



OSICA



EFIDIS



Roissy Pays de France

Communauté
d'Agglomération

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

PROTOCOLE DE PREFIGURATION

26 janvier 2017

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

SIGNATAIRES

Le

L'Etat, représenté par le Préfet du Val d'Oise

L'ANRU

L'ANAH

La Caisse des Dépôts et Consignation

L'EPARECA

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France

La commune d'Arnouville

La commune de Garges-lès-Gonesse

La commune de Gonesse

La commune de Sarcelles

La commune de Villiers-le-Bel

L'établissement public territorial Plaine Commune

OSICA

Logirep

Domaxis

SNI

Val d'Oise Habitat

I3F

Coopération et Famille

Efidis

PREAMBULE

En 2016, la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), a engagé la création de la future communauté d'agglomération de Roissy Pays de France. Constituée de l'ensemble des communes formant le pourtour de l'aéroport, à l'exception de celles de Seine Saint-Denis qui rejoignent la Métropole du Grand Paris, cette nouvelle intercommunalité regroupe les territoires des anciennes Communautés d'Agglomérations Val de France et Roissy Porte de France ainsi que 17 communes de l'ancienne communauté de communes Plaines et Monts de France. Les communes de l'ancienne Communauté d'Agglomération Val de France concentrent les enjeux de la nouvelle agglomération en matière de renouvellement urbain, puisqu'elles regroupent les seuls quartiers prioritaires de la politique de la ville inscrits dans le nouveau programme de renouvellement urbain.

En dépit de son inscription depuis de nombreuses années dans la géographie prioritaire de la politique de la ville et bien qu'ayant pleinement bénéficié du PNRU, l'ex-communauté d'agglomération Val de France subit une situation de pauvreté et de précarité de plus en plus préoccupante.

La signature en 2014 d'un contrat de développement territorial a offert l'opportunité à ce territoire, intégré depuis le 1^{er} janvier 2016 à la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, de se raccrocher à la dynamique de développement de la métropole parisienne, en formalisant une stratégie de développement à 15-20 ans, permettant, notamment par la réalisation de grandes infrastructures (Grand Paris Express, Avenue du Parisis, Barreau de Gonesse...) et de grands équipements (Dôme-Aréna de Sarcelles, EuropaCity...), de restaurer l'attractivité « externe » du territoire, afin qu'il devienne un territoire de destination, et non plus de relégation.

Le contrat de ville et le NPNRU constituent l'occasion de définir la stratégie et les actions devant accompagner et conforter cette vision ambitieuse du développement du territoire, en améliorant les conditions de vie des populations en place, c'est-à-dire ce que l'on pourrait qualifier d'attractivité « interne » du territoire.

Le **contrat de ville intercommunal** signé le 20 mai 2015 a mis en évidence les constats et enjeux suivants :

- 1- Une agglomération marquée par la précarité économique dans un territoire en développement :**
 - Un territoire inscrit dans des dynamiques de projet,
 - De grands équipements attractifs, sources de développement économique et de rayonnement territorial,
 - Des infrastructures de transports pour un meilleur maillage du territoire et une implantation renforcée dans les dynamiques franciliennes,
 - Des objectifs de développement de l'offre de logements ambitieux malgré un territoire contraint,
 - Un territoire inscrit dans une politique de solidarité européenne, nationale et régionale,
 - Une stratégie intercommunale réaffirmée.
- 2- Une situation sociodémographique caractérisée par un déclin démographique et une précarisation de la population :**
 - Une croissance démographique fragile qui repose sur un solde naturel positif,
 - Des fragilités sociodémographiques qui se renforcent et qui touche des quartiers auparavant davantage épargnés.
- 3- Un accès aux équipements, aux services et à l'emploi à renforcer :**
 - Un territoire à désenclaver à l'échelle de l'Ile-de-France : une offre de transports à développer,
 - Le renforcement de l'offre commerciale de proximité,
 - Une offre de proximité relativement dense (scolaire, santé, culture, sport) à renforcer par la création d'équipements structurants.

4- Des populations qui peinent à intégrer un marché de l'emploi en évolution :

- Un tissu économique local plutôt dynamique,
- Des difficultés majeures d'accès à l'emploi.

5- Des handicaps et des atouts en termes de qualité résidentielle et de cadre de vie :

- Un cadre naturel marqué par les coupures urbaines mais présentant de nombreux atouts à valoriser,
- Des formes urbaines hétérogènes, entre centres anciens et grands ensembles,
- Un parc privé en voie de dégradation et attirant une population de plus en plus fragile

Les grandes orientations du contrat de ville sont rappelées dans la partie 2 du présent protocole.

Avec huit quartiers faisant l'objet de six conventions de rénovation urbaine, 900 M€ d'investissement et 365 M€ de participation de l'ANRU, l'ex CA-Val de France a été un territoire emblématique du Programme National de Rénovation Urbaine. Si chacun des projets de rénovation urbaine s'appuyait sur une programmation propre, fonction des caractéristiques du quartier concerné, certains principes stratégiques fondateurs de la rénovation urbaine sont partagés: le désenclavement, la diversification de l'habitat, l'amélioration des conditions de logements et du cadre de vie, ou encore l'amélioration de l'offre de services.

Les 6 conventions du PNRU portaient sur les quartiers suivants :

- Sarcelles – Lochères 1,
- Garges-lès-Gonesse – La Muette,
- Garges-lès-Gonesse – Doucettes/Dame Blanche Ouest,
- Villiers-le-Bel – Les Carreaux,
- Villiers-le-Bel – Derrière les Murs de Monseigneur/La Cerisaie,
- Gonesse – Saint Blin/La Madeleine.

Les quartiers concernés par le protocole de préfiguration présentent, pour la plupart, des enjeux importants en matière d'habitat privé et font ou ont fait l'objet d'interventions lourdes :

Sarcelles – Lochères

Trois copropriétés sont actuellement accompagnées :

- deux en plans de sauvegarde : Charcot (2012-2017) et Tour 75 (2014-2019)
- une OPAH copropriété dégradée : Maurice Ravel (2015-2018).

Suite à un diagnostic général réalisé par la Ville, une étude stratégique et pré-opérationnelle sur les copropriétés doit être engagée dans le cadre du présent protocole.

Garges-lès-Gonesse – Dame Blanche

La copropriété « Garges Nord » (150 logements) fait l'objet d'un projet de plan de sauvegarde, dont l'approbation est prévue en juin 2016, pour une durée de 5 ans.

Villiers-le-Bel – Puits-la-Marlière / Derrière-les-Murs de Monseigneur / Village

Plusieurs copropriétés du quartier Cerisaie/DLM ont fait, font ou doivent faire l'objet d'un plan de sauvegarde :

- un plan de sauvegarde réalisé (travaux achevés en 2012): les Cascades,
- deux plans de sauvegarde en cours (travaux prévus en 2016) : les Bleuets et les Acacias,
- un plan de sauvegarde à engager (étude pré-opérationnelle réalisée) : « Le Pré de l'Enclos 2 ».

Une OPAH RU est par ailleurs engagée sur la Village depuis fin 2015.

Suite à un diagnostic de l'ensemble des copropriétés du DLM et du PLM, la Ville souhaite engager, dans le cadre du présent protocole, une étude pré-opérationnelle sur 4 copropriétés représentant 400 logements environ ainsi que sur la résidence H. Sellier, copropriété de 317 logements.

Parallèlement, la Ville travaille à la mise en place d'un programme d'observation, de prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles et saines du DLM et PLM.

Enfin, une étude habitat sera réalisée par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France sur le quartier des Charmettes, autour de la gare Arnouville/Gonesse/Villiers-le-Bel.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur les dossiers examinés par le comité d'engagement, dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'ANRU, lors de ses réunions en date des 23 juillet 2015, 9 décembre 2015 et 28 janvier 2016.

ARTICLE 1 - QUARTIERS D'INTERVENTION

Trois quartiers prioritaires de la politique de la ville dont le renouvellement urbain a été reconnu d'intérêt national :

- Lochères – Sarcelles(QP095033) ;
- Dame Blanche – Garges-lès-Gonesse(QP095032) ;
- Puits-la-Marlière / Derrière-les-Murs de Monseigneur / Village – Villiers-le-Bel (QP095038).

Deux quartiers prioritaires de la politique de la ville dont le renouvellement urbain a été reconnu d'intérêt régional qui feront l'objet de trois projets :

- Rosiers Chantepie – Sarcelles (QP095036) ;
 - Carreaux, Pôle gare, Fauconnière, Marronniers – Villiers-le-Bel, Arnouville, Gonesse (QP095034).
- Sur ce dernier QPV, les collectivités souhaitent déposer deux projets de conventions distinctes.

En raison des besoins d'interventions et de sa proximité immédiate avec le quartier des Lochères, le secteur Lafargue Parmentier situé sur la ville de Pierrefitte-sur-Seine (QP093035) est concerné par le présent protocole.

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

2.1 – Orientations stratégiques du contrat de ville

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans les orientations stratégiques du volet urbain du contrat de ville :

- Désenclaver les quartiers
- Diversifier l'offre d'habitat et améliorer les conditions de logement
- Améliorer la qualité de services
- Améliorer le cadre de vie et la qualité des espaces urbains
- Diversifier les fonctions urbaines

Il s'inscrit aussi dans les orientations des autres piliers du contrat de ville :

- Pilier cohésion sociale, avec notamment un accent fort mis sur la construction/réhabilitation des équipements de formation,
- Pilier développement économique / emploi, notamment en favorisant l'implantation d'entreprises en zone franche urbaine.

2.2 – Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

En cohérence avec le Contrat de développement territorial et le Contrat de ville, le nouveau programme de renouvellement urbain de Roissy Pays de France 2014-2024 s'inscrit dans les 7 axes suivants :

- **Des quartiers connectés pour des populations ouvertes sur la métropole**
 - Meilleure articulation des quartiers avec les infrastructures de transport existantes et projetées (RER D, T5, BHNS, TCSP de l'avenue du Parisis ...) ;
 - Avenue du Parisis : rôle structurant, de désengorgement des voies locales, d'accès à Roissy, d'adressage des quartiers ;
 - Amélioration des franchissements de la voie ferrée RER D notamment au niveau des deux pôles gare RER ;
 - Ambition forte en termes de « dernier kilomètre » : une reconfiguration des espaces publics et des trames viaires devra permettre le support d'une offre de transports en commun locale et la fluidification des modes doux ;
 - Déploiement d'infrastructures et de services numériques.
- **Offrir des parcours résidentiels positifs**
 - Une offre de logements plus diversifiée pour permettre de fluidifier les parcours résidentiel et le desserrement des ménages ;
 - Poursuite de la réhabilitation, du patrimoine des bailleurs mais aussi des copropriétés, avec un travail spécifique sur l'éradication de l'habitat indigne et insalubre dans les centres anciens.
- **Une amélioration de la qualité des services urbains**
 - Clarification du foncier ;
 - Facilitation de l'entretien des réseaux par dévoiement sous voies ;
 - Mise en place de points d'apport volontaires pour les déchets ménagers ;
 - Intégration des questions de sécurité dans la conception des espaces publics.
- **Des quartiers vivants et attractifs, lieux de destination**
 - Programme ambitieux de grands équipements culturels et sportifs rayonnants (Dôme-Aréna, Médiathèques, Musées, Centres sportifs...)
 - Des espaces publics de grande qualité
- **Des quartiers exemplaires sur le plan environnemental**
 - La rénovation urbaine intégrée dans la démarche Agenda 21 engagée par l'agglomération courant 2014 ;
 - Mise en valeur dans le cadre des opérations des deux grands corridors verts du SRCE ;
 - Forts engagements environnementaux déclinés pour chaque projet en fonction des enjeux locaux.
- **Des quartiers multifonctionnels**
 - Une articulation des échelles pour favoriser à la fois la vie de quartier et le rayonnement métropolitain du territoire ;
 - Redéfinition de la place des fonctions économiques (commerces, activités...) ;
 - Place importante accordée aux équipements et aux espaces publics qui structurent les quartiers et créent des espaces de mixité et de rencontre.
- **Des populations mieux formées, ayant accès aux emplois franciliens**
 - Très forte intervention sur les équipements de formation initiale, supports de la politique de réussite éducative des communes ;
 - Création d'emplois dans les quartiers grâce au développement d'une nouvelle offre de locaux pour les entreprises près des endroits les mieux desservis ;
 - De nouveaux lieux dédiés à la formation professionnelle adaptés aux filières de développement du territoire.

Chacune des villes a d'ores et déjà mené des réflexions spécifiques pour déterminer les programmes d'intervention qui permettraient localement de décliner ces 7 axes en fonction des objectifs prioritaires de chaque quartier. Les projets de rénovation ainsi élaborés ont fait l'objet d'échanges avec les partenaires et les habitants.

Ces projets présentent naturellement un socle d'objectifs communs, correspondant aux « objectifs incontournables des projets » tels que décrits dans le titre I du Règlement Général de l'ANRU pour le NPNRU, et notamment :

- La diversification des fonctions urbaines,
- La diversification de l'habitat,
- La compréhension des dynamiques à l'œuvre dans l'habitat privé et le traitement intégré des cas les plus problématiques (copropriétés dégradées, tissus urbains concentrant les cas d'indignité ou de dégradation bâti les plus fortes),
- Le désenclavement des quartiers et l'amélioration de la mobilité des habitants,
- L'amélioration du cadre de vie, dans une perspective de développement durable.

Chacun des projets fait l'objet de priorités spécifiques d'interventions détaillées ci-après :

- **Sarcelles – Lochères**
 - Désenclaver le quartier et le « raccrocher » aux axes structurant du territoire (avenue du Parisis, tramway T5...);
 - Diversifier les fonctions au sein du quartier et y implanter des équipements structurants porteurs d'attractivité et d'excellence ;
 - Améliorer le cadre de vie des habitants dans sa globalité : logements, équipements de proximité, espaces publics.
 - Renforcer la trame viaire et paysagère du quartier Lafargue Parmentier situé à Pierrefitte et mieux le connecter au secteur Gide Saint-Saëns situé sur le sud des Lochères.
- **Garges-lès-Gonesse – Dame Blanche**
 - Ouvrir / Mieux desservir / Désenclaver ;
 - Transformer / Diversifier ;
 - Mettre en valeur la trame verte, atout à considérer à l'échelle du quartier mais aussi du territoire
 - Prendre en compte les problématiques d'optimisation des ressources.
- **Villiers-le-Bel – Puits-la-Marlière / Derrière-les-Murs de Monseigneur / Village**
 - Achever la rénovation du PNRU : liaisons, copropriétés ;
 - Améliorer de manière générale l'attractivité du secteur en fixant des ambitions fortes en matière de développement durable ;
 - Désenclaver le quartier du DLM et améliorer la desserte en transports en commun ;
 - Développer une offre d'habitat diversifiée et de qualité ;
 - Définir les conditions d'une meilleure gestion du quartier.
- **Sarcelles –Rosiers Chantepie**
 - Reconnecter le quartier aux tissus urbains environnant et remaillage en son sein ;
 - Requalifier et diversifier l'offre d'équipements et de services à destination des habitants ;
 - Requalifier et renouveler le patrimoine de logements sociaux et privés.
- **Arnouville – Quartier de la gare**
 - Lutter contre l'émergence de l'insalubrité dans les tissus urbains situés à proximité immédiate de la gare ;
 - Densifier autour de la gare et travaillant sur la diversité des fonctions : logements, services, équipements, commerces, activités économiques ;

- Repenser les liaisons depuis la gare et plus généralement l'organisation des flux de voyageurs entre la gare et les quartiers alentours.
- **Gonesse – Marronniers / Fauconnière**
 - Mettre à niveau les quartiers de la Fauconnière et des Marronniers pour qu'ils puissent pleinement bénéficier de l'attractivité et des accès induits par la présence de ce véritable pôle multimodal intercommunal. Cela suppose une intervention sur la qualité du cadre de vie, notamment sur les espaces publics et les équipements publics.

ARTICLE 3 - POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITEES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE

Le comité d'engagement de l'ANRU du 23 juillet 2015, complété par les comités d'engagement du 9 décembre 2015 et du 28 janvier 2016, a demandé un certain nombre d'approfondissements qui ont donné lieu à l'inscription d'études complémentaires au programme de travail de la communauté d'agglomération.

Parmi les points d'attention et d'approfondissement, les partenaires souhaitent que le temps du protocole permettent d'éclairer la décision sur :

- Le marché local de l'habitat afin de définir une stratégie prospective sur la diversification de l'offre de logement, enjeu majeur d'attractivité du territoire : planifier l'offre nouvelle, sa localisation, le volume que le marché peut absorber.
- L'intervention sur le parc privé, afin de permettre d'intégrer les difficultés rencontrées dans ce parc au cœur des projets urbains. Les projets urbains veilleront à jumeler les interventions sur le parc public et les interventions sur les copropriétés en un programme pertinent et formalisé.
- L'armature commerciale de l'agglomération, avec un focus sur chaque quartier, afin d'aborder l'ensemble de la problématique commerciale et les éventuels conflits de concurrence qui peuvent en émerger.
- Les stratégies relatives à l'évolution des équipements des quartiers : les partenaires souhaitent avoir une vision claire de l'ensemble des demandes d'intervention sur les équipements qui pourront être formulées lors du travail de conventionnement et en comprendre la logique. Ces stratégies relatives aux équipements publics devront accompagner le développement de l'offre de logements, qui conformément au règlement de l'agence constitue la priorité d'orientation des ressources de l'ANRU dans son soutien aux projets.
- Les contreparties apportées à Action Logement, l'accompagnement financier de l'Agence au projet de renouvellement urbain étant conditionné à l'apport de contreparties en réservation de logements et en droits à construire. Conformément au présent protocole (article 13.1), ces contreparties devront être identifiées avant la présentation du projet de convention ;
- La question de la reconstitution de l'offre sociale démolie, problématique importante sur ces nouveaux programmes de rénovation urbaine. Il est proposé de poursuivre la réflexion entamée sur ce champ dans le cadre de la nouvelle agglomération de Roissy Pays de France. La reconstitution de l'offre démolie devra être identifiée avant présentation du projet de la convention de renouvellement urbain.
- L'équilibre territorial du logement : la communauté d'agglomération, par la mise en place de sa conférence intercommunale du logement, doit procéder à l'élaboration de la convention d'équilibre territorial du logement et mener une réflexion sur la stratégie de peuplement afin d'anticiper les relogements à venir. Cette stratégie doit permettre d'offrir des parcours résidentiels positifs, de réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion, de contribuer à la mixité sociale.
- Le mode opératoire envisagé pour la réalisation des projets sur les trois territoires et particulièrement à savoir s'il est envisagé de faire appel à un aménageur.

- Conformément aux attentes inhérentes aux protocoles préfiguration, les partenaires souhaitent pouvoir disposer d'un bilan quantitatif (réussites, mais aussi difficultés) du premier programme national de rénovation urbaine sur ce territoire.
- Sur le secteur de Sarcelles Lochères, les partenaires proposent de prioriser territorialement le projet et de circonscrire le périmètre d'intervention au Secteur Nord Est concentrant les problèmes d'habitat et d'équipements les plus saillants, et directement en relation directe avec les éléments d'enjeux du territoire (avenue du Parisis, gare RER D, futur Dôme Aréna, lien avec Garges-lès-Gonesse).
- Concernant les projets d'intérêt régional, les partenaires estiment qu'il sera nécessaire d'ajuster l'ambition et le coût du projet au regard des subventions disponibles à termes pour les projets d'intérêt régional. Ils invitent le porteur de projet à conserver l'ambition générale de sa démarche tout en hiérarchisant ses interventions et en optimisant le processus de la valorisation foncière.

En ce qui concerne le programme de travail des bailleurs sociaux, le comité d'engagement de l'ANRU a demandé de distinguer :

- Les études qui peuvent directement être rattachées à une opération d'investissement, qui ont vocation à être financées dans le cadre de la convention de renouvellement urbain ;
- Les études qui permettent d'alimenter le projet urbain ou d'arbitrer sur le devenir des patrimoines, qui peuvent être financées dans le cadre du protocole, en privilégiant une approche collective.

Le programme d'études des bailleurs a été modifié en ce sens par rapport au projet de programme présenté lors du comité d'engagement du 23 juillet 2015 :

- Suppression de certaines études ;
- Regroupement d'études portées par un seul et même bailleur ; l'hypothèse d'un portage de certaines études par plusieurs bailleurs a été écartée, considérant que le formalisme nécessaire pour ce faire (groupement en commande) pouvait générer un manque de souplesse et de réactivité.

ARTICLE 4 - PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE

Pour contractualiser sur la base d'un programme stabilisé avec des chiffrages sécurisés et se mettre en situation d'engager sans tarder la mise en œuvre des opérations, une série de réflexions doivent encore être menées en complément des analyses déjà réalisées à ce jour.

En effet, chaque ville a d'ores et déjà engagé des études urbaines pour définir les principales orientations et poser les bases d'un premier programme d'intervention permettant d'engager la concertation avec les habitants, usagers et partenaires : Atelier Ruelle à Garges-lès-Gonesse, Atelier Albert Amar et Urbanis à Villiers-le-Bel, Atelier Choiseul, Jean-Patrick Fortin architecture et urbanisme et Agence Bruno Fortier Architecte et Setec à Sarcelles. Sur certains secteurs, les villes sont même allées au-delà dans la définition des projets en conduisant aussi des études de faisabilité permettant une première estimation des coûts, ou encore des études sur le montage opérationnel afin de déterminer les modalités de mise en œuvre opérationnelle. A titre d'exemple, la commune de Garges-lès-Gonesse a ainsi déjà opté pour le montage d'une ZAC après une étude comparative sur les différentes procédures.

Aujourd'hui il s'agit de mettre toutes les villes et tous les secteurs au même niveau de détail pour permettre de passer du protocole au conventionnement dans de bonnes conditions.

Pour **Sarcelles**, qui porte un programme d'équipements très structurant pour le territoire, une partie importante des études 2016 et 2017 va consister à affiner la programmation de ces éléments. Les études urbaines devront également être approfondies pour permettre des estimations en tenant compte des contraintes techniques locales (premiers diagnostics indicatifs : techniques amiante, réseaux, géotechnique...). La détermination des conditions de réalisation

sera également une priorité pour 2016 et 2017, afin d'être en mesure dès 2018 de mettre en œuvre l'opération de rénovation. Les bailleurs, OSICA et VOH, prévoient de mener des études afin d'orienter les choix stratégiques du projet urbain et d'affiner le montant des travaux à réaliser.

Pour **Garges-lès-Gonesse**, la priorité sera donnée en 2016 à la fiabilisation des chiffrages grâce à des investigations plus spécifiques sur les réseaux et la nature des sols (pollution, géotechnique) et sur la conduite d'études sur les énergies renouvelables et la sécurité/sûretés, études indispensables pour la création de la ZAC et son étude d'impact.

Pour **Villiers-le-Bel**, l'étude urbaine est déjà en cours et permettra de définir les chiffrages pour la partie aménagements. Les bailleurs Coopération et Famille, OSICA et VOH prévoient de leur côté d'affiner la connaissance de leur patrimoine pour être en mesure d'estimer le montant des travaux à réaliser. Il s'agira de creuser les réflexions sur le foncier et les statuts de l'ASL, la connaissance technique du site (réseaux notamment), d'approfondir la question de la desserte fine du quartier, ou de l'interface avec les zones d'activité... Enfin la ville de Villiers-le-Bel souhaite s'adjoindre les compétences d'un AMO pour suivre les études techniques, déterminer le montage opérationnel et alimenter la production de la convention intercommunale de rénovation urbaine.

VOH effectue des études de réhabilitation sur 874 logements du PLM dans la perspective d'une intervention sur ce patrimoine en 2017.

Coopération et Famille participera à l'étude pré-opérationnelle OPAH concernant les copropriétés Henri Sellier et Vincentelli (Gambetta) pour évaluer la faisabilité de travaux, ainsi qu'une étude réalisée en propre sur la résidence Camus pour évaluer l'opportunité de travaux de réhabilitation et résidentialisation. Coopération et Famille finance également l'étude pré-opérationnelle sur la résidence CAMUS d'un montant de 60 000 € afin de réaliser un diagnostic et une étude de faisabilité d'une requalification de la résidence.

Roissy Pays de France et les villes concernées par un quartier d'intérêt national et/ou régional ont listé les études nécessaires au conventionnement avec l'ANRU. Ce programme de travail est détaillé à l'article 9.2 qui en précise également le financement et calendrier.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet et la délégation territoriale de l'ANRU. A la demande de l'ANRU, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

ARTICLE 5 - OPERATIONS FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE

Libellé et nature de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Date de démarrage	Durée	Commentaire
Équipement public de proximité : acquisition de locaux d'activité pour l'aménagement de la médiathèque intercommunale des Flanades	QP095033 Lochères	Communauté d'agglo. Roissy Pays de France	2 442 370 €	Janvier 2017	12 mois	Conditionnée à la confirmation par le maître d'ouvrage de son intervention effective sur ce projet.
Démolition 60 LLS. Bâtiment 70 dit Watteau – Fragonard	QP095033 Lochères	OSICA	—	Novembre 2016	--	Sous condition que le projet urbain prévoit la réalisation d'une voie Nord-Sud de désenclavement interne du secteur.

Aménagement de voiries : prolongement de la rue Monet et restructuration de la rue du Noyer des Belles Filles	QP095032 Dame Blanche	Ville de Garges- lès-Gonesse	2 081 665 €	Septembr e 2016	6 mois	Sous couvert que ces deux opérations soient intégrées à terme dans la procédure d'aménagement globale du site et que les valorisations foncières dégagées ou consolidées par ces axes soient également prises en considération comme recettes de l'aménagement ainsi subventionné ; un bilan d'aménagement global sera exigé.
Équipement public de proximité : maison du projet communale		Ville de Villiers- le-Bel	100 000 €	Avril 2016	--	
Réhabilitation de 227 LLS – Place de la Mule du Pape et Place des Neuf Arpents	QP095038 Village – Le Puits la Marlière – Derrière les Murs de Monseigneur	OSICA	--	Novembre 2016	--	
Démolition de 132 LLS - 2 tours des 3,5 place du Bois Joli		OSICA	--	Novembre 2016	--	Le CE de l'ANRU demande qu'une démarche soit engagée sur la démolition des deux autres plots situés à proximité afin que l'axe transversal Est/Ouest puisse être aménagé pour désenclaver le secteur. Sous condition que le projet urbain prévoit la réalisation d'une voie Est/Ouest de désenclavement interne du secteur.
Démolition LLS : démolition barre Picardie – 126 logements	QP095036 Rosiers Chantepie	Domaxis	8 461 758 €	Juillet 2016	36 mois	Conditionné à la diversification effective de l'offre de logements, à une densité suffisante de cette dernière et à la recherche d'une utilisation raisonnée des sols sur l'ensemble des programmes envisagés sur le foncier dégagé

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficierait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré-opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalables aux travaux, à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

Dans l'hypothèse où ces opérations seraient financées dans le cadre de la convention pluriannuelle, cette autorisation anticipée permettra la reprise de ces dépenses de prestation d'ingénierie (études préalables, etc. ...) dans les assiettes de financement des opérations d'investissement concernées.

ARTICLE 6 - ASSOCIATION DES HABITANTS ET USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Dans le cadre des études urbaines conduites par les villes, les habitants sont associés de diverses manières : dispositif GUP (diagnostics en marchant...), projets artistiques, conseils de quartier, visites de terrain, actions d'accompagnement, ateliers...

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville, les Villes ont mis en place les conseils citoyens. Ces derniers seront appelés à se réunir sur le volet urbain pour être informés sur les projets de rénovation urbaine. Un conseil citoyen intercommunal a également été créé en 2016 au niveau de l'agglomération Roissy Pays de France.

Des maisons du projet seront installées dans chaque commune, ainsi qu'une maison du projet intercommunale mise en place par l'agglomération Roissy Pays de France. Les localisations de ces équipements ne sont à ce jour pas toutes déterminées.

Le tableau ci-dessous synthétise les dispositifs mis en place :

	Conseils Citoyens	Maisons de Projet	Autres initiatives
Roissy Pays de France	1 conseil citoyen intercommunal, à constituer en 2016, composé d'une sélection paritaire de membres désignés au sein de chaque conseil citoyen des villes (habitants et acteurs locaux)	Localisation non actée, dans un des sites de Roissy Pays de France et/ou au sein d'une Maison de Projet existante	Réunions publiques Publications dans le journal de l'agglomération
Sarcelles	3 conseils citoyens, un par QPV (Lochères, Rosiers-Chantepie, Village), constitués en septembre 2014 Composés d'un collège d'habitants, désignés par tirage au sort, suite à appel à candidatures, dans le respect du principe de parité, et d'un collège d'associations et acteurs locaux	Plusieurs sites sont actuellement à l'étude, notamment boulevard Albert Camus ou au sein du centre commercial n°2 boulevard Maurice Ravel	Réunions publiques Ateliers avec les habitants Formations proposées au conseil citoyen Diagnostics en marchant Conseils de quartier
Garges-lès-Gonesse	1 conseil citoyen émanation des 4 conseils consultatifs de quartier du QPV	Localisée au Centre social Corot	Réunions publiques Balades urbaines
Villiers-le-Bel	1 conseil citoyen unique composé de 11 habitants tirés au sort et 11 acteurs locaux	Appui sur les maisons de quartier existantes dans le quartier DLM/PLM Utilisation des locaux municipaux pour le Village jusqu'à réalisation de la maison des projets ayant reçu une autorisation anticipée de démarrage.	Réunions publiques Conseils de quartier Ateliers de concertation Conventions GUP associant fortement les habitants Marches exploratoires Questionnaire sur le quartier DLM
Gonesse	1 conseil citoyen unique composé de 24 habitants tirés au sort et 12 acteurs locaux		Réunions publiques Publications dans le journal municipal et sur le site internet de la Ville
Arnouville	1 conseil citoyen unique composé d'habitants et d'acteurs locaux tirés au sort		Réunions publiques Publications dans le journal municipal

Ces dispositifs sont détaillés dans le dossier support au présent protocole.

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

Les objectifs de la convention d'équilibre territorial du logement, telle que prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, consistent à :

- Définir les objectifs de mixité sociale, des modalités de logement et d'accompagnement social,
- Préciser les modalités de coopération entre tous les partenaires titulaires de droit de réservation,
- Mettre en place un processus de logement à l'échelle intercommunal (exemple : réseau inter-bailleur animé par l'AORIF ou une MOUS logement déléguée...).

En raison du contexte de fusion de la communauté d'agglomération Val de France dans la nouvelle communauté d'agglomération Roissy Pays de France au 1^{er} janvier 2016, le comité de pilotage pour l'élaboration de cette convention n'a pu être constitué à ce jour. Par délibération du 17 novembre 2016, l'agglomération a sollicité les Préfets des départements du Val-d'Oise et de Seine-et-Marne pour la constitution de la Conférence Intercommunale du Logement.

Sachant que la quasi-totalité des QPV de la nouvelle agglomération sont situés sur son territoire, l'ex-communauté d'agglomération Val de France a d'ores et déjà confié, dans le cadre du présent protocole de préfiguration, un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage à un bureau d'études (notification le 30 septembre 2015), afin de mettre en place les modalités opérationnelles de la stratégie de logement.

Dans le cadre de cette mission, un diagnostic logement, ainsi que des premières pistes de contenu de cette convention ont été proposés : pour les raisons évoquées ci-avant, ces documents n'ont pas été validés, et les ateliers de réflexion (élus des villes, AORIF...) proposés n'ont pu être mis en place à ce jour.

Un comité de pilotage associant l'ensemble des acteurs de l'habitat de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France doit maintenant être constitué. Il s'appuiera sur les travaux du prestataire retenu, à qui une mission complémentaire doit prochainement être confiée, toujours dans le cadre du protocole de préfiguration, afin de prévoir la tenue de ces ateliers de réflexion, qui permettront d'ajuster les termes de cette convention.

Dans l'attente de la finalisation de la convention d'équilibre territorial du logement, des conventions de logement devront être établies pour chaque opération de démolition. Elles seront travaillées préalablement pour chaque opération entre les porteurs de projet (bailleur, Ville, communauté d'agglomération) et l'Etat, qui en seront signataires. Cette charte de logement devra permettre de participer aux objectifs principaux de la future stratégie :

- Offrir des parcours résidentiels aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans,
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion,
- Contribuer à la mixité sociale.

Ces éléments sont détaillés dans le dossier support au présent protocole.

ARTICLE 8 - PILOTAGE ET CONDUITE DE PROJET

8.1 – Pilotage stratégique

- **Un pilotage stratégique de la rénovation urbaine dans le cadre du contrat de ville**

Dans l'esprit de la loi Lamy, volonté d'assurer un suivi global multithématiques : cohésion sociale, développement économique et cadre de vie, dont la rénovation urbaine.

- **Modalités générales de suivi pour la mise en œuvre du protocole et jusqu'à la signature de la convention**
 - Des **comités de suivi** à une fréquence mensuelle associant élus et techniciens et élargis aux partenaires (maîtres d'ouvrage, financeurs, Etat, partenaires...) ;
 - Des **réunions techniques** restreintes aux représentants techniques des membres du comité de suivi, en tant que de besoin, notamment en amont des réunions du comité de suivi ;
 - Une **assistance à maîtrise d'ouvrage**, mise en place dans le cadre du présent protocole de préfiguration, pour la production de la convention en temps masqué pendant l'exécution du programme d'études.

Conformément aux souhaits de l'ANRU et de ses partenaires, un point de rendez-vous pourra être programmé avec le comité d'engagement à mi-parcours de la réalisation du protocole, afin de mesurer l'avancée du programme d'étude.

8.2 – Pilotage opérationnel

Les équipes dédiées au NPNRU au sein de chaque ville et au sein de la communauté d'agglomération sont détaillées dans le tableau présenté à l'article 9.1.

- Des **comités techniques locaux** seront réunis mensuellement sur les questions du NPNRU par chaque Ville, avec invitation des partenaires locaux (ANRU, Etat, bailleurs, membres du conseil citoyen, prestataires...) pour assurer un suivi des études et de la production de la convention ;
- Des **séances de travail technique inter-villes** seront organisées en tant que de besoin par la communauté d'agglomération, afin de coordonner les interfaces des projets à l'échelle intercommunale.

8.3 – Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Le dialogue instauré lors du PNRU se poursuit entre les concepteurs, les promoteurs, les bailleurs sociaux et les représentants des copropriétés. Chaque collectivité décide de ses propres circuits de validation et de la participation de ces partenaires aux comités techniques locaux et aux comités de suivi.

ARTICLE 9 - OPERATIONS FINANCEES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL

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

9.1 – Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

La gouvernance du renouvellement urbain évolue significativement avec le NPNRU dont la communauté d'agglomération Roissy Pays de France assure un rôle de coordination central : pilotage stratégique, gestion administrative et financière, coordination entre les projets, reporting auprès de l'ANRU, coordination avec le Contrat de Ville, information/communication.

Aussi, la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France va se renforcer pour assurer le pilotage du renouvellement urbain sur le territoire. Dans un premier temps, 3 ETP sont jugés prioritaires et font l'objet d'une demande de financement au titre du protocole de préfiguration :

- 1 chef de projet coordonnateur,
- 1 chef de projet transport/déplacements/énergie/environnement/développement durable,
- 1 chef de projet habitat.

Chaque ville assure ensuite le pilotage opérationnel de son ou ses projet(s). Chacune dispose actuellement d'une organisation héritée du premier PNRU qui nécessite d'être renforcée afin de mener à bien le NPNRU :

- Pour la Ville de Sarcelles, le pilotage du NPNRU est assuré par la Direction de la Politique de la Ville et de la Cohésion Urbaine. Un directeur assure la coordination générale des projets NPNRU. Un chef de projet à plein temps pilote le projet de renouvellement urbain sur le quartier des Lochères, et un chef de projet à mi-temps assurera la conduite du projet sur le quartier Rosiers-Chantepeie. Enfin, une assistante permettra d'appuyer l'équipe opérationnelle dans le suivi et la gestion des dossiers. Une demande de financement d'1 ETP assurant le rôle de chef de projet NPNRU Lochères est faite au titre du protocole, ainsi que 0,5 ETP pour le projet Rosiers-Chantepeie.
- La Ville de Garges-lès-Gonesse souhaite maintenir ses ressources en place, à savoir 3 ETP :
 - 1 directeur de projet,
 - 1 responsable de la rénovation urbaine
 - 1 ETP en services support (juridique, financier, infra, bâtiment, GUP).

Une demande de financement du poste de responsable de la rénovation urbaine est faite au titre du présent protocole.

- La Ville de Villiers-le-Bel souhaite reconduire la même structure d'organisation pour l'ingénierie Ville (soit 8,5 ETP) et de la renforcer au vu de l'ampleur du NPNRU (près de 4800 logements concentrant plus de la moitié de la population beauvillésoise) avec :
 - 1 agent chargé de la GUP au vu des problématiques fortes de gestion
 - 1 chargé de mission Habitat (suivi copropriétés) pour la mise en œuvre du programme urbain relatif aux copropriétés (remise à niveau des espaces extérieurs, résidentialisations et réhabilitations en cohérence avec la charte architecturale, urbaine et paysagère, lien avec les ASL) qui nécessite une conduite et un accompagnement particulier.

La Ville demande, au stade du protocole, une subvention pour un ETP assurant le rôle de chef de projet NPNRU.

Le tableau ci-après synthétise les demandes d'ingénierie au titre du présent protocole :

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de sub.	Taux de sub. ANRU	Montant sub. ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée
1 ETP : 1 chef de projet coordinateur,	Communauté d'agglo. Roissy Pays de France	Communauté d'agglo. Roissy Pays de France	220 417 €	50%	110 208 €	Base de financement : Pour chacun des postes ci-contre, base définie par le RG de l'ANRU pour un « chef de projet urbain », à savoir 115 000 €/an, soit 172 500€ pour 18 mois. Sauf pour les deux postes de chef de projet thématiques à Val de France, base définie par le RG de l'ANRU pour « tout autre profil », à savoir 95000 €/an, soit 142 500 € pour 18 mois.	Juillet 2016	23 mois
1 ETP : 1 chef de projet environnement / énergie /transport/déplacement/ développement durable,			150 417 €	50 %	75 208 €		Novembre 2016	19 mois
1 ETP : 1 chef de projet habitat.			142 500 €	50%	71 250 €		Décembre 2016	18 mois
1 ETP : 1 chef de projet Lochères	QP095033 Lochères	Ville de Sarcelles	277 917 €	50%	138 958 €		Janvier 2016	29 mois
1 ETP : 1 responsable de la rénovation urbaine	QP095032 Dame Blanche	Ville de Garges-lès-Gonesse	277 917 €	50%	138 958 €		Janvier 2016	29 mois
1 ETP : 1 chef de projet DLM/PLM/Village	QP095038 Village – Le Puits la Marlière – Derrière les	Ville de Villiers-le-Bel	277 917 €	50%	138 958 €		Janvier 2016	29 mois

	Murs de Monseigneur							
1/2 ETP : 1 chef de projet Rosiers Chantepie à mi-temps	QP095036 Rosiers Chantepie	Ville de Sarcelles	71 250 €	50%	35 625 €	Forfait « chef de projet urbain » à 95 000 € / an	Décembre 2016	18 mois

Ces éléments sont détaillés dans le dossier support au présent protocole.

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

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de sub.	Taux de sub. ANRU	Montant sub. ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée
AMO convention NPNRU intercommunale	Communauté d'agglo. Roissy Pays de France	Communauté d'agglo. Roissy Pays de France	100 000 €	30%	30 000 €		Octobre 2015	24 mois
Démarche AEU générale			30 000 €	50%	15 000 €		Décembre 2016	6 mois
AMO convention intercommunale d'équilibre territorial du logement			30 000 €	50%	15 000 €		Octobre 2015	18 mois
Étude du marché local de l'habitat et stratégie de diversification			100 000 €	50%	50 000 €		Novembre 2016	9 mois
Étude de faisabilité et de programmation médiathèque Sarcelles	QP095033 Lochères		50 000 €	50%	25 000 €		Décembre 2016	6 mois
Études urbaines (consolidation de la programmation urbaine, chiffrage du projet d'ensemble)	QP095033 Lochères	Ville de Sarcelles	400 000 €	27,5%	107 500 €	Cette étude concerne l'ensemble du QPV des Lochères ainsi que le secteur Lafargue Parmentier situé sur la commune de Pierrefitte. Elle est co-financée par Plaine Commune et OSICA concernant le secteur Lafargue Parmentier.	Octobre 2015	30 mois
Étude stratégique sur l'évolution des équipements du grand ensemble et pré-programmation en vue du NPRU : équipements sportifs (projet de Plaine des ports), groupes scolaires (Macé, Delpech et Anne Frank), équipements petite enfance, équipements jeunesse, équipements culturels et artistiques			70 000 €	50%	35 000 €		Juillet 2016	18 mois
AMO montage du projet NPNRU Lochères			100 000 €	50%	50 000 €		Février 2016	27 mois
Etudes réseaux et géomètre des îlots		OSICA	70 000 €	50%	35 000 €		Novembre 2016	10 mois
Etude stratégie patrimoniale des éléments bâtis et non bâtis sur le patrimoine intégré dans le QPV			175 000 €	50%	87 500 €		Novembre 2016	10 mois

Géomètre et diagnostics réseaux (résidences St Saëns, Lully, André Gide, Radiguet, Perret)		Val-d'Oise Habitat	40 000 €	50%	20 000 €		Novembre 2016	12 mois
Étude stratégique des éléments bâtis et non bâtis de notre patrimoine de Sarcelles du périmètre NPNRU			180 000 €	50%	90 000 €		Novembre 2016	12 mois
Étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables	QP095032 Dame Blanche	Ville de Garges-lès- Gonesse	20 000 €	50%	10 000 €		Septembre 2015	18 mois
Étude de sûreté et de sécurité publique			16 000 €	50%	8 000 €		Septembre 2015	15 mois
Étude de validation des chiffrages			15 000 €	50%	7 500 €		Septembre 2016	9 mois
Étude de déflexion des réseaux – Sondages amiante voirie			20 000 €	50%	10 000 €		Septembre 2015	18 mois
Sondages géotechniques - Sondages pollutions			63 000 €	50%	31 500 €		Septembre 2015	18 mois
Plan des réseaux structurants (y compris des ASL)	QP095038 Village -- Le Puits la Marlière -- Derrière les Murs de Monseigneur	Ville de Villiers-le-Bel	30 000 €	50%	15 000 €		Novembre 2016	8 mois
Diagnostic de l'état des réseaux (y compris des ASL)			60 000 €	50%	30 000 €		Novembre 2016	8 mois
Étude sur la faisabilité d'une transformation du site des activités au nord de l'avenue des Erables en logements libres			4 000 €	50%	2 000 €		Septembre 2016	4 mois
Analyse des statuts de l'ASL du PLM et DLM, approche des évolutions possibles de ces derniers, en relation avec les résidentialisations à mener			30 000 €	50%	15 000 €		Novembre 2016	18 mois
Étude sur la desserte en transports en commun, la gestion du « dernier kilomètre » et le stationnement			29 500 €	36%	10 500 €		Mai 2016	6 mois
Étude de faisabilité réhabilitation/restructuration des groupes scolaires Wallon et Zola			30 000 €	50%	15 000 €		Mai 2016	8 mois
Assistance à maîtrise d'ouvrage (suivi des études, approfondissement de la faisabilité, montage opérationnel et élaboration de la convention)			45 000 €	50%	22 500 €		Juin 2016	18 mois
Réalisation, diffusion et analyse d'un questionnaire sur l'appréciation des quartiers par les habitants			15 000 €	50%	7 500 €		Juillet 2015	10 mois
Étude de besoins et de capacité en vue de répondre à l'augmentation des effectifs scolaires au Village			25 000 €	50%	12 500 €		Mai 2016	8 mois
Étude de programmation du nouveau gymnase			30 000 €	50%	15 000 €		Novembre 2016	9 mois
Étude de faisabilité et de programmation de la réhabilitation du centre culturel M. Pagnol			75 000 €	50%	37 500 €		Novembre 2016	9 mois
Étude de projet urbain sur le site de l'hôpital Adélaïde Hautval			120 000 €	25%	30 000 €		Juin 2016	18 mois
Étude de démolition-reconstruction de la RPA du PLM et de la réutilisation du foncier (2, av. Henri Scellier)		OSICA	30 000 €	50%	15 000 €		Novembre 2016	10 mois

Étude de localisation et faisabilité de la reconstitution de l'offre démolie			40 000 €	50%	20 000 €		Novembre 2016	10 mois
Étude de faisabilité technique pour les démolitions du DLM			40 000 €	50%	20 000 €		Novembre 2016	10 mois
Étude stratégie patrimoniale des éléments bâtis et non bâtis sur le patrimoine intégré dans le QPV			150 000 €	50%	75 000 €		Novembre 2016	10 mois
Études réseaux et géomètre			40 000 €	50%	20 000 €		Novembre 2016	10 mois
Étude stratégique des éléments bâtis et non bâtis de notre patrimoine de VILLIERS-LE-BEL du périmètre NPNRU PLM		Val-d'Oise Habitat	190 000 €	50%	95 000 €		Novembre 2016	12 mois
Étude urbaine (consolidation de la programmation urbaine, chiffrage du projet d'ensemble)	QP095036 Rosiers Chantepie	Ville de Sarcelles	81 550 €	50%	40 775 €		Novembre 2016	18 mois
Étude de programmation maison de quartier Chantepie-Rosiers et étude de programmation groupe scolaire Curie			60 000 €	50%	30 000 €		Novembre 2016	18 mois
Études réseaux et géomètre		OSICA	35 000 €	50%	17 500 €		Novembre 2016	10 mois

Compte-tenu de l'option retenue par l'immobilière 3F d'abandonner le chauffage existant en faveur d'une individualisation du chauffage par îlot, une étude complémentaire relative au système de chauffage de la copropriété « Garges Nord » sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Garges-lès-Gonesse. L'Immobilière 3F participera financièrement à cette étude.

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.

9.3 – Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail

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

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

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de sub.	Taux de sub. Anah	Montant sub. Anah	Commentaire	Date de démarrage	Durée
Étude habitat quartier gare d'Arnouville / les Charmettes à Villiers-le-Bel	QP095034 Carreaux – Fauconnière – Marronniers – Pôle Gare	Communauté d'agglo. Roissy Pays de France	70 000 €	50%	35 000 €		Décembre 2016	6 mois
Étude pré-opérationnelle copropriétés Lochères	QP095033 Lochères	Ville de Sarcelles	200 000 €	25%	50 000 €		Janvier 2017	15 mois
Étude pré opérationnelle résidence H. Sellier et Vincentelli	QP095038 Village – Le Puits la Marlière – Derrière les Murs de Monseigneur	Ville de Villiers-le-Bel	40 000 €	30%	12 000 €		Septembre 2016	14 mois
Étude pré-opérationnelles 4 copropriétés DLM/PLM			200 000 €	50%	100 000 €		Septembre 2016	14 mois

Diagnostic et étude pré-opérationnelle habitat Centre-ville Marronniers (dans le cadre de l'OPAH Centre-ville/Marronniers)	QP095034 Carreaux – Fauconnière – Marronniers – Pôle Gare	Ville de Gonesse	50 000 €	50%	25 000 €	Le montant affecté au quartier des Marronniers est de 25 000 €	Février 2016	9 mois
--	--	------------------	----------	-----	----------	--	--------------	--------

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

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

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de sub. (€)	Taux de sub. CDC	Montant sub. CDC (€)	Commentaire	Date de démarrage	Durée
AMO convention NPNRU intercommunale	Communauté d'agglo. Roissy Pays de France	Communauté d'agglo. Roissy Pays de France	100 000 €	20%	20 000 €		Octobre 2015	24 mois
Étude de l'armature commerciale des QPV avec focus sur chaque quartier			100 000 €	50%	50 000 €		Juillet 2016	9 mois
Étude pré-opérationnelle pôle gare Arnouville	QP095034 Carreaux – Fauconnière – Marronniers – Pôle Gare		50 000 €	50%	25 000 €		Mars 2016	4 mois
Études urbaines (consolidation de la programmation urbaine, chiffrage du projet d'ensemble)	QP095033 Lochères	Ville de Sarcelles	400 000 €	20%	80 000 €	Étude cofinancée par Plaine Commune et OSICA concernant le secteur Lafargue Parmentier situé sur la commune de Pierrefitte	Octobre 2015	24 mois
Étude pré-opérationnelle copropriétés Lochères			200 000 €	25%	50 000 €		Septembre 2016	15 mois
Étude de projet urbain sur le site de l'hôpital Adélaïde Hautval	QP095038 Village – Le Puits la Marlière – Derrière les Murs de Monseigneur	Ville de Villiers-le-Bel	120 000 €	20%	24 000 €		Juin 2016	18 mois
Complément étude urbaine PLM/DLM/Village			24 000 €	20%	4 800 €		Juin 2016	12 mois
Étude pré opérationnelle résidence H. Sellier			40 000 €	25%	10 000 €		Septembre 2016	14 mois
Étude pré-opérationnelles 4 copropriétés DLM/PLM			200 000 €	25%	50 000 €		Septembre 2016	14 mois
AMO environnement			45 000 €	50%	22 500 €		Mai 2016	18 mois
Étude transports en commun, gestion du dernier kilomètre et stationnement			29 500 €	14%	4 130 €		Mai 2016	6 mois

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

La communauté d'agglomération Plaine commune participera à hauteur de 5 000 € au financement de l'étude urbaine qui vise à façonner le plan guide d'intervention à horizon 15 ans en lien étroit avec les interventions envisagées par les

baillieurs et les autres opérateurs. En effet, cette mission comporte également une étude sur le secteur Lafargue Parmentier situé sur la Ville de Pierrefitte-sur-Seine.

ARTICLE 10 - OPERATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Libellé de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement (HT)	Taux de sub. ANRU	Montant sub. ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée	Echelle
Démolition-reconstruction du groupe scolaire Robert Desnos	Équipement public de proximité	Ville de Sarcelles	7 809 823 €	64%	5 019 172 €		Décembre 2016	45 mois	QP095033 Lochères
Démolition 7 à 11, rue Corot (secteur Midas) – 48 logements	Démolition LLS	I3F	1 204 523 €	70 %	3 936 795 €		Février 2017	24 mois	QP095032 Dame Blanche
Démolition 3-4, place Delacroix, 4-5, place Léger (secteur Renoir) – 41 logements			1 060 572 €				Février 2017	36 mois	
Démolition 13 à 21, rue Corot (secteur Corot) – 113 logements			3 358 897 €				Février 2017	36 mois	
Réhabilitation phase 1 Manet-Courbet, îlots A et B – 214 logements	Réhabilitation LLS		4 244 256 €	20 %	848 851 €		Mai 2017	24 mois	

ARTICLE 11 - DUREE DU PROTOCOLE

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, devront faire l'objet d'un engagement physique (ordre de service) ou financier avant **le 1er juin 2018**.

Les factures seront prises en compte au plus tôt à compter du 23 juillet 2015, date de la première réunion du comité d'engagement de l'ANRU consacrée au projet intercommunal.

Pour les opérations d'investissement financées dans le protocole, la date limite de demande des soldes est fixée au 30 juin 2021.

La convention d'application pourra démarrer avant l'achèvement du protocole de préfiguration.

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

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

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain sera élaborée sous l'égide d'un comité de suivi intercommunal, qui se réunira à une fréquence mensuelle. Ce comité de pilotage s'appuiera sur des réunions techniques en tant que de besoin en fonction de l'avancement du projet intercommunal.

Chacun des quartiers concernés (d'intérêt national et d'intérêt régional) fera l'objet d'un comité technique local.

L'ANRU et les services de la Préfecture du Val d'Oise seront systématiquement associés à l'ensemble des comités de suivi intercommunaux et aux réunions techniques.

ARTICLE 13 - CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

13.1 – Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

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

Action Logement sera associée aux comités de pilotage précités, ainsi que ponctuellement, en tant que de besoin, aux comités techniques, afin de définir les contreparties qui lui seront proposées, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

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

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

13.3 – Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

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

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de **1 881 942 €**, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

13.3.2 – Le financement des opérations par l'Anah

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

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **222 000 €**, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

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

13.3.4– Le financement des opérations par d'autres partenaires

Sans objet.

13.4 – Contrôle et audits

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

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

13.5 – Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

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

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

13.6 – Clause de renégociation du protocole

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

13.7 – Traitement des litiges

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

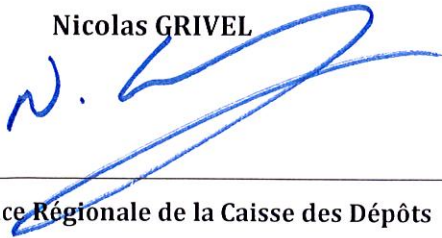
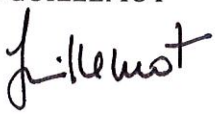
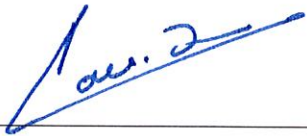
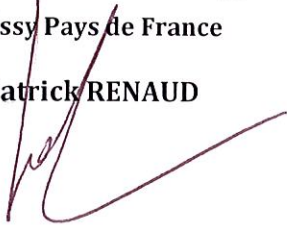
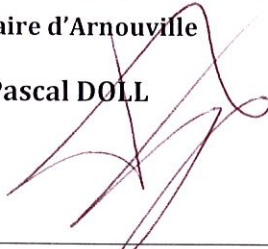
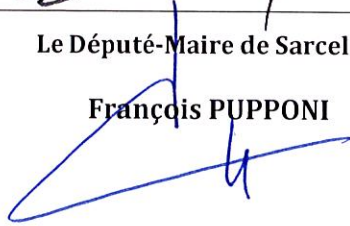
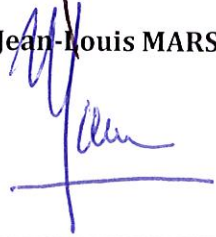
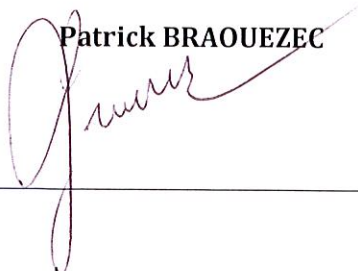
Pour ce qui concerne les actions financées par l'ANAH, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'ANAH.

13.8 – Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

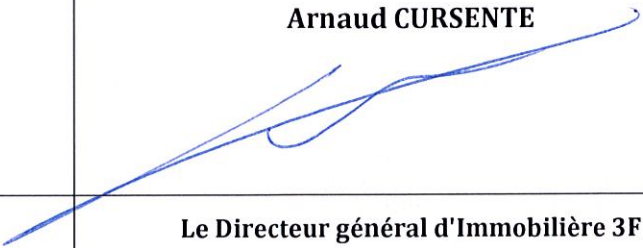
Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

SIGNATURES

Le¹ 08 JUIN 2017

Le Préfet du Département du Val d'Oise Jean-Yves LATOURNERIE 	Le Directeur Général de l'Anru Nicolas GRIVEL 
La Directrice Générale de l'Anah Blanche GUILLEMOT 	La Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts Marianne LOURADOUR 
La Directrice générale de l'EPARECA Valérie LASEK 	Le Président de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France Patrick RENAUD 
Le Maire d'Arnouville Pascal DOLL 	Le Maire de Garges-lès-Gonesse Maurice LEFÈVRE 
Le Député-Maire de Gonesse Jean-Pierre BLAZY 	Le Député-Maire de Sarcelles François PUPPONI 
Le Maire de Villiers-le-Bel Jean-Louis MARSAC 	Le Président de l'Etablissement public territorial Plaine Commune Patrick BRAOUEZEC 

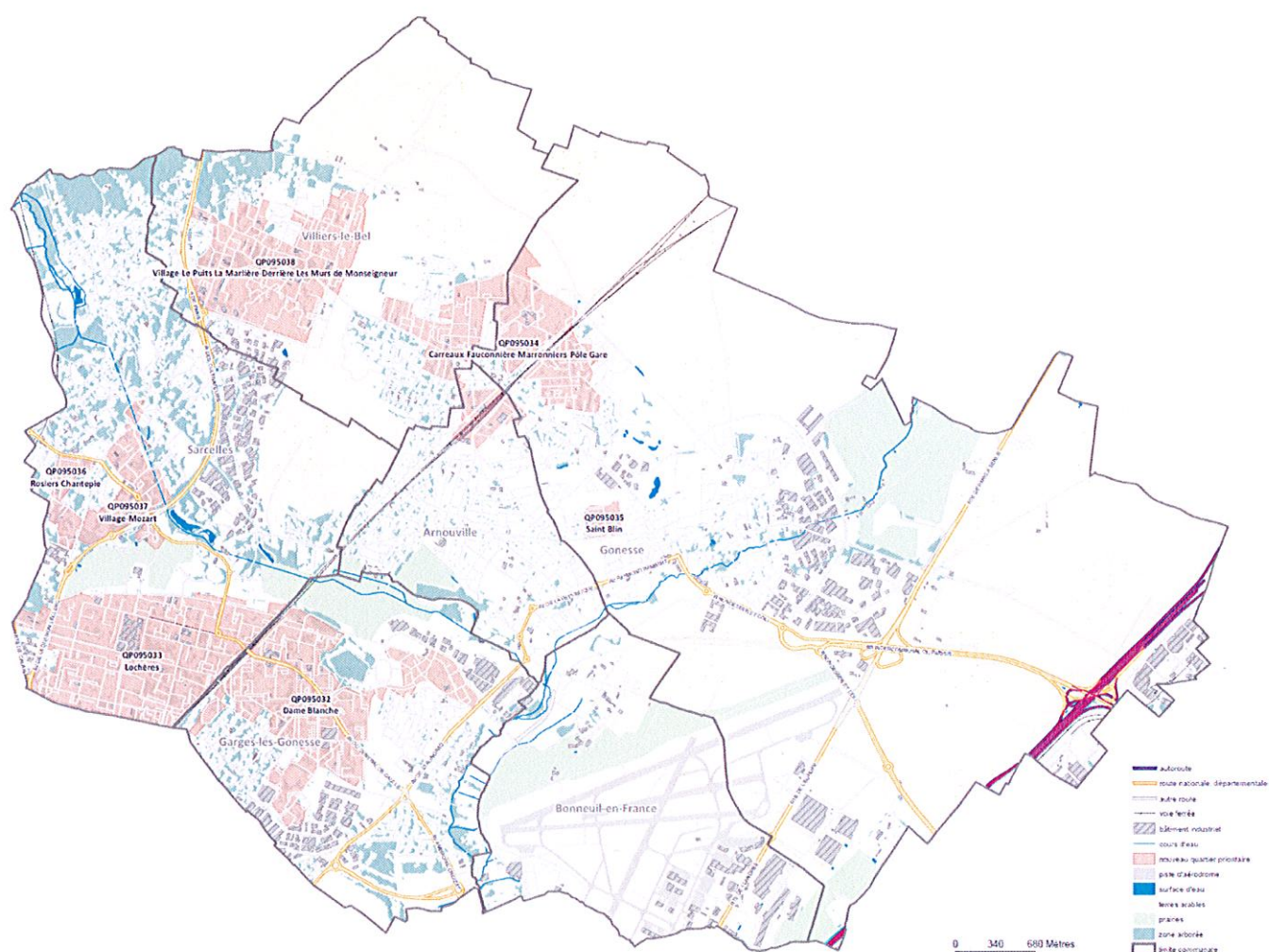
¹ Apposée par le dernier signataire

Le Président du Directoire d'OSICA Denis BURCKEL 	Le Directeur général de LogiRep Christian GIUGANTI 
Le Directeur général de Domaxis Philippe NIJS 	Le Directeur d'Etablissement SNI Île-de-France Arnaud CURSENTE 
Le Directeur général par intérim de Val d'Oise Habitat Marc CAVITTE 	Le Directeur général d'Immobilière 3F Yves LAFFOUCRIÈRE 
Le Président du directoire Coopération et famille Éric MADELRIEUX 	Le Président du Directoire d'EFIDIS Jean-Alain STEINFELD 

Liste des annexes

- 1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
- 2 Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
- 3 Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
- 4 Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
- 5 Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
- 6 Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
- 7 Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.
- 8 Planning de réalisation des actions du programme de travail.
- 9 Tableau des financements de l'Anah
- 10 Tableau des financements de la CDC

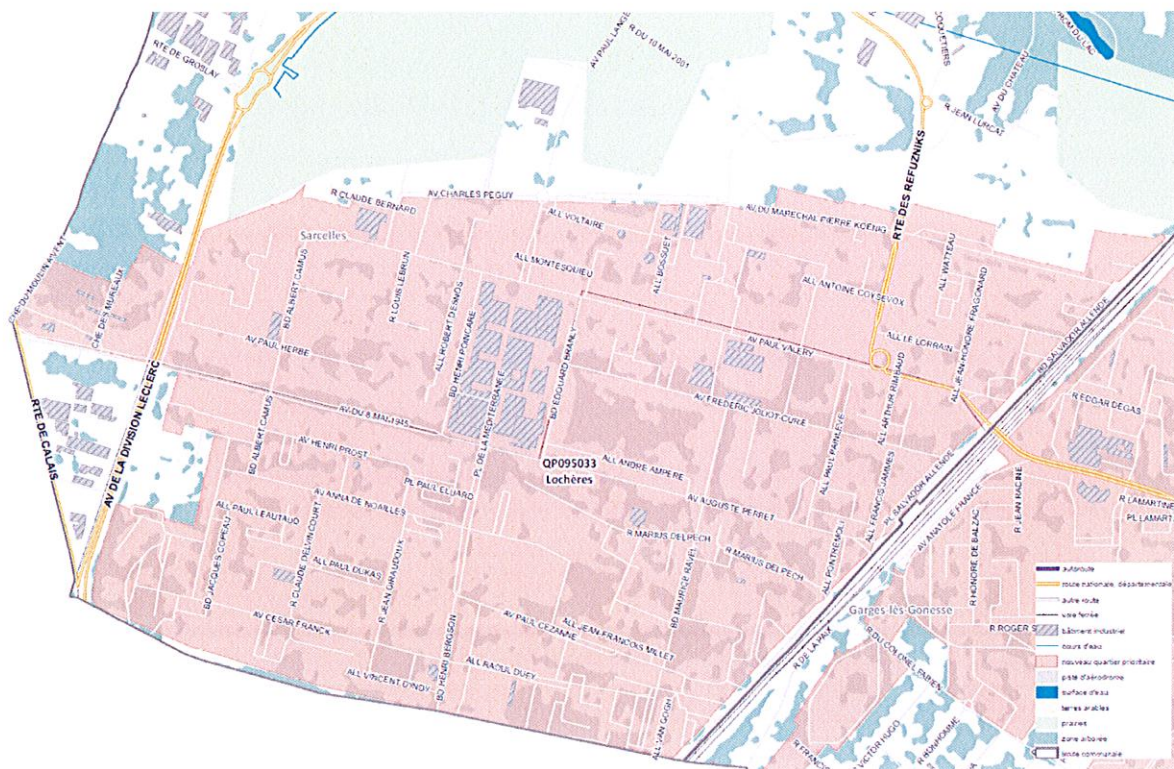
Annexe 1 – Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



Annexe 2 – Plan des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain

cofinancé par l'ANRU

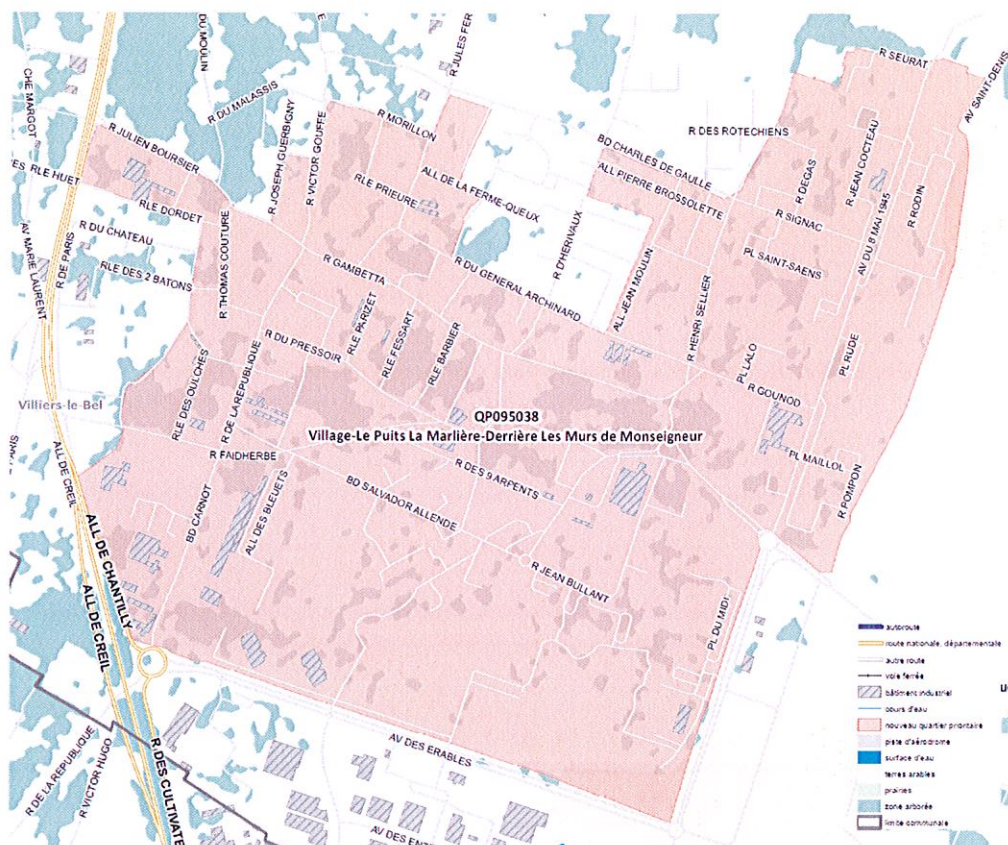
Sarcelles – Lochères



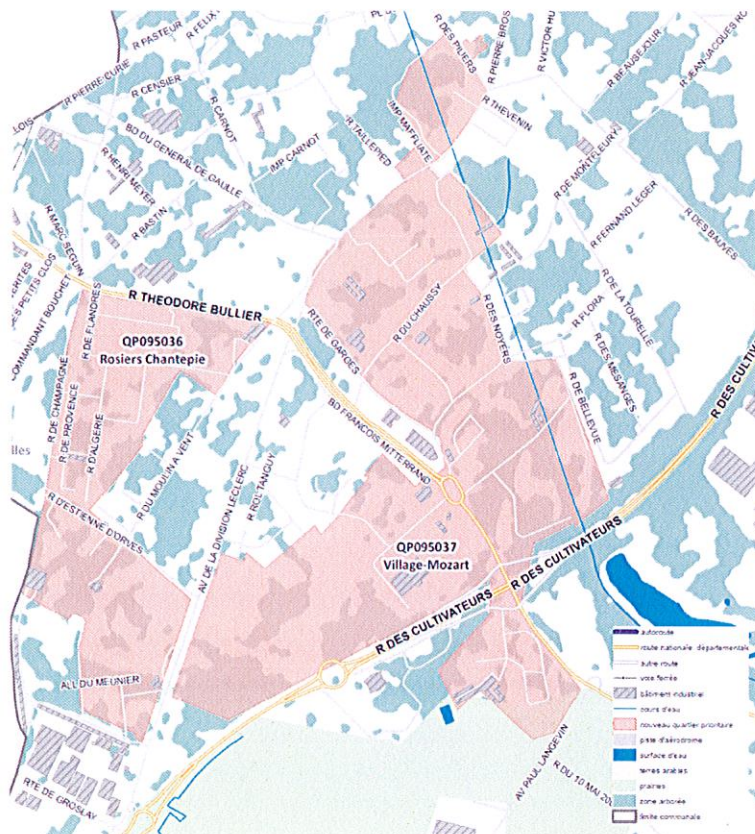
Garges-lès-Gonesse – Dame Blanche



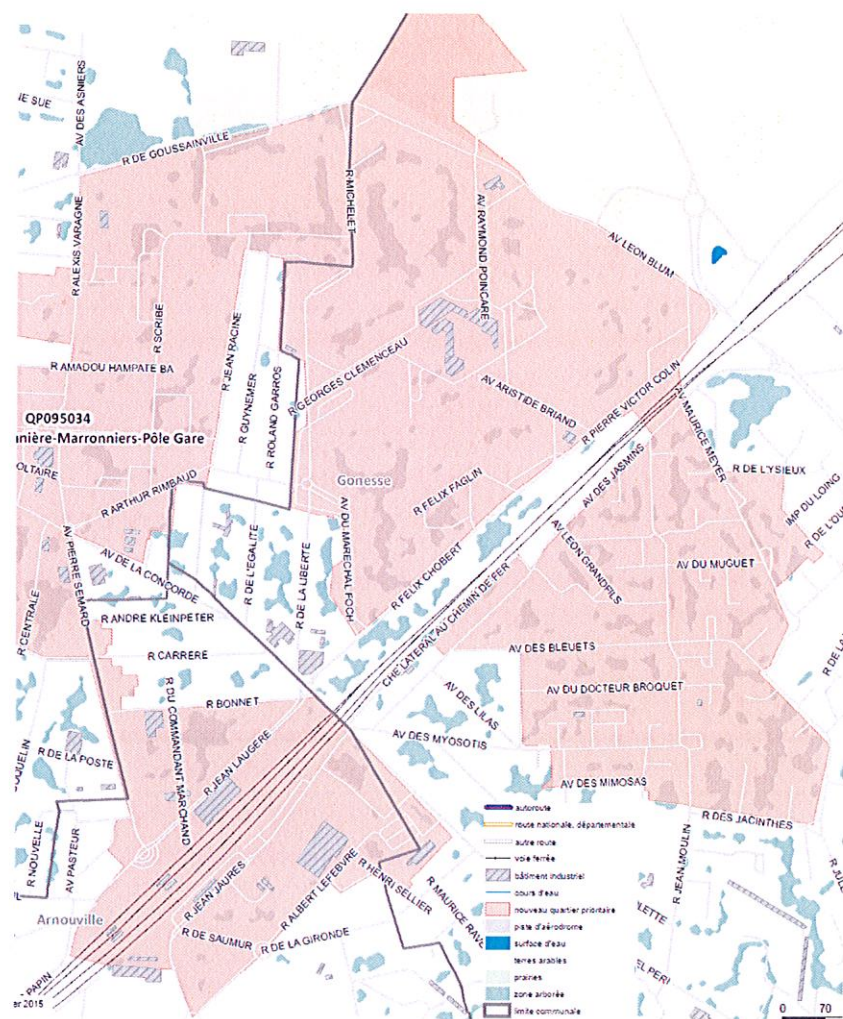
Villiers-le-Bel – Derrière les Murs de Monseigneur / Puits-la-Marlière / Village



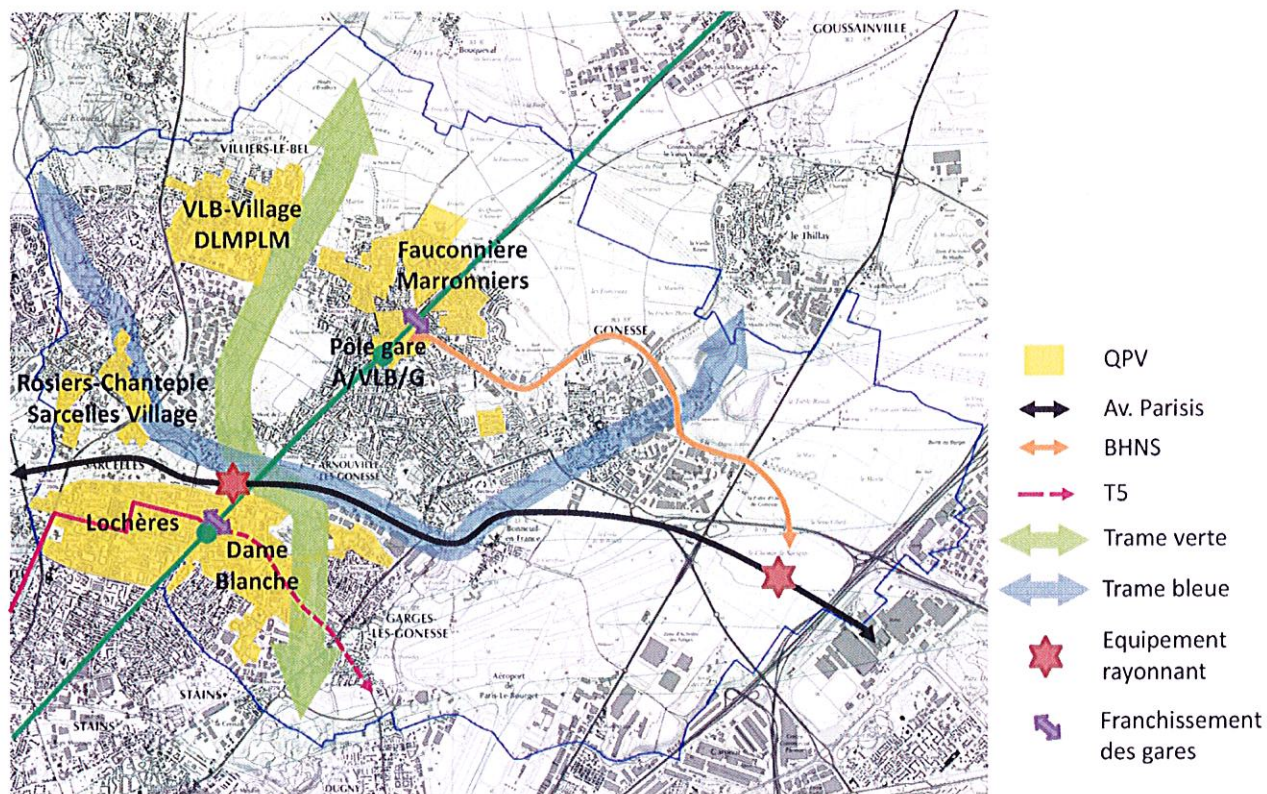
Sarcelles – Rosiers/Chantepie



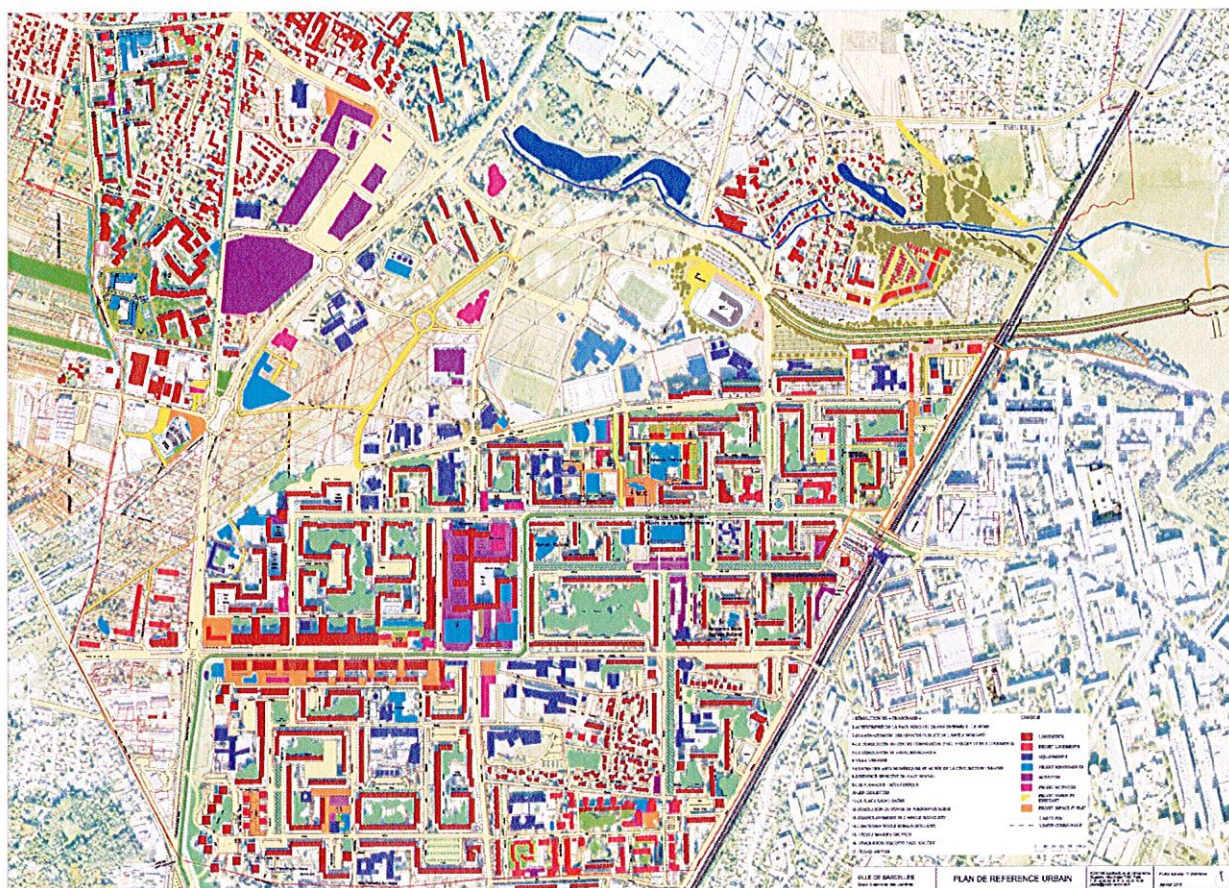
Arnouville – Pôle gare Gonesse – Marronniers / Fauconnière



Annexe 3 – Plan présentant les premières orientations stratégiques, à l'échelle du territoire et des quartiers



Sarcelles – Lochères



Plan de référence urbain – FORTIN Architecture et Urbanisme – Janvier 2015

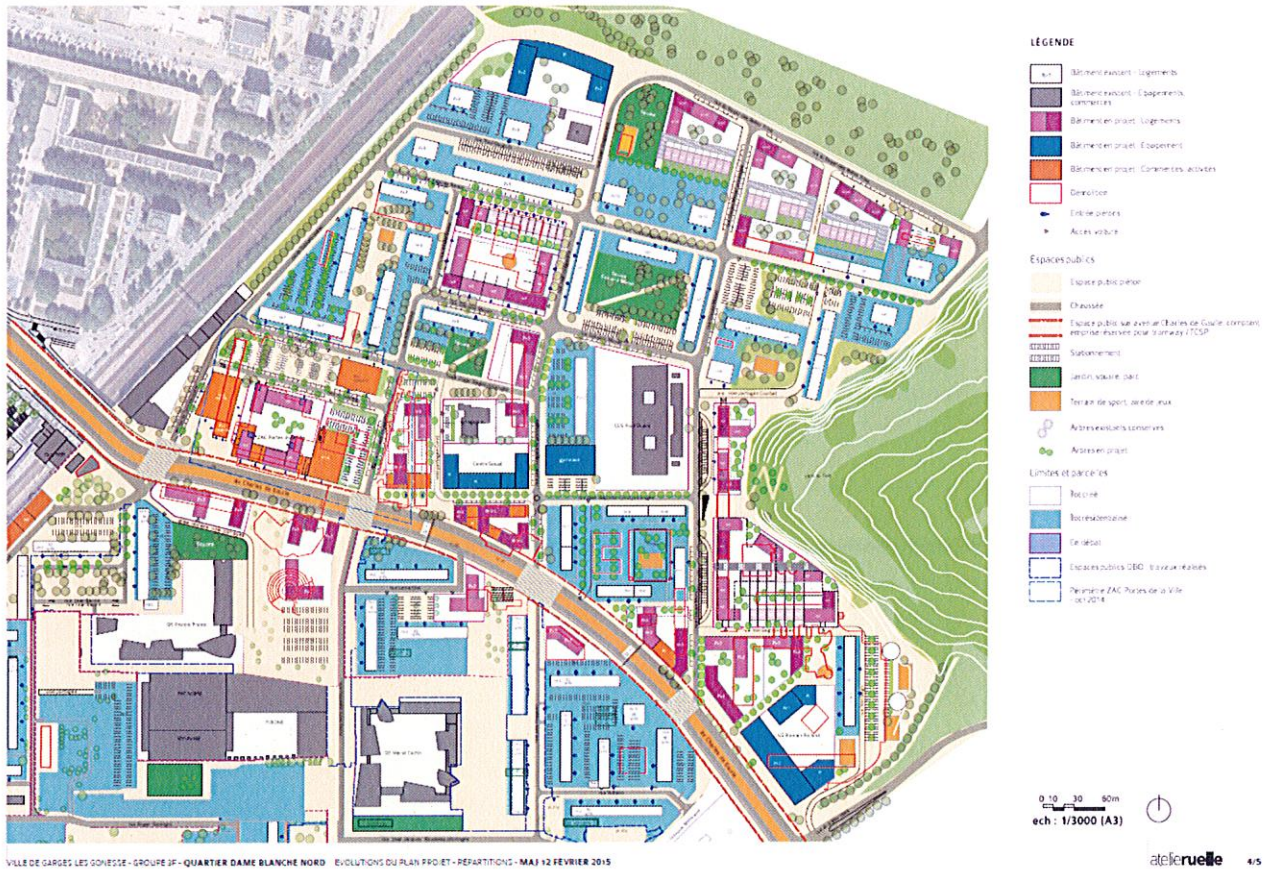


Cartographie du patrimoine des bailleurs sociaux concernés par le NPNRU – Perspectives Urbaines et Sociales (Septembre 2016)

Garges-lès-Gonesse – Dame Blanche

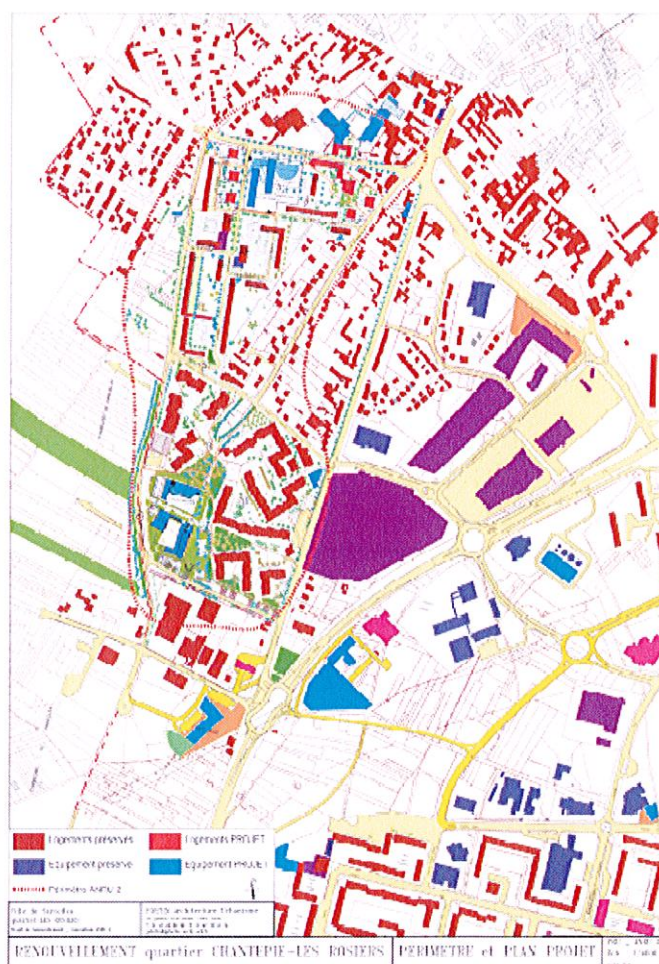
PLAN - EVOLUTIONS

PLAN PROJET

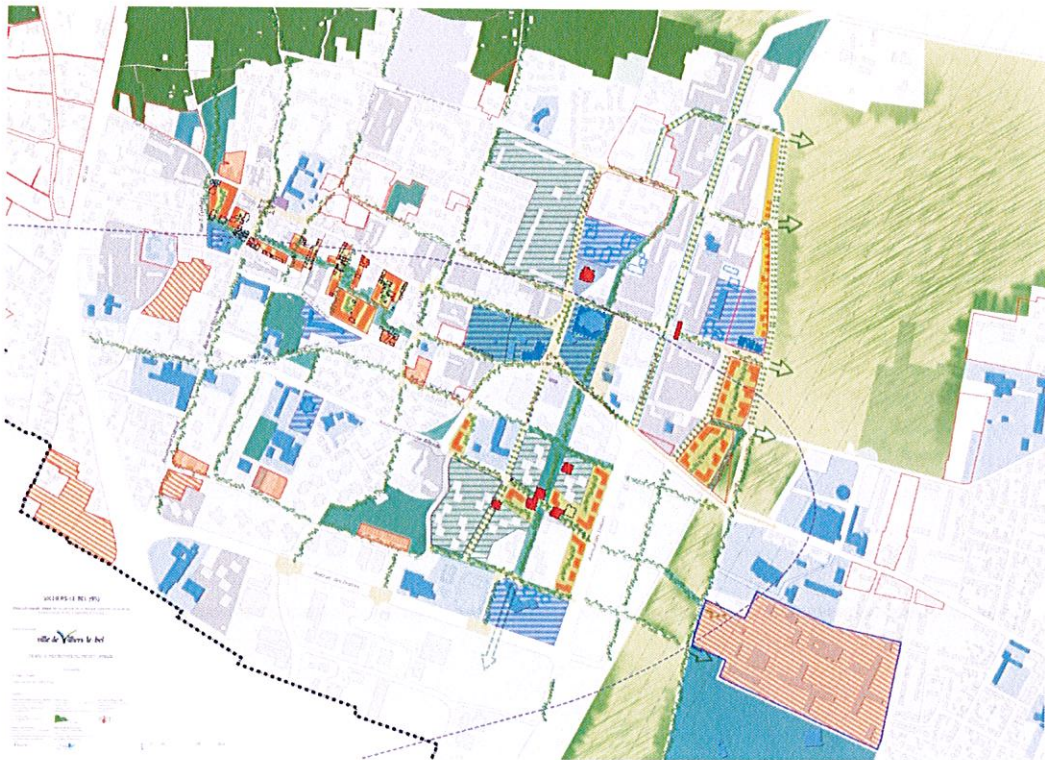


Quartier Dame Blanche Nord – Evolution du plan projet – répartitions – MAJ 12 février 2015

Sarcelles – Rosiers Chantepie

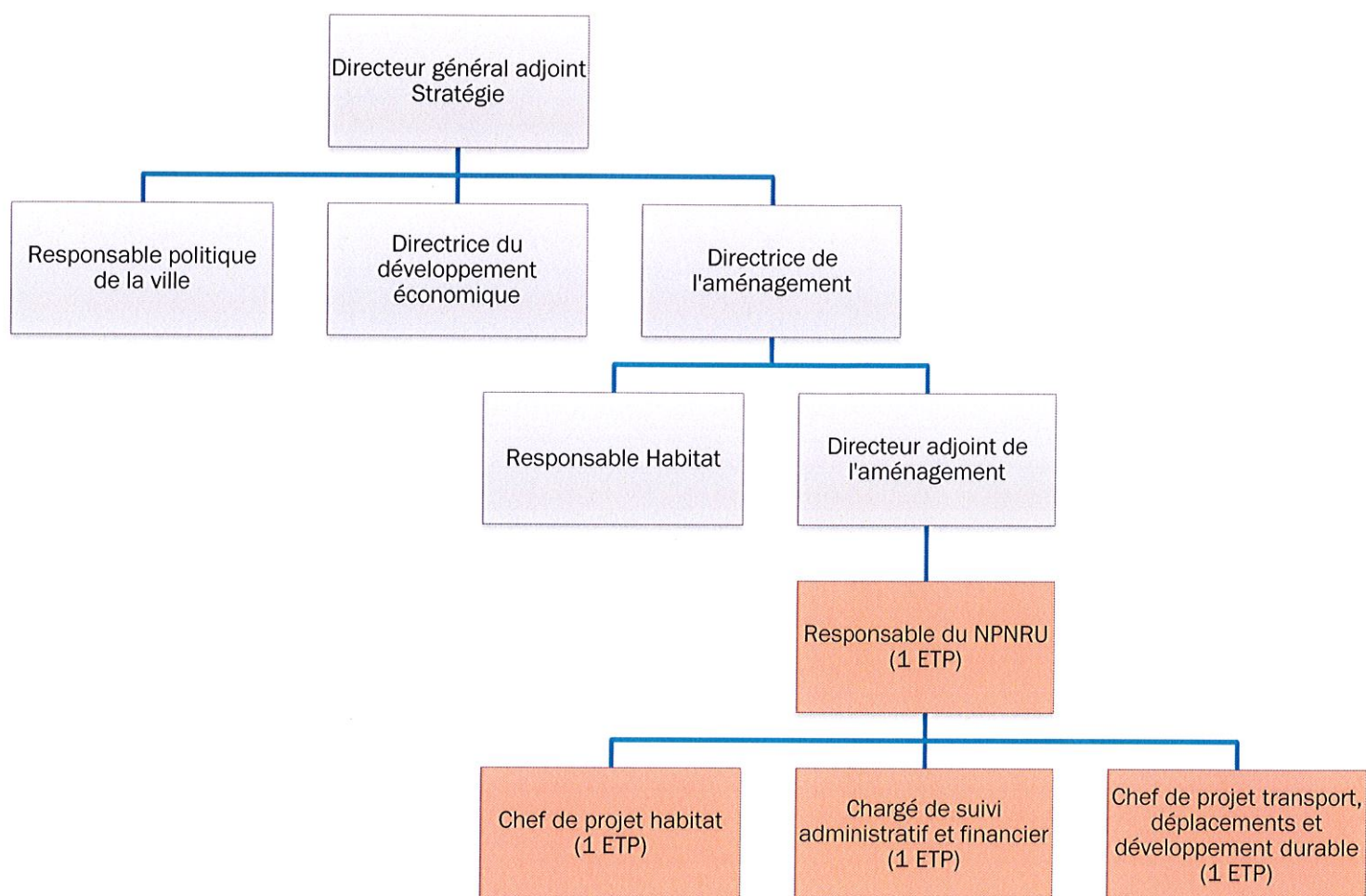


Villiers-le-Bel – Derrière les Murs de Monseigneur / Puits-la-Marlière / Village

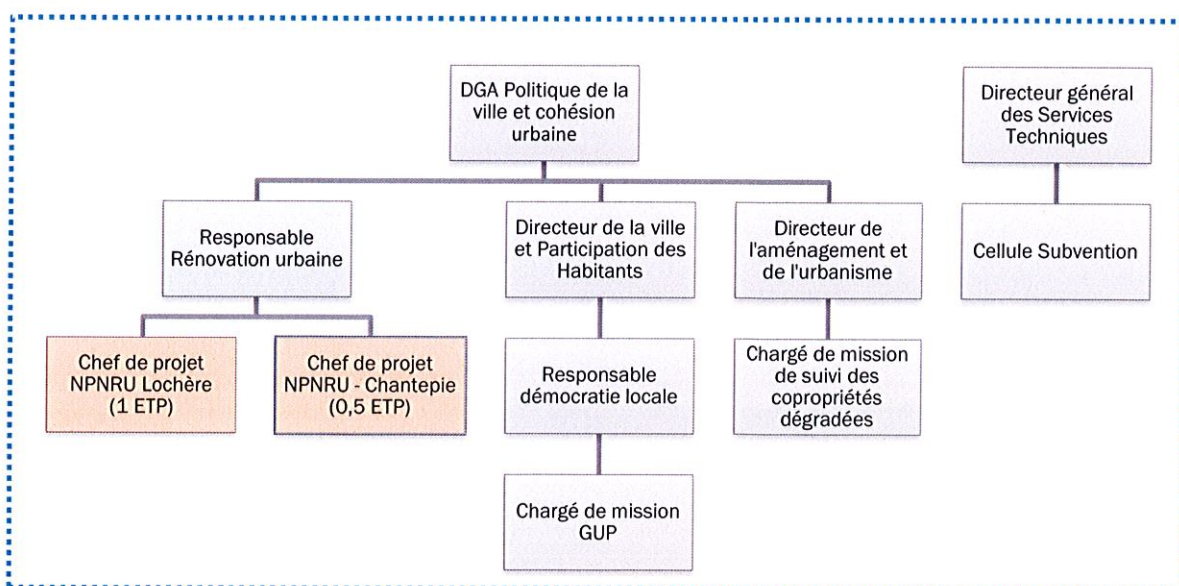


Annexe 4–Description de la gouvernance et de la conduite de projet

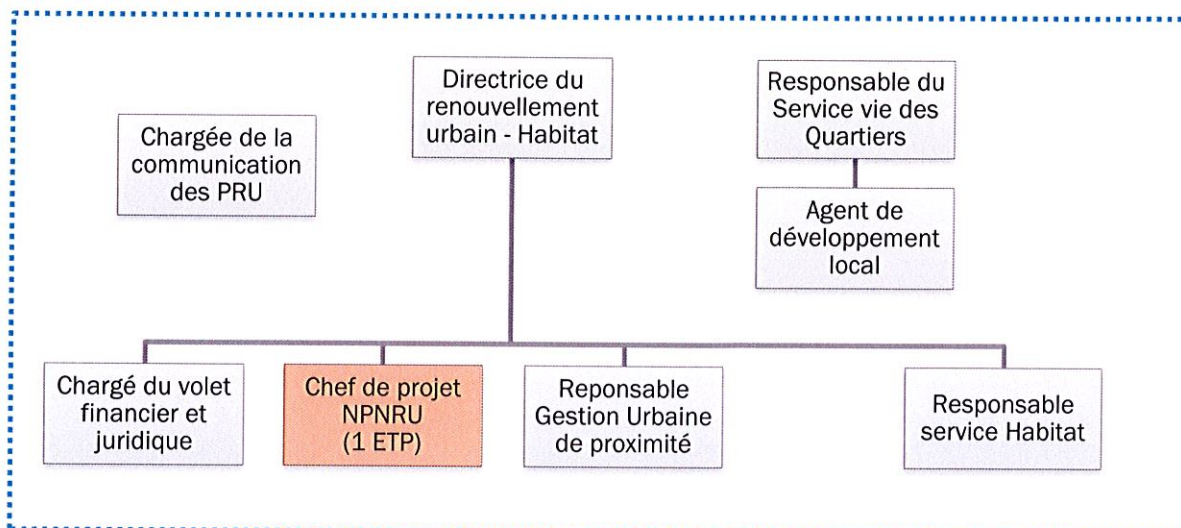
Communauté d'agglomération Roissy Pays de France



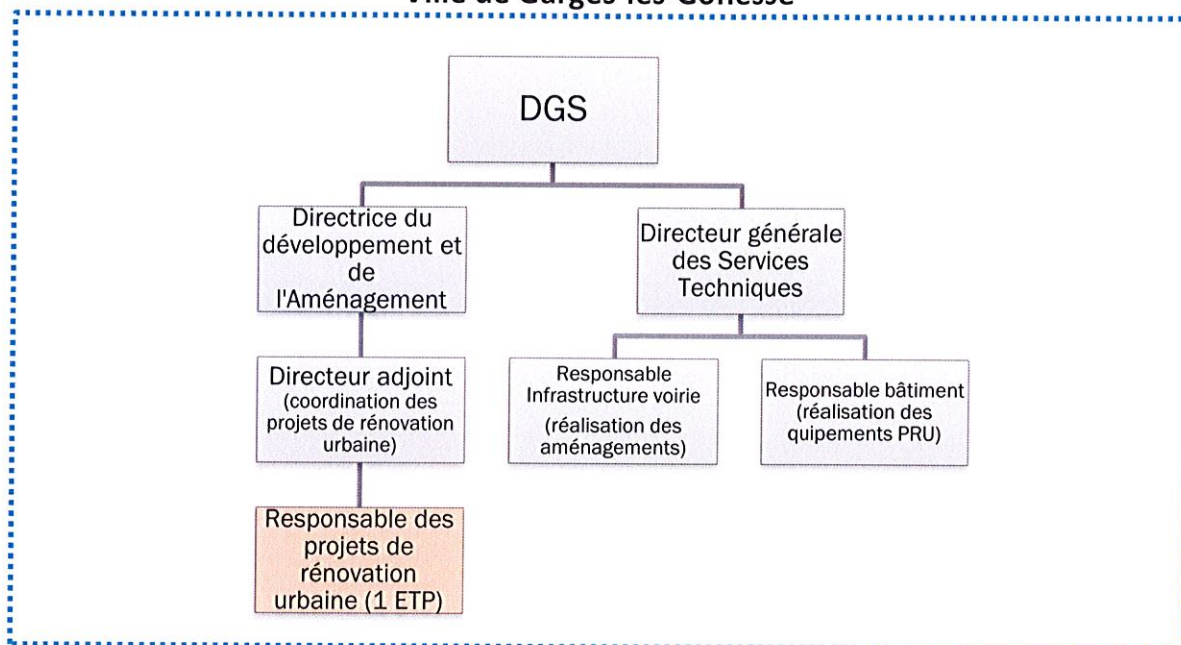
Ville de Sarcelles



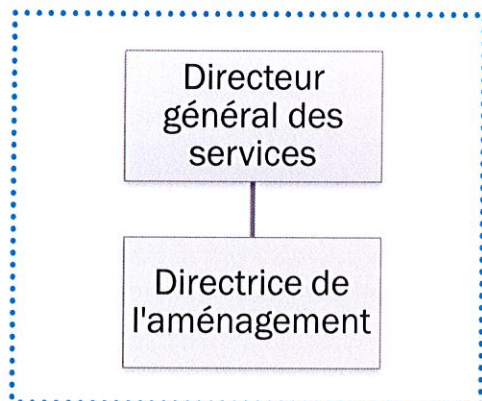
Ville de Villiers-le-Bel



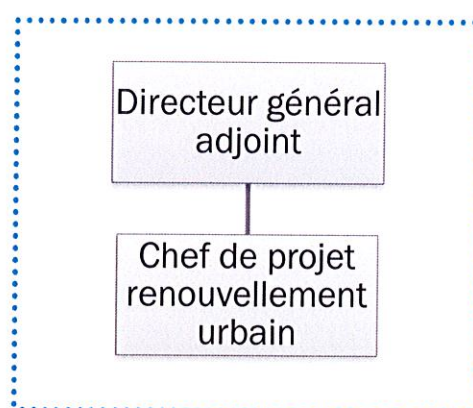
Ville de Garges-lès-Gonesse



Ville d'Arnouville



Ville de Gonesse



Sur fond rouge : postes financés dans le cadre du protocole de préfiguration

Annexe 5– Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Sarcelles – Lochères

- Diverses études urbaines Lochères (J.-P. Fortin, 2010-2015)
- Assistance à maîtrise d'ouvrage (Louis Berger, 2014-2015)
- Diagnostic sur les copropriétés des Lochères (Ville 2015-2016)

Garges-lès-Gonesse – Dame Blanche

- Etude de rénovation urbaine du quartier Dame Blanche Nord (atelier Ruelle, 2012),
- Etude de montage, mise en œuvre SME/AEU/HQE aménagement (Algoe-Stratorial-Lefèbvre, 2013-2014)
- Etude sur les copropriétés privées (SCET-FGN Conseil – 2014)
- Etude de programmation coulée verte (Filigrane-2014-2015)

Villiers-le-Bel – Derrière les Murs de Monseigneur/Puits-la-Marlière/ Village

- Etude urbaine (AFTRP, 2007),
- Propositions d'éléments de réflexion sur DLM (S. Munari, 2011),
- Propositions d'éléments de réflexion sur la centralité PLM/DLM (cycle d'urbanisme de Sciences Po, 2011-2012)
- Etude urbaine Atelier Albert Amar (2014-2015)
- Etude pré-opérationnelle d'OPAH RU sur le Village(Urbanis),
- Diagnostic des copropriétés des quartiers DLM/PLM,
- Etude pré-opérationnelle de la copropriété « Le Pré de l'Enclos 2 ».

Sarcelles – Rosiers-Chantepie

Etude de requalification urbaine du quartier Rosiers / Chantepie (atelier Choiseul, 2009)

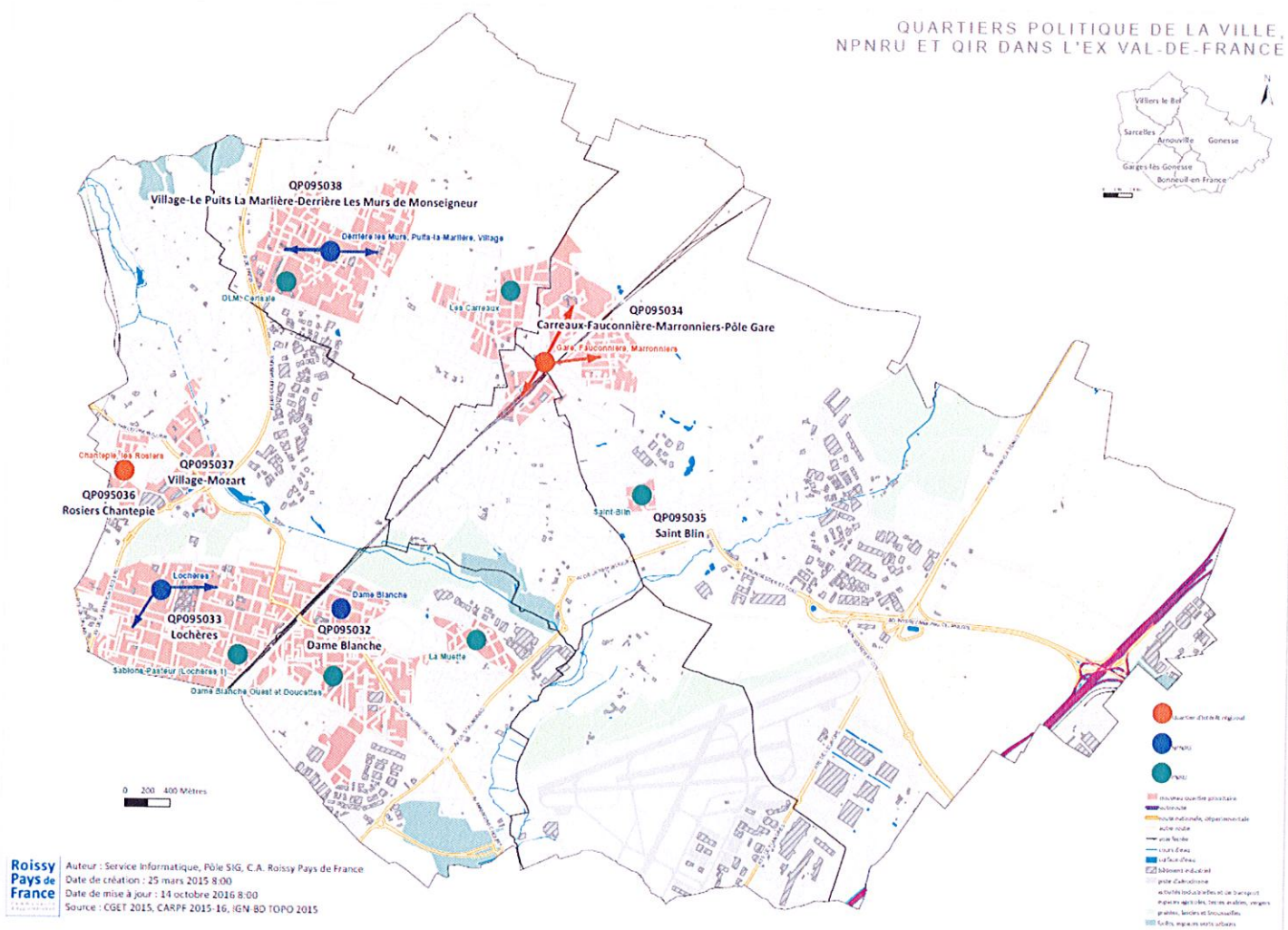
Arnouville – Pôle gare

- Etude de renouvellement urbain du quartier de la gare RER D, atelier Karine Ruelland (T4-2014)
- Etude de valorisation du pôle gare, AREP (2013)
- Etude sur le potentiel commercial du pôle gare, AC-EPARECA (2014)
- Expertise foncière galerie Miltenberg, SEGAT (2014)

Gonesse – Marronniers/Fauconnière

Etude urbaine sur le secteur pavillonnaire des Marronniers (atelier Castro, 2012).

Annexe 6 – Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation



Les opérations du PNRU sont repérées par des pastilles vertes

Annexe 7–Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (maquette financière)

Annexe 8–Planning de réalisation des actions du programme de travail

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	2015						2016						2017					
		J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
- 1 chef de projet coordinateur,	Communauté d'agglo. Roissy Pays de France																		
- 1 chef de projet environnement / énergie / développement durable,																			
- 1 chef de projet habitat																			
AMO convention NPNRU intercommunale																			
Démarche AEU générale																			
AMO convention intercommunale d'équilibre territorial du logement																			
Étude du marché local de l'habitat et stratégie de diversification																			
Étude de l'armature commerciale des QPV avec focus sur chaque quartier																			
Étude de faisabilité médiathèque Sarcelles																			
Étude pré-opérationnelle pôle gare Arnouville																			
Étude habitat quartier gare d'Arnouville / les Charmettes à Villiers-le-Bel																			
1 ETP : 1 chef de projet Lochères	Ville de Sarcelles																		
Études urbaines (consolidation de la programmation urbaine, chiffrage du projet d'ensemble)																			
Étude stratégique sur l'évolution des équipements du grand ensemble et pré-programmation en vue du NPRU : équipements sportifs (projet de Plaine des ports), groupes scolaires (Macé, Delpech et Anne Franck), équipements petite enfance, équipements jeunesse, équipements culturels et artistiques																			
AMO montage du projet NPNRU Lochères																			
Étude pré-opérationnelle copropriétés Lochères																			
Etudes réseaux et géomètre des îlots	OSICA																		
Etude stratégie patrimoniale des éléments bâtis et non bâtis sur le patrimoine intégré dans le QPV																			
Géomètre et diagnostics réseaux (résidences St Saëns, Lully, André Gide, Radiguet, Perret)	Val-d'Oise Habitat																		
Étude stratégique des éléments bâtis et non bâtis de notre patrimoine de Sarcelles du périmètre NPNRU																			

[illegible]

Annexe 9–Tableau des financements de l’Anah

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de sub.	Taux de sub. ANAH	Montant sub. ANAH	Commentaire	Date de démarrage	Durée
Étude habitat quartier gare d'Arnouville / les Charmettes à Villiers-le-Bel	QP095034 Carreaux – Fauconnière – Marronniers – Pôle Gare	Communauté d'agglo. Roissy Pays de France	70 000 €	50%	35 000 €		Décembre 2016	6 mois
Étude pré-opérationnelle copropriétés Lochères	QP095033 Lochères	Ville de Sarcelles	200 000 €	25%	50 000 €		Février 2017	15 mois
Etude pré opérationnelle résidence H. Sellier et Vincentelli	QP095038 Village – Le Puits la Marlière – Derrière les Murs de Monseigneur	Ville de Villiers-le-Bel	40 000 €	30%	12 000 €		Septembre 2016	14 mois
Étude pré-opérationnelles 4 copropriétés DLM/PLM			200 000 €	50%	100 000 €		Septembre 2016	14 mois
Diagnostic et étude pré-opérationnelle habitat Centre-ville Marronniers (dans le cadre de l'OPAH Centre-ville/Marronniers)	QP095034 Carreaux – Fauconnière – Marronniers – Pôle Gare	Ville de Gonesse	50 000 €	50%	25 000 €	Le montant affecté au quartier des Marronniers est de 25 000 €	Février 2016	9 mois

Annexe 10–Tableau des financements de la CDC

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de sub. (€)	Taux de sub. CDC	Montant sub. CDC (€)	Commentaire	Date de démarrage	Durée
AMO convention NPNRU intercommunale	Communauté d'aggl. Roissy Pays de France	Communauté d'aggl. Roissy Pays de France	100 000 €	20%	20 000 €		Octobre 2015	24 mois
Étude de l'armature commerciale des QPV avec focus sur chaque quartier			100 000 €	50%	50 000 €		Juillet 2016	9 mois
Étude pré-opérationnelle pôle gare Arnouville			50 000 €	50%	25 000 €		Mars 2016	4 mois
Études urbaines (consolidation de la programmation urbaine, chiffrage du projet d'ensemble)	QP095033 Lochères	Ville de Sarcelles	400 000 €	20%	80 000 €	Étude cofinancée par Plaine Commune et OSICA concernant le secteur Lafargue Parmentier situé sur la commune de Pierrefitte	Octobre 2015	24 mois
Étude pré-opérationnelle copropriétés Lochères			200 000 €	25%	50 000 €		Septembre 2016	15 mois
Étude de projet urbain sur le site de l'hôpital Adélaïde Hautval	QP095038 Village – Le Puits la Marlière – Derrière les Murs de Monseigneur	Ville de Villiers-le-Bel	120 000 €	20%	24 000 €		Juin 2016	18 mois
Complément étude urbaine PLM/DLM/Village			24 000 €	20%	4 800 €		Juin 2016	12 mois
Etude pré-opérationnelle résidence H. Sellier			40 000 €	25%	10 000 €		Septembre 2016	14 mois
Étude pré-opérationnelles 4 copropriétés DLM/PLM			200 000 €	25%	50 000 €		Septembre 2016	14 mois
AMO environnement			45 000 €	50%	22 500 €		Mai 2016	18 mois
Etude transports en commun, gestion du dernier kilomètre et stationnement			29 500 €	14%	4 130 €		Mai 2016	6 mois

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 543			LOCALISATION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
--------------------	--	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

