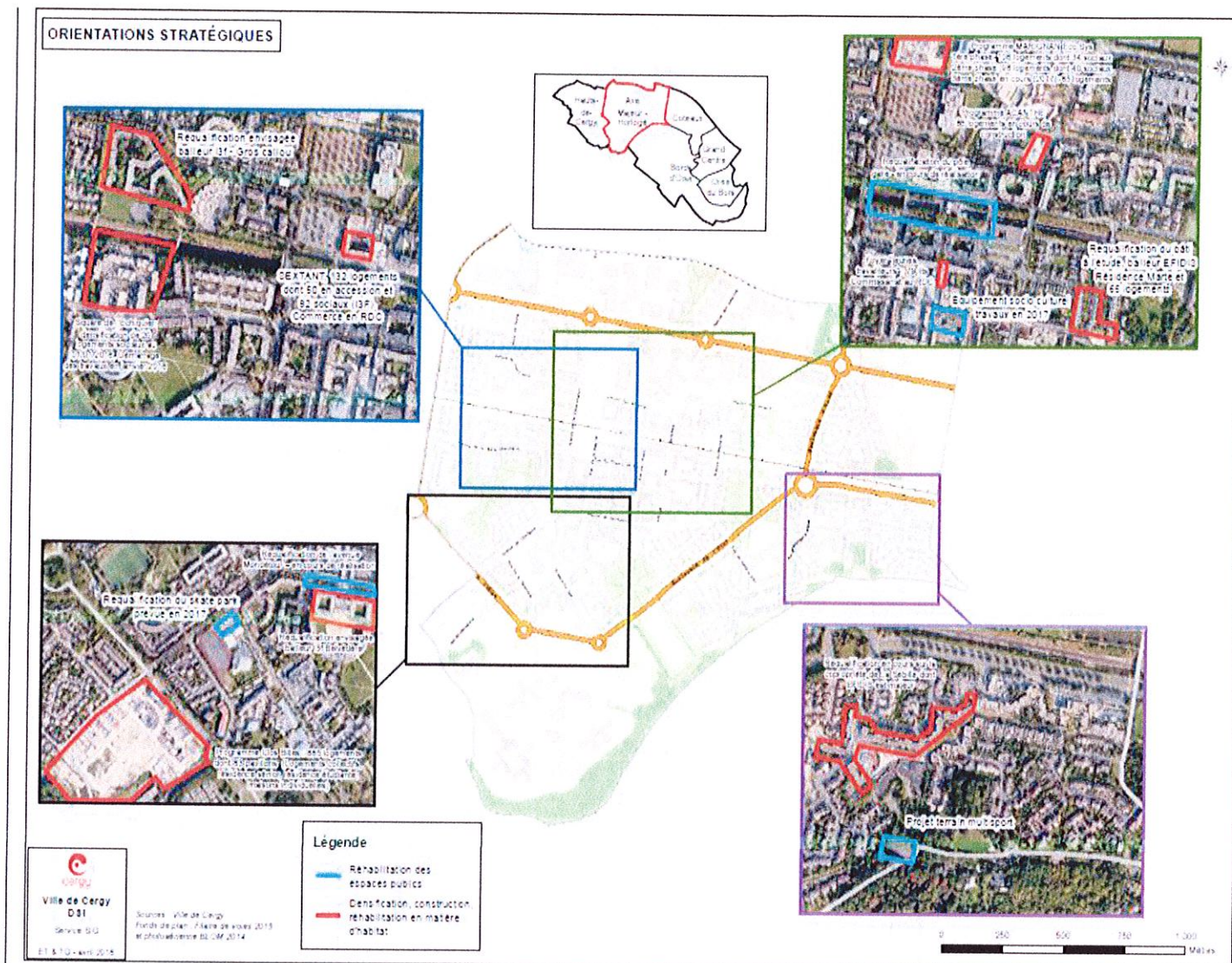
**Marcouville Marcouvy**  
3 103 Hdb.

**Légende**

- Découpage politique de la ville
- Zonage**
- Limite des îles du diagnostic

# ANNEXE 3 : PLANS PRESENTANT LES PREMIERES ORIENTATIONS STRATEGIQUES, A DEUX NIVEAUX : A L'ECHELLE DU QUARTIER ET A L'ECHELLE DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT

## Axe Majeur Horloge et Sébille à Cergy





## ANNEXE 4 : DESCRIPTION DE LA GOUVERNANCE ET DE LA CONDUITE DE PROJET (ORGANIGRAMME...)

### Gouvernance du contrat de ville et du protocole de renouvellement urbain

#### Gouvernance du protocole

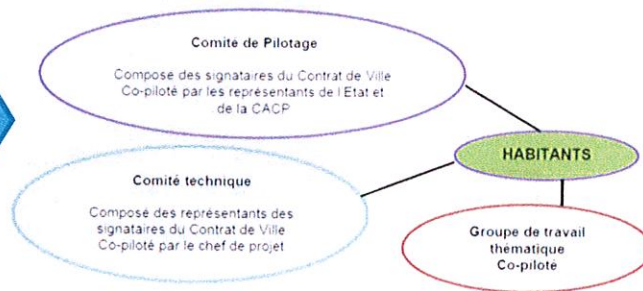
Instance de pilotage du  
protocole



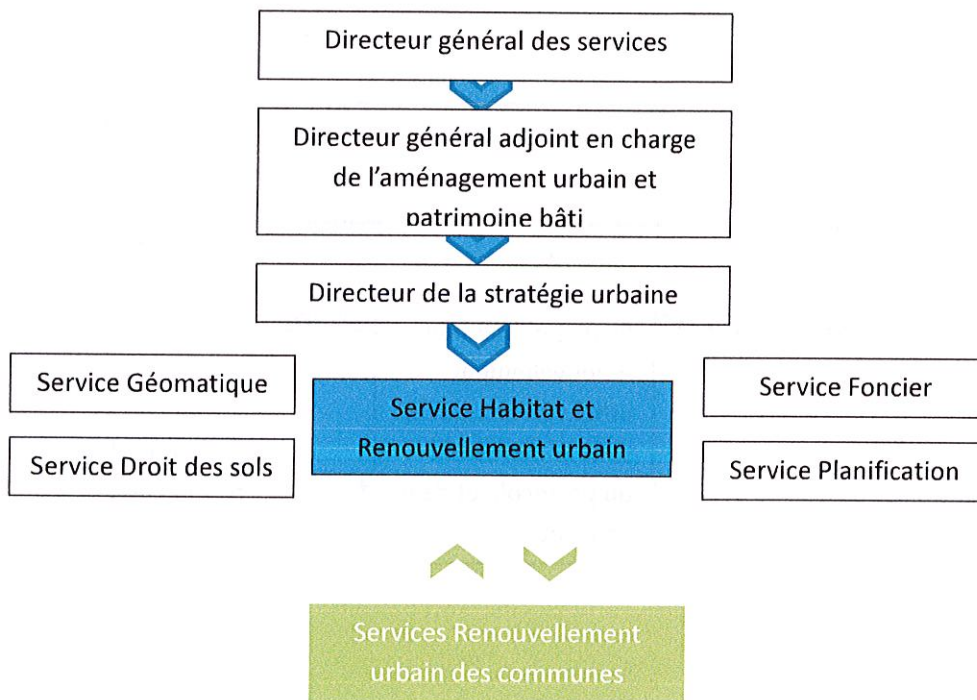
Gouvernance de chaque  
projet



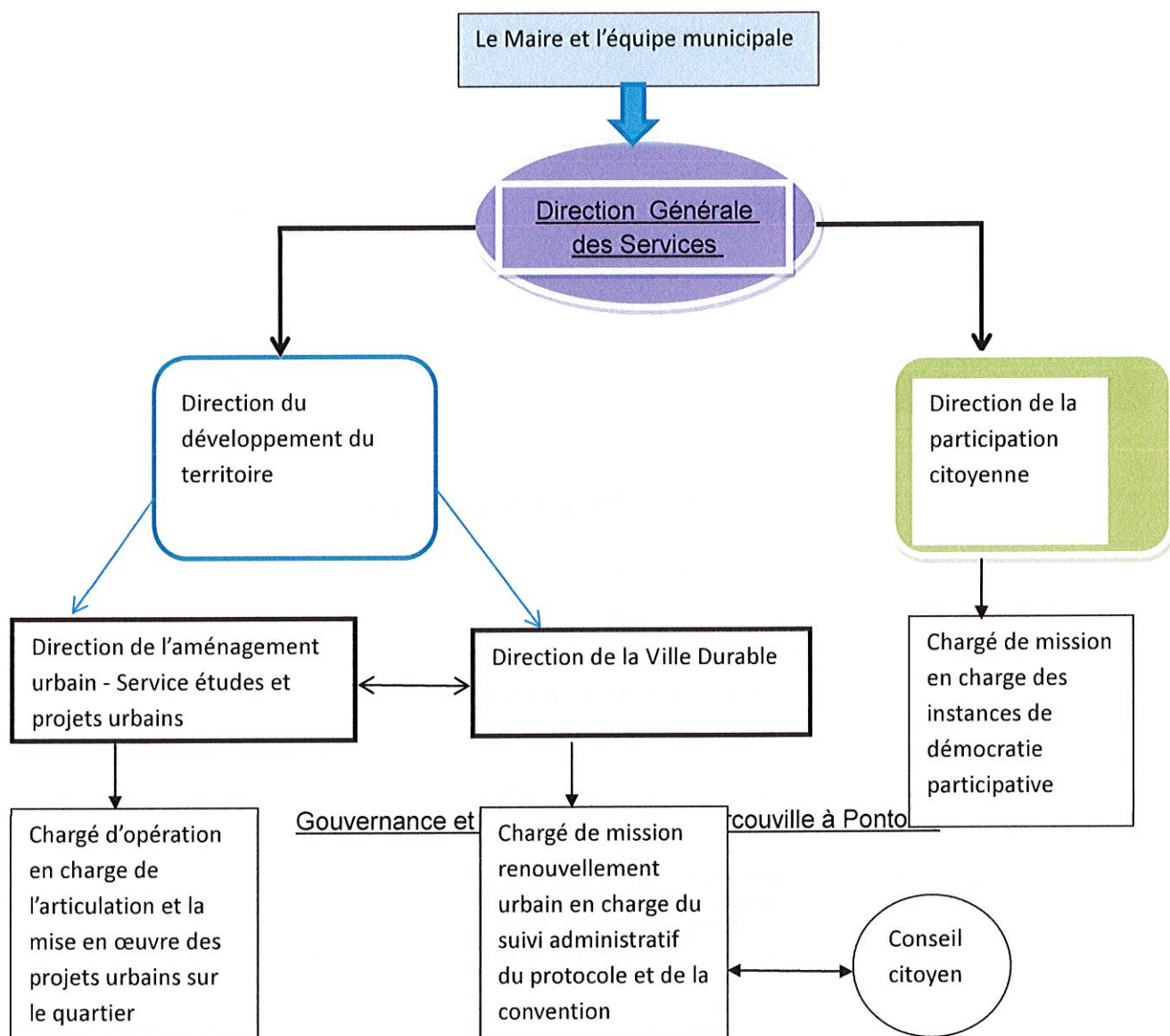
#### Gouvernance du contrat de ville



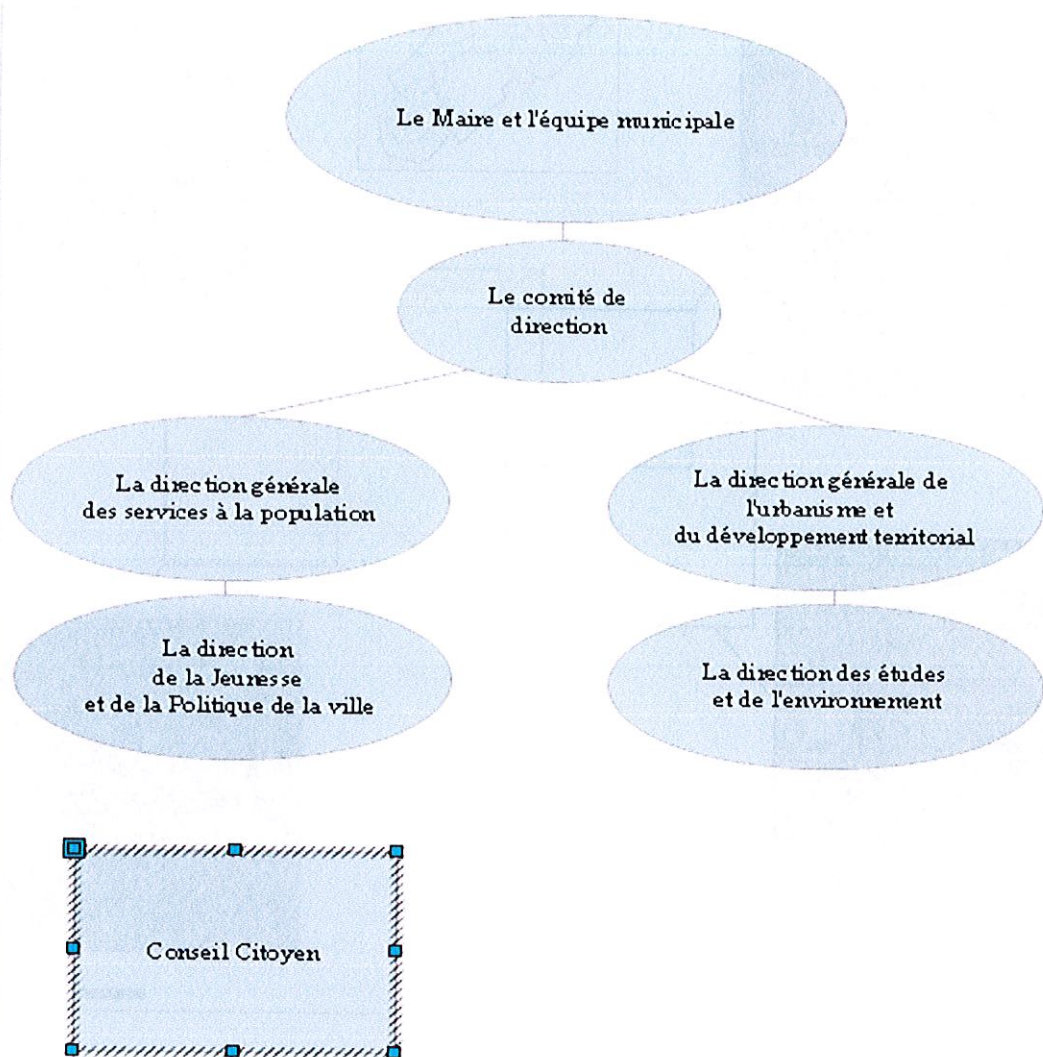
### Conduite du projet à l'échelle intercommunale



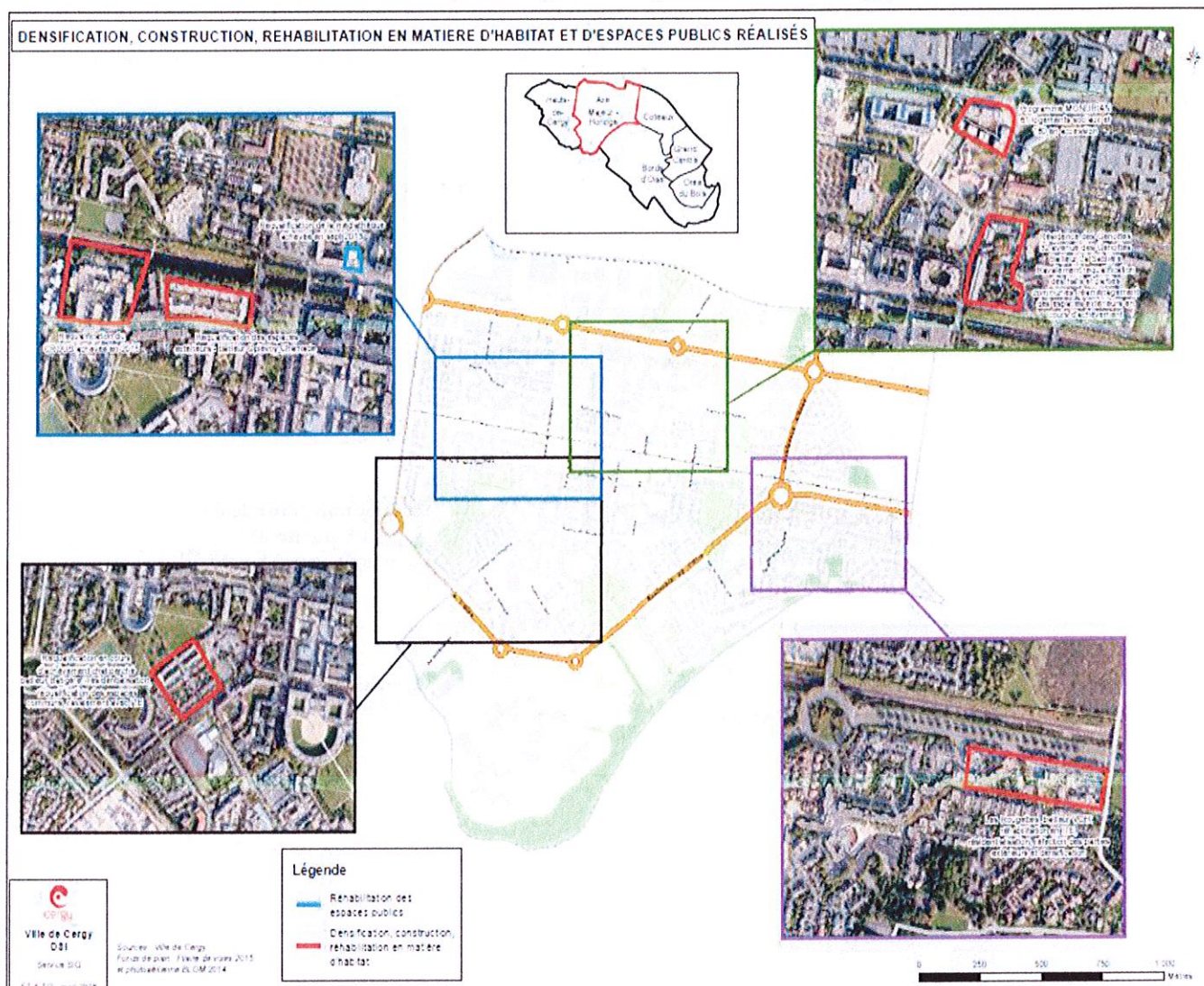
Gouvernance et conduite du projet Axe Majeur Horloge et Sébille à Cergy



Gouvernance et conduite du projet Marcouville à Pontoise



## ANNEXE 5 - PRESENTATION ET PLAN DE LOCALISATION DES OPERATIONS EN COURS DE REALISATION (Axe Majeur Horloge et Sébille à Cergy)



## ANNEXE 6 – LISTE DES EQUIPEMENTS SUR LE QUARTIER AXE MAJEUR HORLOGE SEBILLE

| Type d'équipements | Noms des Equipements                                                                      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Culture            | l'observatoire                                                                            |
| Culture            | médiathèque de l'horloge                                                                  |
| Culture            | studio du chat perché                                                                     |
| Sport              | terrain de football de gency                                                              |
| Sport              | terrain de football du verger                                                             |
| Sport              | terrain de football du chat perché                                                        |
| Sport              | Stade de gency                                                                            |
| Sport              | Stade du chat perché                                                                      |
| Sport              | Piscine                                                                                   |
| Sport              | plateau de la sébille                                                                     |
| Sport              | plateau des genottes                                                                      |
| Sport              | plateau belle épine                                                                       |
| Sport              | plateau Les terrasses                                                                     |
| Sport              | place du chat perché                                                                      |
| Sport              | plateau de l'escapade                                                                     |
| Sport              | plateau du gros caillou                                                                   |
| Sport              | stade de gency                                                                            |
| Sport              | complexe sportif de gency                                                                 |
| Sport              | gymnase des roulants                                                                      |
| Sport              | complexe sportif de l'axe majeur                                                          |
| Sport              | terrain du chat perché                                                                    |
| Lycées             | Galilée                                                                                   |
| Collèges           | Gérard Philippe                                                                           |
| Ecoles             | Chanterelle                                                                               |
| Ecoles             | Gros caillou                                                                              |
| Ecoles             | Chat Perché                                                                               |
| Ecoles             | Terrasses                                                                                 |
| Ecoles             | Genottes                                                                                  |
| Ecoles             | Belle épine                                                                               |
| Ecoles             | Escapade                                                                                  |
| Ecoles             | Sébille                                                                                   |
| Ecoles             | Tilleuls                                                                                  |
| Prévention         | Bureau de police                                                                          |
| Prévention         | Police Municipale                                                                         |
| Prévention         | Maison de la Justice et du Droit                                                          |
| Emploi             | AVEC et autres structures                                                                 |
| Administration     | Mairie principale comprenant CCAS + service insertion professionnelle + PIJ + accueil PRE |
| Crèche collective  | Petits mouflets                                                                           |
| Crèche collective  | Chat Perché                                                                               |
| Crèche collective  | Roulants                                                                                  |
| Crèche collective  | courte échelle haut de gency                                                              |
| Accueil de loisirs | Gros caillou                                                                              |
| Accueil de loisirs | Axe majeur hologe (envisagé)                                                              |
| Accueil de loisirs | Terrasses                                                                                 |
| social             | Maison de quartier Axe majeur horloge                                                     |
| social             | PMI Bastide                                                                               |
| social             | PMI sébille                                                                               |

**ANNEXE 7 - TABLEAU FINANCIER RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION**

# ANNEXE 8 : PLANNING DE REALISATION DES ACTIONS DU PROGRAMME DE TRAVAIL

## Projet Axe Majeur Horloge et Sébille à Cergy

| Calendrier                       | Tache                                                                                                            |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| En continue                      | Définition des projets en lien avec les partenaires de proximité<br>Suivi des projets de requalification initiés |
| Décembre 2016 voire janvier 2017 | Travail sur la convention et définition des modalités                                                            |
| Février 2017                     | Notification du lauréat MOE pour l'équipement socio culturel                                                     |
| Février 2017 à l'été 2017        | phase étude MOE pour l'équipement socio culturel                                                                 |

## Projet Marcouville à Pontoise

| Calendrier                    | Tache                        |
|-------------------------------|------------------------------|
| Décembre 2016 – Mai/juin 2017 | Etude de stratégie urbaine   |
| Eté 2017                      | Préparation de la convention |

| N° CONTRAT : 571                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | LOCALISATION                                 |  |                                         | CONTRIBUTIONS |           |  |            |  |                  |  |      |  |      |  |    |  |  |  |  |  |  | PRETS |  |  | ECHANGEUR |  | VERIFICATION |  |           |  |          |  |         |  |       |  |      |  |                 |  |                  |  |                 |  |               |  |        |  |      |  |        |  |      |  |       |  |              |  |              |  |           |  |          |  |                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------|--|-----------------------------------------|---------------|-----------|--|------------|--|------------------|--|------|--|------|--|----|--|--|--|--|--|--|-------|--|--|-----------|--|--------------|--|-----------|--|----------|--|---------|--|-------|--|------|--|-----------------|--|------------------|--|-----------------|--|---------------|--|--------|--|------|--|--------|--|------|--|-------|--|--------------|--|--------------|--|-----------|--|----------|--|-------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| ZONE INTERVENTION :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | INSER ZONE                                   |  | INSER COUSSE                            |               | INSER N°R |  |            |  |                  |  |      |  |      |  |    |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |              |  |           |  |          |  |         |  |       |  |      |  |                 |  |                  |  |                 |  |               |  |        |  |      |  |        |  |      |  |       |  |              |  |              |  |           |  |          |  |                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 95127 Cergy 4095011 Axe Mateur - Hordage<br>95127 Cergy 4095012 La Sébille<br>95500 Pontoise, Quai 4095015 Marcouville                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 95127                                        |  | 95127                                   |               | R         |  |            |  |                  |  |      |  |      |  |    |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |              |  |           |  |          |  |         |  |       |  |      |  |                 |  |                  |  |                 |  |               |  |        |  |      |  |        |  |      |  |       |  |              |  |              |  |           |  |          |  |                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| CA CERGY PONTOISE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                              |  |                                         |               |           |  |            |  |                  |  |      |  |      |  |    |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |              |  |           |  |          |  |         |  |       |  |      |  |                 |  |                  |  |                 |  |               |  |        |  |      |  |        |  |      |  |       |  |              |  |              |  |           |  |          |  |                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N° de contrat (3 caractères)<br>+ N°INSEE (QPVV sur 7 caractères + 6+ n° QPV)<br>N° de famille d'opération (sur 2 caractères)<br>N° Chrono = Identificateur de l'opération financière (engagements financiers liés par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de travaux)<br>N° Chrono = opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention) |  |  |  |  |  |  |  |  |  | N° de famille d'opération (sur 2 caractères) |  | N° Chrono                               |               | N° Chrono |  |            |  |                  |  |      |  |      |  |    |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |              |  |           |  |          |  |         |  |       |  |      |  |                 |  |                  |  |                 |  |               |  |        |  |      |  |        |  |      |  |       |  |              |  |              |  |           |  |          |  |                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| NATURE National / Régional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  | LOCALISATION                                 |  | IMMOBILIER                              |               | LOGEMENTS |  | COUT FAR   |  | MAITRE D'OUVRAGE |  |      |  |      |  |    |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  | COUT HT      |  | FAUC TIVA |  | COUT TTC |  | BASE DE |  | Ville |  | EPCI |  | Conseil Général |  | Conseil régional |  | Bailleur social |  | Fonds propres |  | Europe |  | Anah |  | Autres |  | ANRU |  | PRETS |  | Four mûmotes |  | Four mûmotes |  | Démarrage |  | Dériv em |  | Déficit opération |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | QPV DE RATTACHEMENT (en annuités)            |  | LIEU DE REALISATION (QPV ou de commune) |               | N°RE      |  | TYPE (MLR) |  | N°RE             |  | SHON |  | LOCT |  | M3 |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |              |  |           |  |          |  |         |  |       |  |      |  |                 |  |                  |  |                 |  |               |  |        |  |      |  |        |  |      |  |       |  |              |  |              |  |           |  |          |  |                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |