



ValParisis
AGGLO



PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL PARISIS

Vu le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- Etat, représenté par M. Jean- Yves LATOURNERIE, Préfet du Val d'Oise
- ANRU, représenté par M. Jean- Yves LATOURNERIE, Préfet du Val d'Oise
- CDC, représentée par Me Marianne LOURADOUR, Directrice Régionale Ile-de-France
- La communauté d'agglomération Val Parisis, représentée par M. Yannick BOEDEC, Président
- La commune de Franconville, représentée par M. Francis DELATTRE, Sénateur Maire
- La commune de Sannois, représentée par M. Bernard JAMET, Maire
- DOMAXIS, représenté par M. Philippe DE NIJS, Directeur Général
- ERIGERE, représenté par M. Claude KNAPIK, Directeur Général
- LOGIREP, représenté par M. François GUIDOT – Directeur Renouvellement Urbain, Réhabilitation, Maintenance

Préambule

En visant la réduction des écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants, la politique de la ville contribue à relever les défis de la cohésion urbaine et sociale, de la préservation de l'environnement, du développement économique des territoires.

Elle concourt ainsi, comme le réaffirme la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dans son article 1^{er}, au développement équilibré des territoires et à la production de la ville durable.

Le dispositif de soutien de cette loi prévoit une articulation étroite entre les contrats de ville, le NPNRU, le Contrat de Plan Etat Région (CPER) et les programmes européens.

Considérant le périmètre de la communauté d'agglomération Val Parisis, deux contrats de ville sont concernés. En effet au 1^{er} janvier 2016 en application de la loi MAPTAM, la communauté d'agglomération Le Parisis a fusionné avec une partie de la communauté d'agglomération Val et Forêt en intégrant les communes d'Eaubonne, Ermont, Le Plessis-Bouchard et Saint-Leu-la-Forêt et par ailleurs la commune de Frépillon.

La communauté d'agglomération Val Parisis compte désormais 15 communes pour 264 000 habitants.

Ainsi, les contrats de ville de la communauté d'agglomération Le Parisis et celui de Val et Forêt¹ se sont appuyés sur la base d'un diagnostic territorial participatif et d'un projet territorial s'incarnant principalement dans la définition des compétences communautaires et des programmes ou projets structurants tels que :

- le programme local de l'habitat ;
- la requalification urbaine de la RD 14 ;
- le transport

Les nouveaux contrats de ville, signés en juin 2015, placent au cœur de leur projet la lutte contre toutes les formes de discrimination et entendent œuvrer pour l'égalité des chances.

Pour cela, ils s'appuient sur 3 piliers :

- Sur le volet **cohésion sociale**, il vise à favoriser l'éducation et l'égalité des chances ;
- Sur le volet **développement économique**, l'objectif est de permettre l'accès à un emploi et de susciter l'implantation d'activités économiques ;
- Sur le volet **cadre de vie et renouvellement urbain**, il s'agit d'améliorer le quotidien et de créer du lien en permettant aux habitants des quartiers de se déplacer, de se sentir en sécurité et de bénéficier d'un cadre de vie agréable.

Quatre enjeux principaux structurant les composent, à savoir :

- La cohésion sociale
- Le développement économique et l'emploi

¹ CV signés respectivement les 23 juin et 19 juin 2015

- Le cadre de vie et le renouvellement urbain
- La sécurité, la préservation de la délinquance et l'accès aux droits et aide aux victimes

Concernant le cadre de vie et le renouvellement urbain, l'objectif prioritaire vise à améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers et réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires. Cela passe par des actions en direction, à la fois :

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

Au total, la géographie prioritaire identifie sur le territoire de l'agglomération neuf quartiers prioritaires répartis dans sept communes (Ermont, Franconville, Herblay, Montigny-Lès-Cormeilles, Pierrelaye, Sannois et Taverny) de la Communauté d'agglomération, dont le quartier Bas des Aulnaies Carreaux Fleuris Fontaine Bertin situé respectivement sur les communes de Sannois et Franconville reconnu site d'intérêt régional.

Ce quartier intercommunal, concerné par le présent protocole, se compose en effet de trois secteurs distincts :

Le quartier de la Fontaine Bertin, a fait l'objet de plusieurs interventions. Dès 1995 / 1996, une réhabilitation du patrimoine bâti (isolation thermique, habillage des façades, mise en conformité, chauffage, peintures, etc.) a eu lieu. Plus récemment, en 2009, le quartier fut concerné par un programme ANRU qui a porté sur :

- La réhabilitation des espaces extérieurs, des circulations et des parkings ;
- Le traitement des espaces publics en coteaux vallonnés ;
- La rénovation d'aires de jeux ;
- La création de l'Espace Fontaine, centre social sur 800m² qui propose des activités diversifiées en direction des familles (apprentissage du français, accueil devoirs, ateliers de couture...) en partenariat avec des associations (ESSIVAM, IFAC95 ou CLE).

La commune de Franconville souhaite poursuivre sa politique de rénovation urbaine, à travers un document qui vise à recentrer et renforcer les moyens, afin de réduire les inégalités entre les territoires et d'améliorer les conditions de vie des habitants.

Si une réflexion a été engagée et des premières interventions ont eu lieu au sein de ce quartier, d'importants dysfonctionnements urbains demeurent toujours visibles et la situation reste fragile sur le plan social, avec des tendances, notamment en termes de paupérisation, qui ont du mal à s'inverser. Il est donc nécessaire de poursuivre le travail engagé et d'aller plus loin afin de stopper une spirale négative et de réintégrer pleinement ce quartier dans la commune.

De la même manière, les quartiers des Carreaux Fleuris et Bas des aulnaies présentent des fragilités en termes de dysfonctionnements urbains marqués par un fort enclavement par l'A115, de fragilités socio-économiques des familles résidant sur ces secteurs.

L'objectif final est bien d'aboutir à une perspective stratégique de développement du territoire et d'engendrer une restructuration urbaine globale pour permettre le changement de l'image et de l'attractivité du quartier en l'occurrence composé de trois secteurs distincts.

Article 1. Quartiers d'intervention

Contexte général du projet

La nouvelle géographie prioritaire, instaurée par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014, comptabilise désormais, avec la fusion des communautés d'agglomération Le Parisis et Val Parisis, 9 quartiers prioritaires, dont un intercommunal, pour un total de 18 330 habitants.

Avec l'application de la géographie prioritaire se dégagent, sur les communes, les QPV suivants :

- Ermont : le quartier des Chênes
- Franconville : le quartier de la Mare des Noues, de Montédour
- Franconville et Sannois : le quartier de la Fontaine Bertin Carreaux Fleuris Bas des Aulnaies
- Herblay : le quartier Les Naquettes
- Montigny-lès-Cormeilles : le quartier Les Frances
- Pierrelaye : le quartier du Clos Saint Pierre Elargi
- Taverny : les quartiers Les Pins, les Sarments et Nérins.

Dans le cadre du diagnostic territorial partagé, des caractéristiques communes ont pu être dégagées sur ces quartiers :

- Des habitants plus jeunes
- Davantage de familles monoparentales
- La présence plus importante d'ouvriers et d'employés
- Des chômeurs plus nombreux et moins qualifiés, phénomène encore plus marqué chez la population jeune.
- Des configurations de quartier qui pour la plupart accentuent leur enclavement
- le parc HLM est prédominant dans les quartiers prioritaires
- Un sentiment d'insécurité lié à divers paramètres

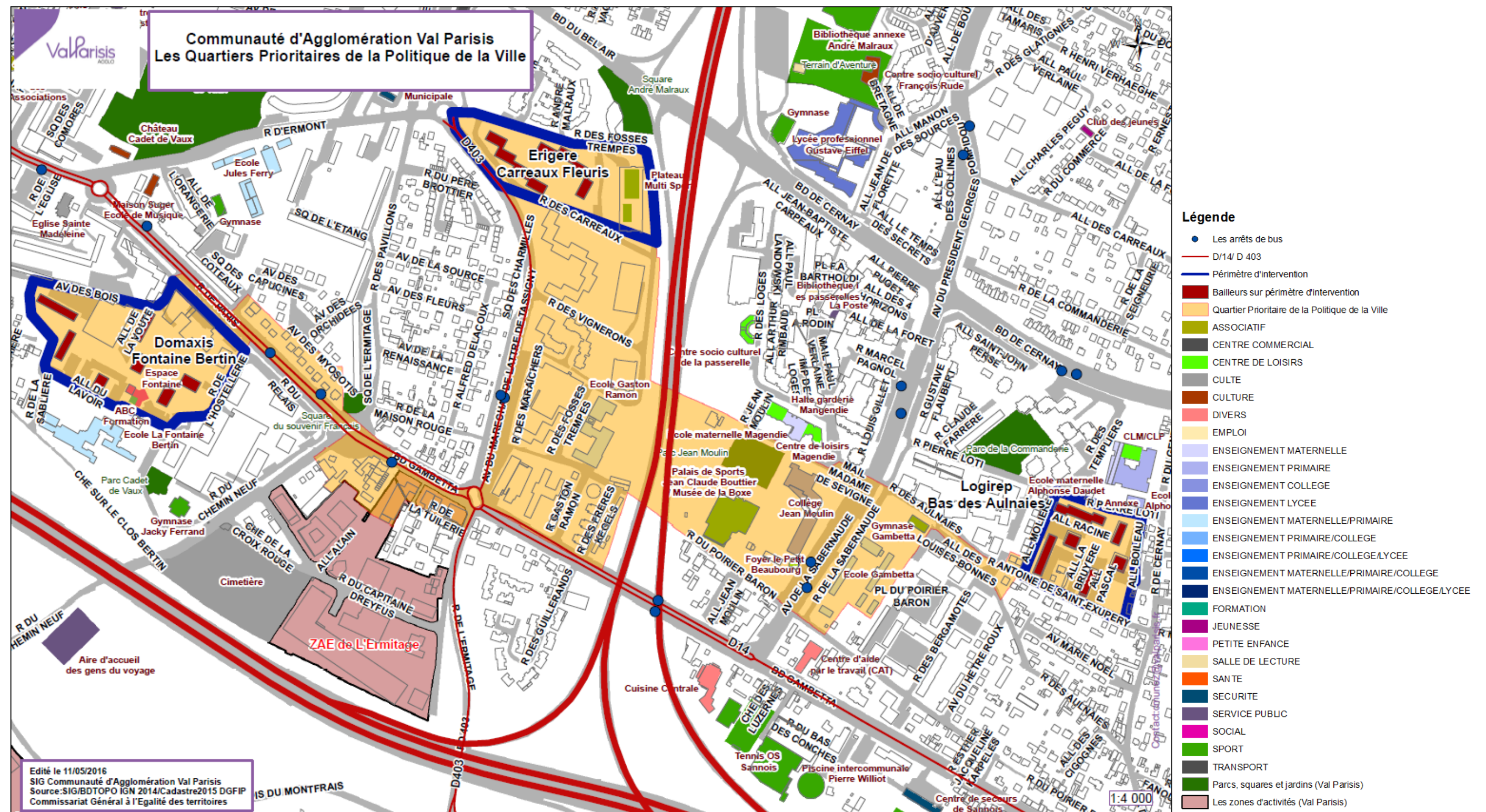
Sans pour autant délaisser ces territoires en politique de la ville, ce protocole de préfiguration a vocation à s'intéresser au quartier Bas des Aulnaies - Carreaux Fleuris - Fontaine Bertin, retenu par le CA de l'ANRU en avril 2015 au titre des projets d'intérêt régional.

Ainsi ce protocole a pour objet de planifier les efforts à consacrer à ces sites pour une restructuration urbaine globale. Pour ce faire le SDRIF fixe des objectifs, « outre la construction neuve, la réhabilitation du parc existant est un enjeu de premier ordre. Les politiques d'aménagement régionales et la politique de la ville ont pour objet **de favoriser le désenclavement des quartiers populaires, grands ensembles et anciens quartiers dégradés, le traitement et la valorisation de leurs espaces publics, la diversification et la revalorisation du parc immobilier ainsi que l'introduction d'une plus grande mixité fonctionnelle.** Ainsi, la revalorisation foncière de ces quartiers permettra d'en faire de nouveaux espaces de diversification du parc ».

Plus spécifiquement, la particularité du quartier retenu au PRU 2 repose sur le fait d'une part qu'il est intercommunal et qu'il est constitué de trois secteurs distincts.

Ces secteurs englobent pour la partie franconvilloise 1100 habitants et 3410 habitants pour celle de Sannois ; avec des revenus médians oscillant entre 12 300 et 12 000 euros.

CARTE du quartier prioritaire Ville Bas des Aulnaies Carreaux Fleuris Fontaine Bertin



Le secteur de la Fontaine Bertin

Le quartier de la Fontaine Bertin est situé en limite de Sannois, le long de RD14 (rue de Paris).

La résidence HLM qui compose le quartier est située près du centre-ville.

La résidence se trouve au sud/est du territoire, dans le prolongement d'une entrée de ville importante, le long d'un axe majeur de la commune. Elle est accessible uniquement par des voies et allées en impasse, qui partent de l'avenue des Bois, la rue de l'Hostellerie et la rue de la Sablière. Les transports en commun (bus) les plus proches sont accessibles uniquement sur la rue de Paris.

Construite en 1973 selon un plan urbain et les caractéristiques architecturales des grands ensembles, la résidence de la Fontaine Bertin se compose de 8 immeubles (3 barres et 5 tours) accueillant 460 logements sociaux. Légèrement plus de 2 600 habitants vivent aujourd'hui dans ce quartier.

Depuis 2010, un équipement socio-culturel, l'Espace Fontaine, est installé au sein de la résidence. Par ailleurs, trois équipements se trouvent à proximité directe de la résidence : le groupe scolaire Fontaine Bertin, le gymnase Jacky Férand et des terrains de sport extérieurs.

→ Le groupe scolaire :

La maternelle de ce groupe scolaire fera l'objet d'une restructuration et d'une extension regroupant ainsi les deux maternelles existantes en un seul bâtiment constitué de 7 classes. Ces travaux en marge du périmètre du QPV, débuteront fin 2016, début 2017 et bénéficieront à l'ensemble des habitants du quartier.

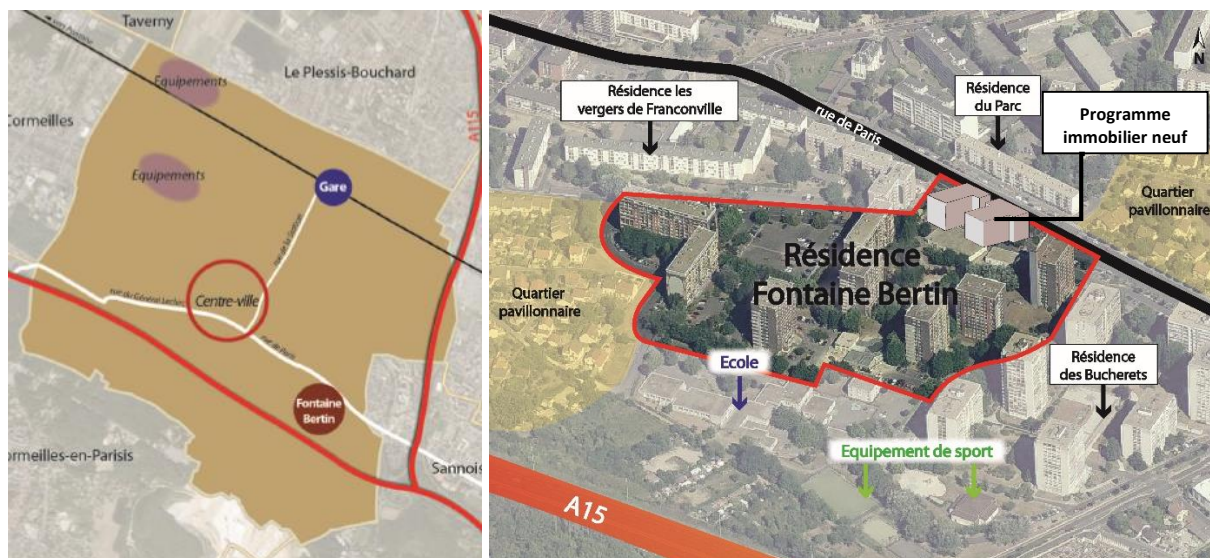
→ Le gymnase Jacky Férand:

Ce bâtiment présente aujourd'hui des pathologies et des dysfonctionnements et est très vieillissant.

→ Aires de jeux et terrains de sport :

L'aire de jeux attenante au gymnase et les 3 terrains de sport situés le long de l'autoroute présentent les mêmes problématiques.

Tous ces équipements ne sont plus, aujourd'hui en adéquation avec les besoins des habitants.



La résidence Fontaine Bertin a rapidement rencontré des difficultés. Le parc de logements vieillit mal et nécessite, dès 1995, une importante opération de réhabilitation. Par ailleurs, des problèmes apparaissent en termes de fonctionnement urbain, d'enclavement mais aussi de difficultés sociales ou encore d'insécurité, qui ont mené ce quartier à se refermer sur lui-même et à progressivement s'isoler.

Ainsi, en 1996, une ZUS (Zone Urbaine Sensible) est créée par décret. Par la suite, en 2009, le quartier fera l'objet d'une convention ANRU qui a permis la réhabilitation des espaces extérieurs et la création de l'équipement Espace Fontaine.

Pour autant, et face aux difficultés qui persistent dans ce quartier, la ville a lancé une étude préalable à une future convention avec l'ANRU, avec pour objectif :

- d'établir un état des lieux du quartier et d'analyser ses fonctionnements et dysfonctionnements ;
- de proposer des pistes, des scénarii d'aménagement afin de poursuivre la restructuration urbaine de la résidence.

Cette étude a permis de mettre en lumière plusieurs éléments de diagnostic.

Ainsi, le patrimoine bâti apparaît être globalement en bon état dans les parties collectives. En revanche, et malgré la qualité intrinsèque des logements (surfaces généreuses, agencement fonctionnel, importantes surfaces annexes), les habitants qui ont été associés à cette étude ont fait remonter une certaine vétusté des immeubles et des problèmes liés au manque d'entretien. Ces ensembles immobiliers pâtiennent globalement d'une image négative auprès des habitants de Franconville et, plus généralement, auprès de tout demandeur de logement issu des classes moyennes.

A titre d'exemple en 2015, sur environ 771 demandes de logements, 8% des foyers ont été relogés sur la commune dont seulement 0,65% dans le quartier de la Fontaine Bertin.

La population du quartier, souvent issue de l'immigration (sources : enquête sociale du bailleur, OPS 2012 et 2014, est jeune (1/3 de 25-49 ans et 1/3 de moins de 18 ans) et se compose majoritairement de familles (40% de couples avec enfants et 21% familles monoparentales), même si la part des personnes seules (18%) est importante. Si la population est majoritairement active, la part des emplois précaires est élevée et les revenus sont faibles.

On observe une tendance à la paupérisation, ces dernières années, qui s'explique par un manque d'attractivité du quartier. Aussi, au fur et à mesure des libérations de logement, les ménages les moins captifs et souhaitant bénéficier d'un parcours résidentiel sont systématiquement remplacés par une population cumulant d'importantes difficultés socio-économiques. Accentuée par des niveaux de loyer extrêmement bas (prix moyen au m² à la surface corrigée de 3,44 € hors charge), cette dynamique de l'occupation sociale du parc de la Fontaine Bertin explique ce phénomène de dévalorisation croissante du patrimoine, désormais réceptacle privilégié des ménages les plus pauvres.

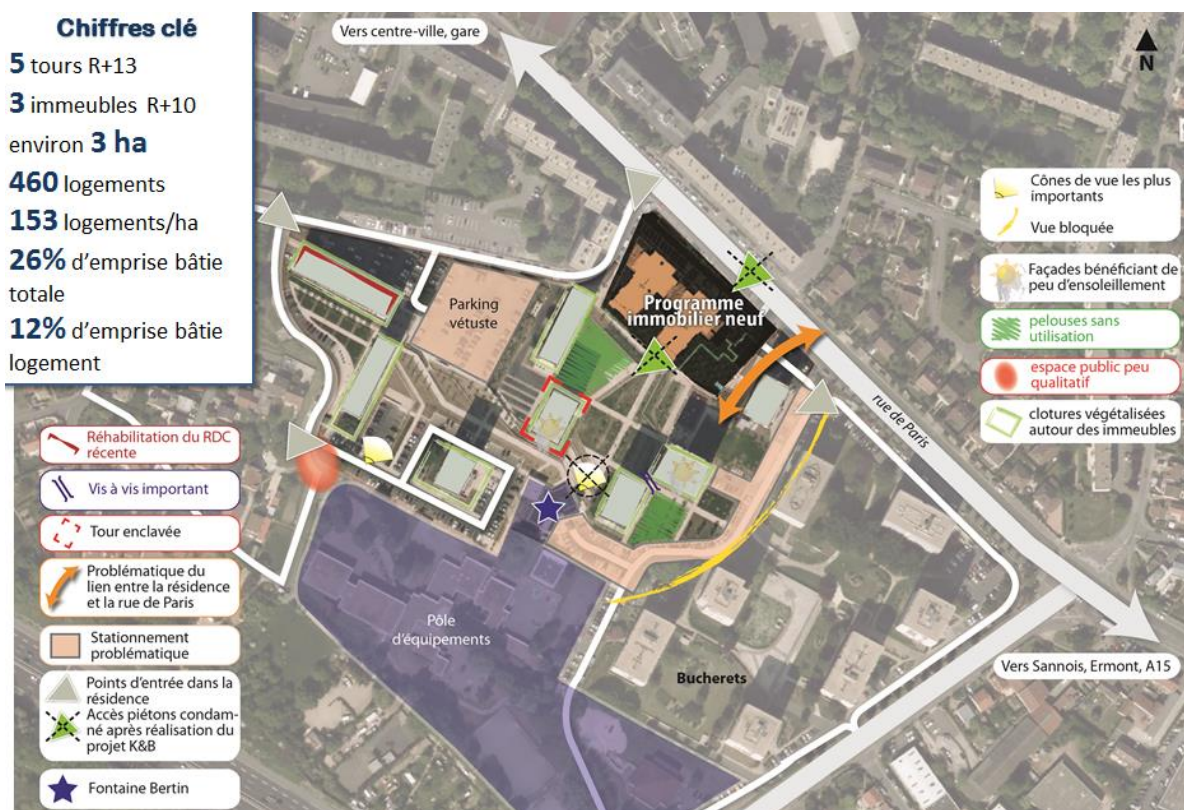
A titre d'illustration, les résultats de l'enquête OPS 2014 montrent que plus de 65% des ménages en place ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS. Ce taux est porté à 77% pour les ménages résidant dans les tours situées au 2, 4, 6 rue de l'Hostellerie. Ce phénomène de spécialisation sociale du patrimoine s'accroît d'année en année comme en atteste l'enquête auprès des emménagés récents : ils sont 75% à avoir des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS ; ce taux étant porté à 100% sur les tours de la rue de l'Hostellerie.

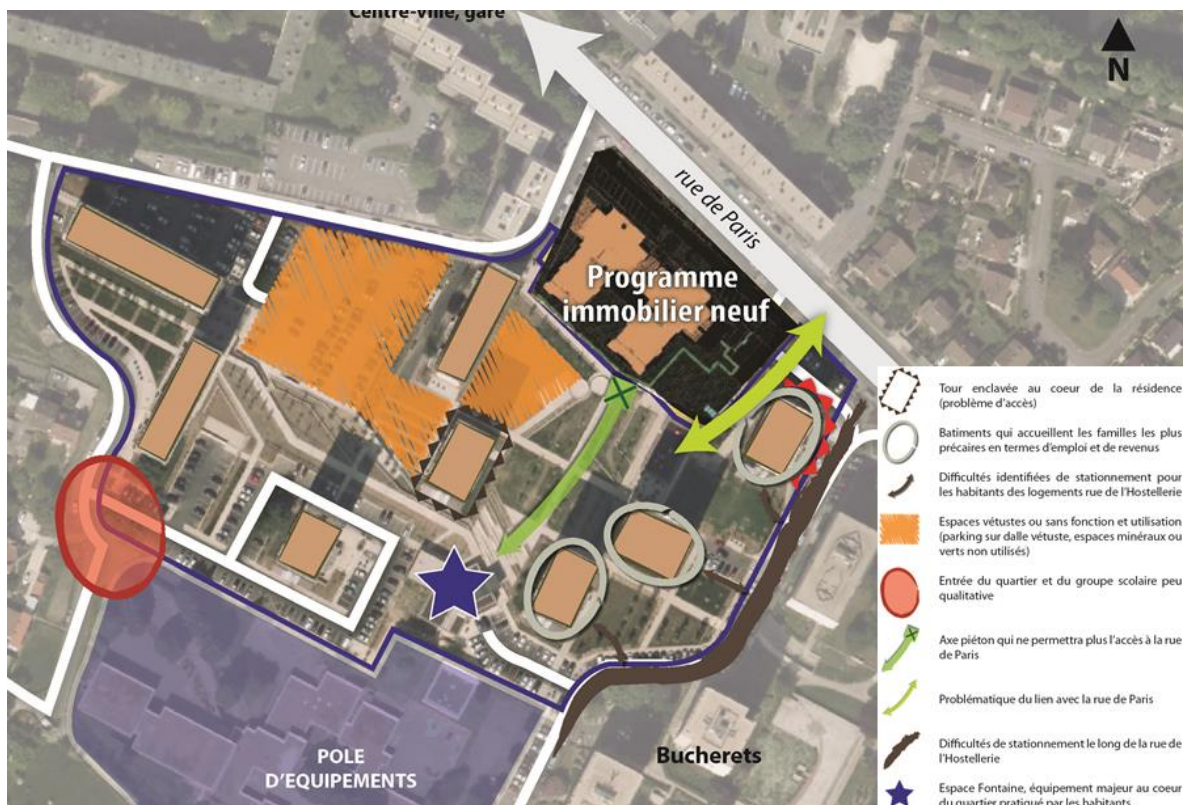
Loin d'être constantes, ces valeurs tendent à s'accroître de manière inquiétante comme le montre l'analyse comparée des résultats de l'enquête OPS 2012 et 2014.

Le double phénomène d'un départ des ménages les moins captifs, conjugué à une stratégie d'évitement des demandeurs de logements issus des classes moyennes, conduit un glissement progressif et inexorable de l'occupation sociale du quartier de la Fontaine Bertin.

En termes de fonctionnement urbain, l'étude a montré que le **quartier était peu ouvert sur la ville. Le maillage viaire notamment présente d'importants dysfonctionnements structurels. Il ne fait que contourner le quartier, rend difficile son accès** (aucune voie traversante, seules existent des dessertes périphériques), et en isole le cœur. Le quartier est bordé d'une part par deux grands axes routiers (A15 et RD14), d'autre part par une zone d'activités et de plus il est situé en limite frontalière communale. Les liaisons avec les autres quartiers sont insuffisantes. La présence de trois autres résidences "encadrant" le quartier (les Vergers de Franconville et les Bucherets et DUO VERDE) renforce son isolement et le sentiment d'enclavement.

Les espaces publics ont récemment été réhabilités. Ils sont de qualité et mériteraient un renforcement de leur fonctionnalité (lieu d'échange, stationnement, place publique...). Quelques **espaces sans réel usage ont toutefois été repérés**. La **question du stationnement pose également problème**. Il reste limité et surtout mal réparti géographiquement au sein de la résidence, constat qui est également ressorti des rencontres avec les habitants. Le **parking sous dalle constitue par ailleurs un point noir** dans le quartier. Vieillissant et mal intégré, il est utilisé par les habitants du quartier mais présente néanmoins des problèmes d'insécurité et d'attractivité.





Le constat qui ressort de l'étude menée en 2013, mais également du ressenti des habitants, des indicateurs sociaux (données issues de l'enquête OPS), etc. montre de réels dysfonctionnements et d'importantes difficultés. Un des points majeur en termes d'amélioration et d'attractivité pour le quartier est de favoriser la mixité sociale et la diversification de l'offre. La construction du programme « DUO VERDE » et la future opération I « ATIK » répondent à cette problématique.

Aussi, l'objectif du projet sera principalement de désenclaver le quartier et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Le secteur Carreaux

Il s'insère dans le quartier Ouest de la Ville, bénéficiant d'un CUCS en amont de la nouvelle géographie prioritaire règlementaire.

Sa population est de l'ordre de 2600 habitants.

Dès 2007, un diagnostic social, réalisé par une société spécialisée, a mis en évidence plusieurs dysfonctionnements sociaux et urbains au sein du quartier :

- Dépréciation générale de l'image du quartier (regroupement, oisiveté, squats, dégradations, incivilités, délinquance)
- Grande fragilité sociale (situations démographiques et socio familiale ; difficultés importantes de nombreuses familles)
- Sentiment d'isolement géographique du quartier par rapport au reste de la commune (peu d'infrastructure, tissu associatif peu représenté, dégradation du lien social et de la vie locale)

Fortement enclavé par l'A 115 qui le borde à l'Est, ce quartier, peu poreux, aux flux extérieurs, replié sur lui-même, favorise le sentiment d'isolement et d'excentrement par rapport à la commune.

Ce quartier, exclusivement, dédié à l'habitat, s'étire du sud au nord sur une emprise foncière de faible largeur, est délimité :

- A l'ouest par l'avenue du Maréchal de Lattre (D403)
- Au sud par le boulevard Gambetta (D14)
- A l'est par l'A115
- Au nord par la rue des Fossés Trempés

Le quartier doit faire face à des problématiques diverses :

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

Un rajeunissement du quartier est constaté, et une occupation des logements par des familles dont la taille augmente. Par ailleurs, ce quartier présente peu d'attrait, les familles y refusant régulièrement des propositions de logement.

La situation géographique du quartier présente des atouts : en effet, la proximité de la RD 14 permet un accès rapide aux voies de circulation. Par ailleurs, les habitants ont accès à un important pôle d'emploi, la zone commerciale Franconville/Herblay/ Montigny.

La proximité de la ville de Franconville et plus précisément d'un petit espace commercial permet de pouvoir bénéficier de commerces de proximité à environ 5 minutes de marche.

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

Il existe, de plus, une résidence sociale du bailleur OSICA (Bel Air), résidentialisée depuis peu, proche de l'école, et de l'arrêt de bus. On n'y constate pas de problématique particulière. Des actions inter bailleurs pourraient être envisagées.

En termes de sécurité, il est à noter que le quartier est vidéo surveillé (compétence de l'EPCI), ainsi que les halls d'entrées de la résidence des Carreaux et le parking de la résidence Bel Air.

Par ailleurs, la population est impliquée dans la vie du quartier, un Conseil Citoyen a été installé en décembre 2015 et se réunit a minima une fois par mois.

Le quartier des Carreaux concentre quelques faiblesses : il attire peu de nouveaux habitants du au sentiment d'insécurité omniprésent : les résidences y sont anciennes, typiques des années 1970 (OSICA, ERIGERE, Résidences privées). Elles sont donc visuellement peu attractives.

Aussi, les quartiers limitrophes pavillonnaires, ou dans des résidences nouvelles, attirent moins de potentiels acquéreurs.

Par ailleurs, Les bâtiments sont imposants (R+11) et d'architecture démodée. La résidence des Carreaux se situant en bordure de l'A115, seuls les habitants pratiquent le quartier, ce qui crée un sentiment d'isolement, renforcé par l'existence de nombreux espaces « cachés », favorisant la délinquance, les trafics, les dégradations de véhicules.

Ce sentiment a été renforcé par La résidentialisation de l'immeuble privé clivant l'habitat public et habitat privé. De plus, l'accès au groupe scolaire est rendu difficile par cette résidentialisation, qui prive les habitants de l'accès à l'école via le parking de celle-ci. Ils se reportent sur l'accès par la rue des Fossés Trempés, qui ne possède pas de trottoirs. Beaucoup de familles constituent des demandes de dérogation scolaire afin que leurs enfants fréquentent une école située en dehors du quartier (centre-ville par exemple).

Les incivilités et autres actes de délinquance privent les habitants de l'accès à un grand espace vert (y sont régulièrement jetés des ordures voire du matériel électroménager depuis les fenêtres...). Le dépôt sauvage d'ordures est également omniprésent.

De nombreux problèmes de stationnement au sein du quartier sont constatés : l'éloignement du centre-ville et des transports en commun impacte sur le nombre de voitures des résidents. Le parking silo étant peu utilisé au vu de son état et de l'insécurité, le stationnement anarchique se constate autour de la résidence ;

Le Foyer ADOMA nécessite une restructuration complète : la taille des logements proposés est insuffisante, le stationnement est limité, et donc anarchique. Un travail doit être mené en vue d'améliorer la qualité générale d'accueil des résidents.

L'école du quartier doit également subir des travaux d'entretien notamment concernant le système de chaufferie.

Le secteur Bas des Aulnaies

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

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

Le quartier, à l'image de celui des Carreaux, ne bénéficie que de peu de commerces. Les habitants sont amenés à se diriger vers la commune d'Ermont (commerces de proximité et supermarché).

Ce quartier est en pleine expansion, avec la construction de nouveaux logements, assorti d'un projet de commerces en bas d'immeubles.

Il comprend une résidence gérée par le bailleur LOGIREP, livrée en 1973. Celle-ci a subi une réhabilitation en 1992. Néanmoins, la configuration immobilière typique des années 1970 a été maintenue.

Elle est composée de 6 bâtiments de R+4 à R+10.

Un site sensible, cumulant fragilités et dysfonctionnements :

Les habitants du quartier bénéficient d'une situation socio économique fragile : 24% de familles monoparentales, 42% de résidents majeurs sans emploi (données bailleurs).

L'analyse des données sociales des habitants de la résidence fait état d'une population fragile (monoparentalité élevée, part des personnes âgées importante et revenus assez faibles). Le patrimoine a été construit en 1973 et a fait l'objet d'une opération d'une réhabilitation il y a 22 ans (façade, menuiseries extérieures, toitures terrasses, chauffage). Néanmoins, des travaux à la rotation du locataire ont été entrepris ainsi que la réfection électrique.

Les anomalies urbaines détectées au sein de l'îlot concernent la voirie, le bâti et les espaces verts et de détente.

- La voirie
 - Le parking est en mauvais état (fissures, nids de poules..)
 - Le stationnement dépend du bon sens des résidents mais les places ne sont pas définies, ce qui peut engendrer des blocages de véhicules à certains endroits
 - L'espace réservé aux véhicules semblait peu suffisant lors de la visite du site (diagnostic en marchand en 2015)
 - L'entrée du parking (allée Racine) semble trop large et donc propice à des stationnements gênants)
 - Les voies piétonnes sont très discontinues et certains chemins ne mènent nulle part et poussent les piétons à emprunter des voies réservées en principe aux véhicules motorisés. Les tracés ne sont pas optimaux et créent des détours.....
- Le bâti
 - Les entrées d'immeubles sont peu valorisés et les immeubles ne sont pas accessibles aux PMR : les rampes sont trop étroites et trop pentues
 - Les locaux d'OM non utilisés sont une gêne visuelle et consomment inutilement de l'espace
- Les espaces verts et détente
 - Aucune aire de jeux n'est dédiée aux enfants
 - De nombreux arbres font barrage devant les fenêtres des locataires (allée Molière)
 - Les grillages en rez-de-chaussée d'immeubles n'offre pas d'intimité et sont franchissable facilement voire dégradables
 - Les lisses sont discontinues et vétustes

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

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

Un espace paysager, avec espace de jeu, a été récemment créé, avec un parking afférent de 50 places environ (financé dans le cadre de la Convention régionale de Renouvellement Urbain. Ce lieu est facilement accessible du côté du Bas des Aulnaies (Quartier vécu des Loges). Par ailleurs, directement au cœur du site, se situe une belle surface d'espaces verts qui pourrait être aménagée.

Malgré ses forces, on y constate des points à améliorer : la mixité sociale est quasi inexistante dans le quartier du Bas des Aulnaies, le périmètre du QPV étant délimité par la résidence du bailleur LOGIREP. Par ailleurs, ce quartier ne bénéficie d'aucun tissu associatif.

Des travaux devraient être engagés en vue d'améliorer la voirie qui est en très mauvais état au sein de l'ilot. Les bâtiments municipaux nécessitent également l'engagement de travaux : , qu'ils soient liés à l'état général du bâtiment, ou des espaces extérieurs.

Enfin, on ne peut ignorer que les bâtiments de la résidence Bas des Aulnaies sont très dégradés (intérieur et extérieur).

Article 2. Objectifs poursuivis dans les secteurs du quartier visé au présent protocole

2.1 Orientations stratégiques du contrat de ville

Le contrat de ville place au cœur de son projet la lutte contre toutes les formes de discrimination et entend œuvrer pour l'égalité des chances. Il s'articule autour des enjeux de cohésion sociale, développement économique et d'emploi, de cadre de vie et de renouvellement urbain.

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

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

Ainsi Le contrat de ville s'articule autour de quatre enjeux principaux, dont un abordant le volet urbain, à savoir : « le cadre de vie et le renouvellement urbain ». Ce dernier décline notamment :

En termes d'habitat :

- La volonté de maintenir la cohésion territoriale. Celle-ci passe par la recherche d'un meilleur équilibre de l'occupation du parc social visant à rétablir la mixité sociale au sein des quartiers prioritaires. Une réflexion sur les attributions et les politiques de peuplement portées à l'échelle intercommunale est en cours de construction.
- L'objectif de poursuivre la rénovation des quartiers. Afin d'améliorer les conditions de vie des habitants ainsi que l'attractivité et l'image des quartiers, il convient de poursuivre les actions de requalification du cadre bâti et des espaces publics, de diversification de l'habitat, de renforcement des services et équipements à la population, d'amélioration du bâti, de la réduction des charges pour les habitants.
- L'engagement d'améliorer la qualité des services aux habitants. La qualité de vie urbaine est en effet un objectif fort des contrats de ville.
- Des enjeux en termes :
 - o de gestion urbaine de proximité avec la mise en place d'un projet de gestion adapté aux spécificités de chaque quartier ou encore la convention signée entre l'État, la ville et les bailleurs concernant le dispositif d'abattement de TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties).
 - o concernant la dynamisation de la vie des quartiers avec des actions ciblées et la mise en place d'animations de quartier variées à destination des familles.
 - o en termes de tranquillité résidentielle et de sécurité.

En termes de mobilité :

- Une volonté d'améliorer la mobilité des habitants :

La mobilité constitue l'une des conditions de l'intégration sociale et économique des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la Ville.

Les habitants des quartiers en politique de la Ville, ayant un taux de motorisation peu élevé sont plus dépendants de l'offre publique de transports. Ainsi en Ile de France, 56,1% des ménages résidant en zones urbaines sensibles disposent d'une voiture contre 67,9% des ménages en moyenne régionale.

Cela nécessite de développer la desserte des quartiers, mais aussi d'adapter les fréquences et les amplitudes horaires aux besoins des habitants.

Il ressort du pré-diagnostic effectué par la Direction des Transports et de l'Aménagement de la communauté d'agglomération que la situation des quartiers est relativement hétérogène en termes d'isolement géographique, d'enclavement et de desserte par les transports publics.

Certains quartiers bénéficient d'une situation géographique en centralité urbaine (Les Frances, Clos Saint Pierre), d'une relative proximité avec le centre-ville ou un quartier à fort potentiel (Naquettes/ Les Bayonnes), d'une desserte satisfaisante en transports en commun. D'autres au contraire cumulent des ruptures urbaines et des dessertes en transports collectifs inexistantes ou inadaptées (Carreaux, Mare des Noues, et Bas des Aulnaies).

Le secteur de la Fontaine Bertin

Le quartier Fontaine Bertin, en raison de dysfonctionnements urbains majeurs, de difficultés sociales liées à la paupérisation, de problèmes d'insécurité, ou encore d'une image qui s'est dégradée, s'est peu à peu retrouvé à l'écart, isolé, enclavé. Ce quartier est désormais un îlot que l'on contourne, un quartier dans lequel on ne pénètre pas ou qu'on ne traverse pas. Il s'est refermé sur lui-même ne faisant qu'aggraver les problèmes internes.

Ce dernier fait l'objet d'une orientation spécifique au sein du contrat de ville avec comme objectif « d'améliorer la vie du quartier de la Fontaine Bertin et de ses habitants ».

Les enjeux identifiés sont :

- d'améliorer le cadre de vie ;
- de pérenniser les investissements déjà réalisés dans la première phase de renouvellement urbain du quartier ;
- de poursuivre la réhabilitation des espaces extérieurs, des circulations et des parkings ;
- de renforcer l'ouverture du quartier afin de le relier au centre-ville ;
- de requalifier un quartier situé en entrée de ville.

L'orientation décline les résultats attendus, à savoir :

- un urbanisme plus aéré ;
- une offre de logements diversifiée pour une meilleure mixité sociale ;
- Une intervention sur le patrimoine bâti et l'amélioration des logements (suite aux diagnostics établis par le bailleur)
- un stationnement aérien adapté aux besoins et des parkings en sous-sol clos et sécurisés (notamment le parking en silo situé avenue des Bois);
- une meilleure connexion avec l'ensemble du réseau de transport en commun améliorant la mobilité des habitants ;
- des accès améliorés au centre-ville et aux commerces de proximité ;
- la "normalisation" du quartier dans l'ensemble urbain franconillois.

Concernant le plan d'actions, celui-ci prévoit :

- l'évolution du parc de logements en diversifiant les statuts et typologies des bâtiments et des logements ;
- la réorganisation de la voirie et des espaces de stationnement aérien et en sous-sol ;
- la création d'une voirie traversante permettant de mieux desservir le quartier, notamment par un transport en commun ;
- la réorganisation des circulations internes pour permettre un meilleur accès au centre-ville.

Aujourd'hui, de manière globale, il s'agit bien d'enrayer la spirale de paupérisation d'occupation du parc social comme vu précédemment et de remédier aux dysfonctionnements afin que ce quartier vive mieux et soit pleinement réintégré dans la ville.

L'ambition portée pour la Fontaine Bertin est d'en faire un quartier de Franconville qui ne se distingue pas des autres quartiers par son image négative. L'objectif est que demain, l'on vive bien au sein de ce quartier, que les habitants puissent le traverser, le pratiquer, comme n'importe quel autre quartier.

Le secteur des Carreaux Fleuris

Le quartier des Carreaux s'insère dans le quartier Ouest qui bénéficiait d'un CUCS et qui fait, aujourd'hui, partie de la géographie prioritaire réglementaire dans un ensemble constitué par les quartiers de la Fontaine Bertin à Franconville et du Bas des Aulnaies à Sannois. Outre le site ERIGERE situé dans sa partie Nord, le quartier des Carreaux regroupe des résidences des bailleurs sociaux OSICA (143 logements) et LOGIREP (80 logements), une importante copropriété et un foyer ADOMA. Sa population est de l'ordre de 2600 habitants. Fortement enclavé par deux routes départementales et par l'autoroute A 115 qui le borde à l'est, le quartier est replié sur lui-même.

Ce dernier fait l'objet d'une orientation spécifique au sein du contrat de ville avec comme objectifs de :

- supprimer les dysfonctionnements urbains
- restaurer la sécurité du site
- améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants
- désenclaver le quartier et favoriser la mixité sociale

Les dynamiques envisagées pour appuyer ce projet prendraient appui sur :

- La destruction du parking-silo et la construction, sur l'emprise foncière ainsi libérée d'un nouveau bâtiment, d'environ 80 logements avec des parkings en sous-sol - cette construction comprendra des logements en accession à la propriété à coûts maîtrisés et en locatif intermédiaire pour améliorer la mixité sociale – En pied d'immeuble pourront être aménagés des locaux d'activité, associatifs ou un équipement public;
- la reconstitution partielle de l'offre de stationnement en surface avec la création de plusieurs poches de parking résidentielisées et qualifiées;
- la reconstitution d'une aire de jeux selon les attentes des habitants;
- la requalification de la voirie existante (r. des Fossés trempés) et la création d'une voie nouvelle (entre la rue des Fossés trempés et la rue des Carreaux) pour désenclaver le quartier – l'aménagement d'un cheminement piétonnier traversant le site ;
- la résidentialisation du site et la requalification des parties communes

Le secteur Bas des Aulnaies

Mieux reliée au reste de la commune que le Quartier des Carreaux car située plus près du centre-ville et en –deçà de l'autoroute A 115, la « Cité verte », livrée en 1973, qui a conservé sa dénomination d'origine malgré une réhabilitation intervenue à partir de 1992, présente une configuration immobilière typique des années 70.

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

Ce dernier fait l'objet d'une orientation spécifique au sein du contrat de ville avec comme objectifs de

- améliorer le cadre de vie et le confort des habitants,
- sécuriser les immeubles, les parkings et leurs accès,
- réduire la facture énergétique,
- améliorer la mixité sociale.

Les actions qui ont été envisagées pour y tendre sont :

- réhabiliter les logements (pose de fenêtres double-vitrage, sols, sanitaires et électricité...), requalifier les parties communes des immeubles et isoler l'enveloppe bâtementaire pour réaliser des économies d'énergie ;
- résidentialiser l'ensemble du périmètre ainsi que les parkings ;
- requalifier les espaces extérieurs qui appartiennent actuellement à la commune et dont la propriété sera dévolue au bailleur pour lui permettre de mener à bien son opération ;
- construire un nouvel immeuble d'une cinquantaine de logements sur une aire de jeux existante et, bien sûr, recréer cette aire de jeux en lieu et place d'un parking actuellement squatté par les véhicules extérieurs à l'ensemble Hlm.

L'offre nouvelle de logements aura pour effet de favoriser la décohabitation et les parcours résidentiels tout en améliorant la mixité sociale du quartier.

2.2 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

Les principaux dénominateurs communs de ces différents secteurs sont :

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

Ces facteurs contribuent à une mauvaise image du quartier auprès des demandeurs de logement, à son manque d'attractivité marqué par des stratégies d'évitement : les locataires qui bénéficient d'un parcours résidentiel « favorable » sont remplacés par des populations cumulant des problématiques d'ordre sociales et économiques. Ce processus tend à instaurer un phénomène de paupérisation du quartier.

L'objectif visé par les projets portés dans ce protocole est multiple : apporter une amélioration du cadre de vie des habitants, en introduisant entre autre la mixité sociale, désenclaver les différents secteurs, de sécurisation des espaces tout en résorbant les dysfonctionnements urbains liés notamment aux coupures urbaines.

En somme, Il s'agit d'atténuer la rupture urbaine liée à la coupure occasionnée par l'A115, renforcer l'attractivité du territoire notamment en visant une diversification fonctionnelle du QPV en lien avec la RD14.

2.2.1 Le secteur de la Fontaine Bertin

La réflexion entamée sur le quartier Fontaine Bertin depuis plusieurs années, et qui débouche aujourd'hui sur une nouvelle étape avec le présent protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain, s'intègre dans ces orientations stratégiques du contrat de ville.

Afin de réintégrer pleinement le quartier Fontaine Bertin dans le fonctionnement global de la commune et d'en faire, à terme, un quartier normal et apaisé de la ville, plusieurs objectifs ont été mis en avant par l'étude urbaine initiée par la ville et réalisée en 2012 / 2013, dont certains sont repris dans le cadre du présent protocole. En effet, l'ambition qui a été définie passe par :

- Le désenclavement et l'ouverture du quartier sur l'extérieur :

L'objectif est de créer des liens avec les autres quartiers, de permettre d'accéder plus facilement au cœur du quartier ou encore de pouvoir traverser la résidence. Cela passe par une restructuration du maillage viaire avec la création d'une voie traversante ou contournante, des espaces publics, que ce soit au sein même du quartier ou sur ses franges. L'accès à l'école par exemple devra être restructuré.

Pour désenclaver le quartier, un travail volontariste permettant de remédier aux dysfonctionnements urbains repérés doit être mené. Cela passera par une réorganisation du bâti et la démolition de tours ou de barres d'immeubles. Le linéaire de façade de la résidence qui donne sur l'axe RD14 est un point d'entrée de ville stratégique. Avec la construction de l'opération DUO Verde, la ville de Franconville a initié la structuration d'un signal urbain fort. La ville souhaite continuer cette démarche en faisant évoluer le lien du quartier à la RD14.

La question du stationnement est également à prendre en compte. L'objectif est d'améliorer quantitativement et qualitativement les conditions de stationnement (volume d'offre, répartition, facilité d'usage, etc.). Dans le cadre de cette réflexion, la question du parking souterrain se posera forcément, en termes de restructuration, de réhabilitation et de sécurisation dans l'objectif de proposer une plus grande attractivité de l'offre.

- L'amélioration du cadre de vie :

Outre l'ouverture du quartier, il est nécessaire pour que la Fontaine Bertin devienne un quartier agréable à vivre, d'intervenir sur le parc de logements d'une part, et les espaces extérieurs d'autre part.

L'intervention sur le bâti et les logements est indispensable de manière à remettre en état les appartements et à poursuivre les travaux extérieurs, dans un objectif de mise aux normes, de confort ou encore d'économies d'énergie, ce qui est une demande forte de la part des habitants.

Concernant les espaces extérieurs, l'objectif est d'agrandir les espaces de jeux pour enfants ou encore de reconquérir les espaces délaissés ou non utilisés.

La question des services et équipements est également primordiale. L'objectif est de conforter la présence et l'action de l'Espace Fontaine, ainsi que d'ABC Formation, appréciés des habitants, d'autant plus qu'ils participent aux échanges avec l'extérieur et à l'ouverture du quartier en faisant venir des habitants extérieurs. Une réflexion particulière quant à la restructuration et la réhabilitation et/ou extension des équipements existants présentant des pathologies et dysfonctionnements (gymnase Jacky Ferrand, aire de jeux et terrains de sport) situé en marge du périmètre du QPV est également envisagée afin de les rendre en adéquation avec les besoins des habitants.

Par ailleurs, au sein de la copropriété « Résidence du Parc », située en marge du QPV, la « barre Square de côteaues » présente des problèmes structurels de vieillissement du bâti et de paupérisation du peuplement et s'apparente au fil du temps à une copropriété dégradée. Cette problématique ne pouvant être prise en compte dans le cadre de l'opération ANRU, la ville et l'intercommunalité se rapprocheront, durant le temps du protocole de préfiguration, de la délégation territoriale de l'Anah afin de mieux analyser les difficultés de cette copropriété et de l'inscrire dans une vision globale à l'échelle de l'EPCI.

- Le développement d'une meilleure mixité sociale

L'objectif est d'amener une meilleure mixité sociale de l'habitat dans un quartier très majoritairement social (100% de logements sociaux avant un programme de 180 logements "Duo Verde" qui a entamé une diversification de l'offre en proposant des logements en accession à la propriété et des PSLA).

Dans le cadre de l'opération DUO VERDE, un renouvellement des commerces s'est opéré à travers la démolition et la création de nouvelles entités commerciales plus qualitatives en lien avec les besoins du quartier (supérette, boulangerie, pharmacie, commerce de proximité).

Les actions envisagées consistent notamment dans une diversification du parc de logements (statut, formes urbaines, etc.). La question de l'attribution des logements sociaux se pose également. En effet,

il apparaît désormais indispensable de mettre en place les bases d'une politique concertée d'attribution avec l'ensemble des réservataires du parc de la Fontaine Bertin afin d'enrayer cette dynamique de spécialisation sociale, et de réintroduire une plus grande mixité sociale au sein du patrimoine locatif social conservé de Domaxis. La mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement au sein de l'agglomération Val Paris y participera.

Un futur programme immobilier « l'ATTIK », sis rues de Paris et du Chemin Neuf de 153 logements situé à cheval entre le périmètre du QPV et hors périmètre, comprendra environ 47 logements type PLS, conventionnés par l'état, lesquels situés sur l'emprise du QPV. Cette offre de logement contribuera à capter à nouveau, des demandeurs de logements issus de la classe moyenne.

Cette opération comprend également 106 logements en accession. Il s'agira d'un bâtiment d'un seul tenant avec des caractéristiques architecturales identiques, comprenant deux entrées de bâtiments distinctes. Ce programme s'inscrira donc dans un schéma de mixité sociale et contribuera ainsi à diversifier l'offre.

2.2.2 Le secteur Bas des Aulnaies Carreaux Fleuris

Les Carreaux et le Bas des Aulnaies ne subissant pas tout à fait les mêmes problématiques, les objectifs se sont déclinés en 2 fiches spécifiques.

Les objectifs communs sont :

- Offrir un cadre de vie de qualité supérieure aux habitants du quartier
- Améliorer la sécurisation des sites, et des immeubles et parties communes
- Créer les conditions favorisant la mixité sociale

Objectif spécifique pour le quartier des Carreaux :

- Désenclaver le quartier par un travail sur les voies de circulations en vue de l'ouverture du quartier vers le reste de la commune

Objectif spécifique pour le Bas des Aulnaies :

- Procéder à une réhabilitation des logements et parties communes, intégrant une réduction de la fracture énergétique
- Redéfinir les espaces publics et privés
- Mettre en adéquation les équipements communaux et la densification de la population (quartier vécu limitrophe)

A ce titre, différentes actions devront être menées :

Lien social/logement

- Continuer le travail avec les bailleurs sur l'affectation des résidents afin de favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel
- Améliorer les actions municipales en direction des deux quartiers en vue de participer à la rupture du sentiment d'isolement des habitants
- Mener des actions de sensibilisation au civisme et au bien vivre ensemble, permettant la reconquête des espaces verts de la résidence des Carreaux, par exemple
- Favoriser le lien entre les résidences sociales et les résidences privées

- Impulser la mixité sociale au sein du Bas des Aulnaies (exclusivement habitat social), en envisageant la construction d'une résidence dédiée à l'accession à la propriété
- Mener un travail de mise en valeur des espaces verts, qui constituent des lieux clés pour les relations entre les habitants

Cadre de vie urbanisme

- Procéder à la démolition du Parking Silo (Les Carreaux) et recréer une offre de stationnement sécurisée et sécurisante, et adaptée au nombre de véhicules
- Constituer une nouvelle Aire de Jeux, au Carreaux et au Bas des Aulnaies
- Créer une voie nouvelle entre la rue des Fossés Trempés et la Rue des Carreaux pour désenclaver le quartier, l'aérer, créer des espaces ouverts, réduire l'insécurité
- Requalifier la rue des Fossés Trempés
- Résidentialiser la résidence des Carreaux
- Effectuer une importante réhabilitation de la Résidence du Bas des Aulnaies
- Anticiper la création ou l'extension d'équipements communaux notamment à destination des enfants (crèche, école, accueils de loisirs)

Commerces de proximité/Mobilité/Intercommunalité

- Mener un travail intercommunal sur les commerces dans une approche sociale : les Sannoisiens se reportant sur Franconville ou Ermont.
- Poursuivre le travail sur la mobilité, notamment les lignes de bus, en soirée et le weekend

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole

Voici les points d'attention et d'approfondissement que le temps du protocole devra permettre d'éclairer :

- L'étude sur le *marché local de l'habitat* sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Sannois aboutira à la définition d'une stratégie prospective sur la diversification de l'offre de logement, enjeu majeur d'attractivité du territoire : planifier l'offre nouvelle, sa localisation, le volume que le marché peut absorber, la charge foncière maximale ;
- La question de la reconstitution de l'offre sociale démolie sur le secteur de la Fontaine Bertin doit être approfondie, adaptée au contexte local et s'inscrire dans la dynamique de développement de la commune ;
- La communauté d'Agglomération, par la mise en place de sa conférence intercommunale du logement, doit procéder à l'élaboration de la convention d'équilibre territorial du logement et mener une réflexion sur la stratégie de peuplement afin d'anticiper les relogements à venir notamment sur le secteur de la Fontaine Bertin. Cette stratégie doit permettre d'offrir des parcours résidentiels positifs, de réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion, de contribuer à la mixité sociale ;
- Les contreparties apportées à Action Logement (art 13,1) doivent être identifiées avant la présentation du projet de convention ;
- L'intervention sur le *parc privé* doit être affinée afin de permettre une étude à l'échelle de l'agglomération dans le but d'identifier les difficultés rencontrées dans ce parc au cœur des projets urbains ;

- L'opportunité de la démolition de la tour Domaxis, eu égard à la complexité opérationnelle et de l'éventuel sur-coût engendré par la grande proximité de la chaudière urbaine d'appoint et de sa cheminée.

En ce qui concerne l'étude de patrimoine du bailleur Domaxis, il est rappelé que cette étude, pour être financée dans le cadre du présent protocole, doit permettre d'alimenter le projet urbain ou d'arbitrer sur le devenir des patrimoines. Cette étude prospective sur le devenir énergétique devra viser à une optimisation du couple loyer plus charges pour les locataires. Aussi, le bailleur devra dans cette perspective :

- analyser le potentiel de réhabilitation des bâtiments ;
- tester différents scénarii de réhabilitation intégrant l'incidence financière pour les locataires ;
- explorer les pistes d'optimisation du contrat d'achat d'énergie (réseau de chaleur) ;
- trouver les pistes optimisation d'exploitation des logements.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole.

Les communes, l'agglomération, mais également les bailleurs sociaux, ont depuis plusieurs années montré leur volonté commune de réagir.

Compte tenu de la complexité du montage du dossier et de la pluralité des intervenants le recours à une assistance à maitrises d'ouvrage semble l'approche la plus adaptée.

Dans le cadre d'un groupement de commandes, la communauté d'agglomération Val Parisis s'adjoit les services d'un bureau d'études pendant la phase de protocole.

Il s'agit d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin d'accompagner la direction de Projet tout au long de la mise en œuvre du protocole de préfiguration avec pour objectif final la rédaction des conventions pluriannuelles du Programme de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional de Val Parisis.

Le prestataire devra conduire différentes missions soit :

- Elaboration et pilotage des études urbaines
- Mise en cohérence des études et synthèse
- Animation de la co-élaboration : définition du projet de renouvellement urbain en lien avec les partenaires institutionnels, associatifs et habitants du quartier ;
- Rédaction des conventions opérationnelles ANRU

Par ailleurs, compétente de plein droit –aux côtés du STIF- en matière de transports collectifs urbains, de modes actifs et de mobilité durable, la communauté d'agglomération Val Parisis est mobilisée par la finalisation, d'ici à la fin de l'année 2016, d'un schéma directeur des modes doux à l'échelle de son territoire et d'une étude intercommunale pré-opérationnelle d'aménagement du secteur large de part et d'autre de la RD14, celle-ci constituant un lien urbain majeur entre les trois quartiers concernés par le présent protocole. Porteuse auprès du STIF d'un projet de très fort renforcement de la desserte bus des quartiers des Carreaux et du Bas des Aulnaies à Sannois, à partir de la ligne 30-22 notamment, elle soutient aussi une simplification de la desserte du quartier de la Fontaine Bertin dans le cadre de la modernisation de la desserte locale de Franconville. Enfin, elle porte une attention particulière aux liaisons en direction des bois et massifs qui entrent dans sa compétence, en particulier les Buttes du Parisis.

Cette expertise multithématique permet à la communauté d'agglomération de porter en régie l'étude de mobilité durable nécessaire à la finalisation des conventions ANRU de Franconville et Sannois.

Les études envisagées par Franconville :

Une première étude a été lancée en 2012. Elle a permis de faire un premier état des lieux mais aussi de faire ressortir les grands enjeux auxquels répondre et ainsi de proposer des scénarii d'évolution pour les années à venir. Aujourd'hui, et au regard, notamment, des tendances inquiétantes qui ressortent des enquêtes OPS 2012 et 2014, l'ensemble des partenaires souhaite franchir une nouvelle étape pour préparer une future phase opérationnelle.

C'est dans cet objectif qu'il s'avère nécessaire d'inscrire dans le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain les études suivantes :

- **Aménagement de l'espace public et des voiries**

Cette étude devra permettre de définir les conditions techniques et financières de la démolition des bâtiments et de la libération des emprises, et dans un second temps les aménagements de l'espace rendu disponible par ces démolitions.

Cette étude devra également déterminer le tracé des voiries et définir les caractéristiques géométriques générales des voiries à créer ou à aménager (voie traversante ou contournante) et analyser l'impact sur les constructions et équipements existants avec l'estimation des coûts de réalisation.

- **Etude sur l'offre et la demande en stationnement**

Concernant la problématique de stationnement, des relevés exhaustifs des places de stationnement publiques et privées, des places visiteurs devront être réalisés afin d'identifier les points de dysfonctionnements. Une proposition d'actions sera à proposer pour mettre en adéquation l'offre et la demande.

- **Etude topographie**

Cette étude permettra d'apporter des compléments aux documents déjà réalisés en matière de levés topographiques de terrain et de réseaux.

Une étude sera menée par le bailleur Domaxis et pourra bénéficier d'un co-financement de la Caisse des Dépôts et Consignations sous réserve de l'examen, par cette dernière, du cahier des charges fourni par Domaxis :

Le diagnostic énergétique de Domaxis vise à apprécier la politique patrimoniale que le bailleur pourrait mettre en œuvre afin de répondre aux grandes orientations que la ville souhaiterait mettre en œuvre sur le parc social non démolit. Ce diagnostic permettra d'apprécier la pertinence patrimoniale d'investissement énergétique au regard de l'évolutivité du parc et des bénéfices que

pourraient en retirer les locataires actuels et futurs. Pour ce faire, cette étude s'articulera autour de 2 composantes principales :

- La capacité de ce parc à atteindre des niveaux de performance énergétique ambitieux (BBC / BBC – 10%) cohérents avec les évolutions réglementaires prochaines impactant l'habitat et avec la durée d'amortissement comptable et financier d'un tel investissement (20 à 25 ans), soit une analyse devant projeter le patrimoine à un horizon 2040/2045.
- La capacité à traduire ces différentes hypothèses d'investissement long terme sur les charges locatives de chauffage et d'ECS et, plus globalement, sur le coût du logement (loyer + charges) au regard des prestations proposées. Cette étude s'avère d'autant plus importante si l'on considère les contraintes induites par la présence sur ce quartier d'un réseau de chaleur et de ses enjeux en termes notamment d'évolutivité contractuelle (permanence / réappréciation de la part abonnement ; modalités contractuelles de révisions des prix...).

D'autres études seront menées par le bailleur ou la commune mais ne bénéficieront pas d'un cofinancement ANRU :

- Une étude sociale :

Cette étude sera menée par le bailleur.

- Une étude copropriété dégradée :

Une copropriété, située en marge du QPV, présente des problèmes structurels de vieillissement du bâti et de paupérisation du peuplement et s'apparente au fil du temps à une copropriété dégradée.

Cette problématique ne pouvant être prise en compte dans le cadre de l'opération ANRU, une action d'intervention structurelle en partenariat avec l'ANAH est néanmoins envisagée afin d'homogénéiser la structure sociale et urbanistique du secteur dans une continuité d'amélioration du cadre de vie.

- Une étude sur la sécurisation du parking :

Une étude devra porter sur la question du parking souterrain en termes de restructuration, de réhabilitation et de sécurisation dans l'objectif de proposer une plus grande attractivité de l'offre.

- Une étude sur les équipements :

Cette étude doit permettre d'établir un état des lieux des équipements et de déterminer les besoins en création, restructuration et/ou redimensionnement d'équipements, afin de mettre en adéquation ces différentes structures aux besoins des habitants du quartier. Elle sera réalisée par la Ville.

Les études envisagées par Sannois :

Il conviendrait de réaliser deux études

- **une étude urbaine**

L'étude urbaine visera la production d'une vision stratégique du Quartier des Carreaux et du Bas des Aulnaies, en y intégrant le quartier dit « vécu » enclavé entre les deux parties du QPV.

Cette étude devra constituer un support de conseil et d'accompagnement à la décision politique : elle s'appuiera sur la mise en cohérence et la re-interrogation des dynamiques de projets existantes sur ces secteurs.

S'appuyant sur une définition précise des avantages et des faibles du territoire, l'étude devra proposer des orientations d'aménagements, destinées à répondre, à court, moyen, et long termes, au besoin de mise en valeur du quartier (rénovation et restructuration urbaine), et de mise en cohérence avec l'ensemble de la ville.

Elle devra s'intégrer dans la stratégie globale du contrat de ville en intégrant l'articulation entre les différents piliers : de développement économique, de développement urbain et de cohésion sociale.

Dans le cadre de cette étude, une attention particulière sera donc portée aux thématiques suivantes :

- les enjeux de restructuration urbaine des quartiers dans un objectif final de désenclavement, notamment à travers l'étude des voiries, des circulations, de l'articulation entre les espaces publics et privés; (stationnement pris dans l'étude de Franconville)
- les équipements collectifs, notamment les équipements petite enfance/enfance/jeunesse ;
- la sécurité, à travers une étude de prévention situationnelle.

L'étude devra prendre en compte les résultats des études menées parallèlement sur les quartiers (étude habitat, étude stationnement, étude déplacements).

Un projet de restructuration urbaine devra *in fine* être défini, avec la constitution d'une programmation technique et pré-opérationnelle.

- **une étude habitat** (une étude sur le marché du logement et le bien fondé de programmes d'accession à la propriété).

Co-financée par les bailleurs sociaux, l'étude portera sur une analyse des données socio-démographiques des quartiers [...].

Egalement par l'intermédiaire d'une étude du marché foncier local, elle devra permettre de décider d'une politique d'habitat judicieuse [...]

- Pour les communes de Franconville et Sannois, une attention sur **la communication** est également portée conformément au règlement général de l'ANRU «les actions portant sur la concertation, la participation citoyenne, et la coconstruction des projets réalisées dans le cadre du projet de renouvellement urbain. » sont éligibles au co-financement ANRU. « Il s'agit notamment de dépenses pour la réalisation et la diffusion de documents et supports, la location de salles, l'organisation de réunions publiques autour du projet et d'actions rassemblant les acteurs concernés, au premier rang desquels les habitants, pour la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de renouvellement urbain; »)

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Sans objet

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet au projet de renouvellement urbain

Sur Franconville

Différentes instances participent à la mise en œuvre de la concertation sur ce quartier et sont outils de la démocratie participative:

- Les conseils de quartier sur le volet aménagement urbain et animation avec 40 inscrits sur le quartier des Fontaines et une réunion tous les trimestres.
- Le conseil citoyen du QPV Fontaine Bertin qui a pour objectif de favoriser l'expression des habitants et usagers aux côtés des acteurs institutionnels, permettre la co-construction des Contrats de ville et impulser et soutenir les initiatives citoyennes. Le Conseil citoyen se réunit à un rythme d'une fois par mois. A ce jour, 4 réunions ont eu lieu dont une réunion de constitution le 17 décembre 2015. Depuis décembre 2015, il est accompagné par l'équipe Politique de la ville et la déléguée du Préfet lors d'ateliers d'échanges. Les rencontres ont été l'occasion d'expliquer aux membres les missions du conseil.
- Le comité consultatif d'habitant du centre socio culturel de l'Espace Fontaine, qui est en cours de renouvellement et qui permet à des représentants d'usagers de s'impliquer dans la vie de la structure et plus largement du quartier.

Ces trois instances serviront à recueillir les avis et suggestions des habitants du quartier et à présenter les différents scénarii. La maison de quartier « Espace Fontaine » sera un lieu de relais d'informations aux habitants concernant la construction du projet.

Enfin, des réunions publiques thématiques sur les questions d'aménagement sont systématiquement organisées.

Sur Sannois

Les habitants ont été, en premier lieu, associés via les associations de locataires et les diagnostics en marchant.

Un Conseil citoyen a été créé en décembre 2015 : il se réunit, une fois par mois.

Par ailleurs, les différents projets feront l'objet de réunions publiques menées par les bailleurs en collaboration avec la Ville.

Des réunions pourront aisément avoir lieu réunissant les habitants : au stade BOUTIER, au self de l'école GAMBETTA, à la Maison de Quartier BEAUBOURG ou à l'espace communal des PASSERELLES.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

La communauté d'agglomération Val Parisis a engagé par délibération n° D/2016/119 du 11 avril 2016 l'installation de la Conférence Intercommunale du Logement dont la mission prioritaire sera d'élaborer la convention d'équilibre territorial.

Article 8. Gouvernance, pilotage stratégique

Gouvernance

La loi positionne l'échelle intercommunale comme le niveau de pilotage des contrats de Ville. La définition retenue traduit la fonction ensemblière de l'EPCI dans les contrats autour de deux axes:

- élaboration du diagnostic de territoire et définition des orientations du contrat de Ville en concertation étroite avec les communes;
- animation et coordination des dispositifs et actions s'inscrivant dans le cadre du contrat de Ville.

La loi prévoit en outre la mise en œuvre par l'EPCI des actions du contrat de Ville relevant de ses compétences propres. Les communes conservent la responsabilité, sur leur territoire et dans le respect de leur clause générale de compétences, de la mise en œuvre des actions relevant de leurs champs d'intervention.

Ainsi et conformément à l'article 1.1 du titre I du règlement général relatif au NPNRU, le président de l'EPCI est le porteur de la stratégie globale et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

Sur le territoire de sa commune, chaque maire est chargé dans le cadre de ses compétences de la mise en œuvre du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain.

Pendant la phase protocole de préfiguration, le pilotage stratégique des instances dédiées au renouvellement urbains est composée d'un comité de pilotage réunissant l'ensemble des partenaires (élus, techniciens) des communes de Franconville et de Sannois, de l'Etat, de la Région, du Département, de la Caisse des dépôts et Consignations, de la Communauté d'agglomération Val Parisis, des Bailleurs ainsi que les partenaires financiers ou tout autre acteur privé.

Ce comité de pilotage a pour objet d'impulser, d'évaluer, de décider et valider les priorités du projet.

En amont, un comité technique, composé des représentants du comité de pilotage, dont les fonctions seront de préparer les séances du comité de pilotage, de proposer les orientations, de préparer la programmation des projets, suivre et conduire leurs mise en œuvre ainsi que la définition des éléments permettant la conduite de l'évaluation. Cette instance pourra se réunir autant que de besoin et inviter tout acteur permettant l'avancée des projets.

Au niveau de chaque commune, un comité de pilotage sera constitué de Monsieur le Maire, des élus concernés et des membres du comité technique.

Des groupes de travail restreints composés des bailleurs, les communes, la communauté d'agglomération Val Parisis, les délégués du préfet, les représentants de la DDT ont été organisés dès l'amorce des projets (avec un minimum deux réunions mensuelles).

Conduite de Projet, Pilotage Opérationnel

Pour la communauté d'agglomération Val Parisis, seront en charge du projet:

- le directeur général adjoint en charge de la cohésion sociale
- le directeur général adjoint en charge de l'aménagement
- la directrice habitat action sociale, politique de la ville
- la chargée de projet politique de la ville

Pour Franconville, seront en charge du projet :

- la directrice de cabinet
- la responsable du service urbanisme
- la chargée de mission du service urbanisme

Pour Sannois, seront en charge du Projet :

- la Directrice Générale des Services en charge de l'urbanisme et du développement local
- le Chef du Service Urbanisme
- le Chef du service développement local

Les maitres d'Ouvrages et des futurs investisseurs privés participent aux comités de pilotage qui sont spécifiquement dédiés aux opérations les concernant.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

Présentation de l'équipe dédiée à la conduite de projet, cofinancée par l'Anru, mobilisée dans le cadre du présent protocole sur une durée précise à déterminer contractuellement.

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
AMO Elaboration et pilotage des études pré-opérationnelles ; Mise en des études cohérence et synthèse ; Concertation, rédaction des conventions opérationnelles	EPCI	EPCI	70 000	50%	35 000		Octobre 2016	12 mois

Les différents postes composant l'équipe doivent être décrits, notamment le temps effectivement consacré à la conduite de projet liée au protocole. Il faudra par ailleurs indiquer le prorata d'affectation aux projets de renouvellement urbain ou aux quartiers prioritaires de la politique de la ville concernés pour chacun de ces postes.

9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

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.

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
Aménagement de l'espace public et des voiries	QPV Fontaine Bertin	Commune Franconville	19 050	50%	9525		Octobre 2016	12 mois
Etude sur l'offre et la demande en stationnement	QPV Fontaine Bertin/ Bas des Aulnaies Carreaux Fleuris	Commune Franconville	12 700	50%	6350		Octobre 2016	12 mois
Etude topographique	QPV Fontaine Bertin	Commune Franconville	19 050	50%	9525		Octobre 2016	12 mois
Etude Urbaine	QPV Bas des Aulnaies Carreaux Fleuris	Commune Sannois	88 900	50%	44 450		Octobre 2016	12 mois
Etude Habitat	QPV Bas des Aulnaies Carreaux Fleuris	Commune Sannois	19 050	50%	9 525	A définir selon pilotage de l'étude, co-financement bailleurs	Octobre 2016	12 mois
Communication	QPV Fontaine Bertin	Communes Franconville	9538	50%	4769		Octobre 2016	12 mois
Communication	QPV Bas des Aulnaies Carreaux Fleuris	Communes Sannois	9538	50%	4769		Octobre 2016	12 mois

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail²

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9.

Les conclusions de ces études 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.

² si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Présentation des études programmées à l'article 4 du présent protocole et cofinancées par l'Anah.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Présentation des opérations du programme de travail financées par la Caisse des Dépôts.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Diagnostic énergétique	QPV Fontaine Bertin	Bailleur Domaxis	20 000	50%	10000 (sous réserve de l'examen du cahier des charges)		Janvier 2017	6 mois

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Présentation des opérations du programme de travail financées par d'autres partenaires.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financier	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Description des opérations d'investissement présentant un caractère incontestable, compatibles avec les objectifs et les ambitions du projet et prêtes au plan opérationnel, autorisées à titre exceptionnel par le comité d'engagement de l'Agence.

Sans objet

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base de Financement (HT)	Taux de subvention ANRU	Subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)
-------------------------------	--------------------	-----------------------------------	--------------------------	-------------------------	-----------------	-------------	-----------------------------------	----------------------	---------------------------------------

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Description des dispositifs opérationnels financés par l'Anah. Ces dispositifs sont détaillés dans le tableau de l'annexe 9

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base de Financement (HT)	Taux de subvention Anah	Subvention Anah	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève fin septembre 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.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération.

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.

Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (cf. annexe 8).

Des réunions seront organisées avec le prestataire AMO retenu pour l'accompagnement de la mise en œuvre de la phase de protocole de préfiguration : des comités techniques et des comités de pilotage seront organisés autant que de besoin (au minimum 3 réunions pour chacune de ces instances durant la phase de protocole de préfiguration).

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

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.

Description des conditions de définition des contreparties qui seront proposées à Action Logement, et premières estimations de ces contreparties le cas échéant, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

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 123 913 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. 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'Anah³

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de ... €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. 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.

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

A préciser le cas échéant.

³ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

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 le 10 octobre 2016 à Sannois

Etat, représenté par M. Le Préfet du Val d'Oise

M. Yves LATOURNERIE



ANRU, représenté par M. Le Préfet du Val d'Oise

M. Yves LATOURNERIE



CDC, représentée par Mme la Directrice
Régionale d'Île-de-France

Me Marianne LOURADOUR



Le Président de la Communauté d'Agglomération
Val Parisis,

M. Yannick BOËDEC



Le Sénateur-Maire de Franconville,

M. Francis DELATTRE



Le Maire de Sannois,

M. Bernard JAMET



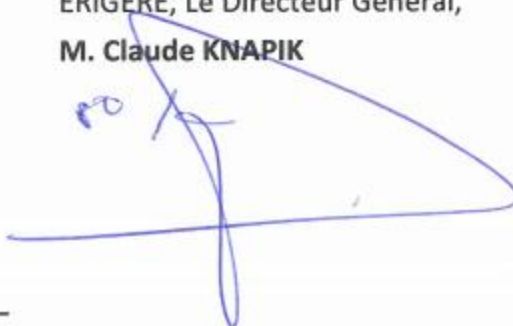
DOMAXIS, Le Directeur Général,

M. Philippe DE NIJS



ERIGERE, Le Directeur Général,

M. Claude KNAPIK



LOGIREP, Le Directeur Renouvellement Urbain,
Réhabilitation, Maintenance

M. François GUIDOT



SIGNATURES

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. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
9. Tableau des financements de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah)⁴
10. Tableau des financements de la CDC

⁴ *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)*