

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT- QUENTIN-EN-YVELINES

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE TRAPPES ET DE LA VERRIERE

COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE.....	4
PRÉAMBULE.....	5
LES DÉFINITIONS	7
Article 1. Quartiers d'intervention	8
Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville	8
Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain	13
Article 2.3. Orientations stratégiques du projet d'innovation	15
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration.....	16
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration	19
Article 4.1 – Etudes de cadrage stratégique et de programmation menées à l'échelle intercommunale.....	19
Article 4.2 – Etudes menées pour l'élaboration et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de Trappes	22
Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage	29
Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration.....	29
Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relèvement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration	30
Article 5.3 Etudes et/ ou missions d'ingénierie Anru+ financées au titre du PIA VDS faisant l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée	30
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain.....	32
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014.....	34
Article 8. Gouvernance et conduite de projet	34
Article 8.1. Gouvernance.....	34
Article 8.2. Conduite de projet	35
Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés	36
Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail	37
Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain	37
Article 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	37
Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet	37
Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages	40
Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail	40
Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail.....	40
Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires.....	41
Article 9.6. Modalités de financement du programme de travail par le PIA VDS.....	41

Article 10 (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration.....	41
Article 10.1 Opérations financées par l'Anru.....	41
Article 10.2 Opérations financées par l'Anah	43
Article 11. Durée du protocole de préfiguration.....	44
Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique	44
Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration	44
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru.....	44
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration	44
Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement.....	44
Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole	45
Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole	45
Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru	45
Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah	45
Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts.....	45
Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires	45
Article 13.4 Le respect des règlements de l'Anru	46
Article 13.5. Contrôle et audits	46
Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements	46
Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole	46
Article 13.8. Traitement des litiges	47
Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....	47
Article 14. Dispositions diverses.....	47
Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru.....	47
Article 14.2 La signalétique des chantiers.....	47
ANNEXES.....	49

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,
Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur,
Vu le règlement général et financier (RGF) de l'axe 1 de l'action ville durable et solidaire (VDS)
du programme d'investissement d'avenir (PIA) relatif à la phase de maturation du volet «
Innovier dans les quartiers » de l'AMI « Anru+ » du 14 mars 2017.

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, représentée par son président, ci-après nommé le porteur de projet¹,
- La commune de Trappes, représentée par son maire,
- La commune de La Verrière, représentée par son maire,
- La Caisse des Dépôts, représentée par sa directrice régionale,
- OSICA, représenté par son président du directoire,
- VALOPHIS-SAREPA, représenté par son président du directoire,
- ICF HABITAT La Sablière, représenté par son directeur général,
- Immobilière I3F, représenté par sa directrice générale,
- EFIDIS, représenté par son président du directoire,
- DOMAXIS, représenté par sa directrice générale,
- Les Résidences Yvelines-Essonne, représenté par son président du directoire,
- Antin Résidences, représenté par son directeur général

Ce qui suit :

¹ Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (Départements d'Outre-Mer, Communes non inscrites dans un EPCI)

PRÉAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 30 mars 2017

Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques :

Au niveau intercommunal, les nouveaux projets de renouvellement urbain de Trappes et La Verrière s'inscrivent dans le prolongement du premier programme de rénovation urbaine mené sur ces deux communes entre 2002 et 2015.

Le Grand Projet de Ville et le PRU1 ont permis d'inverser la spécialisation sociale de Trappes-en-Yvelines. Le taux de logement social est passé de 76 % à 56,1 %. Ceci a été atteint par la démolition d'environ 1 500 logements et la réalisation de nouveaux programmes de construction (737 reconstruction de logements sociaux : 415 à Trappes-en-Yvelines et 322 hors commune), 2 600 logements programmés dont 2 500 en accession à la propriété sociale et privée (notamment à travers la réalisation de la ZAC de l'Aérostas) et 78 en locatif privé intermédiaire de La Foncière Logement sur les sites Luther-King et Léo Lagrange.

L'action sur l'habitat a été conjuguée avec la diversification du peuplement et la maîtrise des attributions dans le cadre d'un travail partagé entre la Ville et les bailleurs ce qui a évité la concentration de ménages présentant des indicateurs de fragilité et favorisé les parcours résidentiels. Dans ce sens, l'Etat et la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ont mis à disposition leurs contingents respectifs, permettant ainsi un meilleur levier en termes d'attributions.

Les réhabilitations (3 000 logements) ont amélioré le cadre de vie et les conditions de vie des habitants, de même que la résidentialisation, soutenue par des actions correctives d'aménagement et d'amélioration de la Qualité de Service.

Les relogements ont été menés en accord avec les habitants, essentiellement sur le territoire de la commune de Trappes-en-Yvelines (95%), dont plus de 60% en ZUS.

Toutefois, les actions du PRU n'ont pas permis de résoudre complètement les questions d'isolement des quartiers.

Aujourd'hui il convient de poursuivre les efforts engagés à l'échelle de la **ville de Trappes et notamment du quartier prioritaire des Merisiers et de la Plaine de Neauphle** (17 670 habitants, 6744 logements dont 87% de logements sociaux), **Projet d'Intérêt National**.

Ceci se traduit notamment par :

- ✓ La poursuite du développement des liaisons et articulations inter-secteurs permettant l'intégration des QPV au cœur de la Ville,
- ✓ La poursuite du renouvellement des secteurs restés en marge de la première phase de rénovation urbaine,
 - Square Albert Camus (Valophis-Sarepa) / Stendhal (Osica)
 - Barbusse / Cité Nouvelle (Les Résidences Yvelines-Essonne, Immobilière 3F, ICF Habitat La Sablière)
 - Centralité des Merisiers / Védrières (Efidis)
- ✓ L'amélioration de la diversité et de la complémentarité de l'offre éducative,
- ✓ La requalification des équipements communaux à destination des habitants des QPV,
- ✓ La redynamisation du centre-ville.

Le quartier du Bois-de-l'Étang, à La Verrière (Projet d'Intérêt Régional), est un quartier de 2 261 habitants, situé à la lisière de la commune, cerné par une zone industrielle, des infrastructures (route départementale, voie ferrée), et un espace boisé au sud et au sud-ouest. Avec 616 logements, tous sociaux (bailleur DOMAXIS), ce quartier est faiblement diversifié et jouxte un quartier résidentiel pavillonnaire. Le nouveau programme de renouvellement urbain devra :

- ✓ Réduire les nuisances environnementales et enfouir à terme les lignes aériennes électriques THT,
- ✓ Créer une nouvelle entrée de Ville et de quartier,
- ✓ Recomposer une nouvelle trame viaire et créer des espaces publics fédérateurs, redonner au quartier une dimension paysagère,
- ✓ Diversifier l'offre de logements par la réalisation de nouveaux programmes immobiliers sur le foncier libéré et améliorer l'habitat existant par des réhabilitations de qualité (DOMAXIS),
- ✓ Renforcer l'offre d'équipements et de services, recomposer et adapter l'offre d'équipements scolaires et sociaux,

Avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, il s'agit donc de poursuivre et parachever la dynamique engagée dans le premier programme mais aussi de répondre à des enjeux spécifiques :

- ✓ Diversifier l'habitat et rééquilibrer l'offre de logements sociaux à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, notamment à travers la reconstitution de l'offre sur les communes déficitaires en logements sociaux au titre de la loi SRU.
- ✓ Contribuer à désenclaver les Quartiers prioritaires politique de la Ville, accroître la mobilité des habitants issus de ces quartiers, et faciliter les déplacements domicile-travail.
- ✓ Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique,
- ✓ Mener des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions futures.
- ✓ Faire de l'innovation urbaine un moyen, pour les quartiers, d'accroître leur attractivité,
- ✓ Faire des quartiers en renouvellement urbain des quartiers de haute performance énergétique, afin de réduire la précarité énergétique des habitants et contribuer à la transition écologique (référentiel éco-quartier).

Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune de Trappes ont été retenues dans le cadre du volet « Innover dans les quartiers » de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 14 mars 2017 « Anru+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain. Il s'agira de définir et mettre en œuvre une stratégie bas carbone à l'échelle du quartier en renouvellement urbain des Merisiers et de la Plaine de Neauphle, à Trappes, en faisant porter la réflexion sur les procédés constructifs, les modalités de réemploi des matériaux, l'utilisation de matériaux bio-sourcés, les actions en matière de mobilité et de réseaux intelligents.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme de travail** » ou « **programme** » est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans les règlements de l'Anru relatifs au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le présent protocole de préfiguration liste les quartiers ayant vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Anru, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, il s'agit :

- du quartier d'intérêt national **des MERISIERS ET DE LA PLAINE DE NEAUPHLE (QPV 078006) sur la commune de TRAPPES, Département des Yvelines**. Ce projet fait l'objet du projet d'innovation lauréat du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « Anru+ ».
- du quartier d'intérêt régional **du BOIS DE L'ETANG (QPV 078008) sur la commune de LA VERRIERE, Département des Yvelines**

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

A/ Les enjeux du contrat de ville 2015-2020

Trois piliers et 4 axes transversaux pour traiter 11 thématiques

- A - Pilier 1 : cohésion sociale
- B - Pilier 2 : cadre de vie et le renouvellement urbain
- C - Pilier 3 : développement économique et emploi
- D 4 axes transversaux : la jeunesse, l'égalité femme/homme, la lutte contre les discriminations, la citoyenneté et les valeurs de la République

Pour le Pilier 2 : cadre de vie et le renouvellement urbain

Constats généraux :

- L'attractivité des quartiers prioritaires, facteur de cohésion sociale, est à renforcer
- Lien insuffisant entre l'urbain, l'humain et l'économique (cohérence et globalité de l'approche devant aboutir à un projet de territoire)
- Le renouvellement urbain doit être pensé à partir des QPV afin d'agir sur les fractures territoriales et sociales
- Le vieillissement du bâti (équipements et espaces publics, logements, locaux d'activité) induit d'élargir la démarche de renouvellement urbain à d'autres QPV (Élancourt, Guyancourt)

Thématique Aménagement et urbanisme

Enjeu 1 :

Articuler les dynamiques de renouvellement urbain sur les QPV avec les projets de développement/renouvellement urbain à proximité de ces QPV.

Enjeu 2 :

Requalifier les espaces publics, relier les quartiers aux centres villes, aux pôles de transports multimodaux et aux équipements structurants du territoire

Enjeu 3 :

Renforcer l'animation urbaine du territoire et des QPV.

Enjeu 4 :

Renforcer les identités du territoire, améliorer les capacités à se repérer sur le territoire, valoriser les paysages et les éléments du patrimoine (naturels, architecturaux...)

Enjeu 5 :

«Poursuivre le développement équilibré» de Saint-Quentin-en-Yvelines (répartition des logements sociaux, diversification de la population - mixité - politique de peuplement, etc.)

Enjeu 6 :

Rénovation des équipements publics vieillissants des QPV. (Altération «physique» du cadre bâti)

Thématique Transports et déplacements :**Enjeu 1 :**

Intégrer les QPV dans les projets structurants relevant de la politique «Transports et déplacements»

Enjeu 2 :

Faciliter la mobilité des publics

Enjeu 3 :

Favoriser l'usage des nouveaux modes de transport

Thématique Habitat :**Enjeu 1 :**

Proposer une offre diversifiée de logements locatifs sociaux et intermédiaires et faciliter l'accèsion à la propriété aidée

Proposer une offre de logements spécifiques adaptée aux besoins du territoire (hébergement d'urgence, seniors, personnes en situation de handicap...)

Enjeu 2 :

Fluidifier le circuit de l'hébergement en proposant une offre adaptée de logements (PLH)

Enjeu 3 :

Gestion Urbaine de Proximité (GUP) : mutualiser les bonnes pratiques et essaimage éventuels.

Enjeu 4 :

Mettre en place une veille des copropriétés afin d'éviter l'émergence de nouveaux QPV

Enjeu 5 :

Information et pédagogie pour l'accompagnement des populations, et notamment les plus vulnérables, dans l'accès et/ou le maintien dans le logement (accession et location)

Thématique Commerces**Enjeu 1 :**

Intégrer la problématique des QPV dans la politique communautaire de promotion de l'économie résidentielle

ENJEU TRANSVERSAL / L'égalité Femme/Homme

Faciliter la mobilité des femmes sécurisation des transports en commun)

Enjeux sur le quartier du Bois de l'Étang à La Verrière

Développer et équiper la ville et ses quartiers de manière équilibrée.

Intervenir sur la qualité environnementale de l'habitat.

Travailler sur l'adaptation des transports.

Rendre les espaces publics agréables à vivre.

Rendre la ville tranquillisée et agréable à vivre.

Sensibiliser les habitants sur leur rôle actif en matière de sécurité.

Enjeux sur le quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle

Contribuer à la transformation urbaine, sociale et économique des quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.
Promouvoir les talents et donner de l'ambition au territoire.
Favoriser l'autonomie pour permettre à chacun de prendre sa place dans la société civile.
Se mobiliser ensemble pour un cadre de vie attractif.
Pérenniser la gestion urbaine de Proximité.

B/ Le croisement des enjeux du pilier 2 du Contrat de Ville (cadre de vie et renouvellement urbain) et des orientations et objectifs du P.L.U. intercommunal

SQY a élaboré un PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) à l'échelle de ses 7 communes historiques dont Trappes et La Verrière. Prescrit par délibération en date du 20 décembre 2012, ce PLUi a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 23 février 2017 par le conseil communautaire. (Celui-ci a fait l'objet d'un recours et la délibération d'approbation est à ce jour suspendue).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, clé de voute qui définit les orientations politiques du territoire en matière d'aménagement, est décliné en trois orientations structurantes :

- **Orientation 1 : Un territoire multiple, innovant et attractif**

Saint-Quentin-en-Yvelines vise à renforcer son positionnement comme pôle attractif de la région Île-de-France à la fois pour les habitants, les usagers et les entreprises. Il s'agit pour cela d'améliorer la visibilité et l'attractivité du territoire, de renforcer son accessibilité, de conforter le pôle économique en lien avec l'OIN Paris Saclay, de développer une offre d'habitat diversifiée et de tendre vers un équilibre emplois-habitats.

Cette première orientation se traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de SQY, dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, et également dans les documents de politiques sectorielles tels le Programme Local de l'Habitat et le Plan Local de Déplacement, ainsi que dans les actions des services et plus particulièrement le développement économique, le développement universitaire, les sports et la culture.

- **Orientation 2 : Un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale**

Cette orientation vise à offrir un cadre de vie qui allie les atouts de la proximité de la ville et l'accès à ses commodités dans un environnement sain et agréable proche des grands espaces verts du territoire. Il s'agit notamment de permettre l'appropriation du territoire par les habitants, d'assurer la résilience du territoire c'est-à-dire sa capacité d'adaptation au changement, de préserver les grands espaces de nature et les continuités écologiques et de prendre en compte l'environnement dans la mise en œuvre des projets.

Cette orientation se traduit dans les outils réglementaires du PLUi, en particulier dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la Trame Verte et Bleue, et le règlement et son zonage (avec l'identification et la protection des zones Naturelles et Agricoles, la préservation des espaces verts urbains et de certains cœur d'îlots, la mise en place de coefficients de biodiversité. Elle se traduit également dans les projets portés par l'agglomération en particulier ceux portés pour l'amélioration de la santé, la gestion et la localisation des équipements publics, l'assainissement, les infrastructures, l'aménagement et les projets urbains, l'agriculture et les événements permettant l'appropriation de la ville.

- **Orientation 3 : Un territoire animé, pratique et facile à vivre**

Il s'agit ici de s'appuyer sur les qualités territoriales pour faciliter l'usage de la ville, et de limiter les incidences négatives des projets qui doivent au contraire bonifier et améliorer les équilibres dans les secteurs environnants. Cette orientation vise notamment à assurer un équilibre urbain, social et générationnel entre l'est et l'ouest de l'agglomération, révéler les qualités du territoire, optimiser les

équipements et valoriser les centralités, permettre à la ville d'évoluer qualitativement et de manière adaptée à chacun des secteurs. Le levier est de tendre vers un urbanisme de projet et de négociation. Cette orientation se traduit dans les documents réglementaires du PLUi en particulier dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, et dans le règlement par la mise en place d'indices permettant des évolutions différenciées, les emplacements réservés... Elle a également des incidences sur les actions des services notamment sur les commerces, les localisations des équipements, les déplacements et mobilité, la politique de la ville en particulier sur les questions de renouvellement urbain des quartiers prioritaires...

C / Le Programme Local de l'Habitat

D'une manière générale, Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite conserver et développer un **équilibre emplois/résidents**, base fondamentale des principes de développement durable.

Les entreprises manifestent régulièrement leur inquiétude d'abord sur les problèmes de déplacement puis logiquement, sur celle du logement de leurs salariés. C'est sur cette voie que Saint-Quentin-en-Yvelines contribuera à l'effort de la Région Ile-de-France pour la production des logements nouveaux.

Territoire attractif, d'accueil des familles dans les années 80, ce sont maintenant **les jeunes issus du desserrement de ces familles qu'il faut loger**. C'est un enjeu fondamental dont les élus se saisissent en apportant une réponse adaptée aux profils des jeunes, qu'ils soient étudiants, en insertion ou en début de parcours résidentiel. Un effort de production est d'ailleurs donné en ce sens.

Enfin, l'exemplaire diversité de l'habitat à l'échelle communautaire constitue un atout évident, héritage entretenu de la Ville Nouvelle. Les élus communautaires envisagent de la maintenir à ce niveau à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, tout en favorisant les rééquilibrages utiles au sein des communes, qui ont des histoires urbaines contrastées. Une attention très particulière est également apportée aux évolutions de parcours résidentiels vers l'accession à la propriété qui nécessite désormais une vraie maîtrise pour répondre à la demande et aux besoins réels de ménages actifs du territoire.

Le 25 avril 2013, la Communauté d'Agglomération s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a fixé pour la **période 2012-2017** les principes et les objectifs en termes d'habitat. Le PLH est un document stratégique de programmation pour une durée au moins égale à six ans, qui détaille l'ensemble de la politique locale de l'habitat. Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. (Article L302-1 et suivant et articles R302-1 du code de la construction et de l'habitation).

Ce PLH s'articulait autour de la poursuite de l'offre de logement avec :

- une production de 1 300 logements par an (soit **7 800 logements d'ici fin 2017**),
- plus **diversifiée** (35 % locatif social, 32 % accession aidée et 33 % libre) et **de qualité**, afin de rééquilibrer l'offre en accord avec le profil et les besoins des ménages et de **renforcer le parcours résidentiel** notamment des ménages en difficultés et aux ressources intermédiaires,
- et également **l'amélioration de l'état des parcs existants** pour répondre aux problématiques liées aux évolutions démographique (vieillesse) mais aussi énergétiques.

Au-delà de la production de logements et de **l'objectif de 1 300 logements par an**, c'est aussi et surtout **une politique globale de l'habitat, à travers des orientations thématiques selon 4 axes et 13 fiches actions, pour répondre aux besoins des habitants, usagers et salariés** :

- **Axe 1 : Tenir l'objectif de 1 300 logements par an**
 - Fiche action 1 : Développer une politique foncière en faveur de l'habitat et préparer la montée en puissance des productions futures
 - Fiche action 2 : Mettre en œuvre une politique urbaine en faveur d'un habitat durable
 - Fiche action 3 : Proposer une offre diversifiée de logements locatifs sociaux et intermédiaires

- Fiche action 4 : Encadrer la production de logements en accession, notamment pour les ménages à revenus intermédiaires
- **Axe 2 : Adapter et gérer le parc existant**
 - Fiche action 5 : Intervenir sur le parc ancien privé
 - Fiche action 6 : Intervenir sur le parc social existant
- **Axe 3 : S'assurer que les logements sont adaptés aux ménages en plus grande difficulté face au logement**
 - Fiche action 7 : Étoffer l'offre de logement pour les étudiants et les jeunes en insertion sociale et professionnelle
 - Fiche action 8 : Fluidifier le circuit de l'hébergement en proposant une offre adaptée de logement
 - Fiche action 9 : Intervenir en faveur de la mixité sociale et le maintien dans les lieux au sein du parc social
 - Fiche action 10 : Prendre en compte le vieillissement de la population et la problématique du handicap
 - Fiche action 11 : L'accueil des gens du voyage
- **Axe 4 : Définir et organiser les moyens pour atteindre les objectifs**
 - Fiche action 12 : Les instances de gouvernance du P.L.H.
 - Fiche action 13 : Assurer le pilotage technique et caler le dispositif d'observation

Un premier bilan au 1^{er} janvier 2017 (soit 5 années sur les 6 du PLH 2012-2017) fait état de 5 480 logements autorisés, soit un taux de réalisation de 93% de l'objectif sur 5 années. Dans l'attente des résultats de l'année 2017, il est possible d'affirmer que le volume de logements autorisés est presque atteint sur la période 2012-2016. En revanche, la déclinaison par type de logements (libre, social, aidé) n'a pas été totalement respectée. Si 32% de logements en accession libre, 35% en locatif social et 32% en accession aidée était initialement prévue : le bilan des logements autorisés présente une répartition de 44% en accession libre, 45% en locatif social et 11% en accession aidée.

Le Plan Local de l'Habitat 2012-2017 a vocation, dès 2018 à être remplacé par un nouveau PLH intégrant l'élargissement du périmètre de Saint-Quentin-en-Yvelines à 5 nouvelles communes.

Ainsi l'élaboration du futur Projet de Renouvellement Urbain des communes de Trappes et de La Verrière sera concomitante de celle du PLH intercommunal à 12 communes. Ce futur PLH, élaboré en articulation avec les objectifs du Contrat de Ville, devra apporter des réponses aux problématiques d'attractivité, de mixité, de relogement et de reconstitution de l'offre liées aux opérations de démolition/reconstruction.

Plus concrètement sur SQY, le nouveau PLH devra répondre à un certain nombre d'enjeux, pour la plupart inscrits dans le diagnostic, qui constitue le 1^{er} volet du PLH.

- S'inscrivant dans un contexte territorial en évolution (Métropole du Grand Paris, création des EPT, un Schéma Régional pour l'Habitat et l'Hébergement...), le PLH 2018-2023 doit s'articuler autour de besoins identifiés à d'autres échelles d'actions : le rééquilibrage entre SQY et le versant Est de l'OIN de Paris-Saclay), la feuille de route stratégique et opérationnelle du territoire jusqu'en 2030 (via le contrat de développement territorial), les objectifs du SRHH (1 700 logements/an)... Il doit également être en conformité et/ou prendre en compte des documents locaux façonnant le territoire sur d'autres thématiques liées plus ou moins fortement à l'habitat (PLUI, PCAET...).
- SQY est un territoire qui a connu une période d'explosion démographique des années 60 à la fin des années 90. Aujourd'hui, un des objectifs du PLH est de définir la nouvelle feuille de route en matière de développement de l'habitat en s'éloignant de l'urbanisation massive prônée par la ville nouvelle, pour se rapprocher d'un développement en adéquation avec les dynamiques sociales, économiques et démographiques du territoire (atténuer un solde migratoire devenu négatif en proposant une offre suffisante et adaptée de logements, inscrire SQY dans un nouveau mode de développement, adapter l'offre de logements à la réduction

de la taille des ménages, développer une nouvelle offre permettant à un ménage de s'installer rapidement sur le territoire...).

- Enfin, le PLH doit permettre d'identifier les forces, les faiblesses, les dysfonctionnements et les manques sur les marchés existants du logement (marché de l'immobilier neuf et ancien, logement social, locatif privé, logements des publics spécifiques) afin de pouvoir ajuster la politique du logement sur les années d'application du PLH. Il doit également faire un état des lieux des différents indicateurs permettant de prendre la mesure de l'état de ces marchés : taux de vacance, santé des copropriétés, ancienneté d'occupation, tensions des marchés...

Dans cet objectif, Saint-Quentin-en-Yvelines mobilisera activement sa compétence en aménagement et sa maîtrise du foncier afin d'activer l'élaboration de réponses adaptées aux besoins identifiés et ceux d'ores et déjà rappelés dans le Contrat de Ville.

Le PLHi sera aussi l'occasion de constituer un support très opérationnel au développement de l'offre en logement social sur le territoire communautaire en reconstitution de l'offre démolie. Pour ce faire, plusieurs phases peuvent être envisagées :

- identification fine (à la parcelle) des tènements fonciers mutables à court et moyen terme durant la durée du PLHi ;
- évaluation de leur potentiel de constructibilité, au regard des documents de planification en vigueur ;
- priorisation (pour l'inscription dans une programmation) par une méthodologie à définir, en croisant des critères liés :
 - à l'accessibilité des gisements considérés, notamment sous l'angle des transports collectifs ;
 - à l'accessibilité aux services et équipements ;
 - à la proximité ou l'appartenance aux grands projets d'aménagements menés par l'intercommunalité (ZAC) ;
 - aux orientations nationales en matière de mixité sociale : localisation en commune déficitaire, en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
 - aux terrains déjà acquis par les bailleurs sociaux ;
 - pour La Verrière, un zoom sera réalisé sur le devenir du foncier mutable suite à l'enfouissement des lignes électriques notamment.

La réhabilitation et la rénovation du parc de logements est également un enjeu fort sur SQY, malgré un parc construit en majorité (plus de 7 logements sur 10) après 1975.

Dans le cadre du NPNRU, le PLHi doit permettre au porteur de projet, à l'issue de la phase de préfiguration et avant la contractualisation d'une convention pluriannuelle avec l'ANRU, de préciser les modalités de reconstitution de l'offre HLM démolie, en étant en capacité d'identifier précisément la localisation des opérations concernées ainsi que leurs caractéristiques principales.

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

TRAPPES – Quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle

1. Poursuivre la restructuration du secteur pour assurer l'articulation avec les autres secteurs et pallier les problématiques d'enclavement, notamment par le rattachement de la ZAC de l'Aérostas aux secteurs environnants ;
2. Développer une offre de logements diversifiée (typologies et financements) afin de permettre le parcours résidentiel de toutes les populations et de contribuer aux rééquilibres sociaux sur ce secteur et à l'échelle de l'ensemble de la commune de Trappes ;
3. Optimiser les équipements (scolaire, petite enfance, culture, loisirs, sport) en accueillant de nouvelles populations pour garantir le niveau de service (accueil progressif) ;

4. Maintenir et redynamiser l'activité commerciale, en s'appuyant sur les équipements à rayonnement intercommunal et au-delà (notamment l'Hôpital Privé de l'Ouest Parisien et le marché des Merisiers) ;
5. Restructurer l'ensemble Courbet/Cocteau/Camus et recréer des liaisons transversales en direction notamment de la ZAC de l'Aérostas ;
6. Améliorer les articulations avec le reste de la ville et notamment avec le secteur Jaurès – Gare, via le projet de l'Aérostas, le village et l'aménagement du plateau urbain ;
7. Accueillir le Transport Collectif en Site Préférentiel au cœur du secteur et utiliser ce projet pour assurer la couture entre le projet de l'Aérostas et les espaces urbains environnants, afin de les relier au reste de l'ouest de l'agglomération et à la gare de Trappes ;
8. Hiérarchiser le réseau viaire et poursuivre la réorganisation et la requalification des espaces publics afin de réduire les impressions de lieux distendus sur ce secteur ;
9. Améliorer la porosité de la R.D. 912 afin de favoriser les échanges entre ce secteur et l'Île de Loisirs ;
10. Redonner une image urbaine à l'avenue Salvador Allende et à ses franges et modifier la structure du type « boulevard circulaire ».

Les objectifs de développement durable se retrouvent en fil rouge de l'ensemble des objectifs sur le secteur «Plaine de Neauphle/Merisiers», avec notamment l'objectif d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes et à venir.

LA VERRIERE – Quartier du Bois de l'Étang

1. Retravailler l'entrée de ville et l'entrée du quartier, rendre le quartier plus accessible, recomposer la trame viaire

- ✓ Recréer une nouvelle entrée de ville et de quartier plus lisible depuis la R.D. 58 ;
- ✓ Recomposer le quartier en améliorant la lisibilité et l'accessibilité aux lieux structurants et fédérateurs depuis les axes majeurs de circulation (équipements, commerces, services placette espaces de jeux...)
- ✓ Prolonger cette entrée de ville vers une nouvelle voie, véritable épine dorsale de la nouvelle urbanisation ;
- ✓ Structurer et hiérarchiser les espaces publics
- ✓ Intégrer pleinement le quartier dans le schéma des déplacements à l'échelle de la Ville pour le rendre plus poreux et mieux connecté aux quartiers voisins.

2. Utiliser le paysage pour structurer les espaces publics et, intégrer le bâti et les aires de stationnements

- ✓ Adopter des plantations spécifiques en fonction de la hiérarchisation souhaitée ou des points singuliers à marquer (ex arbres d'alignements, arbres à floraisons remarquables, bosquets ou arbres en cépée)
- ✓ Privilégier des arbres en cépée ou à port singulier (identitaires) pour marquer les places, les aires de jeux ou souligner la présence des équipements ;
- ✓ Réorganiser les stationnements en les intégrant dans une maille de plantations d'arbres (nécessité d'une composition paysagère) afin d'en réduire l'impact ;
- ✓ Proposer un traitement des limites permettant d'identifier aisément la gestion future
- ✓ Offrir un environnement qualitatif en pieds d'immeubles, par l'accompagnement de jardins ;
- ✓ Les plantations comme mode de gestion naturelle des eaux pluviales ;
- ✓ Les potagers ou jardins familiaux comme mode de lien social.

3. Atténuer les nuisances environnementales

- ✓ L'enfouissement des lignes électriques aériennes afin de libérer un foncier et de créer des espaces publics (crèche, école..) et habitations de qualité.
- ✓ La question de la protection des nuisances phoniques liées à la voie ferrée et à la RD 58 est également posée et devra être étudiée.

4. Revaloriser et rénover le bâti conservé

Il conviendra de mener un travail de fond sur les logements afin de les rénover de façon ambitieuse. Les pistes envisagées par le bailleur sont les suivantes (ces hypothèses seront explorées dans le cadre des études du Protocole sous maîtrise d'ouvrage de DOMAXIS en articulation avec l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine ensemblière menée par Saint-Quentin-en-Yvelines et la Ville de La Verrière) :

- ✓ Réhabiliter les logements (parties privatives (salle de bain, électricité..), parties communes, halls, caves...) afin d'obtenir a minima un label «Haute performance énergétique rénovation»
- ✓ Renforcer l'isolation des logements pour favoriser le confort thermique et optimiser les consommations énergétiques ;
- ✓ Améliorer la qualité de service (locaux ordures ménagères, parkings) ;
- ✓ Résidentialiser les logements (espaces extérieurs, reconfiguration des accès aux bâtiments...) ;
- ✓ Protéger les constructions au Nord grâce à une protection végétale afin d'amoindrir l'effet des vents et filtrer le déplacement du sable ;
- ✓ Enrichir les façades Sud de prolongements extérieurs en complément d'une intervention visant à la rénovation des logements.

5. Recomposer et adapter l'offre d'équipements

- ✓ Regrouper et reconstruire les équipements scolaires sur un terrain plus économe en foncier (le quartier accueille le groupe scolaire du Bois de l'Étang, de 14 classes et l'école maternelle des Noës, de 4 classes) ;
- ✓ Redimensionner et adapter l'offre d'équipements sociaux (centre socio-culturel) ;
- ✓ Animer les pieds d'immeubles via l'installation d'activités libérales ou d'autoentrepreneurs.

6. Recréer une nouvelle urbanité et adapter le quartier aux nouveaux enjeux urbains de la ville

Au regard des évolutions prévisibles de la demande et de l'offre de logements liés à la création du quartier gare-Bécannes, le quartier du Bois de l'Étang doit lui aussi s'adapter à ces évolutions.

À ce jour, la Ville de La Verrière envisage la reconfiguration de l'offre des équipements scolaires du quartier aujourd'hui répartie sur 2 groupes scolaires, et la démolition, à terme, du centre commercial de 8 cellules. Cette démolition devrait libérer des emprises permettant de réfléchir au développement de nouveaux programmes immobiliers proposant un autre type d'habitat répondant aux attentes d'habitants.

Pour y parvenir, il faudra ajuster :

- ✓ La typologie des nouvelles constructions (densité, hauteur) ;
- ✓ Les rapports que ces nouvelles constructions entretiendront avec celles existantes.

Le bâti nouveau sera de nature à faire lien avec le tissu environnant. Il permettra une reconfiguration des liaisons internes aux quartiers ou entre le quartier et le village ainsi que les entrées de ville et de quartier.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

L'ambition de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la ville de Trappes pour son projet d'innovation, consiste à faire du quartier en renouvellement urbain des Merisiers et de la Plaine de Neauphle un quartier « Bas Carbone ».

Cette stratégie, qui vise la haute performance environnementale dans le renouvellement, se décline selon 3 axes :

Axe 1 : Réduire les freins à la mobilité et rechercher des solutions innovantes pour rapprocher les habitants du QPV, des emplois.

- ✓ Thème 1 : créer des points de rencontre multimodaux.
- ✓ Thème 2 : créer un garage solidaire respectueux de l'environnement.

Axe 2 : Mettre en œuvre des procédés constructifs innovants, afin de réduire les coûts de construction, entrer dans une logique de circuits courts, et inscrire le projet dans la stratégie nationale bas carbone.

- ✓ Thème 1 : Recycler les matériaux de démolition et promouvoir leur réutilisation de manière mutualisée à l'échelle du projet de renouvellement urbain.
- ✓ Thème 2 : Créer un « Quartier Bas Carbone ».

Axe 3 : Définir et mettre en œuvre une stratégie énergétique visant une diminution de la consommation énergétique, une diversification et une mutualisation des sources d'énergie à l'échelle du quartier.

- ✓ Thème 1 : Mettre en place une stratégie énergétique à l'échelle du quartier et une gestion intelligente de l'électricité.
- ✓ Thème 2 : Améliorer le pilotage de la consommation et de la demande d'électricité, et agir sur les comportements des usagers sur toute la durée de vie des bâtiments.
- ✓ Thème 3 : Mettre en place un éclairage intelligent et d'un système de sécurisation des données urbaines.

Pour atteindre ces objectifs, un programme d'études et d'ingénierie sera mené dans la phase de maturation, décrit à l'article 5.3.

« Avis du comité de pilotage :

La forte ambition de la candidature à l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ » sur la thématique de la transition écologique a retenu l'attention du comité de pilotage « ANRU+ » qui salue l'objectif stratégique de mobiliser le levier du renouvellement urbain pour le déploiement de quartiers bas carbone.

La richesse des actions envisagées (procédés constructifs et réemploi des matériaux, smart grid, mobilité...) permet d'envisager une stratégie systémique et intégrée qu'il s'agira de stabiliser et conforter en phase de maturation afin qu'elle puisse bénéficier aux quartiers du NPNRU et à leurs habitants, en termes notamment d'augmentation du reste pour vivre. La mobilisation de l'innovation au service de l'excellence apparaît comme le fil rouge d'un projet qui pourrait devenir pilote et démonstrateur en matière de performance environnementale dans le renouvellement, et la phase de maturation du projet devra confirmer le haut niveau d'innovation visé sur l'ensemble des actions envisagées.

Toutefois, le comité de pilotage a émis des alertes quant au faible niveau d'opérationnalité des différentes actions envisagées. Si les propositions se limitent ce jour à des pistes d'innovation en raison notamment de l'engagement récent du NPNRU, la phase de maturation devra permettre de définir et de calibrer les investissements innovants à mettre en œuvre, ainsi que leurs plans de financement, mais aussi de structurer les partenariats nécessaires à leur bonne réalisation, notamment avec des opérateurs privés à identifier. Une mobilisation spécifique de l'Ademe, partenaire de l'ANRU pour la transition écologique des quartiers, pourrait en outre être envisagée dès à présent ».

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

Les décisions prises par le comité d'engagement de l'ANRU du 30 mars 2017 sont accompagnées de remarques et recommandations qu'il conviendra de prendre en considération lors de la mise en œuvre des études.

Projet d'intérêt national de Trappes

Gouvernance / conduite de projet :

- Les membres du comité d'engagement ont noté les points de vigilance mis en avant par la représentante du préfet, délégué territorial de l'ANRU, qu'ils prennent à leur compte.

Le projet de protocole présenté en comité d'engagement acte le positionnement nouveau de l'agglomération pour suivre les 3 projets urbains dès 2017 et la nécessité de mettre en place des instances techniques et politiques, dès la suite du CE, en accord avec les recommandations données à la suite de la RTP.

⇒ Depuis le Comité d'Engagement, les instances techniques partenariales de pilotage ont été remises en places (depuis mars 2017, se sont tenus : 7 groupes techniques pour le projet de Trappes, 9 pour le projet de La Verrière, 1 comité technique intercommunal). Un Comité de pilotage intercommunal est prévu.

Le projet de Plaisir a quant à lui été également relancé (via les études stratégiques menées par SQY et le lancement de l'étude urbaine pré-opérationnelle), et l'intégration à la dynamique intercommunale avec la signature par SQY de l'avenant au protocole de Plaisir préfigurant la future convention intercommunale.

Sur la description de l'organisation mise en place : voir les articles 8.1 et 8.2 et les organigrammes de l'annexe 4.

- La conduite de projet prévu par la ville de Trappes a fait l'objet de recommandations. En effet, le dispositif paraissant insuffisant, le comité d'engagement a conditionné le financement par l'agence, au recrutement d'un chef de projet ville dédié à 100 %, compte tenu des enjeux à porter par la ville dans le temps du protocole.

⇒ La création du poste de Chef de Projet NPNRU, a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal le 27 mars 2018. Il s'agit d'un poste dédié à 100 % à ce projet directement rattaché, hiérarchiquement et fonctionnellement, au Maire. Sur la description de l'organisation mise en place : voir l'article 8.2.

Orientations urbaines et conditions de mise en œuvre :

- La stratégie d'une démolition intégrale du square Camus reçoit l'accord du comité d'engagement : les membres du CE soulignent toutefois la nécessité de prioriser les démolitions envisagées sur le square Camus et de préciser dans le protocole les unités d'habitation devant être démolies dans un premier temps (notamment dans le temps de réalisation du protocole). L'autorisation de démarrage anticipé porte sur l'ensemble du square (6 unités d'habitations et résidence pour personnes âgées). La date de référence pour le calcul des financements des démolitions autorisées par anticipation est la date du comité d'engagement (30 mars 2017).

⇒ VALOPHIS-SAREPA a déposé un dossier d'intention de démolir auprès des services de l'État en date du 21 septembre 2017 portant sur les trois unités d'habitation A, C, F et sur la résidence pour personnes âgées Fourcassa (le courrier de prise en considération par le Préfet a été adressé à Valophis le 27 décembre 2017). Le bailleur s'est engagé à déposer après signature du protocole un dossier complémentaire portant sur les unités B, D et E.

- En matière de reconstitution de l'offre, le comité d'engagement a rappelé le nouvel enjeu du NPNRU lié à la reconstitution de l'offre HLM démolie en dehors des quartiers prioritaires et des communes présentant plus de 50 % de logements sociaux. La reconstitution de l'offre devra s'inscrire dans l'objectif de rééquilibrage de l'offre sociale inscrite au PLHI en cours d'élaboration et être localisée prioritairement sur les communes déficitaires de l'agglomération.

La reconstruction en partie sur site, souhaitée par les bailleurs et la ville, pourra être examinée en fonction du projet global et du calendrier de réalisation, les opérations hors site et réparties sur l'agglomération devront donc être prioritaires.

Le comité d'engagement a ainsi demandé l'identification d'un volume de 100 logements sociaux en reconstitution de l'offre HLM démolie pour un pré-conventionnement dans le protocole de

préfiguration. Les opérations devront être en dehors du QPV et en dehors de la commune de Trappes.

⇒ Le travail partenarial mené depuis le Comité d'Engagement a permis de préciser les conditions de mise en œuvre relatives à la reconstitution de l'offre. Lors du Comité National d'Engagement, le bailleur Valophis avait déjà donné son accord de ne reconstituer que 392 logements, en compensation des 492 logements démolis. Depuis, le bailleur Valophis a précisé les conditions requises pour une démolition intégrale du square Camus : la société devra retrouver un volume de reconstruction de logements locatifs à développer sur le territoire de SQY, voire sur d'autres communes du département, de la manière suivante :

- opérations LLS financées par l'ANRU (PLUS PLAI)
- et ou financées / agréées en droit commun (PLUS, PLAI, PLS, LLI voire accession sociale en fin de NPNRU) pour équilibrer les opérations de reconstitution de l'offre.

⇒ Le protocole présente dans l'article 10 les opérations pré-conventionnées de reconstitution de l'offre HLM démolie répondant à la demande de l'ANRU.

● Les conditions de réussite d'une diversification sont à préciser par les porteurs de projet durant la phase de protocole, sur la base des études menées par la communauté d'agglomération. Les porteurs de projet seront notamment interrogés lors de la phase conventionnelle sur les effets éventuels de concurrence avec les grands projets résidentiels de la ville et de l'agglomération.

⇒ Une étude marché immobilier est prévue dans le protocole et a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée (cf article 4.1). Cette étude a été notifiée à un bureau d'étude le 21 décembre 2017.

● La stratégie de relogement devra être traitée à l'échelle intercommunale, en appui de l'inter-bailleurs. Le protocole devra être mis à profit pour remettre en place une dynamique inter-bailleurs afin d'aboutir à une charte de relogement intercommunale pour la signature de la convention, en cohérence avec les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement.

⇒ L'étude thématique relative à l'occupation sociale du parc de logements sociaux a également en charge l'appui de l'élaboration de la charte de relogement et l'élaboration de la charte intercommunale d'attribution menée dans le cadre des travaux de la CIL. Cette étude a été notifiée à un bureau d'études le 21 décembre 2017. Un groupe de travail relogement a été mis en place. Le calendrier envisagé pour aboutir à une charte relogement est fixé à l'été 2018. (Cf. Article 7).

Par ailleurs, SQY prévoit de déléguer à la Ville de Trappes son contingent communautaire pour faciliter les procédures de relogements, préalables aux démolitions, sur sa commune.

● Concernant la participation des habitants à l'élaboration du nouveau projet de renouvellement urbain, le maire de Trappes a indiqué que les modalités de concertation avec les habitants mises en place lors du PNRU sont reconduites pour le NPNRU. Le processus de concertation est débuté sur chaque secteur d'intervention par des réunions publiques ayant notamment pour objet la désignation parmi les habitants d'un groupe de suivi associé à l'élaboration du projet. Des réunions régulières portent ensuite sur des thématiques précises (déplacement, stationnement) et conduisent à une évolution du projet urbain. Ces réunions font également le lien avec la démarche de gestion urbaine de proximité.

Les partenaires restent attentifs à la bonne implication des conseils-citoyens dans le projet de renouvellement urbain.

⇒ L'article 6 du protocole présente le dispositif mis en place par la commune de Trappes. La Ville et VALOPHIS envisagent de lancer la consultation des habitants par une réunion publique après la signature du Protocole.

Points de vigilance sur le contenu et l'articulation des études

● Les partenaires donnent leur accord pour le démarrage de toutes les études à la date du comité d'engagement (yc pour les études relatives au protocole du projet d'intérêt régional de La Verrière).

⇒ l'article 9 précise que l'ensemble des études bénéficie d'un démarrage anticipé à la date du 30 mars 2017.

- Les partenaires insistent sur l'enjeu d'articulation de l'étude urbaine principale et des autres études du programme de travail.

Ce schéma général porte en premier lieu sur l'actualisation du schéma de cohérence urbaine de 2002 et doit également proposer les orientations précises d'aménagement dans des zooms sectoriels précisant les sous quartiers faisant l'objet d'une intervention, notamment le square Camus, le secteur Cité Nouvelle / Barbusse, le square Védrières.

Le rôle d'ensemblier de ce schéma général implique la prise en compte des conclusions des études thématiques portées par la SQY concernant la localisation de la reconstitution, l'occupation sociale du parc et la commercialité des logements au sein du marché local de l'habitat. Les zooms par sous quartiers doivent également intégrer les résultats des études techniques et programmatiques menées par les bailleurs. L'actualisation du schéma général doit permettre, le cas échéant, de réinterroger les secteurs d'intervention pressentis et leur périmètre.

⇒ SQY a repris la maîtrise d'ouvrage du schéma de cohérence urbain pour permettre une meilleure articulation avec les études stratégiques demandées par la RTP. Un groupement de commande intégré entre SQY et la Ville de Trappes permettra de sélectionner un groupement chargé à la fois de cette étude emsemble, des études relatives aux équipements publics et de l'étude environnementale et développement durable pour donner une cohérence à la prise en considération des différents thèmes et différentes échelles.

Par ailleurs, cette étude emsemble aura pour objectif d'intégrer les résultats des études thématiques menées par SQY (relatives au commerce, au développement économique, à la programmation logement et à l'occupation sociale) et des études techniques menées par les bailleurs sociaux. Enfin, cette étude doit définir les plans guides et les programmes d'intervention à l'échelle des 3 secteurs opérationnels (Cf. article 4.2).

- Les partenaires nationaux demandent aux bailleurs de regrouper leurs études sur les sites Védrières et Cité nouvelle / square Barbusse et de les articuler avec l'étude urbaine portée par la ville.

⇒ Les volets urbains des études bailleurs sont repris dans l'étude urbaine générale. Les bailleurs seront étroitement associés à l'étude menée par SQY et la Ville de Trappes (Cf article 4.2).

- Le CE précise que l'ANRU ne prendre pas en financement au stade du protocole, ni la MOUS (celle-ci pourra être financée dans les opérations d'investissement au stade de la convention dans le cadre du forfait relogement prévu par le RGA), ni le chiffrage « démolition » du square Camus (cette étude pourra également être prise en compte dans le financement de l'opération de démolition au stade de la convention).

⇒ Ces études ne figurent plus dans la maquette financière du protocole (cf article 9).

Autres décisions du comité d'engagement

- Le comité d'engagement a précisé que le financement par l'agence des travaux d'aménagement du plateau urbain liés à la couverture de la RN10 prévue dans la convention PNRU ne pourra être maintenu dans le cadre du NPNRU compte tenu des nouvelles échéances des travaux de couverture actées par l'État repoussant l'aménagement au-delà de 2021.

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

Article 4.1 – Etudes de cadrage stratégique et de programmation menées à l'échelle intercommunale

L'inscription du projet de renouvellement urbain dans les politiques sectorielles de l'intercommunalité justifie l'intégration dans le programme de travail mené en phase de préfiguration des études suivantes. Ces études devront intégrer les focus spécifiques pour Trappes et La Verrière.

1 - Étude relative à la connaissance des marchés immobiliers et assistance à maîtrise d'ouvrage dans l'élaboration du contenu programmatique des projets de logement (SQY)

- *Connaissance des marchés immobiliers et commercialité des logements – étude de marché*

Ce premier volet est une expertise du marché du logement, préalable à l'élaboration des projets de renouvellement urbain sur les QPV de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Objectifs :

- ✓ Remplacer SQY et les QPV dans leur aire de marché selon les différents types de produits considérés - par segment de marché,
 - ✓ Réaliser un travail de synthèse et d'analyse fine sur les échelles (place des quartiers au sein de l'agglomération, au sein de l'aire de marché plus large), ainsi que sur les conditions économiques de production de logement.
 - ✓ Mener un retour d'expérience sur les opérations de diversification menées sur le QPV de Trappes, dans le cadre du premier projet de rénovation urbaine ou des opérations d'aménagement et actualiser le bilan du PRU1.
 - ✓ Apporter un éclairage sur la demande de logement, social et privé au regard des effets d'image et analyser les risques de concurrences entre les secteurs de projet.
- *Accompagnement dans la programmation habitat des projets urbains*

Objectif : Tout au long de l'élaboration du projet urbain, assurer la prise en compte des enjeux identifiés en phase de diagnostic et fournir au comité de pilotage stratégique les éléments d'analyse nécessaires à la prise de décision. Préciser la contribution du NPNRU à la diversification de l'offre de logement dans les QPV.

Concernant la production de logement en diversification sur site envisagée par les partenaires du NPNRU :

- Participer aux instances de pilotage en tant qu'expert,
- Assurer le réalisme de chaque projet de secteur au regard du NPNRU dans son ensemble ainsi que des projets déjà engagés à l'échelle de l'agglomération,
- Fournir des éléments de préconisation en amont des études sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs (un pré-programme par secteur : volume et rythme maximum par produit – ventilation des typologies par produit).
- Expertiser de manière itérative la programmation détaillée des logements des projets bailleurs (volume par produit – ventilation des typologies par produit),
- Accompagner le maître d'ouvrage dans l'identification et la négociation des contreparties Action Logement.
- Expertiser de manière itérative les conditions économiques des projets : prix de sortie potentiels des logements, éléments de charges foncières (=éléments pour les bilans).
- Proposer des positionnements au regard de l'attractivité, du potentiel et de l'image des secteurs.
- Apporter des préconisations sur l'attractivité de l'offre nouvelle (sociale ou privée) en matière qualité d'usage et de service des logements (qualité architecturale, proximité des services...).

Concernant les **réhabilitations** lourdes de logements locatifs sociaux sur site envisagées par les partenaires du NPNRU, fournir des éléments de préconisations aux bailleurs.

Les éléments produits dans le cadre de cette étude auront aussi vocation à contribuer au Programme Local de l'Habitat.

Par ailleurs, la stratégie habitat qui en découlera permettra de préciser la contribution du NPNRU à la diversification de l'offre dans les QPV de l'agglomération, et la manière dont la reconstitution de l'offre démolie participe du rééquilibrage de l'offre sociale sur le territoire intercommunal.

2 – l'Étude relative à l'assistance à la programmation opérationnelle des activités économiques et commerciales (SQY)

Objectif :

Il s'agit d'une démarche de programmation urbaine portant sur l'offre commerciale, l'offre de services et l'offre de locaux d'activité (tertiaire, production, artisanat,...) en neuf, en restructuration ou en réhabilitation.

Cette mission d'étude, d'expertise et d'assistance à maîtrise d'ouvrage doit s'inscrire dans une stratégie commerciale et économique d'agglomération, déclinée opérationnellement et par secteurs urbains et tenant compte des projets en cours et projetés dans le périmètre du NPRU et dans son environnement élargi.

Contenu : l'étude devra :

- s'appuyer sur les diagnostics et orientations existants, les approfondir, et les actualiser le cas échéant
- identifier les besoins à satisfaire en tenant compte notamment des futurs projets urbains,
- évaluer les potentialités de développement qui en découlent, et fixer un cadrage des besoins de dimensionnement commercial et d'activités artisanales et économiques,
- Formuler une stratégie commerciale et d'activités par secteur opérationnel sur chaque projet de renouvellement urbain,
- proposer un phasage et une hiérarchisation des programmes (mettre en évidence les premiers enjeux et les premières orientations stratégiques générales),
- définir les conditions de réalisation des programmes / actions préconisées, leurs coûts, leurs contraintes,...
- établir un tableau de surfaces des locaux commerciaux, locaux d'activités et de service à prévoir.
- Assister la maîtrise d'ouvrage dans l'identification de porteurs de projets immobiliers privés, de co-investisseurs et d'exploitants potentiels.

3- Étude d'assistance à la connaissance de l'occupation du parc social, la définition d'une stratégie de relogement et la mise en place de la convention intercommunale d'attribution de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY)

Objectif :

Cette étude comporte 2 volets :

- Appui pour la définition d'une stratégie intercommunale de relogement dans le cadre du NPRU
Cette mission vise à accompagner Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) et ses partenaires pour élaborer une charte intercommunale du relogement et la constitution d'une gouvernance inter-bailleurs pour le relogement à effectuer dans le temps du protocole de préfiguration. Cette mission vise également à préparer le relogement mené dans le cadre de la future convention de renouvellement urbain.
- Appui pour l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions de Saint-Quentin-en-Yvelines

Ces deux missions seront précédées d'un diagnostic visant à caractériser l'occupation sociale dans le parc social à l'échelle de l'agglomération.

4- Assistance à maîtrise d'ouvrage Direction de projet (SQY)

Objectif :

Cette étude comportera 3 volets :

- assistance à la coordination et à l'animation du projet, dont aide à la synthèse des études, aide à la rédaction de la convention de renouvellement urbain intercommunale et des conventions d'application sur les 3 communes concernées.
- ordonnancement et planification
- expertise financière et juridique

Cette prestation sera sollicitée à partir de la fin des études urbaines ensemblières.

Article 4.2 – Etudes menées pour l'élaboration et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de Trappes

Etudes ensembleières de maîtrise d'œuvre urbaine et de programmation d'équipements, menées par la ville de Trappes et Saint-Quentin-en-Yvelines

1-Élaboration du Schéma de Cohérence Urbain (SCU) du quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle - étude urbaine ensembleière (SQY)

Objectif :

Le Schéma de Cohérence Urbain doit constituer la colonne vertébrale du développement urbain de Trappes-en-Yvelines centré sur le quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle. Il s'agit d'un document stratégique devant orienter le développement de la ville sur les 15 prochaines années. Il doit constituer une réflexion sur le devenir de la ville, au sein de l'agglomération, sur l'articulation entre tous les projets et la recherche pour la ville d'une unité qui lui manque à ce jour.

Cette étude ensembleière d'élaboration du Schéma de Cohérence Urbain doit à la fois définir, de manière itérative, des orientations globales à l'échelle du QPV, et définir des orientations opérationnelles à l'échelle des secteurs de projet à mettre en œuvre dans la temporalité du NPNRU.

Contenu :

Les principaux attendus du Schéma de Cohérence Urbain sont les suivants :

- ✓ Définir une hiérarchie des enjeux,
- ✓ Prioriser la mise en œuvre des projets urbains,
- ✓ Définir une programmation urbaine détaillée sur les secteurs opérationnels à enjeux identifiés:
 - Square Camus,
 - Védrines/ centralité des Merisiers,
 - Cité Nouvelle / Barbusse / rives du Plateau urbain.
- ✓ Faire l'articulation du projet de Ville d'une part avec les différents outils de planification et d'autre part avec les projets structurants déjà enclenchés (plateau urbain, ZAC de l'Aérostas notamment, TCSP), à différentes échelles, y compris intercommunale,
- ✓ Conduire à un aménagement équilibré soucieux de l'utilisation rationnelle du foncier mobilisable, proposer une stratégie foncière, contribuer à l'identification du foncier rétrocédé à Action Logement,
- ✓ Concourir à la redéfinition du maillage viaire,
- ✓ Rechercher l'amélioration de l'image urbaine lors de la traversée de la ville par les deux grands axes de la RN10 et des voies ferrées,
- ✓ Interroger les formes urbaines, la dimension paysagère, la place des espaces verts, les continuités des trames verte et bleue, et la particularité du bâti (cité cheminote de la Cité Nouvelle).
- ✓ Prendre en considération les usages, les besoins des habitants et les contraintes de gestion future.

2-Étude prévisionnelle sur les capacités d'accueil, la pertinence du maintien de toutes les structures, la mixité et l'attractivité des groupes scolaires de la ville / périscolaires / centres de loisirs / crèches (Ville de Trappes)

Objectif :

Compte tenu du potentiel de construction de nouveaux logements sur l'ensemble de la ville, d'ici à 2025, un plan d'organisation et de développement des équipements, en particulier, des groupes scolaires doit être établi. L'étude prévisionnelle sur les effectifs et sur les capacités d'accueil, objet de la présente étude, sera menée avec un double objectif : **une répartition d'implantation qui permet de répartir au mieux les enfants des quartiers anciens et ceux des nouveaux secteurs et une étude de l'opportunité de regroupement d'équipements** en supprimant éventuellement les toutes petites structures existantes afin de limiter les coûts de gestion. En complément de l'analyse des

écoles, une analyse succincte de la situation des collèges et lycées devra également être faite afin d'identifier les perspectives éventuelles d'évolutions de l'offre, en lien avec le Département des Yvelines et la Région Ile-de-France.

Les conclusions de cette étude démographique et d'opportunité devront déterminer s'il y a lieu de réserver un ou des terrains pour d'éventuels besoins futurs.

Contenu :

Cette étude comprendra une analyse des besoins scolaires à l'échelle du QPV (au regard des prévisions démographiques). Il s'agit d'étudier l'opportunité de démolir, réhabiliter, agrandir, voire regrouper les équipements sur le quartier.

3-Étude sur l'attractivité et la localisation équitable des équipements culturels, sportifs et de loisirs (Ville de Trappes)

Cette étude d'opportunité a pour objectif de déterminer s'il y a lieu de construire, restructurer ou réhabiliter les bâtiments ou équipements sportifs et culturels utilisés par les habitants du QPV des Merisiers et de la Plaine de Neauphle.

Sur la base d'un diagnostic, il s'agira d'aider la Ville de Trappes-en-Yvelines à caractériser l'offre actuelle, les demandes de la population, et d'identifier des nouvelles pratiques culturelles, sportives, de loisirs, adaptées aux différents publics du quartier.

Cette étude stratégique d'opportunité comporte les objectifs suivants :

- Faire émerger et prendre en compte les besoins exprimés par les habitants (usages, pratiques), les lieux, les évolutions démographiques, le projet d'animation des équipements et les volontés communales. Les équipements situés hors du périmètre d'enjeux devront être pris en considération.
- Définir les caractéristiques fonctionnelles et organisationnelles des équipements présents
- Définir les lieux d'implantation ou d'extension des équipements communaux (sports-loisirs, culture). Ces lieux pourront être pérennes (bâtiments) ou temporaires.
- Assurer la cohérence du projet d'équipement dans la politique urbaine de la collectivité.
- Viser l'établissement d'un schéma directeur des équipements pour le quartier.

4-Étude environnementale et développement durable (Ville de Trappes) – VOLET 1

Objectif :

Cette étude a pour objectif d'inscrire le projet de renouvellement urbain dans une démarche de développement durable, notamment articulé aux objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération.

Cette mission vise également à enrichir le programme d'actions innovantes et définir les conditions de leur mise en œuvre opérationnelle.

Contenu :

Planification énergétique, évaluation de la faisabilité et du potentiel de développement en énergie renouvelable et de réduction de la consommation d'énergie et de gaz à effet de serre, définition d'une stratégie énergie / climat.

5-Actions de communication et de concertation (Ville de Trappes)

Objectif

Cette AMO concertation et communication sera chargée d'aider la Ville de Trappes à définir la stratégie et les outils de concertation et de communication auprès des habitants.

Ces actions se dérouleront sous différentes formes : réunions publiques, communication écrite et digitale en lien avec les groupes de suivi tels que décrit à l'article 6 du présente protocole.

6-étude de réhabilitation du Parc de la Plaine de Neauphle (SQY)

Objectifs :

Le parc de la Plaine de Neauphle (4ha) et le mail de l'Aqueduc (800 mètres linéaires), réalisés en 1982, favorisent les loisirs, les déplacements, le sport, mais ne répondent plus aux besoins actuels et demandent une rénovation importante.

Cette étude préalable à l'établissement d'un programme de rénovation devra viser un aménagement paysager favorisant

- Le désenclavement de la Plaine de Neauphle et l'accroissement de la mobilité des habitants,
- Un aménagement ambitieux afin d'améliorer la qualité urbaine et naturelle, et inscrire les quartiers dans la trame verte et bleue d'agglomération.
- La prise en compte des usages et la création d'aménagements de qualité appropriés et sécurisés.

Contenu :

- Phase 1 : diagnostic, recherche de données, enquête des usages
- Phase 2 : enjeux et orientation de la rénovation
- Phase 3 : élaboration du programme

Etudes menées par les bailleurs sociaux

Les études techniques menées par les bailleurs seront menées parallèlement à l'étude urbaine ensemblière et auront vocation à alimenter celle-ci et participer à l'aide à la décision.

7-Étude de reconquête et de sécurisation du square Stendhal (OSICA)

Objectifs :

- Synthétiser la connaissance du fonctionnement résidentiel du square Stendhal sur l'ensemble des espaces communs (parking sous-terrain, parties communes, espaces extérieurs notamment privatifs), à travers les documents cadres de la Ville et de l'expérience des équipes de proximité, sur les sujets suivants : usages des espaces, sécurisation, stationnement, circulation des piétons et articulation avec les circulations dans le quartier et les dessertes locales.
- Identifier des axes d'intervention pour reconquérir le parking enterré connaissant des faits d'insécurité récurrents, et conforter la sécurisation de la résidence suite à la résidentialisation, ainsi que la qualité des usages des espaces extérieurs.
- Proposer deux scénarios d'intervention, à la fois techniques mais aussi sur les volets de gestion urbaine de proximité, permettant de mettre en œuvre les orientations validées.

Contenu :

- Phase 1: Synthèse du fonctionnement de la résidence. Production d'une note de synthèse sur le fonctionnement résidentiel de square et les enjeux.
- Phase 2: Proposition d'axes d'intervention. Production d'une note de synthèse avec des propositions d'orientations, ainsi que des schémas explicatifs.
- Phase 3 : Proposition de deux scénarios d'intervention, avec plan masse et schémas de principe de fonctionnement sur les thématiques étudiées (sécurité, circulations, stationnement, usages), ainsi qu'une note explicative pour chaque scénario et un chiffrage estimatif.

8-Étude de faisabilité thermique et audit chauffage du Square Stendhal (OSICA)

Objectifs :

- Réaliser une étude de faisabilité sur la possibilité de modifier le système de chauffage (passage de l'électrique au gaz) pour l'atteinte du label BBC Rénovation.
- Faire une analyse critique des avantages et inconvénients induits par un tel changement (étiquette énergétique, CEE, coûts de l'énergie, charges locatives...).

Contenu :

- Phase 1 : étude de la faisabilité technique, financière et organisationnelle (site occupé) de la modification du système de chauffage. Note de synthèse sur les résultats de l'étude, avec proposition d'une méthode pour modifier le système de chauffage, chiffrage, planning, et contraintes organisationnelles
- Phase 2 : analyse critique des avantages et inconvénients.

9-Étude de faisabilité technique et opérationnelle de la requalification de l'ilot Védrières (EFIDIS)

Objectifs :

- Synthétiser la connaissance du fonctionnement urbain, résidentiel et social du square Védrières, à travers les documents cadres de la Ville, l'étude urbaine réalisée en 2015 et les démarches du bailleur (étude d'usages, expérience des équipes de proximité).
- Définir un projet de requalification du square Védrières en proposant de nouveaux scénarios de recomposition du fonctionnement résidentiel voir des îlots, en prenant en compte la nécessité de démolir le parking silo et revoir la résidentialisation actuelle, ainsi que les enjeux de stationnement, de circulation piétonnes, d'accès aux équipements, d'amélioration de la collecte et du tri des déchets, et de préservation de la qualité paysagère du site.
- Proposer deux ou trois scénarios et en analyser la faisabilité sociale, financière, technique et opérationnelle, puis en proposer un chiffrage détaillé et un phasage, en articulation avec la réhabilitation des bâtiments

Contenu :

- Phase 1 : Synthèse des diagnostics précédents et du fonctionnement du quartier. Une note de synthèse sur le fonctionnement résidentiel de square et les enjeux, avec des propositions d'orientations, à traiter dans l'opération de requalification
- Phase 2 : Proposition de trois scénarios de requalification. Trois fiches programme par scénario comprenant :
 - o Un plan masse
 - o Un schéma de principe du fonctionnement des circulations piétonnes, des engins de collecte, des stationnements
 - o Un plan projeté de la propriété foncière à terme
 - o Un chiffrage estimatif global
- Phase 3: Approfondissement du scénario retenu avec chiffrage détaillé et élaboration d'un phasage en articulation avec la réhabilitation. Production d'un projet au stade APS de résidentialisation

10-Etude de diagnostic patrimonial du Square Barbusse (Les Résidences Yvelines-Essonne)

Objectifs :

- Diagnostic patrimonial permettant d'identifier les contraintes techniques, les besoins et les évolutions possibles du patrimoine au regard des orientations urbaines définies dans l'étude urbaine ensemblière.

Contenu :

- Diagnostic technique du patrimoine de la résidence Barbusse (233 logements), une des premières construites sur le quartier et aujourd'hui l'une des dernières résidences de Trappes n'ayant pas encore connu de réhabilitation lourde
- Description et première quantification des travaux de réhabilitation à envisager sur les bâtis conservés, les démolitions-reconstructions éventuelles, le traitement des limites mitoyennes, le réaménagement des espaces libres, la gestion du stationnement...

11-Étude de diagnostic patrimonial – Résidence Barbusse (Immobilière 3F)

Objectifs :

Ces études de recomposition patrimoniale permettront d'affiner les orientations esquissées dans le cadre de l'étude urbaine ensemble, de mettre en cohérence les interventions envisagées sur ce quartier avec les orientations stratégiques du projet de Ville.

Contenu :

Ces études se feront à l'échelle du patrimoine situé avenue Barbusse (100 logements collectifs) et se déclineront autour de 2 axes :

- Étude technique pré-opérationnel sur le patrimoine bâti d'Immobilier 3F permettant d'identifier les éventuelles contraintes technique (amiante, état du bâti...),
- Étude de faisabilité financière.

12-Études de recomposition patrimoniale de la Cité Nouvelle (ICF Habitat La Sablière)

Objectifs :

Approfondissement des études pré-opérationnelles menées dans le cadre du PRU 1, afin d'affiner les différentes stratégies d'intervention sur le patrimoine en fonction :

- de la faisabilité financière,
- des caractéristiques techniques des bâtiments et des espaces extérieurs,
- de la situation sociale des occupants.

Ces études seront menées en articulation avec l'étude de schéma de cohérence urbain pour s'assurer de la bonne adéquation des interventions d'ICF Habitat La Sablière avec la stratégie de la Ville et de l'agglomération notamment en matière de programmation logements.

Contenu :

- Etudes techniques patrimoniales
 - o Diagnostic des bâtiments : thermique, diagnostic ETICS, diagnostics amiante et plomb
 - o Étude de faisabilité
- Des espaces extérieurs
 - o Étude des réseaux VRD/Passage ITV :
 - o Étude de sols et géotechnique :
 - o Plan géomètre topographique et parcellaire :
 - o Étude sociale

13-Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la poursuite de la concertation sur le square Camus (VALOPHIS-SAREPA)

Objectifs :

En complément de l'AMO qui sera missionnée par la Ville de Trappes afin de définir la stratégie et les outils de concertation pour accompagner l'élaboration des projets et leur mise en œuvre (cf. : supra), une autre AMO concertation est prévue, cette fois auprès de Valophis Sarepa qui pilotera la concertation sur le square Camus en lien avec l'ensemble des partenaires.

Cette AMO vise dans un premier temps à poursuivre le travail engagé depuis 2013 avec l'association « Couleurs d'Avenir » pour initier un dialogue régulier avec les locataires du square Camus (création de comités de résidence), sur des thèmes relevant de la gestion locative.

Une fois les réflexions sur le devenir du square Camus précisées, cette AMO aidera au partage des réflexions urbaines à l'échelle « quartier », puis à la définition de ses modalités d'accompagnement (relogement, maintien des conditions d'habitation jusqu'aux derniers relogements, ...).

Article 4.3. Etudes urbaines pré-opérationnelles pour l'élaboration du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang à La Verrière

1-Étude de maîtrise d'œuvre urbaine ensemble (SQY)

Objectifs :

Cette étude a pour objectif de définir un schéma de composition urbaine à horizon 15 ans, avec une première étape correspondant au plan guide opérationnel à mettre en œuvre dans la temporalité du NPNRU.

Il s'agit d'une étude urbaine pré-opérationnelle et ensemble visant à définir un plan guide qui permettra de fixer les hypothèses programmatiques, les orientations pour la composition urbaine du quartier, la conception des espaces publics, et l'aménagement des espaces extérieurs, la forme urbaine, les potentiels constructibles possibles.

Contenu :

- Phase 1 : diagnostic (analyse critique et synthèse des études antérieures, analyse urbaine et paysagère et des usages, analyse des flux, bilan des contraintes et opportunités...), et identification des invariants
- Phase 2 : consolidation des invariants, construction des scénarios et définition des orientations urbaines à l'échelle du quartier en intégrant les orientations programmatiques préalablement définies (équipements publics, commerces, activités économiques, logements).
- Phase 3 : Élaboration du plan guide et traduction opérationnelle dans la convention pluriannuelle.

2-Etude de programmation des équipements publics du Bois de l'Étang (Ville de La Verrière)

Objectifs :

Il s'agit d'une étude de stratégie de relocalisation des équipements scolaires et sociaux sur le quartier du Bois-de-l'Étang. Cette étude comprendra une analyse des besoins scolaires (au regard des prévisions démographiques), des compléments de diagnostic de l'état initial des bâtiments afin d'étudier l'opportunité et, le cas échéant la faisabilité, de démolir, réhabiliter et éventuellement regrouper et relocaliser les équipements sur le quartier.

Contenu :

- Analyse prospective scolaires au regard de l'évolution démographique
- Analyser la place des équipements publics socio-culturels (centre socio-culturel Jacques Miquel), éducatifs (Groupe scolaire du Bois de l'Étang et école maternelle des Noës), sportifs (gymnase).
- Étude de l'opportunité et de la faisabilité de regrouper les groupes scolaires existants et éventuellement relocaliser à terme la fonction d'équipement socio-culturel sur le quartier.

3-Etude environnementale et de transition énergétique (Ville de La Verrière)

Objectifs

Cette étude de transition énergétique vise à étudier des possibilités pour réduire les nuisances environnementales (qualité de l'air, bruit...) et définir la technologie à mettre en œuvre pour réduire l'impact de la production d'énergie sur le quartier.

Contenu :

Analyse et préconisations sur les thèmes suivants : trame verte, gestion des déchets, la gestion de l'eau pluviale, risques et nuisances environnementales (environnement sonore, qualité de l'air, présence des lignes Très Haute Tension) et leur impact sur la santé des habitants. Analyse du potentiel de développement d'énergies renouvelables et de récupération sur le quartier.

4-Etude de stationnement (SQY)

Objectif

L'objectif de cette étude est d'avoir une parfaite connaissance des pratiques de stationnement sur la voirie publique sur le quartier du Bois de l'Étang à La Verrière dans le but d'évaluer la demande par rapport à l'offre actuelle (offre / occupation / rotation).

5-Assistance à Maîtrise d'Ouvrage concertation (Ville de La Verrière)

Objectif

Cette AMO concertation sera chargée d'aider l'équipe municipale à aller à la rencontre des habitants, identifier les acteurs relais sur le quartier (individus, associations, collectifs de locataires), définir la stratégie de concertation et de porter celle-ci auprès des habitants lors des réunions publiques (organisation et animation des réunions en amont de l'étude urbaine et pendant l'étude).

6-Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Direction de projet (Ville de La Verrière)

Objectif

La mission de l'AMO consistera à assister la ville dans les instances de coordination et de validation avec les partenaires, d'apporter un regard critique sur les différents documents et études, et d'aider, via son expertise sur les projets ANRU, le maître d'ouvrage dans sa prise de décision.

7-Etude technique et financière sur les perspectives d'évolution de l'ensemble immobilier « le Bois de l'Étang » (DOMAXIS)

Objectifs :

- Faire un état des lieux technique du patrimoine
- Identifier les pistes d'amélioration de la performance thermique du patrimoine
- Relever le potentiel de transformation du patrimoine de Domaxis dans le cadre des réflexions urbaines menées parallèlement
- Chiffrer les évolutions possibles du patrimoine

Contenu :

- Diagnostic technique et patrimonial du site
- Préconisations techniques
- Estimations financières

8-Étude de faisabilité d'un réseau de chaleur (DOMAXIS)

Objectifs :

L'objectif est d'étudier le potentiel de raccordement du réseau de chaleur à l'échelle du quartier, d'accompagner la transition énergétique des bâtiments en ayant recours à une énergie décarbonnée et moins volatile (actuellement : gaz). La création d'un système de chauffage et ou d'ECS doit ainsi contribuer à la diminution des charges supportées par les locataires (cf. audit énergétique qui sera réalisé dans le cadre de l'étude technique patrimoine).

9-Diagnostic amiante et étude sur le mode opératoire (DOMAXIS)

Objectifs :

Cette étude devra prendre en compte les orientations de l'étude technique portant sur le patrimoine de Domaxis ainsi que celles à l'échelle du projet urbain portée par l'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. En fonction des orientations retenues, un diagnostic amiante sera réalisé sur le patrimoine concerné afin de chiffrer le coût des interventions préconisées (diagnostic pré- réhabilitations et diagnostic amiante avant démolition si nécessaire) et analyser les modes opératoires à mettre en place pour les chantiers en milieu amianté.

Cette étude spécifique sur la problématique amiante permettra aussi appuyer la maîtrise d'œuvre désignée pour l'étude technique patrimoine afin qu'elle puisse réaliser des chiffrages des évolutions du patrimoine.

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

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, deux types d'autorisations anticipées de démarrage sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement. Elles sont indiquées ci-après dans les articles 5.1 et 5.2.

Par ailleurs, des opérations ou actions potentiellement financées dans le cadre du PIA VDS au titre d'Anru + peuvent bénéficier d'autorisation anticipées de démarrage accordée par le directeur général de l'Anru. Elles sont détaillées ci-après à l'article 5.3.

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Libellé opération	Localisation	Date de prise en compte des dépenses	Maître d'ouvrage
Démolition bâtiment A (79 logts)	Quartier Merisiers Plaine de Neauphle (TRAPPES) Square Albert Camus	30/03/2017	VALOPHIS SAREPA
Démolition bâtiment B (127 logts)	Quartier Merisiers Plaine de Neauphle (TRAPPES) Square Albert Camus	30/03/2017	VALOPHIS SAREPA
Démolition bâtiment C (81 logts)	Quartier Merisiers Plaine de Neauphle (TRAPPES) Square Albert Camus	30/03/2017	VALOPHIS SAREPA
Démolition bâtiment D (62 logts)	Quartier Merisiers Plaine de Neauphle (TRAPPES) Square Albert Camus	30/03/2017	VALOPHIS SAREPA
Démolition bâtiment E (68 logts)	Quartier Merisiers Plaine de Neauphle (TRAPPES) Square Albert Camus	30/03/2017	VALOPHIS SAREPA
Démolition bâtiment F (75 logts)	Quartier Merisiers Plaine de Neauphle (TRAPPES) Square Albert Camus	30/03/2017	VALOPHIS SAREPA
Démolition RPA (75 logts)	Quartier Merisiers Plaine de Neauphle (TRAPPES) Square Albert Camus	30/03/2017	VALOPHIS SAREPA

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Sans objet

Article 5.3 Etudes et/ ou missions d'ingénierie Anru+ financées au titre du PIA VDS faisant l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée

Conformément au RGF de l'action PIA VDS pour la phase de maturation du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI « Anru+ » du 14 mars 2017, le directeur général de l'Anru peut accorder une autorisation de démarrage anticipée dans le cadre de la validation du programme d'études et d'ingénierie éligible au PIA VDS (cf. courrier DG ANRU en date du 28 décembre 2017).

Description des opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Libellé précis / objet	Périmètre / secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable de l'opération (HT)	Taux de subvention PIA VDS	Montant prévisionnel de la subvention du PIA VDS	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération
Étude sur la mise en place d'une stratégie bas carbone à l'échelle du quartier	Merisiers-Plaine De Neauphle	Commune de Trappes	50 000	30%	15 000 €	28/12/2017
Mission d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'étude de la faisabilité, la définition et la mise en œuvre d'une stratégie recyclage <i>in situ</i> , et la valorisation des matériaux de construction générés par le projet de renouvellement urbain à l'échelle du quartier	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	35 000	80 %	28 000 €	28/12/2017
Étude relative à la mise en place d'une filière de matériaux bio-sourcés et l'évolution des procédés constructifs	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	35 000	80 %	28 000 €	28/12/2017
Étude de faisabilité de mise en place d'un réseau électrique intelligent	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	36 250	80 %	29 000 €	28/12/2017

1- Étude sur la mise en place d'une stratégie bas carbone à l'échelle du quartier – VOLET 2 de Étude environnementale et développement durable (Ville de Trappes)

Objectif :

- Définition et mise en œuvre d'une stratégie bas carbone à l'échelle du quartier, établissement d'un bilan carbone à l'échelle du quartier
- Développer une approche et une méthode de conception urbaine en matière d'analyse du cycle de vie.

Contenu :

- Assistance à la maîtrise d'ouvrage,
- Création d'un modèle économique et d'outils méthodologiques,
- Proposition de cibles et d'indicateurs.

2- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'étude de faisabilité, la définition et la mise en œuvre d'une stratégie recyclage et réemploi in situ et la valorisation des matériaux de construction générés par le projet de renouvellement urbain (SQY)

Objectifs :

- Définir une méthode, un modèle économique et un plan d'actions opérationnel de réutilisation et de valorisation in situ d'un maximum de matériaux de construction issus des chantiers du futur projet de renouvellement urbain (démolitions, réhabilitations, constructions).
- Cette étude sera lancée courant 2018, une fois les orientations urbaines définies et les volumes de démolition précisés.

Contenu :

Cette étude, devra, à l'échelle du projet et des opérateurs en présence, comporter les dimensions suivantes :

- Aide technique auprès des MOA dans l'identification des gisements de matériaux recyclables dans une logique de circuits courts (en parallèle des études urbaines et des études bailleurs) :
 - o Consolidation des données sur le NPRU de Trappes (éventuellement élargi aux NPRU de Plaisir et La Verrière) concernant les démolitions prévues et les aménagements et constructions envisagées et leur phasage. Ce travail permettra de donner de la visibilité sur les potentiels, prioriser et phaser les projets et les potentiels de réemploi, cibler les projets à mener en phase d'expérimentation.
 - o Réalisation des visites de diagnostic des bâtiments voués à la démolition pour identifier et quantifier les matériaux de réemploi
 - o Identification des débouchés potentiels des matériaux avec notamment création d'un catalogue de solutions en réemploi et les propositions de scénarios opérationnels.
 - o étude de la faisabilité de mise en place d'un système de plateforme de gestion mutualisée des déblais et déchets issus de démolition et leur réutilisation dans les opérations.
- Appui méthodologique et AMO :
 - o Aide à la formulation d'objectifs et d'indicateurs,
 - o Aide à la structuration d'un partenariat et identification des outils pour rendre opérationnel les objectifs.
 - o Appui et sensibilisation des MOA parties prenantes (bailleurs, promoteurs, aménageur) dans les phases d'études (programmation, maîtrise d'œuvre, marchés de travaux),
 - o Appui pour identifier les gains financiers générés et identifier les modèles économiques.

3-Étude et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage relative à l'évolution des procédés constructifs et la mise en place d'une filière de matériaux bio-sourcés (SQY)

Objectifs :

- Faire évoluer les procédés constructifs pour réduire l'empreinte carbone des nouveaux programmes immobiliers,
- Enrichir le plan d'actions du NPRU de Trappes en intervenant dès le stade de la planification pour viser l'intégration des matériaux bio-sourcés dans le maximum d'opérations.
- à terme : enrichir le PCAET d'agglomération et incorporer un volet matériaux bio-sourcés et circuits courts,
- Inscrire cette démarche dans une logique de circuits courts (liens à construire avec l'agriculture périurbaine sur SQY et valorisation des ressources agricoles et sylvicoles du Parc Naturel régional de la Vallée de Chevreuse).
- Identifier les solutions et entreprises du territoire de SQY intervenant dans ce domaine de compétence.

Contenu :

- Mener un benchmark, identifier des opérations exemplaires sur des territoires,
- Sensibilisation et animation du tissu d'acteurs (entreprises, promoteurs, bailleurs, Club Énergie Climat), tout au long du projet (depuis la planification et les études urbaines jusqu'à la réalisation opérationnelle),
- Définition d'une stratégie « intégration des matériaux bio-sourcés » du NPNRU afin de lier l'intégration de matériaux bio-sourcés à la mobilisation de ressources locales,
- Participation et contribution aux études urbaines,
- Diagnostic territorial des filières en lien avec Terri cité, PNR... identification des points de relais et des gisements locaux,
- Identification des financements innovants, appels à projets...
- Mise en place d'un référentiel d'évaluation pour mesurer l'impact des mesures : sur l'emploi, l'activité des entreprises, le développement de filières, etc.

4-Étude de faisabilité de mise en place d'un réseau électrique intelligent (SQY)

Objectifs :

- En lien avec le volet 1 de l'étude environnementale (stratégie énergétique à l'échelle du quartier), cette étude doit viser la mise en place d'un démonstrateur sur le quartier.
- Étude de faisabilité pour identifier les conditions techniques, juridiques et économiques et en matière de gouvernance et d'accompagnement des usagers, pour la mise en place d'un smart grids à l'échelle d'une partie du quartier,
- Identifier les solutions et entreprises du territoire de SQY intervenant dans ce domaine de compétence.

Contenu :

- Mener un diagnostic des usages et de la consommation énergétique des ménages,
- Parallèlement à l'étude urbaine ensemblière, identifier un ou des sites pour réaliser un ou des démonstrateurs,
- Proposer des dispositifs d'accompagnement à la maîtrise de la demande d'énergie et pour permettre le développement de l'autoconsommation.
- Étude à relier avec l'expérimentation du déploiement de systèmes d'automatisation des calculs d'optimisation des rénovations énergétiques des bâtiments afin d'atteindre et garantir performance réelle élevée (projet Kocliko).

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

Quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle à Trappes

Trappes-en-Yvelines bénéficie d'une longue tradition de démocratie participative et citoyenne. Les comités de quartiers sont les instances privilégiées de dialogue et de co-construction des projets. Il s'agit d'un groupe composé d'habitants élus (entre 6 et 15 membres) pour 3 ans, de représentants du conseil municipal (4) et de représentants désignés de la société civile (2). Trappes-en-Yvelines est découpée en 9 quartiers.

Le comité de quartier participe à la gestion collective de la ville et améliore le cadre de vie en travaillant à la mise en œuvre de projets sur le domaine public et d'intérêt général. Il examine et propose des dispositions concernant des problématiques posées aux habitants du quartier concerné.

Composées de membres élus et de droit, des réunions d'information pour les habitants du quartier sont organisées régulièrement afin d'échanger.

Le comité de quartier s'appuie sur l'Association des Présidents des Comités de Quartiers (A.P.C.Q.), l'adjoint au maire délégué à la vie démocratique, le conseiller municipal délégué aux comités de quartiers et le service développement social urbain.

Le NPNRU ira plus loin dans les dispositifs de démocratie participative. Il donnera une place originale aux habitants dans la conception et le suivi du projet. Ceci favorisera une forte implication de leur part et permettra de stabiliser les projets et, souvent, d'enrichir ou de développer les programmes.

Pour chaque quartier cible du NPNRU, **un groupe de suivi du projet**, composé d'habitants du quartier, sera mis en place lors d'une réunion publique de présentation des objectifs de restructuration sur le quartier.

Le fonctionnement des groupes de suivi sera directement lié à l'avancement opérationnel d'un secteur de rénovation urbaine. Il comportera des étapes de consultation et de débats élargis à tous les habitants du quartier qui le souhaitent sous forme de réunions publiques. Elles interviendront à différents moments du projet : en début de processus pour identifier les sujets à travailler en commun, au milieu pour valider des avancées et en fin d'élaboration du projet pour le valider définitivement. Entre ces réunions publiques, interviendra le groupe de suivi qui se fera l'écho des demandes du quartier et les formalisera au cours de séances de travail présidées par le Maire et l'Adjoint à l'urbanisme, assistés par les maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre. Ces séances de travail (environ 1 séance tous les 2 ou 3 mois) seront préparées suivant un ordre du jour défini avec les habitants d'une séance à l'autre ; elles seront consacrées à des thèmes précis : accès et déplacements dans le quartier, recomposition des espaces extérieurs publics ou privés, réhabilitation et résidentialisation, création d'espaces de jeux,... Les choix feront l'objet de compte-rendu écrits et diffusés aux membres du groupe de suivi.

Les membres des comités de quartier seront également associés au comité de suivi.

Quartier du Bois-de-l'Étang à La Verrière

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier du Bois de l'Étang, la ville de La Verrière a engagé, de Juin à Décembre 2017, un travail de concertation préalable avec les habitants. Il s'agissait de recueillir leurs avis sur le cadre de vie et l'environnement, afin de lister les points négatifs et les propositions d'amélioration du quartier.

Dès le mois de Juin 2017, les élus sont allés à la rencontre des habitants du quartier, afin de leur présenter une feuille de route définissant les objectifs politiques du quartier, de comprendre leur ressenti par rapport au quartier, et d'annoncer le lancement de cette phase de concertation préalable.

Plusieurs bâtiments ont été visités, soit environ 200 familles, et près d'une porte par palier a été ouverte.

D'Octobre à Décembre 2017, des « Ateliers de l'Avenir » ont également été organisés par groupe d'une quinzaine de participants. Ceux-ci ont permis l'expression individuelle anonyme de chaque participant puis des échanges collectifs à partir des idées sur ce qui va et ne va pas, puis, sur ce qui pourrait être amélioré dans tous les domaines qui touchent à la vie du quartier dans le cadre d'un projet global de rénovation urbaine qui traite également de toutes ces questions. L'idée est bien à la fois de recenser les idées et propositions des habitants pour leur quartier afin de constituer une base de départ pour les futures études mais dans le même temps de relancer une dynamique de travail partenariale authentique pour se doter d'un véritable projet de développement social local co-élaboré avec les habitants.

Au total, 10 ateliers ont été organisés. Un climat général de travail constructif s'est mis en place et a permis de faire émerger des échanges positifs. L'ensemble des éléments ont été recueilli dans un document mémoire, qui est à disposition de tous les partenaires et bureaux d'études.

En parallèle, la ville a repéré les acteurs, les forces-vives du quartier afin de les réunir dans un **comité de proximité** :

- les services municipaux de proximité (police municipale, politique de la ville, jeunesse...),
- les services d'action sociale et d'emploi du département,
- les responsables d'équipements du quartier (centre socio-culturel, directeurs d'école...),
- les responsables d'associations,
- les commerçants,
- les partenaires financiers et institutionnels (bailleur, déléguée du préfet..),
- les adhérents du conseil citoyen,
- les habitants intéressés par la démarche...

L'objectif de cette instance est d'aider à organiser la concertation, en cohérence avec les usages et la vie du quartier. Trois réunions ont déjà eu lieu en 2017. Le comité de proximité va continuer à se réunir régulièrement tout au long de l'élaboration du projet.

Aussi, les élus ont souhaité mettre en place un **Conseil de ville et de Voisinage**. Celui-ci est :

- Un lieu d'échanges, de rencontres et de débats entre élus, habitants, professionnels référents et partenaires extérieurs,
- Un lieu d'information, de consultation, de concertation et d'intervention : il permet de formuler des avis ou propositions sur les sujets concernant le quartier, la ville et d'agir dans l'intérêt collectif.
- Un lieu de co-élaboration de projets, notamment portés par les habitants,
- Un lieu où tous les sujets peuvent y être abordés.

Cette instance permettra notamment de travailler sur des axes de mobilisation élus/citoyens.

La concertation doit s'axer sur la participation de tous dans un état constructif, l'accès à l'information pour tous, avec pour objectif de recueillir la parole du plus grand nombre afin que l'intérêt général soit pris en compte.

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

La Conférence intercommunale de Saint-Quentin-en-Yvelines (à 12 communes) a été installée le 22 février 2017.

Elle est composée de 3 collèges et 36 votants :

- collège n°1 : représentants des collectivités territoriales (13 sièges)
- collège n°2 : représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions (12 sièges)
- collège n°3 : représentants des usagers ou associations de personnes exclues par le logement (9 sièges).

Deux ateliers CIL ont été lancés fin 2017 :

- Un premier atelier relatif à l'observation du parc social (structuration d'une base de données ; gestion et analyse des données transmises ; gestion patrimoniale des bailleurs, données OPS 2016, fichier RPLS ; Organisation d'une plateforme commune de récupération des données).
- Un deuxième atelier relatif au Plan Partenarial de gestion et d'Information du Demandeur.

Par ailleurs, l'étude inscrite au programme de travail (cf. article 4) d'analyse de l'occupation sociale aura pour objectif d'aider à l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

Article 8.1. Gouvernance

Le pilotage stratégique du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain étant étroitement lié au Contrat de Ville, celui-ci sera conduit par Saint-Quentin-en-Yvelines en lien avec les communes.

Ainsi, il est proposé la mise en place d'une gouvernance s'appuyant sur un processus de décision partagé avec les communes.

Au niveau intercommunal

- **Le Conseil des 12 maires**, chargé de valider les orientations budgétaires du NPNRU et le programme de reconstitution hors site
- **Un comité de pilotage Contrat de ville**

- **Un comité de pilotage stratégique NPNRU** associant l'ANRU / DDT, la Préfecture, Saint-Quentin-en-Yvelines, les communes de Trappes, La Verrière, Plaisir, les bailleurs (Les Résidences Yvelines Essonne, Domaxis, Valophis-Sarepa, ICF Habitat La Sablière, Immobilière 3F, Efidis, Osica), la Caisse des Dépôts et Consignations, Epareca, Action Logement, le Département des Yvelines et la Région Ile-de-France.

Ce comité de pilotage se réunit deux fois par an.

Il définit les priorités, s'assure de la bonne mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et du projet d'innovation, et de l'articulation avec les volets cohésion sociale et développement économique / emploi du Contrat de Ville.

Il veille à la complémentarité des dispositifs et actions mis en œuvre sur le territoire par les différents partenaires ainsi qu'à la coordination politique et technique des différents niveaux d'intervention (communes, intercommunalité, Département, Région et niveau national)

- **Un comité technique stratégique**, réunissant les mêmes partenaires, est chargé de préparer les décisions du comité de pilotage stratégique.
Il peut décider de la mise en œuvre de revues de projets.
L'observation, le suivi et l'évaluation permettent de déterminer les ajustements nécessaires.
- **Des Groupes techniques thématiques sur les sujets transversaux** (reconstitution de l'offre, programmation logement, commerce et développement économique, occupation sociale et relogement, clauses d'insertion, finances) composés du chef de projet intercommunal et des compétences nécessaires à la mise en œuvre du projet. Ainsi qu'un groupe technique dédié à la mise en œuvre du projet d'innovation (axe 1 de l'action VDS du PIA - AMI du 14 mars 2017).

Un élu référent de SQY est désigné : Madame la Vice-Présidente chargée de l'aménagement du territoire.

Au niveau communal :

- **La ville de La Verrière**

Le pilotage politique du projet communal relève de l'autorité de Madame la Maire au sein du Comité de pilotage stratégique et du Comité de Suivi communal.

Le projet est conduit en articulation avec le Comité de pilotage stratégique.

Le Groupe technique-opérationnel est composé du chef de projet communal, du chef de projet intercommunal et des compétences nécessaires à la mise en œuvre du projet.

- **La ville de Trappes**

Le pilotage politique du projet communal relève de la compétence de Monsieur le Maire au sein du Comité de pilotage stratégique et du Comité de Suivi communal.

Le projet est conduit en articulation avec le Comité de pilotage stratégique.

La mise en œuvre technique du Projet de Rénovation Urbaine fera l'objet d'un travail transversal en mode projet au sein des services de la commune.

Le Groupe technique-opérationnel est composé du chef de projet communal, du chef de projet intercommunal et des compétences nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Article 8.2. Conduite de projet

Les missions de chacune des collectivités sont précisées comme suit :

- **Pour l'intercommunalité** : pilotage stratégique et animation du dispositif, direction et coordination du projet d'ensemble, lien et garantie de cohérence avec les politiques sectorielles de compétence communautaire (habitat, aménagement, transport/mobilités, développement économique, voiries et réseaux, etc.), suivi de la maquette financière globale du projet.
- **Pour les communes** : les équipes-projets sont chargées de la mise en œuvre opérationnelle des projets de chaque commune, de la relation avec l'habitant (dont concertation), de la communication, de la relation avec les bailleurs (ex : programme de réhabilitation, convention d'exonération de la TFPB) et de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

La coordination des maîtres d'ouvrage se fera par commune dans le cadre des Groupes techniques opérationnels.

Elle a pour objectif de traiter des questions de planning et d'avancements des opérations.

Elle est chargée d'étudier les points de blocage éventuels et de rechercher les réponses adaptées.

Elle se réunira à minima une fois par trimestre, en fonction des besoins.

La composition de la Direction de projet intercommunale et des équipes projets communales

- **Pour l'intercommunalité (2 professionnels)** : la Direction de projet intercommunale dédiée au NPNRU de Saint-Quentin-en-Yvelines est portée par l'intercommunalité (Direction Générale Adjointe à l'aménagement du territoire – Direction de l'habitat et de la rénovation urbaine). Elle s'appuie sur les services de l'agglomération et les services des communes dédiés. En particulier, un référent innovation urbaine est mobilisé pour accompagner la direction de projet dans la mise en œuvre du projet d'innovation

Elle porte les enjeux intercommunaux liés au NPNRU (politique de l'habitat, politique de peuplement, développement économique et stratégie urbaine de grande échelle).

La composition de l'équipe projet est déterminée comme suit (en phase protocole) :

- Un chef de projet Rénovation Urbaine à temps plein
- Une chargée de coordination administrative et financière à temps plein.

L'équipe projet s'appuie sur une ingénierie externe (AMO Direction de projet).

- **Pour la ville de Trappes (1 professionnel)** : Un chef de projet à temps plein rattaché au Maire

- **Pour la ville de La Verrière (2 professionnels)**

La composition de l'équipe projet est déterminée comme suit (en phase protocole) :

- Un Responsable de l'Urbanisme / Chef de Projet PRU à 0.5 E.T.P. rattaché au Directeur des Services Techniques ;
- Une chargée de mission Politique de la Ville et Démocratie participative à 0,5 E.T.P. rattachée au Directeur de la jeunesse et du Développement Social Urbain ;

Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Les bailleurs sociaux maîtres d'ouvrage sont partie prenante des groupes techniques opérationnels communaux (Trappes et La Verrière).

Les autres maîtres d'ouvrage (autres bailleurs et promoteurs privés) seront sollicités dans le cadre des instances de gouvernance de la CIL, du PLH et au cours du suivi de l'étude stratégique de cadrage de la programmation logement du NPNRU.

Article 9. Opérations d'ingénierie 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. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prise de poste, ...) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage a été autorisé par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru.

Toutes les études bénéficient d'une autorisation de démarrage anticipé en date du comité d'engagement du 30 mars 2017.

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

Direction de projet SQY :

- 1 chef de projet (forfait 115 000€ / an) à temps plein sur 18 mois
- 1 chargée de mission (forfait 95 000 € / an) à temps plein sur 18 mois

Direction de projet Ville de Trappes :

- 1 chef de projet (forfait 115 000€ / an) à temps plein sur 18 mois

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable Prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Direction de projet SQY	526-6078006-14-0001-001	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	315 000	50 %	157 500	30/03/2017	S1 2017	3
Direction de projet Trappes	526-6078006-14-0002-001	Plaine de Neauphle - Merisiers	Commune de Trappes	172 500	50 %	86 250	30/03/2017	S1 2018	3

Article 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

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Projet d'Intérêt National de Trappes

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
AMO Direction de projet	526-6078006-14-0001-002	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	85 000	50 %	42 500	30/03/2017	S2 2018	2
Connaissance des marchés immobiliers et programmation des projets de logts	526-6078006-14-0001-005	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	70 000	50%	35 000	30/03/2017	S1 2018	3
Etude occupation sociale du parc de logements et stratégie de relogement	526-6078006-14-0001-003	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	60 000	50%	30 000	30/03/2017	S1 2018	3
Actualisation du schéma de Cohérence Urbain du quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle	526-6078006-14-0001-004	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	200 000	30 %	60 000	30/03/2017	S2 2018	3
Etude de programmation et évaluation de l'offre et besoins en matière d'équipements scolaires / petite enfance	526-6078006-14-0002-002	Merisiers-Plaine De Neauphle	Commune de Trappes	110 000	45 %	49 500	30/03/2017	S2 2018	3
Etude de programmation et évaluation de l'offre et besoins en matière d'équipements sportifs / culturels / loisirs	526-6078006-14-0002-003	Merisiers-Plaine De Neauphle	Commune de Trappes	200 000	45%	90 000	30/03/2017	S2 2018	3
Actions de communication et concertation	526-6078006-14-0002-004	Merisiers-Plaine De Neauphle	Commune de Trappes	40 000	50%	20 000	30/03/2017	S1 2018	3
Étude réhabilitation du Parc de la Plaine de Neauphle	526-6078006-14-0001-008	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	65 000	50%	32 500	30/03/2017	S1 2018	1
Étude de faisabilité thermique et audit chauffage square Stendhal	526-6078006-14-0007-001	Merisiers-Plaine De Neauphle	OSICA	30 000	50 %	15 000	30/03/2017	S1 2018	1
Étude de reconquête et de sécurisation du Square Stendhal	526-6078006-14-0007-002	Merisiers-Plaine De Neauphle	OSICA	20 000	50 %	10 000	30/03/2017	S1 2018	1
étude de faisabilité technique et opérationnelle de requalification de l'Ilot Védrines	526-6078006-14-0010-001	Merisiers-Plaine De Neauphle	EFIDIS	50 000	50 %	25 000	30/03/2017	S1 2018	1
Étude de diagnostic patrimonial square Barbusse	526-6078006-14-	Merisiers-Plaine De Neauphle	Les Résidences	80 000	50 %	40 000	30/03/2017	S1 2018	1

	0009-001								
Étude de recomposition patrimoniale Cité Nouvelle	526-6078006-14-0005-001	Merisiers-Plaine De Neauphle	ICF habitat La Sablière	110 000	50 %	55 000	30/03/2017	S2 2018	1
Étude de diagnostic patrimonial	526-6078006-14-0008-001	Merisiers-Plaine De Neauphle	Immobilier 3F	50 000	50 %	25 000	30/03/2017	S2 2018	1
AMO concertation square Camus	526-6078006-14-0006-001	Merisiers-Plaine De Neauphle	Valophis	24 000	50 %	12 000	30/03/2017	S1 2018	3

Projet d'Intérêt Régional de La Verrière

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
étude de maîtrise d'œuvre urbaine Bois de l'Étang	526-6078008-14-0001-006	Bois de l'Étang	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	95 000	42 %	39 900	30/03/2017	S1 2018	3
étude de stationnement Bois de l'Étang	526-6078008-14-0001-007	Bois de l'Étang	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	10 000	25 %	2 500	30/03/2017	S2 2017	1
AMO Direction de projet LA VERRIERE	526-6078008-14-0003-001	Bois de l'Étang	Commune de La Verrière	50 000	24 %	12 000	30/03/2017	S1 2018	3
Actions de concertation, et communication	526-6078008-14-0003-002	Bois de l'Étang	Commune de La Verrière	50 000	50%	25 000	30/03/2017	S1 2017	5
étude de stratégie de relocalisation des équipes scolaires et sociaux	526-6078008-14-0003-003	Bois de l'Étang	Commune de La Verrière	35 000	50%	17 500	30/03/2017	S1 2018	3
étude de faisabilité réseau de chaleur	526-6078008-14-0004-003	Bois de l'Étang	Domaxis	20 000	25 %	5 000	30/03/2017	S2 2018	1
étude technique patrimoine bailleur	526-6078008-14-0004-002	Bois de l'Étang	Domaxis	30 000	20 %	6 000	30/03/2017	S1 2018	2
étude diagnostic amiante + étude sur mode opératoire	526-6078008-14-0004-001	Bois de l'Étang	Domaxis	75 000	20 %	15 000	30/03/2017	S2 2018	1

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.

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

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

Sans objet

Article 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. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionn able prévisionnell e	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opérati on en semestr e
Étude de programmation de l'offre commerciale et économique	526-6078006-14-0001-009	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	65 000	50 %	S2 2018	3
Étude de développement durable et transition énergétique	526-6078008-14-0003-004	Bois de l'Étang	Commune de La Verrière	40 000	50 %	S1 2018	3
Actualisation du schéma de Cohérence Urbain de développement de la Ville du quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle	526-6078006-14-0001-004	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	200 000	20 %	S1 2018	3
Étude de programmation et évaluation de l'offre et besoins en matière d'équipements scolaires / petite enfance	526-6078006-14-0002-002	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	110 000	5 %	S1 2018	3
Étude de programmation et évaluation de l'offre et besoins en matière d'équipements sportifs / culturels / loisirs	526-6078006-14-0002-003	Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	200 000	5%	S1 2018	3
Étude Environnementale et développement durable	526-6078006-14-0002-005	Merisiers-Plaine De Neauphle	Commune de Trappes	50 000	50 %	S1 2018	3

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)

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

Sans objet

Article 9.6. Modalités de financement du programme de travail par le PIA VDS

Les opérations d'études et missions d'expertise cofinancées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ») – PIA VDS sont présentées ci-après.

Ces opérations sont financées conformément au règlement général et financier (RGF) relatif à la phase de maturation du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI « Anru+ » du 14 mars 2017.

Ces opérations sont indiquées dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru au titre du NPNRU.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisati on (QPV ou EPCI de rattachem ent)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionna ble prévisionnell e	Taux de subventio n	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Étude sur la mise en place d'une stratégie bas carbone à l'échelle du quartier	526-607800 06-14-0001-004	Merisiers-Plaine De Neauphle	Commune de Trappes	50 000	30%	S2 2018	3
Mission d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'étude de la faisabilité, la définition et la mise en œuvre d'une stratégie recyclage <i>in situ</i> , et la valorisation des matériaux de construction générés par le projet de renouvellement urbain à l'échelle du quartier		Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	35 000	80 %	S2 2018	2
Étude relative à la mise en place d'une filière de matériaux bio-sourcés et l'évolution des procédés constructifs		Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	35 000	80 %	S2 2018	2
Étude de faisabilité de mise en place d'un réseau électrique intelligent		Merisiers-Plaine De Neauphle	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	36 250	80 %	S2 2018	2

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

Article 10.1 Opérations financées par l'Anru

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole examiné par le comité d'engagement, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que

définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études ou travaux, prise de poste, prise en compte du dossier d'intention de démolir³) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage aurait été autorisé préalablement. La date de prise en compte des dépenses doit figurer pour chacune des opérations dans les tableaux ci-après.

Libellé précis	IDTOP	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Construction de 6 PLAI à VOISINS-LE-BRETONNEUX, 30 rue Hélène Boucher	526-6078006-31-0001-001	Merisiers-Plaine De Neauphle	Immobilière 3F	936 373,00 €	9,23%	Subvention : 86 400 € Prêt bonifié : 109 200 €	30/03/2017	S1 2019	3
Construction de 14 PLAI et 23 PLUS à VOISINS-LE-BRETONNEUX, ZAC de la Remise (lot 14a)	526-6078006-31-0003-002	Merisiers-Plaine De Neauphle	VALOP HIS-SAREP A	5 944 564 €	3,39 %	Subvention : 201 600 € Prêt bonifié : 793 000 €	30/03/2017	S1 2020	3
Construction de 6 PLAI à VOISINS-LE-BRETONNEUX, ZAC de la Remise (VEFA lot 16b)	526-6078006-31-0003-003	Merisiers-Plaine De Neauphle	VALOP HIS-SAREP A	868 641 €	9,95 %	Subvention : 86 400 € Prêt bonifié : 109 200 €	30/03/2017	S1 2020	3
Construction de 14 PLAI et 23 PLUS à VOISINS-LE-BRETONNEUX, ZAC de la Remise (lot 19)	526-6078006-31-0003-001	Merisiers-Plaine De Neauphle	VALOP HIS-SAREP A	5 979 044 €	3,37 %	Subvention : 201 600 € Prêt bonifié : 793 000 €	30/03/2017	S1 2020	3
Construction de 11 PLAI à VILLEPREUX, opération rue de la Pépinière - ancien Gymnase	526-6078006-31-0002-001	Merisiers-Plaine De Neauphle	ANTIN Résidence	1 955 409,00 €	8%	Subvention : 158 400 € Prêt bonifié : 200 200 €	30/03/2017	S2 2019	4

- **Construction de 6 PLAI à VOISINS-LE-BRETONNEUX, 30 rue Hélène Boucher.**

Bailleur maître d'ouvrage : Immobilière 3F

Descriptif, programme : Petit collectif de 1250 m² de SdP comprenant 18 logements, dont 6 en PLAI. Construction neuve.

- **Construction de 11 PLAI à VILLEPREUX, opération rue de la Pépinière - ancien Gymnase**

Bailleur maître d'ouvrage : Groupe Arcade – Antin Résidence

Descriptif, programme

56 logements dont 36 Logements Locatifs Sociaux (7 PLS, 18 PLUS, 11 PLAI) et 20 logements en accession sociale. Construction neuve.

L'opération est réalisée en co-promotion avec le promoteur OGIC (64 logements en accession privée), soit 120 logements au total.

Le site est situé à l'angle de la rue de la Pépinière et de l'ex RD 98.

³ Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier relatif au NPNRU

- **Construction de 14 PLAI et 23 PLUS à VOISINS-LE-BRETONNEUX, ZAC de la Remise (lot 14a)**

Bailleur maître d'ouvrage : VALOPHIS SAREPA

Descriptif, programme : Construction neuve.

- **Construction de 6 PLAI à VOISINS-LE-BRETONNEUX, ZAC de la Remise (lot 16b)**

Bailleur maître d'ouvrage : VALOPHIS SAREPA

Descriptif, programme : Construction neuve en VEFA.

- **Construction de 14 PLAI et 23 PLUS à VOISINS-LE-BRETONNEUX, ZAC de la Remise (lot 19)**

Bailleur maître d'ouvrage : VALOPHIS SAREPA

Descriptif, programme : Construction neuve.

NB : La faisabilité financière des opérations sous maîtrise d'ouvrage Valophis Sarepa sera confirmée selon les moyens supplémentaires qui auront pu être mobilisés par les partenaires.

Synthèse des opérations pré-conventionnées (voir en annexe 6 les plans de localisation) :

Commune	Localisation	Bailleur	TOTAL Logts	Nombre total de LLS	Dont PLS	Dont PLUS reconstitution (droit commun)	Dont PLUS reconstitution (ANRU)	Dont PLAI (ANRU)
Voisins	30 Hélène Boucher - AP 5/6	13F	18	18	3	9	0	6
Voisins	La Remise lot 14a	VALOPHIS	45	45	8	0	23	14
Voisins	La Remise lot 16b VEFA	VALOPHIS	20	20	4	10	0	6
Voisins	La Remise lot 19	VALOPHIS	45	45	8	0	23	14
Villepreux	Rue de la Pépinière - ancien Gymnase / OGIC	ANTIN Résidence	120	36	7	18	0	11
Total			248	164	30	37	46	51

Article 10.2 Opérations financées par l'Anah

Les dispositifs opérationnels financés par l'Anah sont détaillés dans le tableau de l'annexe 9. Ils figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Sans objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 30/03/2017, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 30/06/2021.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 31/12/2019.

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au 31/12/2021 (dernière opération de reconstitution).

Pour le programme de la phase de maturation du projet lauréat de l'AMI « Anru+ » du 14 mars 2017 volet « Innover dans les quartiers », le planning prévisionnel de réalisation du programme d'études et d'ingénierie se déroule entre le 2^{ème} semestre 2018 et la fin du 1^{er} semestre 2019.

Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir du 12/04/2018, (date de signature du protocole de préfiguration par l'Anru).

Le présent protocole s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre du présent protocole à savoir le 31/12/2027.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru

À l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès du délégué territorial de l'Anru 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.

À la demande de l'ANRU ou du porteur de projet, un point intermédiaire pourra être envisagé afin de préciser les différents scénarii urbains et programmatiques projetés.

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

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

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain est conditionné à la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au 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.

Dans le cas où des natures d'opérations générant des contreparties Action Logement seraient financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, ces contreparties devront être formalisés au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

À ce jour, il n'a pas été donné suite à la contrepartie AFL due par EFIDIS au titre du PNRU (située sur une parcelle du square Védrières).

Article 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.

Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des cofinancements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. 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.

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers :

- Pour le projet d'intérêt national de Trappes, concours financier maximal de **3 524 250 €**, comprenant **1 519 650 €** de subventions (dont 734 400 € pour les opérations d'investissement visées à l'article 10) et **2 004 600 €** de volume de prêts distribués par Action Logement (pour les opérations d'investissement visées à l'article 10).
- Pour le projet d'intérêt régional de La Verrière, concours financier maximal de **122 900 €**, comprenant **122 900 €** de subventions.

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU 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.

Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah⁴

Sans objet

Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 9, 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.

Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Le projet d'innovation de Trappes proposé par Saint-Quentin-en-Yvelines a été retenu dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+, au titre du volet « Innover dans les quartiers », suite à la décision n°2017-VDS-18 du Premier Ministre en date du 2 août 2017. À ce titre une enveloppe de subvention de **100 000 €** a été accordée pour la mise en œuvre de la phase de maturation de ce projet dans le cadre de l'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour

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).

le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire » du Programme d'Investissement d'Avenir.

Article 13.4 Le respect des règlements de l'Anru

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

Article 13.5. Contrôle et audits

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, 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 cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

Article 13.6. 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.

Le directeur général de l'Anru 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 ;
- 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.

Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification 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.

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la

programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

Article 13.8. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

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.

Article 13.9. 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.

Article 14. Dispositions diverses

Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

Article 14.2 La signalétique des chantiers

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

Signatures :

Date⁵ : 12 AVR. 2018

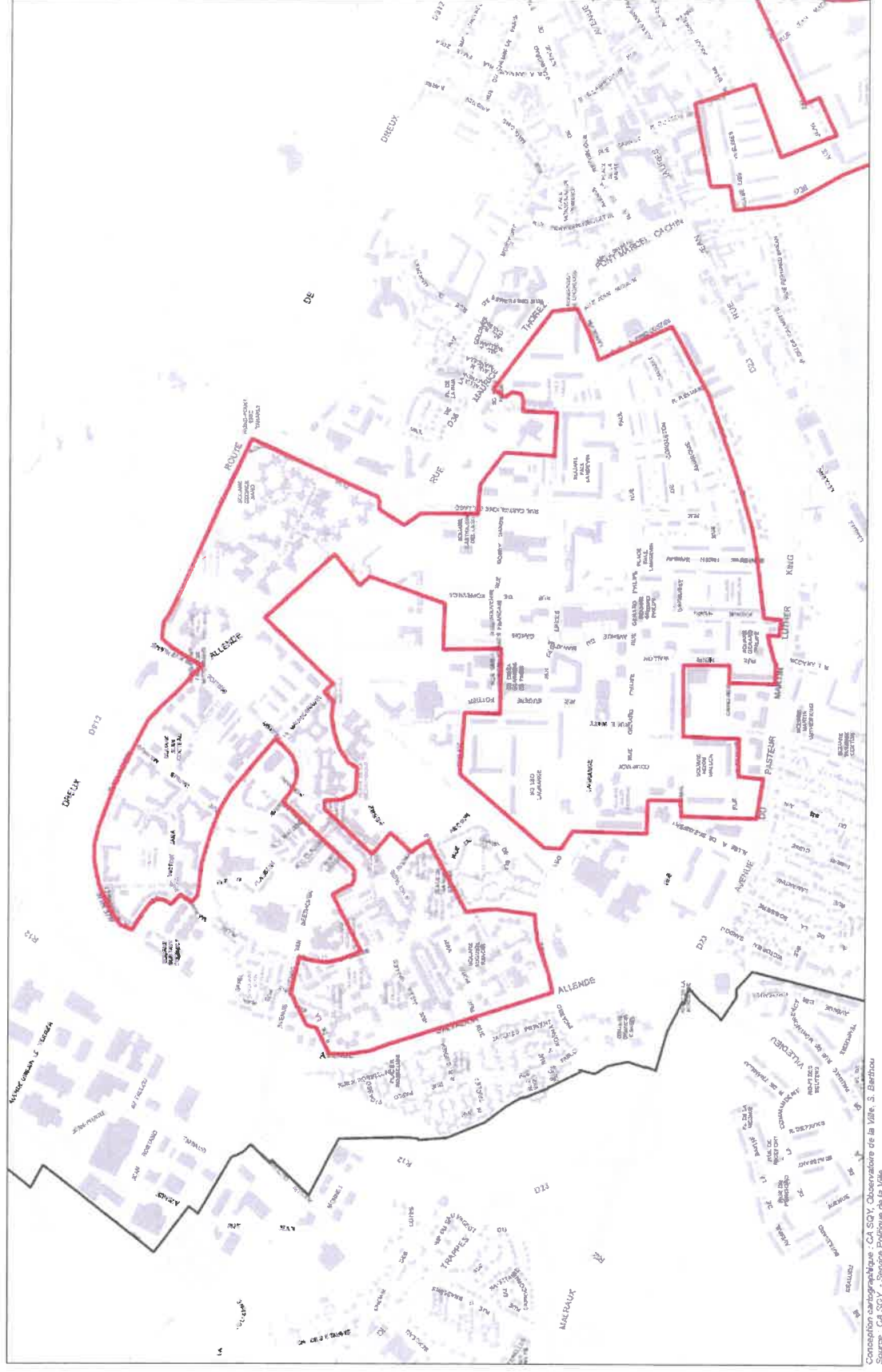
Le Préfet du Département des Yvelines Serge MORVAN 	Le Directeur général de l'Anru Nicolas GRIVEL 	La Directrice régionale de la Caisse des Dépôts Marianne LOURADOUR 
Le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines Jean-Michel FOURGOUS 	Le Maire de Trappes Guy MALANDAIN 	La Maire de La Verrière Nelly DUTU 
Le Président du directoire de Valophis - Sarepa Farid BOUALI 	Le Directeur général de CF Habitat La Sablière Jean-Luc VIDON 	La Directrice générale d'Immobilière 3F Anne-Sophie GRAVE 
Le Président du directoire d'OSICA François-Xavier DESJARDINS 	Le Président du directoire d'Efidis Jean-Alain STEINFELD 	La Directrice générale de DOMAXIS Nadia BOUYER P.O. CARNIER 
Le Président du directoire de Les Résidences Yvelines - Essonne Arnaud LEGROS 	Le Directeur général de Antin Résidences Denis BONNETIN 	

⁵ Apposée par le dernier signataire (soit le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru)

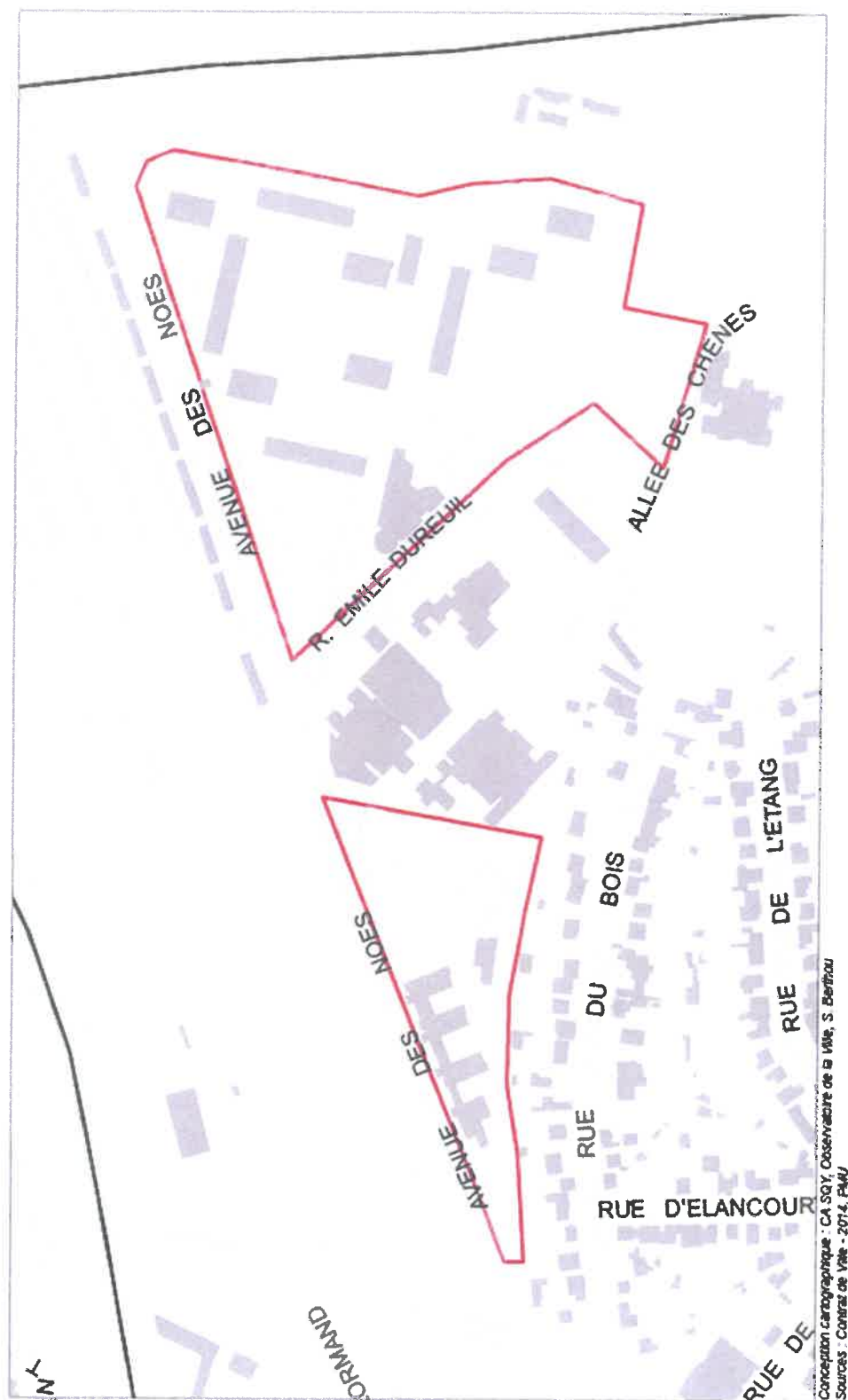
ANNEXES

- 1- Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
- 2- Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru, et par le projet d'innovation soutenu au titre du PIA VDS
- 3- Plans présentant les premières orientations stratégiques NPNRU, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement, et le périmètre de déploiement du futur projet d'innovation soutenu au titre du PIA VDS.
- 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 des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration
- 8- Planning de réalisation des actions du programme de travail
- 9- Tableau des financements de la Caisse des Dépôts
- 10- Tableau des financements du Programme d'Investissement d'Avenir

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



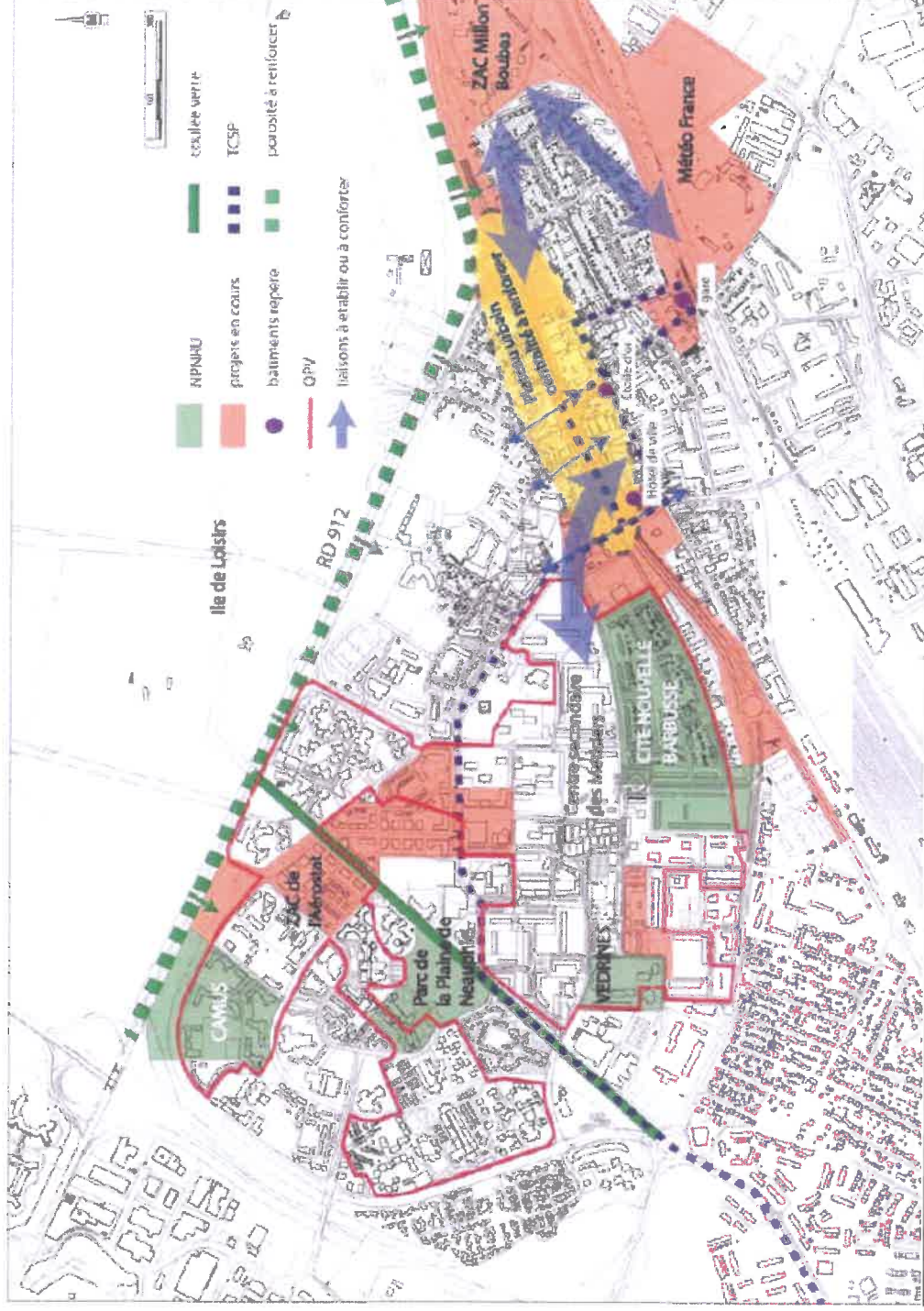
Quartier Prioritaire des Merisiers et de la Plaine de Neauphle (Trappes)



Quartier Prioritaire du Bois de l'Étang (La Verrière)

ANNEXE 2 - Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru et par le projet d'innovation soutenu au titre du PIA VDS.

>TRAPPES



Secteurs opérationnels du NPNRU pour Trappes

Secteurs également concernés par le projet d'innovation soutenu au titre du PIA VDS : Camus et Cité Nouvelle/Barbusse



Square Albert Camus (VALOPHIS-SAREPA)



Barbusse - Cité Nouvelle (bailleurs Immobilière 3F, ICF Habitat La Sablière, Les Résidences Yvelines-Essonne)



Résidence Vétrines (EFIDIS) et centralité des Merisiers

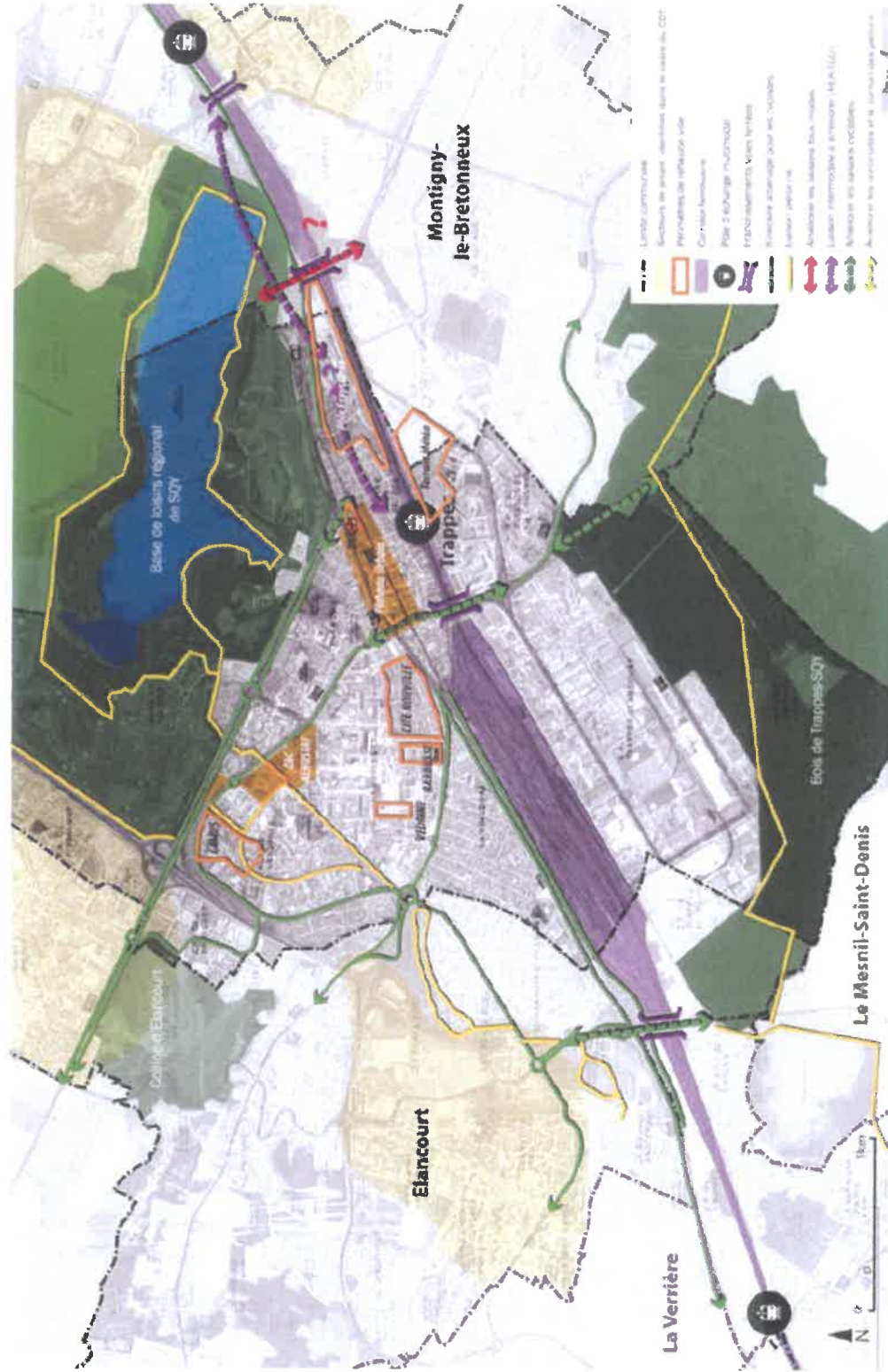


Limites des aménagements de surface du plateau urbain RN10 en centre-ville à Trappes

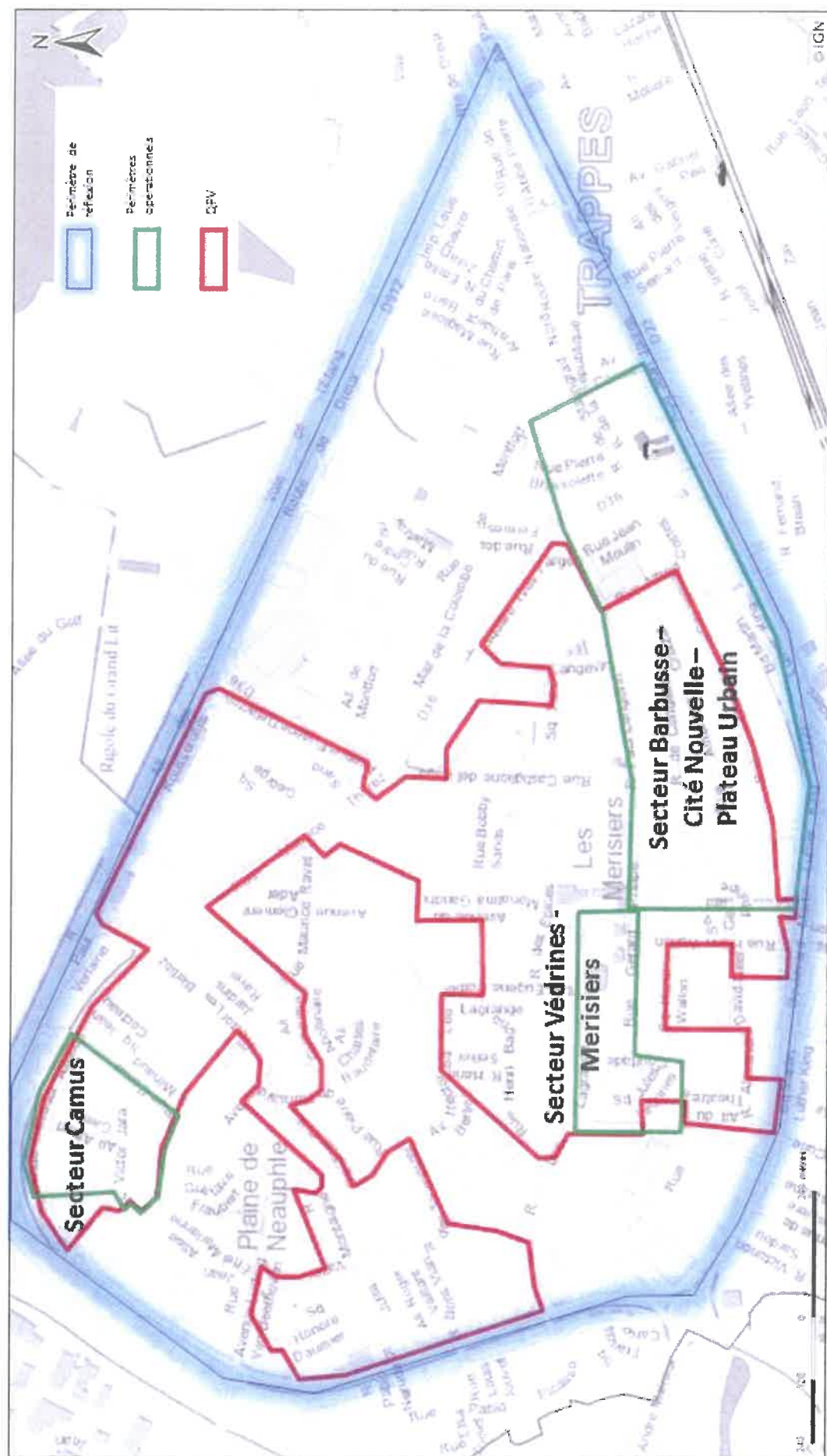


ANNEXE 3 - Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement, et le périmètre de déploiement du futur projet d'innovation soutenu au titre du PIA VDS.

>TRAPPES



Orientations du Plan Stratégique Local (Ville de Trappes - février 2015)

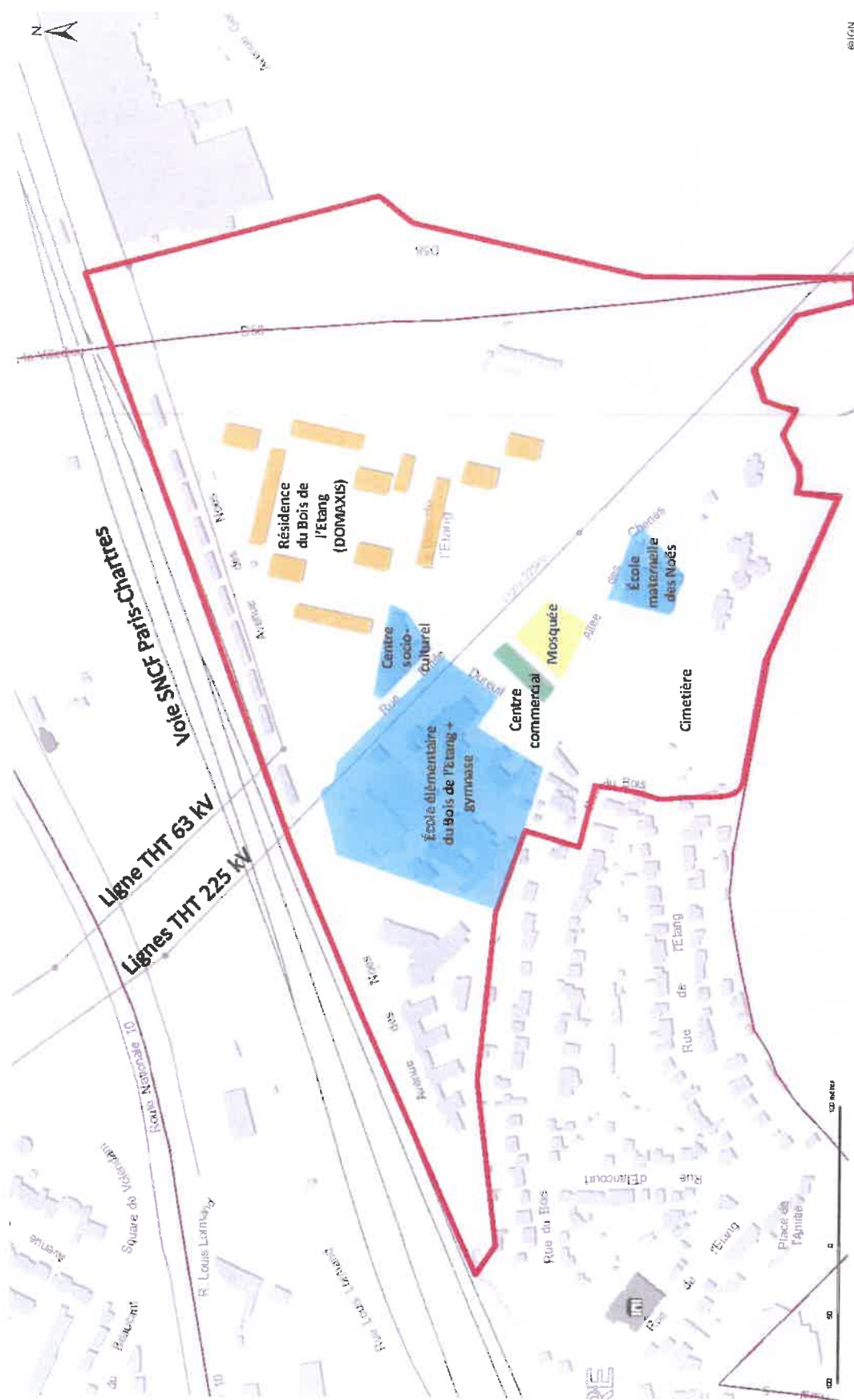


Périmètre de l'étude d'actualisation du Schéma de Cohérence Urbain du quartier des Merisiers et de la Plaine de Neauphle

LV2 «Bois de l'Étang et articulation avec le village»

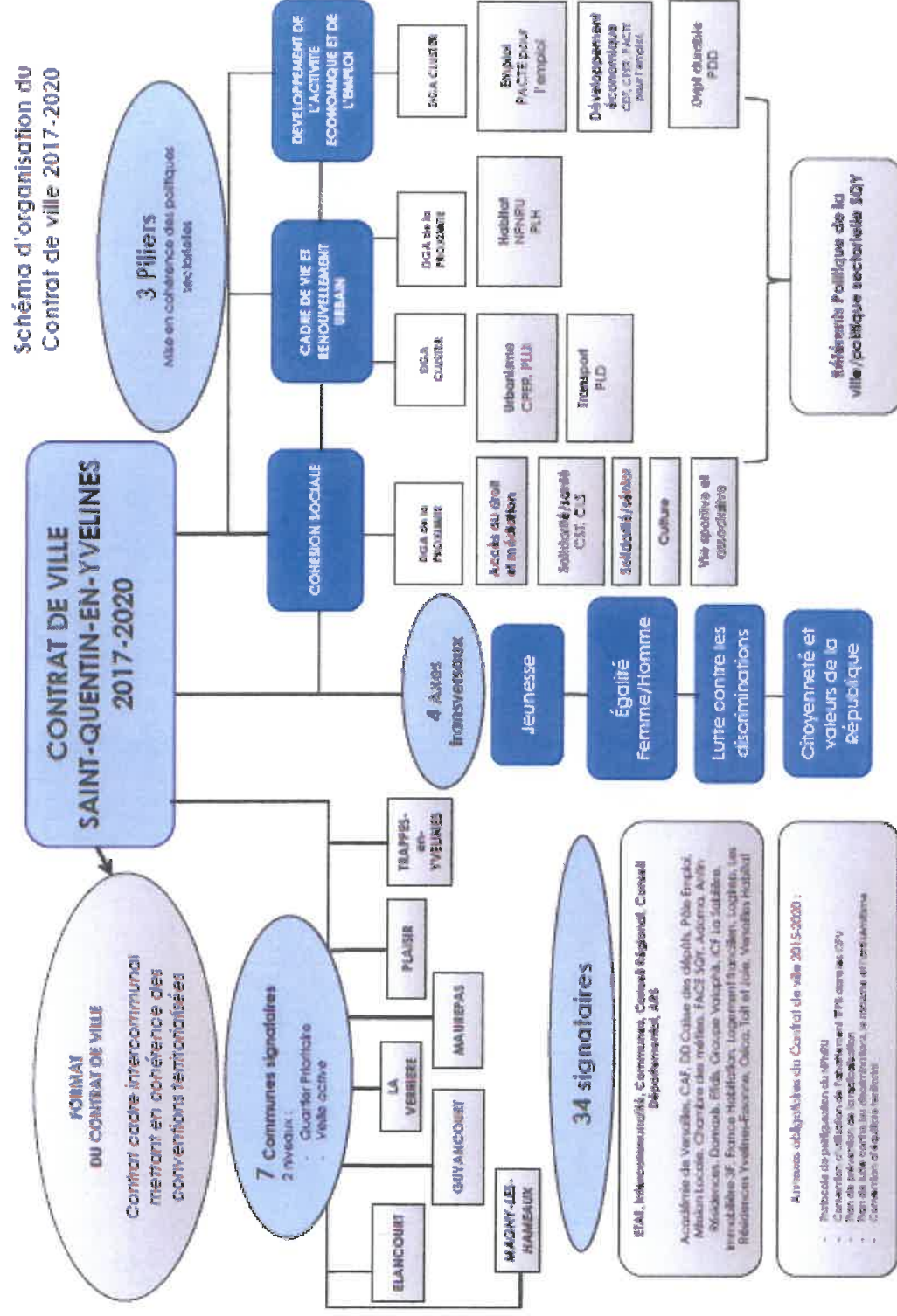


Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur du Bois de l'Étang (PLUi)



Périmètre de l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine du quartier du Bois de l'Etang

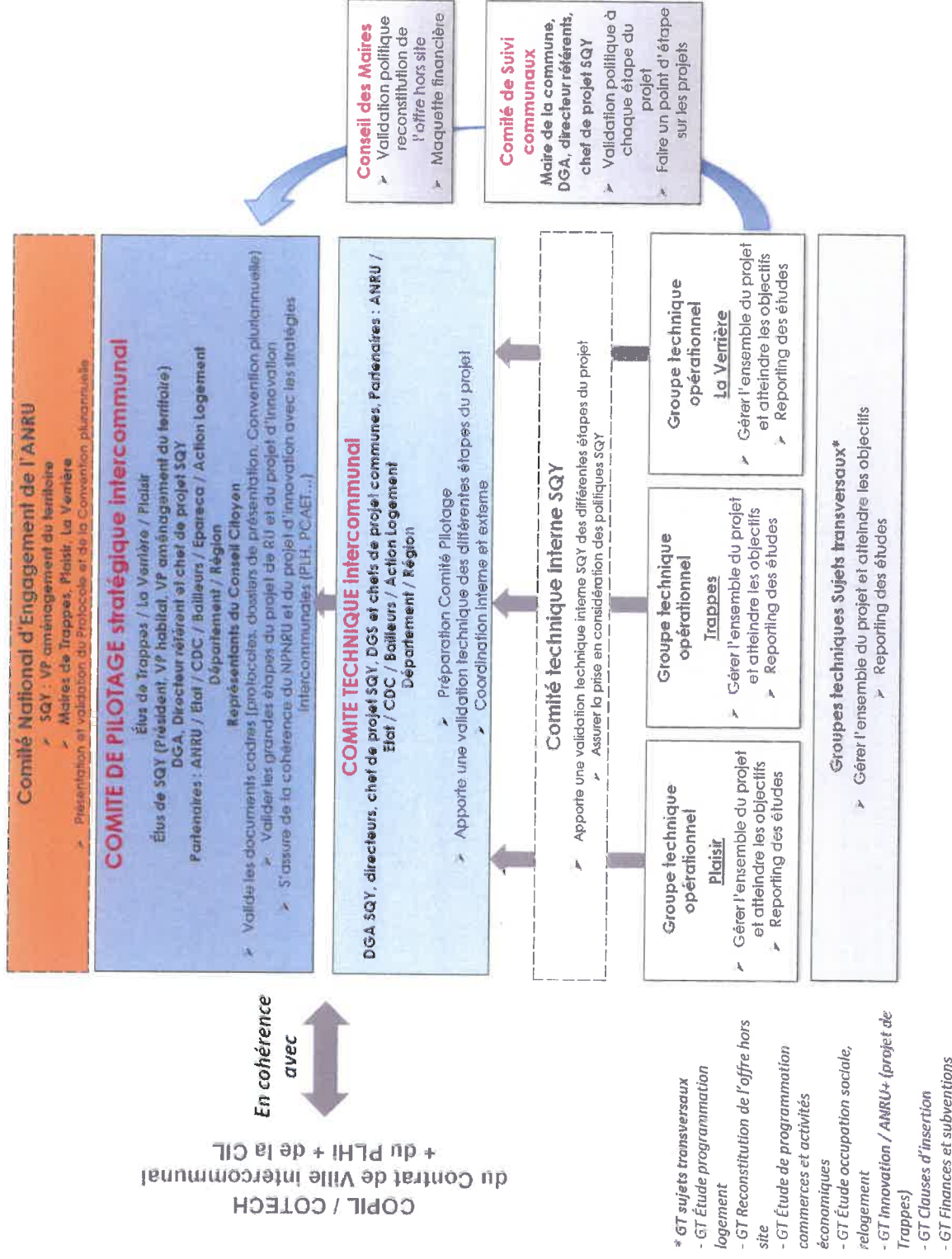
ANNEXE 4 – Description de la gouvernance



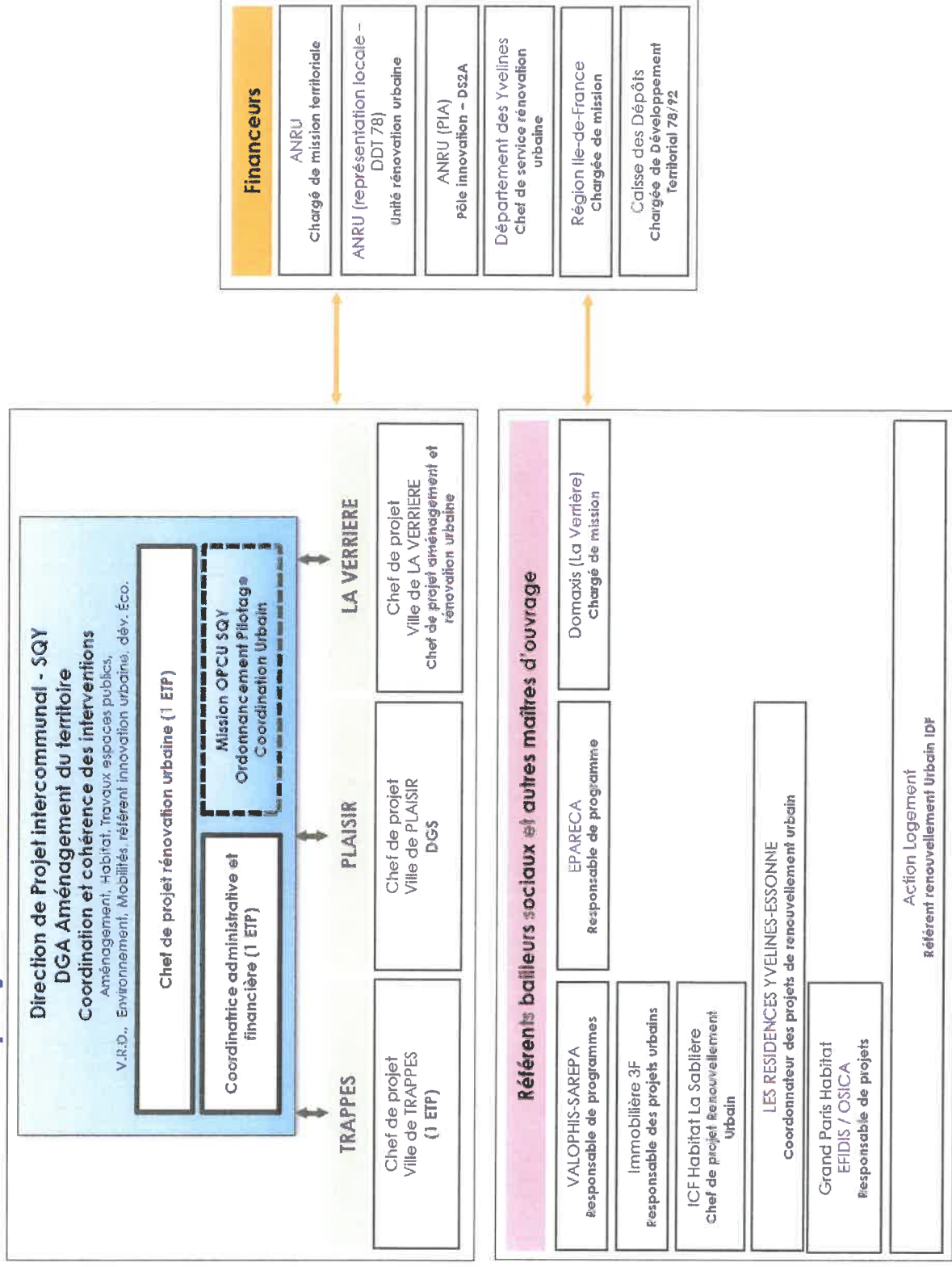
Gouvernance du NPNRU

COPIL / COTECH
du Contrat de Ville Intercommunal
+ du PLH + de la CIL

En cohérence
avec



Conduite de projet du NPNRU – référents

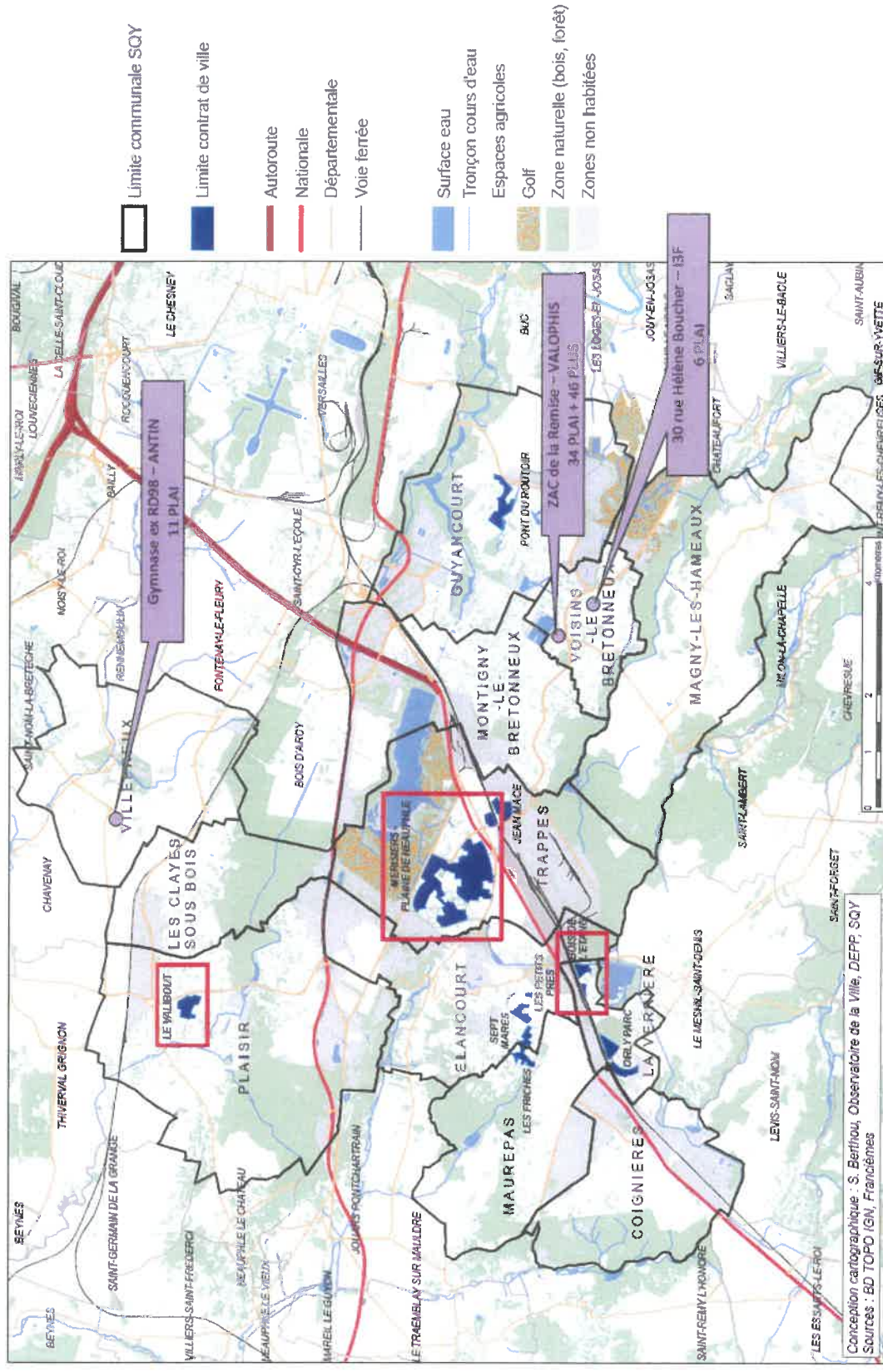


ANNEXE 5 - Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Intitulé de l'étude	Maître d'ouvrage, date, prestataire	Objet et contenu
Étude urbaine pour la requalification de la résidence Efidis Védrines, quartier des Merisiers, Trappes	Étude commanditée par EFIDIS (financement PNRU) – URBAN ACT – 2015	Cette étude a eu pour objectif de fixer les orientations urbaines pour retrouver une attractivité nouvelle à la résidence. Ces orientations devaient ensuite être intégrées au projet global de rénovation urbaine pour le quartier. 3 scénarios ont été étudiés.
Étude urbaine préalable Cité Nouvelle à Trappes	Étude commanditée par ICF Habitat et Immobilière 3F (financement PNRU) BRES+MARIOLES – 2015	Cette étude a eu pour objectif de fixer les orientations urbaines pour le bâti (démolitions et reconstructions et réhabilitations, traitement des espaces extérieurs) tout en pérennisant l'esprit du quartier (actualisation du caractère de cité jardin).
Étude urbaine et financière pour la requalification du square Camus à Trappes	Valophis Sarepa, OPIEVOY, GIP-RU (financement PNRU) JDL – ICADE – 2014	Analyse du fonctionnement résidentiel, définition d'intentions urbaines et patrimoniales, réflexions sur l'opportunité et la faisabilité de réhabilitations, démolitions et construction sur site.
Élaboration du Plan Stratégique Local de Trappes-en-Yvelines	Ville de Trappes-en-Yvelines, GIP-RU Lorraine RIST – 2013/2014	Définition des orientations urbaines du contrat de ville, définir les conditions de pérennité des réalisations du PRU1, mettre à plat la stratégie de diversification, réactualiser le projet de transformation urbaine des quartiers, définir une stratégie de développement économique et d'emploi, redéfinir le positionnement de la ville au sein de la CASQY.
Bilan du relogement et analyse des programmes neufs en accession à la propriété	GIP-RU (financement PNRU) Habitat et Territoire Conseil – 2013	Bilan du relogement mené dans le PRU 1 (qualitatif, quantitatif, en matière d'organisation, analyse du processus de relogement...). Analyse des programmes neufs (positionnement du marché de Trappes, point de vue des promoteurs, point de vue des accédants).
Schéma directeur du quartier du Bois de l'Étang à La Verrière – une vision d'avenir pour le quartier du Bois de l'Étang.	Ville de La Verrière PUZZLER – mai 2015	Diagnostic urbain et élaboration d'un schéma directeur moyen et long terme
Schéma de développement commercial de Saint-Quentin-en-Yvelines	Saint-Quentin-en-Yvelines AID Observatoire – 2016	Diagnostic, stratégie et plans d'actions pour les polarités commerciales de SQY

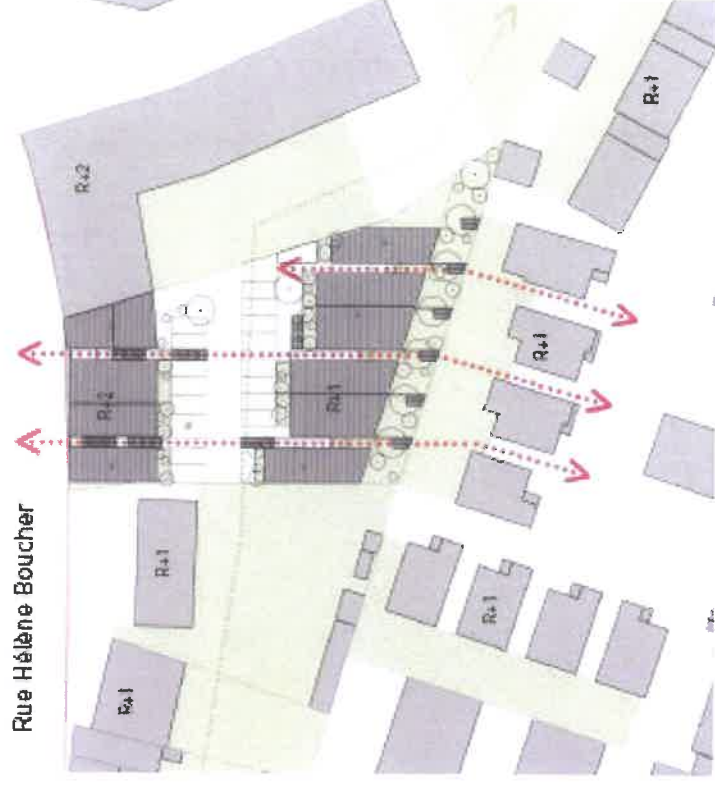
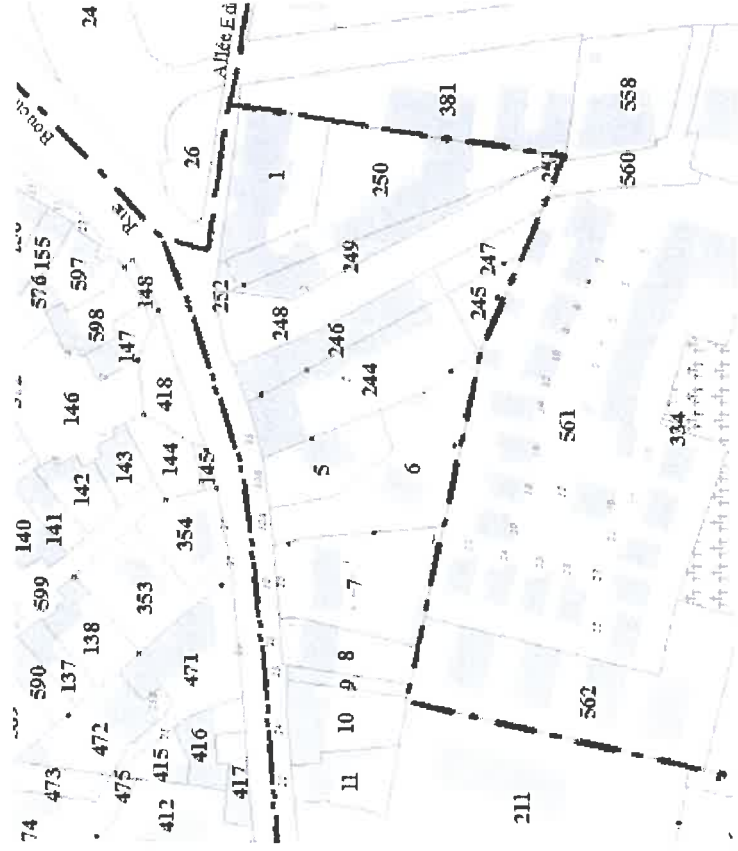
ANNEXE 6 - Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

➤ Opérations de reconstitution hors site



Opérations de reconstitution de l'offre hors site identifiées à l'article 10 du Protocole

➤ Plan de localisation : opération 30 rue Hélène Boucher à VOISINS-LE-BRETONNEUX



Plan cadastral : Parcelles numéro AP5 et AP6, représentant une emprise foncière de 1 686 m2

- Plan de localisation : opération ancien Gymnase / OGIC à VILLEPREUX,



➤ **Plan de localisation : ZAC de la Remise lots 14a, 16b, 19**



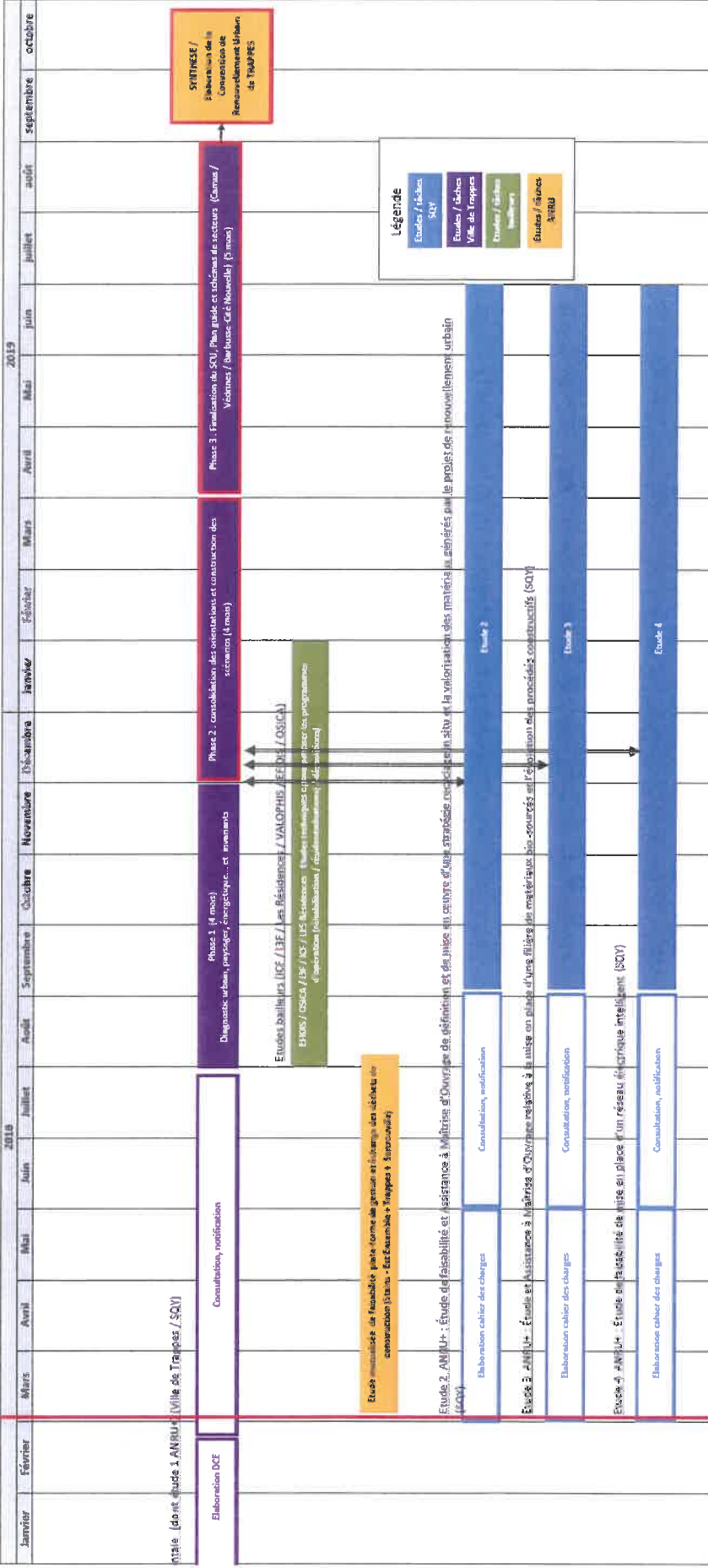
ANNEXE 7 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

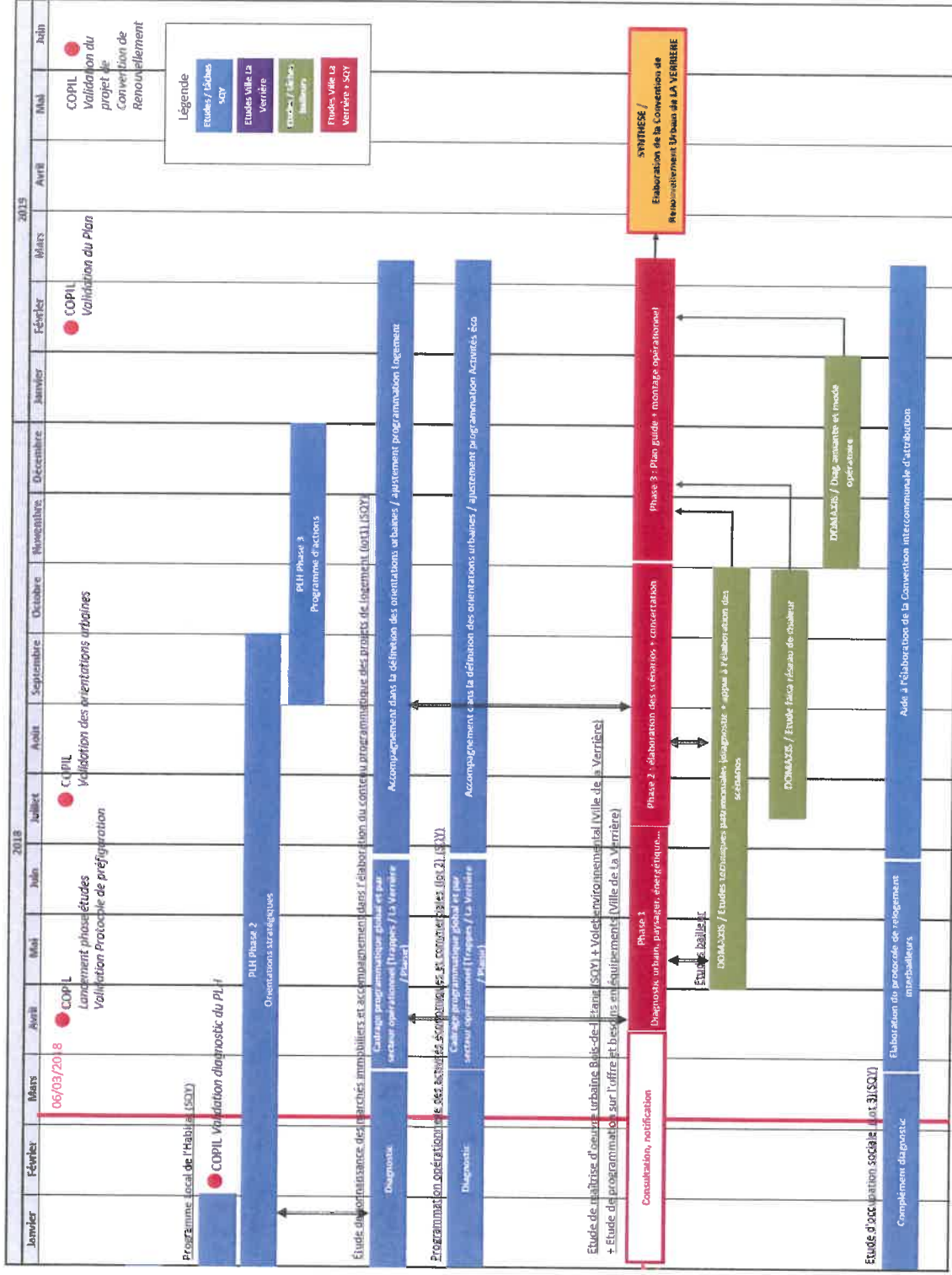
(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est répétée dans le temps par le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivis en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005). La durée de l'opération exprimée en nombre de semestres : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois).

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																											
N° PROTOCOLE : 626										CONTRIBUTIONS															PRETS					ECHEANCIER													
ZONE INTERVENTION																																											
78644 La Verrière, CPV régional Bois De L'Etang 78621 Trappes, CPV national Arènes-Plains De Neauphlie																																											
PORTEUR DE PROJET																																											
CA SAINT QUENTIN EN YVELINES																																											
N° de protocole 3 caractères * 178644 (CPV) 78621 (N° de commune) N° de commune 178644 (CPV) 78621 (N° de commune) N° de commune 178644 (CPV) 78621 (N° de commune) N° de commune 178644 (CPV) 78621 (N° de commune)																																											
COMMENTAIRE																																											
LOCALISATION																																											
IMMEUBLES																																											
LOGEMENTS																																											
COUT PAR																																											
MAITRE D'OUVRAGE																																											
COUT HT																																											
AUX TVA																																											
COUT TTC																																											
BASE DE																																											
VILLE																																											
EPCI																																											
COMMUNAL																																											
DEPARTEMENTAL																																											
REGIONAL																																											
BILAN SOCIAL																																											
CDD																																											
EUROPE																																											
ANAH																																											
AUTRES																																											
ANRU																																											
PRETS																																											
Pour mémoire																																											
Prêt CDC																																											
Prêt Bénéf AL																																											
Année																																											
semestre																																											
semestre																																											
Vérif																																											
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
526 6078006 0078006 14 0001 DIRECTION DE PROJET SOY, AMO	NPN, NPR			0	0	0,00	0,00	0,00	78/CA SAINT QUENTIN EN YVEL	965 000,00	20,00%	1 158 000,00	965 000,00	0,00	0,00%	492 600,00	51,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 500,00	7,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	390 900,00	41,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	6	V		
526 6078006 14 0002 DIRECTION DE PROJET- TRAPPES, ETUDE	NPN			0	0	0,00	0,00	0,00	78/COMMUNE DE TRAPPES/21780	572 500,00	20,00%	667 000,00	572 500,00	271 250,00	47,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 500,00	7,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	2,62%	245 750,00	42,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	4	V
526 6078006 14 0003 AMO DIRECTION DE PROJET- LA VERRIERE	NPN			0	0	0,00	0,00	0,00	78/COMMUNE DE LA VERRIERE/2	175 000,00	20,00%	210 000,00	175 000,00	100 500,00	67,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	11,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 500,00	31,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	5	V
526 6078006 14 0004 DIAGNOSTIC AMIANTE ET ETUDE SUR MO	NPR			0	0	0,00	0,00	0,00	75/DOMAXIS SA HLM/322315557	125 000,00	20,00%	150 000,00	125 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	99 000,00	79,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 000,00	20,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	2	V		
526 6078006 14 0005 ETUDE DE RECOMPOSITION PATRIMONIA	NPN			0	0	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS-SAREPA SA DHLM	24 000,00	20,00%	28 600,00	24 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	55 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	55 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	2	2	V		
526 6078006 14 0006 AMO CONCERTATION - SQUARE CAMUS -	NPN			0	0	0,00	0,00	0,00	75/OSICA/56204648400259	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	1	V		
526 6078006 14 0007 ETUDE DE FAISABILITE THERMIQUE ET AU	NPN			0	0	0,00	0,00	0,00	78/OSICA/56204648400259	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	2	1	V		
526 6078006 14 0008 ETUDE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL - TRAP	NPN			0	0	0,00	0,00	0,00	75/MMMOBILIERE 3F/562141533	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	1	V		
526 6078006 14 0009 ETUDE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL SQUAR	NPN			0	0	0,00	0,00	0,00	78/LES RESIDENCES SA DHLM	60 000,00	20,00%	68 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	1	V		
526 6078006 14 0010 ETUDE DE FAISABILITE TECHNIQUE ET OP	NPN			0	0	0,00	0,00	0,00	75/EPIDIS SA HABITATION LOY	60 000,00	20,00%	60 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	1	V		
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
21 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																											
526 6078006 31 0001 6 PLA-30 RUE HELENE BOUCHER - VCHIN	NPN			2	6	0,00	156 062,1	0,00	75/MMMOBILIERE 3F/562141533	936 373,00	10,00%	1 030 010,00	936 373,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	849 973,00	90,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	85 400,00	6,23%	106 200,00	11,86%	0,00	0,00	200 200,00	2019	1	3	V	
526 6078006 31 0002 11 PLA-OPERATION ANCIEN GYMNASIO	NPN			1	11	0,00	177 764,4	0,00	75/ANTIN RESIDENCES/0155188	1 955 409,00	10,00%	2 150 049,00	1 955 409,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 797 009,00	91,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	159 400,00	8,10%	200 200,00	10,24%	0,00	0,00	200 200,00	2019	2	4	V			
526 6078006 31 0003 14 PLA/23 PLUS+LOT 16-ZAC DE LA REMISE	NPN			3	80	0,00	59 903,1	0,00	94/VALOPHIS-SAREPA SA DHLM	2 792 249,00	10,00%	4 071 473,00	2 792 249,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 302 049,00	86,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	499 800,00	3,83%	1 095 200,00	13,26%	0,00	0,00	1 095 200,00	2020	1	3	V			
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOC																																											
TOTAL																																											

➤ **Projet de TRAPPES**







ANNEXE 9 - Tableau des financements de la Caisse des Dépôts

	MOA	Coût TTC	Base subventionnable Montant CHT		CDC		ANRU		SQV		Ville TRAPPES		Ville LA VERRIERE		PIA	
			%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant		
ETUDES TRANSVERSALES SQV Etude de programmation de l'offre commerciale et économique	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	78 000,00 €	65 000,00 €		32 500,00 €		- €		32 500,00 €		- €		- €		- €	
		78 000,00 €	65 000,00 €	50%	32 500,00 €		- €	50%	32 500,00 €	0%	- €		- €		- €	
ETUDES TRAPPES Actualisation du schéma général de développement de la ville, dont : - Camus / Neauphle - Védrières / Merisiers - Cité Nouvelle / RN10	CA Saint-Quentin-en-Yvelines	612 000,00 €	510 000,00 €		80 500,00 €		199 500,00 €		100 000,00 €		165 000,00 €		- €		15 000,00 €	
		240 000,00 €	200 000,00 €	20%	40 000,00 €	30%	60 000,00 €	50%	100 000,00 €		- €		- €		- €	
Etude de programmation et évaluation de l'offre et besoins en matière d'équipements scolaires / petite enfance	Ville de Trappes	132 000,00 €	110 000,00 €	5%	5 500,00 €	45%	49 500,00 €		- €	50%	55 000,00 €		- €		- €	
Etude de programmation et évaluation de l'offre et besoins en matière d'équipements sportifs / culturels / loisirs	Ville de Trappes	240 000,00 €	200 000,00 €	5%	10 000,00 €	45%	90 000,00 €		- €	50%	100 000,00 €		- €		- €	
Etude environnementale - Ville de Trappes	Ville de Trappes	60 000,00 €	50 000,00 €	50%	25 000,00 €		- €		- €		10 000,00 €		- €	30%	15 000,00 €	
		1 440 000,00 €	40 000,00 €		20 000,00 €		- €		- €		- €		20 000,00 €		- €	
Etude développement durable et transition énergétique	Ville de La Verrière	48 000,00 €	40 000,00 €	50%	20 000,00 €		- €		- €		- €	50%	20 000,00 €		- €	
TOTAL		2 130 000,00 €	615 000,00 €		133 000,00 €		199 500,00 €		132 500,00 €		165 000,00 €		20 000,00 €		15 000,00 €	

ANNEXE 10 – tableau des financements du Programme d'Investissement d'Avenir

MOA	Coût TTC	Coût total HT de l'étude ou de la mission d'ingénierie (dépenses éligibles)	PIA		CDC	
			%	Montant	%	Montant
Étude sur la mise en place d'une stratégie bas carbone à l'échelle du quartier	60 000,00 €	50 000,00 €	30%	15 000,00 €	50%	25 000,00 €
Mission d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'étude de la faisabilité, la définition et la mise en œuvre d'une stratégie recyclage in situ, et la valorisation des matériaux de construction générés par le projet de renouvellement urbain à l'échelle du quartier	42 000,00 €	35 000,00 €	80%	28 000,00 €		- €
Étude relative à la mise en place d'une filière de matériaux bio-sourcés et l'évolution des procédés constructifs	42 000,00 €	35 000,00 €	80%	28 000,00 €		- €
Étude de faisabilité de mise en place d'un réseau électrique intelligent	43 500,00 €	36 250,00 €	80%	29 000,00 €		- €
TOTAL	187 500,00 €	156 250,00 €		100 000,00 €		25 000,00 €

