

DÉLIBÉRATION N°CP 2021-063

DU 21 JANVIER 2021

EVOLUTION DU DISPOSITIF RECONQUÉRIR LES FRICHES FRANCIENNES - PPA ARGENTEUIL - BIENNALE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE: 1ÈRE AFFECTATION 2021- MODIFICATIONS FICHES-PROJETS

La commission permanente du conseil régional d'Île-de-France,

VU le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis publié au JOUE L352 du 24 décembre 2013 ;

VU le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région Île-de-France ;

VU la circulaire du 14 septembre 2015 relative à l'application du règlement n°1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;

VU Le code de la commande publique ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ÉLAN ;

VU la délibération n° CR 97-13 du 18 octobre 2013 portant adoption du schéma directeur de la région Île-de-France ;

VU la délibération n° CR 53-15 du 18 juin 2015 du conseil régional portant approbation du CPER 2015-2020 ;

VU la délibération n° CR 92-15 du 18 décembre 2015 modifiée portant délégations d'attributions du conseil régional à sa commission permanente ;

VU la délibération n° CR 01-16 du 22 janvier 2016 portant prorogation du règlement budgétaire et financier ;

VU la délibération n° CR 08-16 du 18 février 2016 relative à 100 000 nouveaux stages pour les jeunes franciliens ;

VU la délibération n° CR 50-16 du 17 mars 2016 portant création d'une biennale de l'architecture et de l'urbanisme en Ile-de-France ;

VU la délibération n° CR 101-16 du 16 juin 2016 portant création du dispositif de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire et approuvant la convention type-correspondante ;

VU la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée portant adoption de la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité ;

VU la délibération n° CP 2017-522 du 18 octobre 2017 modifiant le règlement d'intervention et la convention type du dispositif régional de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire ;

VU la délibération n° CP 2018-510 du 21 novembre 2018 attribuant à la commune de Bruyères-sur-Oise une subvention au titre du dispositif « Soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire » ;

VU la délibération n° CR 2019- 056 du 21 novembre 2019 portant approbation du plan régional « reconquérir les friches franciliennes » ;

VU la délibération n° CP 2020-02 du 31 janvier 2020 portant approbation du règlement d'intervention de l'AMI « reconquérir les friches franciliennes » ;

VU la délibération n° CP 2020-231 du 1^{er} Juillet 2020 désignant parmi les lauréats du dispositif « Reconquérir les friches franciliennes », la commune de Chambourcy pour son projet de requalification de la plaine agricole ;

VU la délibération n° CP 2020-436 du 18 novembre 2020 désignant parmi les lauréats du dispositif « soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire », l'établissement public territorial Plaine Commune pour son projet portant sur la « ZAC des Impasses » ;

VU le budget de la Région Île-de-France pour 2021 ;

VU l'avis de la commission de l'environnement et de l'aménagement du territoire ;

VU l'avis de la commission des finances ;

VU le rapport n°CP 2021-063 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Approuve le règlement d'intervention modifié relatif au dispositif « Reconquérir les friches franciliennes », figurant en annexe n°1 à la délibération, ainsi que la convention-type figurant en annexe n°2 à la délibération.

Article 2 :

Approuve le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement « Argenteuil- Porte Saint-Germain -Berges de Seine » figurant en annexe n°3 à la délibération, et autorise la présidente du conseil régional à le signer.

Article 3 :

Décide d'affecter à titre provisionnel, une autorisation d'engagement de 500 000 € disponible sur le chapitre 935 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 50 « Services communs », programme HP 50-002 (150002) « Soutien à la connaissance stratégique des territoires et à leur aménagement », action 15000206 « Biennale de l'architecture et de l'urbanisme », du budget

2021.

Article 4 :

Suite à une erreur matérielle dans la délibération n° CP 2020-436 du 18 novembre 2020 susvisée, autorise la modification de la fiche-projet n° EX052257 figurant en annexe n° 4 à la présente délibération et au regard des motifs qui y sont exposés.

Article 5 :

Accorde à titre exceptionnel une dérogation à la mesure « 100 000 stages » à la commune de Bruyères-sur-Oise.

Autorise ainsi le versement de la subvention attribuée par la délibération n° CP 2018-510 du 21 novembre 2018 susvisée, pour l'opération intitulée « Aménagement transitoire de l'ancien centre de loisirs en accueil de santé ».

Approuve, en conséquence, la fiche-projet EX039802 modifiée figurant en annexe n° 4 à la présente délibération.

Article 6 :

Suite à une évolution du projet n° EX050253 porté par la commune de Chambourcy adopté par délibération n° CP 2020- 231 du 1^{er} juillet 2020 susvisée,

Approuve la fiche-projet modifiée figurant en annexe n° 5 à la présente délibération.

Article 7 :

Dans le cadre de la concertation pour l'évolution du SDRIF en un Schéma directeur régional environnemental, affecte un montant d'autorisations d'engagement de 80 000 euros, disponibles sur le chapitre 935 « Aménagement des Territoires », code fonctionnel 50 « Services communs », programme HP 50-001 « Etudes générales », action 15000101 « Etudes, prospective et valorisation », du budget 2021.

**La présidente du conseil régional
d'Île-de-France**

Valérie Pécresse

VALÉRIE PÉCRESSE

(référence technique : 075-237500079-20210121-lmc199862-DE-1-1) et affichage ou notification le 25 janvier 2021.

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent.

ANNEXES A LA DELIBERATION

**Annexe n°1 à la délibération : Règlement d'intervention plan
friches modifié**

**DISPOSITIF REGIONAL DE SOUTIEN A LA
RECONQUETE DES FRICHES FRANCIENNES**

Règlement d'intervention

Contenu

I. Contexte	3
II. Enjeux pour la Région	3
1) Accompagner des projets recouvrant des situations singulières...	3
2) Qui doivent tous contribuer à construire la ville de demain, sobre et durable	4
III. Modalités d'intervention de la Région et de ses partenaires	4
1) Une ingénierie pluridisciplinaire	4
2) Des financements spécifiques pour débloquer les situations les plus complexes	6
IV. Organisation de l'AMI	6
1) Périmètre de l'AMI	6
2) Constitution du dossier de candidature	6
3) Analyse des dossiers de candidature	7
a.1 Critères d'appréciation des dossiers concernant un site « sans projet »	7
a.2 Critères d'appréciation des dossiers concernant un site « avec projet »	7
b. Composition du comité de sélection	8
V. Cas des projets éligibles à une subvention régionale au titre du règlement d'intervention du Plan friches	8
1) Bénéficiaires	9
2) Modalités d'instruction et de versement des subventions	9
3) Nature et calcul de la subvention	9
4) Obligations diverses	10
a. Obligations en matière de communication	10
b. Obligations en matière de recrutement de stagiaires ou d'alternants	10
c. Obligations en matière de bilan, de suivi et d'évaluation	11
VI. Démarches	11

I. Contexte

La Région Île-de-France propose de nouveaux modes d'intervention sur les fonciers délaissés afin de contribuer à l'objectif « zéro artificialisation nette » inscrit comme axe majeur de la Stratégie Régionale pour la Biodiversité. Il s'agit notamment de substituer ces espaces stérilisés à la pression que l'étalement urbain exerce avec acuité sur les terres agricoles et naturelles d'Île de France.

Depuis le début de la mandature, l'action régionale en faveur du recyclage urbain s'inscrit dans ce mouvement de fond notamment avec :

- Des schémas régionaux incitant à la limitation de l'étalement urbain et au réinvestissement de friches industrielles et urbaines, à l'image du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) ;
- Des dispositifs visant à accompagner les projets en faveur du recyclage et de l'animation des friches (dispositif de soutien à l'urbanisme transitoire, Plan Vert, Pacte Agricole...)

En cohérence avec ces différentes stratégies régionales, le plan « *Reconquérir les friches franciliennes* » a pour ambition de mobiliser des acteurs disposant d'expertises complémentaires en matière foncière (Banque des Territoires, EPFIF, SAFER, ADEME, Institut Paris Region,...) afin d'accompagner les collectivités dans la reconquête des friches de leur territoire, d'apporter des réponses « sur-mesure » aux situations contrastées des friches franciliennes et d'accélérer la mise en œuvre opérationnelle de leurs projets de valorisation ou de requalification.

La mobilisation de ce dispositif doit en particulier permettre d'atteindre plusieurs des objectifs ambitieux que s'est fixé la Région à l'occasion de la première COP Île-de-France pour le Climat, à savoir :

- En 2025, avoir divisé par 2 le rythme de consommation des espaces naturels et agricoles,
- Transformer et requalifier 1 000 hectares de friches urbaines d'ici 2025 et le double à l'horizon 2030,
- Accompagner les communes franciliennes dans la transformation de leurs entrées de ville, avec l'objectif de traiter ainsi 1 000 km de fronts urbains d'ici 2025.

II. Enjeux pour la Région

À travers ce plan ambitieux, la Région souhaite pleinement investir son rôle de chef de file de l'aménagement du territoire régional en **conduisant et en animant une action coordonnée à visée opérationnelle sur les territoires franciliens possédant des espaces en état de friche**.

Le plan « *Reconquérir les friches franciliennes* » se concrétise par un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) permettant d'accompagner des collectivités candidates, qui ont des friches sur leur territoire et souhaitent donner une nouvelle vie à des espaces aujourd'hui délaissés, avec l'objectif de contenir l'étalement urbain et d'améliorer le cadre de vie des Franciliens.

1) Accompagner des projets recouvrant des situations singulières...

Selon que l'on se trouve à l'intérieur ou en dehors de l'agglomération centrale, les enjeux liés aux friches ne sont pas les mêmes. La Région ayant vocation à s'intéresser à la diversité des territoires franciliens, l'AMI « *Reconquérir les friches franciliennes* » concertera tout type de friche, mais plus particulièrement :

- Les friches en zone dense où la production urbaine se fait déjà majoritairement sur le modèle du renouvellement urbain. L'enjeu pour les projets concernant ce type de friches sera de préserver ou recréer les espaces naturels et leurs qualités écologiques dans le tissu urbain

- existant ou dans la nouvelle urbanisation projetée (pérennisation du caractère naturel, introduction d'îlots de fraîcheur...) ;
- Les friches en dehors des agglomérations centrales, dans les secteurs où le marché est moins tendu, où la production de logements et d'activité s'est essentiellement faite sur le mode de l'extension urbaine ces dernières années. L'enjeu ici sera de limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles et naturelles et de favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même (projets de redynamisation de centres villes et centres bourgs, renouvellement de zones commerciales obsolètes, restructuration d'anciennes zones d'activités économiques...) ;
- Les friches agricoles, parfois situées à la lisière de ces espaces, représentent quant à elles un enjeu majeur car ces espaces ont un rôle essentiel dans la préservation du paysage, de la biodiversité, de la création d'emplois, et de la production locale d'aliments.

De manière transversale, une attention particulière sera portée aux espaces à haute valeur écologique (richesse des milieux et des espèces faunistiques et floristiques présents sur le site) dont il s'agira de préserver les fonctions de refuge.

2) *Qui doivent tous contribuer à construire la ville de demain, sobre et durable*

La diversité des friches franciliennes ne doit pas faire oublier les objectifs communs qui sous-tendent leurs projets de requalification. Les projets de réinvestissement de friches devront notamment permettre de :

- Lutter contre l'étalement urbain / tendre vers l'objectif zéro artificialisation nette en favorisant une urbanisation maîtrisée et en harmonie avec son environnement ;
- Préserver les espaces de friche à haut potentiel écologique ;
- Redonner de la valeur d'usage à ces espaces délaissés souvent perçus par les habitants comme des endroits « en attente » ;
- Améliorer le cadre de vie des Franciliens en réintégrant ces espaces à la ville et en en faisant les lieux d'une nouvelle urbanité.

III. Modalités d'intervention de la Région et de ses partenaires

À travers le plan « *Reconquérir les friches franciliennes* », la Région souhaite apporter l'ingénierie nécessaire d'une part pour faciliter le déblocage des situations ayant conduit à la création de friches, et d'autre part pour accompagner l'élaboration de projets opérationnels.

Pour cela, la Région lance un appel à manifestation d'intérêt. Les sites retenus bénéficieront des expertises croisées des partenaires mobilisés qui examineront la nature de la friche et les raisons de sa déshérence, et identifieront des pistes d'action pour en lever les blocages. Pour la mise en œuvre des projets de requalification identifiés, les porteurs de projet pourront être redirigés vers les dispositifs pertinents (dispositifs régionaux – plan Vert, Smart Implantation... ou dispositifs des partenaires). Des subventions régionales spécifiques, pourront également être consenties pour la réalisation des projets en fonction de leur nature et de leur équilibre économique.

Les modalités d'intervention de la Région (ingénierie et financement) sont décrites de façon plus détaillée ci-dessous.

1) *Une ingénierie pluridisciplinaire*

Le bénéfice de l'AMI consiste en un accompagnement personnalisé des collectivités candidates par les services de la Région et ses partenaires associés. En mobilisant leurs expertises complémentaires, ils

pourront ainsi préciser le diagnostic de la situation de friche et dresser une première liste d'outils et de pistes d'actions à mener, lever les freins relevés et impulser une démarche de projet.

La Région et ses partenaires s'attacheront à identifier les motifs de blocage du site, souvent liés aux contraintes découlant des occupations antérieures des friches (remise en état des sols) et aux bâtis obsolètes. Leur expertise conjointe sera mobilisée pour identifier les leviers permettant de s'affranchir de ces obstacles. Dans cette optique, les bénéficiaires seront appuyés dans la recherche d'un équilibre via des montages opérationnels innovants, des programmations hybrides, ou encore des pratiques d'urbanisme collaboratif impliquant futurs usagers et exploitants.

L'accompagnement en ingénierie se traduit concrètement, par la tenue d'une première réunion technique de cadrage qui permettra de présenter plus en détail le site et les intentions d'aménagement, et de faire un point d'avancement sur le projet et les contraintes rencontrées. L'objectif sera de :

- Désigner les référents au sein des structures partenaires du plan friches concernées ;
- Identifier les outils mobilisables à court et moyen terme ;
- Définir une feuille de route.

Des échanges techniques complémentaires, en particulier bilatéraux et thématiques pourront ensuite être prévus suivant les besoins, avec la Région ou ses partenaires.

Lorsque les conditions le permettent, une visite de site est également organisée.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que cet accompagnement ne saurait s'apparenter à une prestation de bureau d'études, de conseil ou d'AMO.

Les premiers partenaires du dispositif sont la **Banque des Territoires**, l'**EPFIF**, la **SAFER**, l'**ADEME** et l'**Institut Paris Region**, sachant que l'**AEV** et **Choose Paris Region**, notamment, ont vocation à les appuyer en tant que de besoin. D'autres acteurs pourront également être sollicités.

- ❖ **La Région Île-de-France**
Pilote de l'appel à manifestation d'intérêt, la Région est garante de la qualité de l'accompagnement des lauréats. Elle mobilisera par ailleurs ses expertises internes en matière d'aménagement et d'environnement lors de la phase ingénierie.
- ❖ **La Banque des Territoires**
Partenaire financier des collectivités, la Banque des Territoires pourra, outre l'apport de ses connaissances des mécanismes financiers, s'impliquer auprès des collectivités concernées, à travers sa participation à la valorisation immobilière d'un site ou possiblement à travers une offre intégrée combinant ingénierie et investissement (sous forme de crédits d'ingénierie Caisse des Dépôts).
- ❖ **L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)**
Opérateur foncier de l'État au service des collectivités locales d'Île-de-France, l'EPFIF pourra conseiller et soutenir les collectivités :
 - Dans la réalisation d'études stratégiques et pré-opérationnelles (diagnostics fonciers, études de faisabilité de valorisation foncière et mutations urbaines)
 - Via des conventions d'intervention, pour la définition et la mise en œuvre de stratégies d'acquisitions foncières
 - En conduisant des opérations et des travaux de dépollution et / ou de démolition pour le compte des collectivités.
- ❖ **La SAFER Île-de-France**
Forte de ses expériences en matière de requalification de friches agricoles, la SAFER pourra faire bénéficier les lauréats de ses compétences et conseils en matière de revalorisation

agricole, d'évaluation du potentiel des sites pour une remise en culture, d'appui aux négociations foncières, etc.

❖ L'ADEME

Acteur clé œuvrant notamment pour la reconversion des sites pollués, l'ADEME pourra faire bénéficier les lauréats de son expertise concernant plus particulièrement la dépollution des sols, les accompagner dans la définition et la mise en œuvre de leur projet et les faire bénéficier, le cas échéant, de dispositifs de financements complémentaires ([Lien vers AAP ADEME](#))

❖ L'Institut Paris Region

Par l'expertise pluridisciplinaire que lui a conféré sa récente transformation, l'Institut Paris Region pourra appuyer les lauréats dans l'analyse spatiale, écologique et programmatique de leurs sites, tout en les faisant bénéficier de sa connaissance des dynamiques à l'œuvre sur les différents territoires franciliens, et de sa capacité à alimenter les projets par des retours d'expériences innovants en matière économique et environnementale.

2) Des financements spécifiques pour débloquer les situations les plus complexes

Sans préjudice de l'aide apportée par les autres partenaires, la Région pourra faire bénéficier les lauréats :

- D'un ou plusieurs de ses dispositifs de droit commun ;
- D'un accompagnement spécifique le cas échéant.

En cas d'éligibilité, l'apport financier de la Région est octroyé et modulé selon le type d'actions envisagées (études, acquisition ou travaux). Le montant des subventions ainsi que leurs modalités d'attribution sont précisées dans le paragraphe V.

IV. Organisation de l'AMI

1) Périmètre de l'AMI

L'appel à manifestation d'intérêt s'adresse aux communes, aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, aux établissements publics territoriaux d'Île-de-France, et aux départements présentant des situations de friches, ainsi qu'aux aménageurs publics ou privés lorsqu'ils interviennent à la demande ou pour le compte d'une collectivité précitée, dans le cadre d'une opération d'intérêt national ou par le biais d'une contractualisation (concession d'aménagement, délégation de maîtrise d'ouvrage, mandat de travaux,...).

Il n'est pas nécessaire que les candidats aient la maîtrise foncière des terrains concernés. Ils devront par contre faire état de leur relation avec le ou les propriétaires (voir constitution du dossier ci-dessous.)

2) Constitution du dossier de candidature

Le dossier de candidature à déposer sur la plateforme des aides régionales « Mes Démarches » est composé des pièces suivantes :

Documents **obligatoires** :

- Lettre de candidature explicitant les intentions du candidat pour le devenir de la friche concernée ;

- Pour les aménageurs publics et privés, une lettre d'appui de la commune sur laquelle se trouve la friche ;
- Description du territoire et de ses orientations d'aménagement ;
- Description du site et des nuisances induites ;
 - Localisation et périmètre ;
 - Photos et illustrations du site et de la friche considérée ;
 - Usage passé et actuel (y/c ses usages temporaires) : espaces de stationnement, bâtiment industriel, zone d'activités, terrains nus...
 - Propriétaire(s) : public(s)/privé(s)
 - Explicitation des liens et de l'état des négociations avec le ou les propriétaire(s) du site si des négociations sont déjà en cours
- Pour les candidats sollicitant une subvention en vue de la réalisation de travaux, devront également être fournis :
 - Une copie de l'autorisation administrative (suivant les cas : approbation du dossier de réalisation de ZAC, arrêté d'obtention du permis d'aménager, ou tout document justifiant de l'engagement opérationnel du projet)
 - Un bilan d'opération actualisé justifiant du déficit d'opération.

Documents complémentaires, le cas échéant :

- Compléments à la description du site :
 - Occupation antérieure et contraintes techniques en découlant ;
 - Blocages empêchant la requalification de la friche ;
 - Synthèse des études déjà réalisées sur le sujet ;
 - Toute autre information concernant la friche connue à ce stade.
- Dans le cas où un projet est d'ores et déjà défini :
 - Dossier de présentation du projet et formulation des besoins du porteur de projet ;
 - Éléments portant sur la gouvernance envisagée (ou déjà mise en place) pour permettre le démarrage et le suivi du projet dans le temps ;
 - Plan de financement prévisionnel intégrant dépenses et recettes (montants en € HT) ;
 - Calendrier prévisionnel.

3) Analyse des dossiers de candidature

Consciente des blocages parfois profonds liés à la requalification de friches, la Région admet dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt que les projets de requalification puissent être plus ou moins avancés au regard de la complexité des situations. **L'appréciation de la pertinence des candidatures saura tenir compte de cette caractéristique.**

a.1 Critères d'appréciation des dossiers concernant un site « sans projet »

Dans le cas où il n'existe pas de projet défini, la Région et ses partenaires étudieront les sites proposés au regard de critères d'évaluation transversaux :

Critères d'évaluation transversaux

Compréhension des enjeux et des objectifs de l'AMI

Pertinence et potentiel de reconversion du site proposé

a.2 Critères d'appréciation des dossiers concernant un site « avec projet »

En fonction de l'état d'avancement du projet et des informations disponibles au stade de la candidature, la Région et ses partenaires prendront en compte, en plus des critères transversaux mentionnés ci-dessus, des critères d'évaluation spécifiques au type de projet développé :

Critères d'évaluation spécifiques	
CAS 1 – Projets impliquant la création d'une nouvelle offre urbaine résidentielle ou d'activité	Contribution du projet à la rationalisation du foncier.
	Inscription du projet dans une stratégie globale de développement urbain équilibré et durable.
	Pertinence de la programmation proposée (offre immobilière répondant aux besoins de ses usagers et contribuant au développement économique du territoire).
	Inscription du projet dans son environnement urbain et architectural.
	Intégration d'îlots de fraîcheur et d'espaces ouverts aux projets en milieu urbain constitué.
CAS 2 – Projets de renaturation d'espaces urbanisés ou de préservation de friches naturelles	Inscription du projet dans les continuités écologiques identifiées au SRCE ¹ et contribution du projet à la préservation voire au renforcement de la biodiversité, en particulier pour les espaces de friche à haut potentiel écologique.
	Pour les projets paysagers, qualité des aménagements proposés et de leurs usages associés.
	Anticipation des modalités de gestion des friches requalifiées, avec une attention portée sur les pratiques de gestion écologique.
CAS 3 – Projets de reconversion de friches agricoles	Contribution du projet à l'installation de jeunes agriculteurs et/ou à l'accroissement de la capacité productive de la ferme francilienne. Intégration d'objectifs en lien avec le développement d'une agriculture de proximité.
	Contribution du projet à la préservation voire au renforcement de la biodiversité.

b. Composition du comité de sélection

Le comité de sélection est constitué d'experts issus de la Région et de ses partenaires (Banque des Territoires, EPFIF, SAFER, ADEME, Institut Paris Region), auquel sont associés Choose Paris Region et l'Agence des Espaces Verts, en tant que de besoin.

V. Cas des projets éligibles à une subvention régionale au titre du règlement d'intervention du Plan friches

Le soutien financier régional concerne uniquement les sites pour lesquels les dispositifs existants ne sont pas adaptés pour amorcer des opérations de requalification de friches.

Lorsque ce soutien financier est destiné à la réalisation de travaux, le bénéficiaire s'engage à les commencer dans un délai de 2 ans à compter de la notification de la subvention régionale.

¹ Schéma Régional de Cohérence Ecologique

1) Bénéficiaires

Les bénéficiaires éligibles à la subvention sont les mêmes que ceux de l'AMI, à savoir les communes, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, les établissements publics territoriaux d'Île-de-France, et les départements présentant des situations de friches.

Les aménageurs publics ou privés sont également éligibles à une subvention lorsqu'il interviennent à la demande ou pour le compte d'une collectivité précitée, dans le cadre d'une opération d'intérêt national ou par le biais d'une contractualisation (concession d'aménagement, délégation de maîtrise d'ouvrage, mandat de travaux,...) Pour ces derniers, une lettre d'appui de la commune concernée par le projet doit obligatoirement être jointe au dossier.

2) Modalités d'instruction et de versement des subventions

Les candidats sont invités à compter de la date d'ouverture de l'appel à manifestation d'intérêt à déposer un dossier de candidature via la plateforme régionale « Mes Démarches ». L'instruction et la sélection des candidatures à l'AMI se feront sur la base de ce dossier. L'ensemble des lauréats retenus pourront s'ils le souhaitent bénéficier d'un accompagnement en ingénierie.

En complément et sans préjudice des dispositifs de droit commun, certains projets pourront faire l'objet d'une subvention au regard de la pertinence des sites proposés et des objectifs définis dans le règlement d'intervention Plan friches.

Parmi les dossiers lauréats de l'AMI, une liste de bénéficiaires de la subvention régionale « friche », sera aussi établie et proposée en commission permanente de la Région. Deux cas de figure sont possibles :

- des sites pour lesquels un projet abouti est proposé dans le dossier déposé sur la plateforme « Mes Démarches » dans le cadre de l'AMI. Dans ce cas, le dossier déposé vaut demande de subvention ;
- des sites « sans projet », retenus après analyse de leurs dossiers de candidature, bénéficieront d'un accompagnement en ingénierie destiné à les aider à élaborer un projet de requalification. Ils pourront compléter, par la suite, leur dossier de candidature et déposer leur demande de subvention sur « Mes Démarches ».

Concernant le versement de la subvention, celle-ci ne peut être versée en totalité qu'après justification par le bénéficiaire de l'achèvement et du paiement complet des études et/ou travaux subventionnés.

Le versement du solde est subordonné à la production d'un état récapitulatif des dépenses qui précise notamment les références, dates et montants des factures, marchés ou actes payés au titre de l'opération, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

Le versement du solde est également subordonné à la production d'un justificatif de recrutement conformément au nombre de stagiaire(s) ou alternant(s) mentionné à l'article 4.b de la présente convention (convention de stage signée, contrat de travail signé).

3) Nature et calcul de la subvention

Les subventions accordées aux candidats retenus sont exclusivement des subventions d'investissement. À ce titre, **seules les dépenses d'investissement sont éligibles à un soutien financier**. Il peut s'agir de dépenses liées à la réalisation d'études comme de travaux, mais qui doivent nécessairement participer de l'amorçage voire du démarrage des projets. Citons parmi les dépenses éligibles :

- Les études réglementaires et les études pré-opérationnelles liées au développement du projet : études environnementales, techniques, de marché, urbaines... ;
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre dès lors qu'elle participe à des dépenses effectives de travaux ;
- Les travaux de rénovation ou de réhabilitation d'un ou plusieurs bâtiments publics ;
- Les travaux d'aménagement d'espaces publics ;
- La réalisation d'un ou plusieurs bâtiments publics ;
- Dans le cas de projets visant à ne créer que des espaces désimperméabilisés, et avec un effet positif du point de vue de la biodiversité, l'aide régionale pourra porter sur l'acquisition du foncier.

Conformément à la règle de non cumul, les subventions proposées dans ce règlement d'intervention ne sont pas cumulables avec un autre dispositif régional qui couvre les mêmes dépenses.

Chaque subvention est calculée selon les modalités suivantes :

- Sur la base d'un taux d'intervention de participation régionale dans la limite de 60% du montant des dépenses éligibles ;
- Avec un plafond maximum de la subvention régionale fixé, selon le type de dépenses, à :
 - Etudes : 200 000€
 - Acquisition foncière : 500 000€
 - Travaux : 2 000 000€

Les bénéficiaires peuvent demander le versement d'acomptes (deux acomptes maximum) à valoir sur les paiements déjà effectués, en proportion du taux de la subvention, et dans la limite de 80% de la subvention.

L'attribution de la subvention régionale est par ailleurs subordonnée à la signature d'une convention à laquelle est annexée la fiche projet, signée entre la Région et le bénéficiaire.

Un modèle de convention est annexé au présent règlement d'intervention.

4) Obligations diverses

a. Obligations en matière de communication

Afin de participer à la notoriété et à la lisibilité de l'action de la Région Île-de-France, le bénéficiaire s'engage à faire apparaître la contribution régionale pour toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention. L'information relative à ce soutien prend la forme de la mention « action financée par la Région Île-de France » et de l'apposition du logo régional.

Le bénéficiaire autorise à titre gracieux la Région à utiliser les résultats du projet subventionné (publications y compris photographiques, communication à des tiers...) à des fins de communication relative à l'action régionale.

b. Obligations en matière de recrutement de stagiaires ou d'alternants

Engagée dans la création de « 100 000 nouveaux stages pour les jeunes Franciliens », la Région subordonne l'attribution d'une subvention régionale à toute personne morale – sauf dispositifs spécifiques contraires – au recrutement d'au moins un stagiaire ou alternant pour une période minimale de 2 mois.

Chaque bénéficiaire de subvention doit donc recruter au moins un stagiaire ou alternant quel que soit le montant de la subvention. Leur nombre est fixé au cas par cas, en négociation avec le bénéficiaire, dans le respect des plafonds prévus par la délibération régionale (2 stagiaires pour une subvention

entre 23.001 et 100.000€ et 3 stagiaires pour une subvention entre 100.001 et 500.000€) et du cadre légal applicable aux stages.

c. Obligations en matière de bilan, de suivi et d'évaluation

Le bénéficiaire s'engage à mettre en place un bilan ou un suivi et une évaluation de l'aide régionale au regard du projet de requalification de friche global. Le bilan doit permettre de constater les apports (en termes financier, de déblocage de situations complexes, de réduction de la part de surface des sols artificialisés, etc.) du dispositif « *Reconquérir les friches franciliennes* » dans le déroulé du projet d'aménagement.

VI. Démarches

Chaque Appel à Manifestation d'Intérêt est annoncé sur le site Internet de la Région Île-de-France www.iledefrance.fr, rubriques « Aides régionales et services ». Les porteurs de projet peuvent déposer leurs dossiers de candidature sur la plateforme des aides régionales « Mes démarches » qui précise le calendrier des appels à projet.

**Annexe n°2 à la délibération : Convention type AMI friches
modifiée**

CONVENTION N°

Entre

La Région Île-de-France dont le siège est situé au 2, rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine,
représentée par sa présidente, Madame Valérie PÉCRESSE,
En vertu de la délibération N° CPXX-XXX du DATE DE VOTE DE LA SUBV,
ci-après dénommée « la Région »

d'une part,
et

Le bénéficiaire dénommé : LIBELLE DU TIERS (*signataire de la convention*)
dont le statut juridique est : FORME JURIDIQUE DU TIERS
N° SIRET : XXX
dont le siège social est situé au : ADRESSE ADMINISTRATIVE DU TIERS
ayant pour représentant CIVILITE PRENOM NOM, FONCTION (*représentant signataire convention*)
ci-après dénommé « le bénéficiaire »

d'autre part,

PREAMBULE :

Le bénéficiaire a sollicité la Région afin d'obtenir son soutien financier au titre du dispositif régional associé au plan « *Reconquérir les friches franciliennes* » adopté par délibération de l'Assemblée délibérante n° CR 2019-056 du 21 novembre 2019.

Dans le cas où l'opération visée est réalisée sous la forme d'une maîtrise d'ouvrage déléguée, d'une concession d'aménagement, ou de tout autre type de contractualisation entre le bénéficiaire et la collectivité concernée, il en a informé la Région au moment de la demande de dépôt de sa demande d'aide.

L'attribution par la Région d'une subvention et son versement se font dans le respect des règles fixées par son règlement budgétaire et financier approuvé par délibération du Conseil Régional n° CR 33-10 du 17 juin 2010 et prorogé par délibération n° CR 01-16 du 22 janvier 2016.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par délibération N° CPXX-XXX du DATE DE VOTE DE LA SUBV, la Région Île-de-France a décidé de soutenir ARTICLE ET LIBELLE DU TIERS pour la réalisation de l'opération suivante dont le descriptif complet figure dans l'annexe dénommée « *fiche projet* » de la présente convention : OBJET DU DOSSIER SINON LIBELLE (référence dossier n° XXXXXXXX).

[Le paragraphe ci-dessous apparaît uniquement dans le cas où le bénéficiaire n'est pas la collectivité directement]
Le bénéficiaire intervient pour le compte de NOM DE LA COLLECTIVITE par le biais d'une contractualisation (préciser le de type de contractualisation : CONCESSION D'AMENAGEMENT / DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE / ...)

Dans cet objectif, la Région accorde au bénéficiaire une subvention correspondant à TAUX DE SUBVENTION % de la dépense subventionnable dont le montant prévisionnel s'élève à MONTANT BASE €, soit un montant maximum de subvention de MONTANT SUBVENTION €.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération, précisant les montants HT et/ou TTC, est détaillé dans l'annexe dénommée « fiche projet » de la présente convention.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

ARTICLE 2.1 : OBLIGATIONS RELATIVES AU PROJET SUBVENTIONNE

Le bénéficiaire s'engage à réaliser, à son initiative et sous sa responsabilité, les investissements dont le contenu est précisé dans l'annexe dénommée « fiche projet », et à informer la Région de l'avancée de ce programme d'actions. Il s'engage par ailleurs à fournir, avant l'élaboration des conventions de financement, toutes les pièces nécessaires au vote des subventions.

ARTICLE 2.2 : OBLIGATIONS RELATIVES AU RECRUTEMENT DE STAGIAIRE(S) OU ALTERNANT(S)

Le bénéficiaire s'engage à recruter **X** stagiaire(s) ou alternant(s) pour une période minimale de deux mois.

Le bénéficiaire saisit cette ou ces offre(s) de stage(s) ou de contrat(s) de travail (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) découlant de cette obligation sur la plateforme « mes démarches » selon les modalités qui lui sont communiquées par la Région.

ARTICLE 2.3 : OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET COMPTABLES

Le bénéficiaire s'engage à :

Informer la Région dans les deux mois de la survenance de l'évènement, par écrit et documents à l'appui, de toute modification survenue dans son organisation : changements de personnes chargées d'une part des instances de décision et d'autre part de l'administration, nouveaux établissements fondés, changement d'adresse du siège social, nom et coordonnées de la ou des personnes chargées de certifier les comptes, changement de domiciliation bancaire.

Informer la Région des autres participations financières attribuées en cours d'exécution de la présente convention et relatives à l'objet de cette dernière.

Informer la Région par écrit, documents à l'appui, de toutes difficultés liées à sa situation juridique ou financière susceptible de perturber la bonne exécution de ses engagements dans la présente convention.

Informer la Région des différentes phases de recrutement des stagiaires et alternants et de toutes difficultés qu'il pourrait rencontrer (absence de candidat, etc.) dans leur déroulement.

Conserver pendant dix ans les documents comptables et les pièces justificatives.

Faciliter tout contrôle par la Région, ou par toute personne habilitée à cet effet, sur pièces ou sur place, de la réalisation des actions et de l'emploi des fonds notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables ainsi qu'à toutes pièces justificatives.

Tenir une comptabilité analytique relative au projet subventionné.

ARTICLE 2.4 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATION

Afin de participer à la notoriété et à la lisibilité de l'action de la Région Île-de-France, le bénéficiaire s'engage à faire apparaître la contribution régionale pour toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention.

L'information relative à ce soutien prend la forme de la mention « action financée par la Région Île-de-France » et de l'apposition du logo régional conformément à la charte graphique régionale.

Le bénéficiaire autorise à titre gracieux la Région à utiliser les résultats du projet subventionné (publications y compris photographiques, communication à des tiers...) à des fins de communication relative à l'action régionale.

La Région ne revendique aucun droit de propriété intellectuelle sur le projet.

Toute utilisation ou exploitation commerciale du projet par la Région est interdite.

Tous les événements de relations publiques ou opérations de médiatisation liés à l'exécution de la présente convention font expressément référence à l'implication de la Région selon les règles définies ci-dessus.

De même, l'un des objectifs du dispositif étant de créer une ingénierie sur le sujet, le bénéficiaire s'engage à transmettre les informations susceptibles d'enrichir cette ingénierie, ainsi qu'à coopérer à la bonne réalisation de toutes les actions de communication, liées à l'exécution de la présente convention, décidées par l'institution régionale. Ainsi, le bénéficiaire doit procéder à des reportages photographiques que la Région pourra mobiliser pour des actions de valorisation et communication, et autorise à titre gracieux la Région à utiliser les résultats du projet subventionné (publications y compris photographiques, communication à des tiers...) à des fins de communication relative à l'action régionale.

La Région ne revendique aucun droit de propriété intellectuelle sur le projet.

Toute utilisation ou exploitation commerciale du projet par la Région est interdite.

Les services concernés de la Région sont chargés de contrôler la bonne réalisation des obligations ci-dessus et de conseiller le bénéficiaire dans sa démarche.

ARTICLE 2.5 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE BILAN, DE SUIVI ET D'EVALUATION

A l'échelle de l'ensemble des initiatives lauréates, une démarche de capitalisation est prévue, en liaison avec les porteurs de projets, leurs partenaires et des experts de l'aménagement. Cette démarche permettra de constituer une communauté de réflexion, de montrer les différentes initiatives possibles, leurs objectifs et leurs conditions de réalisation et ainsi de développer une ingénierie pour les prochaines sessions du dispositif.

A ce titre, le bénéficiaire s'engage à fournir à la région tout élément permettant de dresser un bilan ou un suivi et une évaluation de l'impact du présent dispositif régional. Le bilan doit permettre de constater les apports du dispositif (en termes financier, de déblocage de situations complexes, de réduction de la surface des sols artificialisés, etc.).

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE LA REGION

La Région Île-de-France décide de soutenir le bénéficiaire pour la réalisation de l'opération suivante dont le descriptif complet figure dans l'annexe dénommée « fiche projet » de la présente convention.

Dans cet objectif, elle accorde au bénéficiaire une subvention dont le montant figure à l'article 1 de la présente convention.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 4.1 : CADUCITE

Si à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la date d'attribution de la subvention par l'assemblée délibérante, le bénéficiaire n'a pas transmis à l'administration régionale de demande de versement, la subvention devient caduque et est annulée. Ce délai peut être exceptionnellement prolongé de 1 an par décision de la Présidente, si le bénéficiaire établit, avant l'expiration du délai mentionné ci-avant, que les retards dans le démarrage de l'opération ne lui sont pas imputables.

A compter de la date de première demande de versement, le bénéficiaire dispose d'un délai maximum de 4 années pour présenter le solde de l'opération. A défaut, le reliquat de la subvention non versé est caduc.

ARTICLE 4.2 : MODALITES DE VERSEMENT

Le versement de la subvention régionale est effectué sur demande du bénéficiaire.

Chaque demande de versement de subvention est complétée, datée et signée par le représentant légal du bénéficiaire qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à l'opération subventionnée. Elle est revêtue du nom et de la qualité du signataire, et le cas échéant, du cachet de l'organisme.

ARTICLE 4.2.1 : VERSEMENT D'ACOMPTE

Le bénéficiaire peut demander le versement de deux acomptes maximum à valoir sur les paiements déjà effectués en proportion du taux de la subvention, et dans la limite de 80 % du montant total de la subvention prévisionnelle.

Dans le cas d'une demande d'acompte, un état récapitulatif des dépenses doit impérativement être produit. Il précise notamment les références, dates et montants des factures, marchés ou actes payés au titre de l'opération, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées. Cet état récapitulatif est daté, signé par le représentant légal du bénéficiaire et revêtu du nom et de la qualité du signataire, et le cas échéant, du cachet de l'organisme.

ARTICLE 4.2.2 : VERSEMENT DU SOLDE

La subvention ne peut être versée en totalité qu'après justification par le bénéficiaire de l'achèvement et du paiement complet de l'opération subventionnée, ou de la tranche d'opération si l'opération s'exécute par tranche.

Pour les personnes morales de droit public, le versement du solde est subordonné à la production d'un état récapitulatif des dépenses qui précise notamment les références, dates et montants des factures, marchés ou actes payés au titre de l'opération, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées. Cet état récapitulatif daté et signé par le représentant légal du bénéficiaire, revêtu du nom et de la qualité du signataire, et le cas échéant, du cachet de l'organisme, doit comporter en outre la signature du comptable public qui certifie la prise en charge des dépenses dans sa comptabilité ainsi que leur règlement.

Le versement du solde est également subordonné à la production de 1 justificatif de recrutement conformément au nombre de stagiaire(s) ou alternant(s) mentionné à l'article 2.2 de la présente convention (convention de stage signée, contrat de travail signé)

Le comptable assignataire est le Directeur Régional des Finances Publiques d'Île-de-France et du Département de Paris.

ARTICLE 4.3 : REVISION DU MONTANT SUBVENTIONNE

Le montant de la subvention, tel qu'indiqué à l'article 1 de la présente convention, constitue un plafond.

Dans le cas où la dépense réelle engagée par le bénéficiaire s'avère inférieure au montant total initialement prévu, la subvention régionale attribuée peut-être révisée en proportion du niveau d'exécution constaté, par application du taux indiqué à l'article 1 de la présente convention. Elle fait l'objet d'un versement au prorata de la dépense réalisée, effectivement justifiée, voire d'un versement à la Région en cas de trop perçu.

ARTICLE 4.4 : ELIGIBILITE DES DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Les dépenses subventionnables sont prises en compte à compter du **DATE DE VOTE** et jusqu'à la date de la demande de versement du solde ou jusqu'à la date d'application des règles de caducité de la subvention figurant à l'article 3.1 de la présente convention.

ARTICLE 5 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date d'attribution par l'assemblée régionale de la subvention au bénéficiaire, à savoir le **DATE DE VOTE**.

Elle prend fin lors du versement du solde de la subvention régionale ou, à défaut, en cas d'application des règles de caducité de la subvention figurant à l'article 4.1 de la présente convention.

En tout état de cause et en cas de délégation de maîtrise d'ouvrage, de concession d'aménagement, ou de tout autre contrat liant le bénéficiaire à la collectivité pour la réalisation de l'opération subventionnée, elle ne peut produire d'effet au-delà du terme dudit contrat (concession, DSP, etc.) passé entre le bénéficiaire et son cocontractant.

ARTICLE 6 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La Région peut prononcer la résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général. Cette résiliation prend effet au terme du délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, indiqué par la décision notifiée par courrier envoyé en recommandé avec demande d'avis de réception postal par la Région.

La Région peut en outre prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le bénéficiaire de l'aide régionale. Dans ce cas, la Région adresse au bénéficiaire une en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé. Si, au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Région adresse au bénéficiaire la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation du bénéficiaire par la Région.

La résiliation de la convention implique la réalisation d'un arrêté définitif des comptes, et la restitution de tout ou partie de la subvention versée par la Région.

ARTICLE 7 : RESTITUTION DE LA SUBVENTION

La Région se réserve le droit d'exiger la restitution de tout ou partie de la subvention versée au regard de la qualité des actions réalisées.

La Région se réserve le droit d'exiger la restitution de l'intégralité de la subvention versée en cas d'absence de production par le bénéficiaire du compte rendu financier de l'action subventionnée ou en cas de non-respect des obligations relatives au recrutement de stagiaires ou alternants.

Si la résiliation repose sur l'hypothèse du non-respect de l'affectation des biens subventionnés ou d'un changement de propriétaire tel que prévu à l'article 2 de la présente convention, cette résiliation implique la restitution d'une partie de la subvention versée par la Région, restitution calculée de la façon suivante :

Subvention restituée = subvention versée x ((durée de la convention – durée d'affectation des biens subventionnés réalisée conformément à la convention) / durée de la convention)

La Région se réserve le droit d'exiger la restitution de l'intégralité de la subvention versée en cas de non-respect des obligations relatives au recrutement de stagiaires ou alternants.

Avant toute demande de restitution de tout ou partie de la subvention, le bénéficiaire est invité à présenter ses observations écrites sur les conditions d'exécution du projet subventionné et le cas échéant, sur sa demande, ses observations orales dans un délai de quinze jours.

Tous les frais engagés par la Région pour recouvrer les sommes dues par le bénéficiaire sont à la charge de ce dernier.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la convention fait l'objet d'un avenant dont la signature est autorisée par l'assemblée délibérante régionale.

ARTICLE 9 : PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles comprennent la convention proprement dite et l'annexe dénommée « fiche projet » adoptée par délibération N° CPXX-XXX du DATE DE VOTE DE LA SUBV.

Fait à Saint-Ouen-sur-Seine en 2 exemplaires originaux

Le

La présidente
du conseil régional d'Île-de-France

Le

Le bénéficiaire
LIBELLE DU TIERS
CIVILITE PRENOM, NOM, FONCTION (représentant signataire convention)

Annexe n°3 à la délibération : contrat PPA Argenteuil

SECTEUR PORTE SAINT- GERMAIN BERGES DE SEINE

QUARTIER VAL NOTRE-DAME – VILLE D'ARGENTEUIL

EPT BOUCLE NORD DE SEINE



CONTRAT DE PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT

SOMMAIRE

Table des matières

TABLE DES MATIERES	2
PREAMBULE	4
A. L'OBJET ET LES PARTIES AU CONTRAT	5
A.1. Objectifs poursuivis par le contrat	5
A.2. Dénomination et localisation du projet	6
A.3. Signataires et partenaires du contrat	8
B. LE PROJET	9
B.1. Insertion du projet dans son contexte	9
B.2. Périmètre du projet	10
B.3. Ambition générale et principaux objectifs de programmation	12
B.4. Etat d'avancement du projet	12
B.5. Modalités opérationnelles et financières	14
B.5.1. CONFIRMER LE PROJET URBAIN D'ENSEMBLE DU SECTEUR D'AMENAGEMENT	14
B.5.1.1. Lancer une mission de Maîtrise d'œuvre urbaine ensemblier	14
B.5.1.2. Etablir le montage opérationnel, juridique et financier	15
B.5.1.3. Assurer la coordination globale du projet à travers une mission d'OPCU	16
B.5.1.4. Mener les travaux de requalification des espaces publics existants du quartier et de développement de nouveaux espaces publics	16
B.5.2. RENFORCER LE LIEN AVEC LA SEINE	18
B.5.2.1. Mettre en place un groupe de travail partenarial pour définir le montage de l'opération de la requalification de la RD 311	18
B.5.2.2. Mettre en place un groupe de travail partenarial pour définir le montage de l'opération d'aménagement des berges de Seine et des pontons flottants	18
B.5.2.3. Mettre en place un groupe de travail partenarial pour définir le montage de l'opération de création d'une passerelle doublant le pont de Colombes et de réaménagement de l'accroche du pont côté Argenteuil	19
B.5.3. ANTICIPER LES GRANDES MUTATIONS FONCIÈRES	21
B.5.3.1. Elargir les missions de l'EPFIF à de nouveaux secteurs de maîtrise foncière	21
B.5.3.2. Préparer la reconversion du site Dassault	22
B.5.3.3. Mettre en place un groupe de travail partenarial pour définir le montage de l'opération de reconversion du site Pirelli	23
B.5.3.4. Soutenir le recyclage de l'îlot Mirabeau (ex-Abattoir)	24
B.5.4. CONDUIRE UNE DÉMARCHE D'AMÉNAGEMENT DURABLE	25
B.5.4.1. Réaliser une étude déplacements en intégrant la question des mobilités actives	25
B.5.4.2. Réaliser une étude stationnement, dans l'optique de limiter la place de la voiture	25
B.5.4.3. Réaliser une évaluation environnementale sur l'ensemble du site, qui puisse servir de socle commun aux futures études d'impact sectorielles	26
B.5.4.4. Mettre en place une AMO dépollution à l'échelle de tout le projet	26
C. GOUVERNANCE DU CONTRAT ET PILOTAGE	28
C.1. Le Comité de pilotage	28

C.2. Le comité technique	28
C.3. Les référents PPA	28
D. MISE EN ŒUVRE DU CONTRAT ET ENGAGEMENTS DES PARTIES	29
D.1. Durée et actualisation	29
D.2. Modalités de concertation et de communication	30
D.3. Engagements des parties	31
E. SIGNATURES	34

PREAMBULE

Le projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine constitue un potentiel majeur de renouvellement urbain pouvant bénéficier à l'ensemble de la ville d'Argenteuil et de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine pour développer une offre urbaine mixte, renforcer son attractivité résidentielle et économique et améliorer ses équilibres sociaux et territoriaux. Le devenir de ce secteur d'aménagement repose sur les atouts forts que constituent la proximité des berges et une accessibilité améliorée par un futur Transport en Commun en Site Propre (TCSP) entre le T2 Pont de Bezons et la gare d'Argenteuil.

Cette opération de renouvellement urbain s'inscrit dans une logique d'urbanisme négocié. Le partenariat déjà engagé sur le secteur, notamment avec l'Etat, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la Région Ile-de-France, le Département du Val d'Oise, Action Logement et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France a permis de lancer une dynamique forte pour le renouvellement du site, officialisée à travers trois types de contractualisations :

- le **Contrat d'Intérêt National** (CIN) signé le 24 novembre 2016 par l'Etat, la Métropole du Grand Paris, le Département du Val d'Oise, la SNCF, l'EPT Boucle Nord de Seine et la ville d'Argenteuil,
- le **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain** (NPNRU) d'intérêt régional, avec la signature du protocole de préfiguration le 31 mars 2017, de la Déclaration d'engagement du NPNRU le 11 janvier 2020 ; de la convention-quartier du secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine et de la convention-cadre de l'EPT5 les 9 et 13 décembre 2020,
- et **l'appel à projet Stratégie Urbaine de Lutte contre l'Habitat Indigne (SULHI)** porté par l'Agence Régionale de Santé et la Direction Régionale Interdépartementale à l'Habitat et au Logement, DRIHL (protocole d'étude signé le 23 juillet 2015 et convention opérationnelle signée le 24 juillet 2018).

Les études conduites dans le cadre du protocole de préfiguration et du protocole d'études SULHI, ainsi que la concertation préalable menée en 2017-2018 ont permis de définir les orientations stratégiques du projet – renforcer la mixité sociale dans l'habitat, préserver la mixité des fonctions, et créer un cadre de vie attractif – ainsi que les conditions techniques et financières de réalisation d'une partie des opérations.

L'année 2019 a été une année charnière, car elle témoigne du lancement de plusieurs opérations structurantes sur des sous-secteurs à l'intérieur du périmètre qui permettront de redonner vie à un quartier en panne de dynamisme :

- la livraison du groupe scolaire Simone Veil (12 classes élémentaires et 8 maternelles),
- l'engagement du Département de réaliser un collège de 700 places (délibération du 19 avril 2019),
- la délivrance du permis de construire relatif à la relocalisation du pôle commercial de la Ferme du Spahi (O' Marché Frais), ceci afin de permettre à cette activité florissante et vecteur d'attractivité de se développer davantage sur l'ex site-Renault,
- la désignation d'Atland comme lauréat de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris sur l'ex Site Yoplait (environ 3 hectares) pour un projet à la programmation mixte comprenant de l'activité et des bureaux,
- le début des travaux du 114 quai de Bezons, projet de développement économique porté par Bricqueville,
- et le lancement de l'avis d'appel public à la concurrence pour la concession d'aménagement multisites sur les îlots de renouvellement Barbusse-Pont Neuf (ex-Dantier) et Mirabeau (ex-Abattoir). C'est sur cette opération que se concentrent les crédits DRIHL (1.5M€) et ANRU/Action Logement (9.854M€).

Il s'agit à présent de renforcer la dynamique engagée et d'amorcer la phase opérationnelle pour la totalité du périmètre Porte Saint-Germain / Berges de Seine. La Ville d'Argenteuil, l'EPT Boucle Nord de Seine, l'EPFIF, l'Etat et leurs partenaires s'engagent pour cela dans un Projet Partenarial d'Aménagement sur ce secteur (défini à l'article L 312-1 du Code de l'Urbanisme).

A. L'OBJET ET LES PARTIES AU CONTRAT

A.1. Objectifs poursuivis par le contrat

Le Projet Partenarial d'Aménagement Porte Saint-Germain / Berges de Seine (PPA PSG/BS) s'inscrit dans le cadre du Contrat d'Intérêt National établit à l'échelle de la ville d'Argenteuil, comprenant des objectifs partagés par l'Etat, la Ville, l'EPT Boucle Nord de Seine, la Métropole du Grand Paris, le Conseil départemental du Val d'Oise et la SNCF, signataires du contrat en 2016, en particulier sur le secteur associé au projet PSG/BS.

Le PPA confirme les objectifs du CIN dans une visée de mise en œuvre opérationnelle sur un périmètre déterminé dans ce contrat et ajusté au contexte et à l'actualité.

Mobilisant de nombreux partenaires, il a pour objectif de les fédérer, les coordonner et ainsi de donner de la cohérence, de l'ampleur et de la visibilité à leurs actions.

Il doit permettre de compléter le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du projet NPRU, en affinant la stratégie d'intervention pour le renouvellement du secteur à plus long terme, et en élargissant le périmètre considéré afin d'intégrer notamment :

- le site Dassault, l'entreprise ayant annoncé son départ prévu d'ici 2022, l'emprise représentant une enclave de 11ha
- et l'accroche à la Seine – les études de faisabilité des équipements souhaités afin de permettre la reconquête des berges n'ayant pas pu être conduites à ce stade.

De nouvelles études doivent être conduites dans le cadre du PPA, celles-ci devant permettre de fiabiliser et chiffrer le programme opérationnel.

L'objet du PPA PSG/BS est par ailleurs de permettre :

Le renforcement d'une gouvernance collégiale forte réunie sur la base d'objectifs partagés

Celle-ci s'appuie sur la gouvernance définie dans le cadre du CIN et des Conventions NPRU (convention-cadre à l'échelle de l'EPT BNS et convention-quartier portant sur le secteur PSG / BS).

Le partage d'une stratégie de développement sur le long terme tout en se fixant des actions à court et moyen termes

La gouvernance partenariale que le PPA entend renforcer va permettre aussi bien de définir un cadre global d'intervention sur la base de la stratégie de développement du territoire argenteuillais, partagée entre tous les acteurs, que de fixer des actions/engagements envisageables à plus ou moins courtes échéances, en fonction des différentes contraintes présentes sur le site de projet, préalablement identifiées.

La mise en commun et la mobilisation coordonnée des moyens des différents acteurs publics et privés

Les différents acteurs en présence sur le territoire argenteuillais : la Ville, l'Etat, Ile-De-France Mobilités, les conseils départementaux, la Métropole du Grand Paris, l'EPT Boucle Nord de Seine, la Région, l'EPFIF ainsi que les acteurs privés (propriétaires, investisseurs, entreprises, opérateurs) possèdent tous des moyens et donc des leviers d'action différents, mobilisables à plus ou moins long terme et touchant à des problématiques différentes : foncier, transport, voiries, moyens opérationnels, moyens financiers, etc.

L'un des enjeux fondamentaux du fonctionnement de cette gouvernance est d'ordre spatial et temporel : afin de faciliter le projet PSG/BS, il s'agit de s'accorder sur les différents moyens mobilisables par chacun, sur le moment de leur mobilisation ainsi que sur leur coordination spatiale et temporelle afin d'en tirer un maximum d'efficacité.

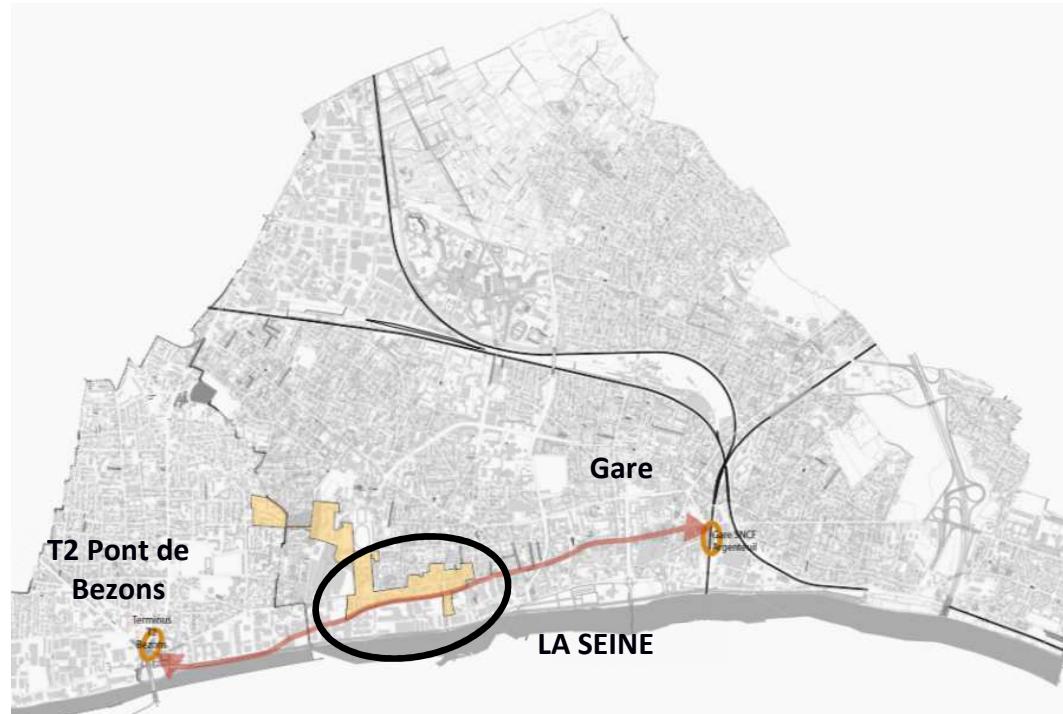
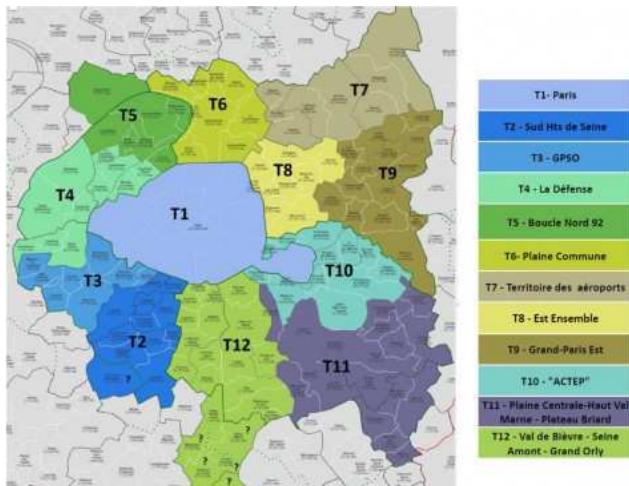
La mobilisation d'outils opérationnels, réglementaires et de moyens financiers adaptés permettant la concrétisation des ambitions portées par le PPA PSG/BS

Le PPA et la gouvernance qui en découle visent à définir les moyens et leviers opérationnels les plus adaptés et efficaces pour la mise en œuvre des différents projets, dans le cadre des compétences/moyens/marges de manœuvre de chacun et de façon imbriquée.

A.2. Dénomination et localisation du projet

Le présent contrat de PPA concerne le **secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine (PSG/BS)**, situé à **Argenteuil**, au sud du quartier **Val Notre-Dame** et pour partie intégré au **quartier prioritaire Politique de la ville Brigadière Henri Barbusse**. Le projet incluant l'objectif de reconnecter le secteur aux berges de Seine et au parc départemental Pierre Lagravère, le périmètre intègre le fleuve jusqu'en limite de **Colombes**.

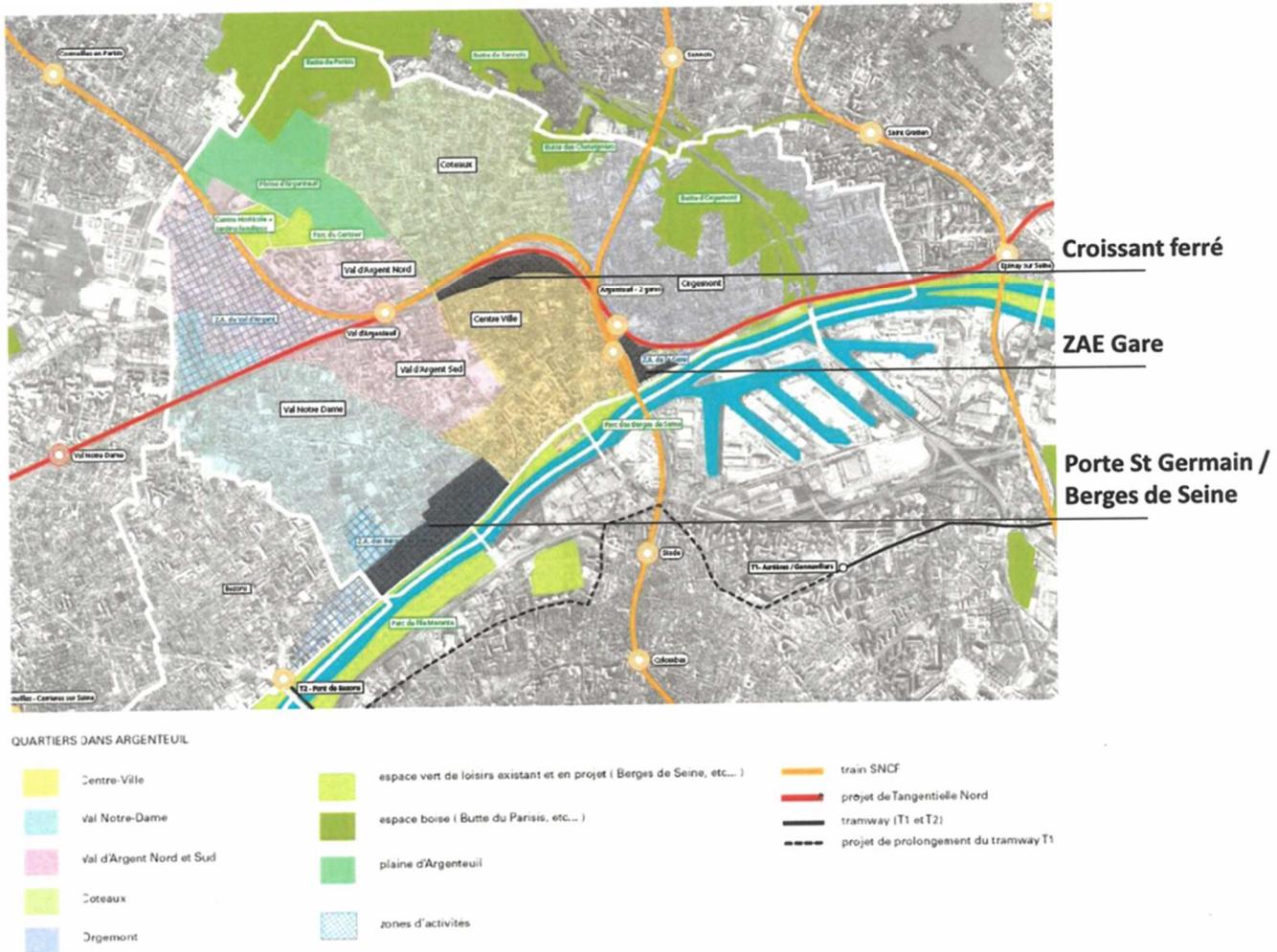
Le secteur de projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine et sa desserte par le futur TCSP



Quartier prioritaire
Politique de la ville
Trace du TCSP « Bus
entre Seine »

Secteur de
projet

Les secteurs de projet du Contrat d'Intérêt National



A.3. Signataires et partenaires du contrat

Le présent contrat de PPA rassemble dans un premier temps les partenaires institutionnels initiateurs du projet, déjà engagés dans les instances de travail sur les enjeux du renouvellement urbain du secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine.

Les signataires sont :

- l'Etat, représenté par le Préfet du Val d'Oise M. Amaury de SAINT-QUENTIN et le Préfet des Hauts-de-Seine, M. Laurent HOTTIAUX ;
- la Région Ile-de-France, représentée par sa Présidente Mme Valérie PECRESSE ;
- l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, représenté par son directeur général, M Gilles BOUVELOT ;
- la Métropole du Grand Paris, représentée par son Président M. Patrick OLLIER.
- le Conseil Départemental du Val d'Oise, représenté par sa Présidente Mme Marie-Christine CAVECCHI ou son représentant ;
- le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, représenté par son Président M. Georges SIFFREDI ;
- l'EPT Boucle Nord de Seine représenté par son Président M. Rémi MUZEAU ;
- la Ville de Colombes, représentée par son Maire M. Patrick CHAIMOVITCH ;
- la Ville d'Argenteuil, représentée par son Maire M. Georges MOTHRON ;

Les signataires sont membres de droit des instances de gouvernance du PPA. Le PPA associe par ailleurs, dans ses instances de gouvernance, des partenaires non-signataires.

Sont ainsi associés au projet (et financent par ailleurs certaines actions) : la Caisse des Dépôts (au titre des subventions accordées dans le cadre du NPRU), l'ADEME et l'ARS (au titre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Santé, Environnement et Aménagement Durable n°2 »).

Par ailleurs, d'autres partenaires potentiels sont identifiés, notamment Voies Navigables de France (VNF) pour toutes les interventions en lien avec la Seine, ERDF pour l'impact du projet sur les installations et le réseau primaire de distribution électrique, ainsi que l'Immobilière Dassault pour le secteur leur appartenant,

Le cercle des co-signataires sera élargi par voie d'avenant, pour associer largement toutes les parties prenantes du projet en fonction de ses évolutions, et notamment en fonction des opérations ou études contractualisées (les autres collectivités locales, les établissements publics intéressés, société publique locale ou société d'économie mixte...).

B. LE PROJET

B.1. Insertion du projet dans son contexte

La région francilienne, et en particulier la Métropole du Grand Paris (MGP), fait face depuis de nombreuses années à un contexte de rareté foncière, de densification nécessaire, de construction en milieux contraints (Plan de Prévention des Risques d'Inondation, sites et sols pollués, etc.) et de marché du logement tendu. Le territoire de la Boucle Nord de la Seine participe à l'arc de développement du nord métropolitain (de la Défense jusqu'à Roissy CDG).

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) prévoit sur ce secteur d'une part l'intensification urbaine et la densification des espaces d'habitat (15% à l'échelle de la commune) mais aussi une augmentation de la densité humaine de 15 % et l'augmentation significative des capacités d'accueil. Il identifie d'autre part la présence à proximité des berges de Seine d'un potentiel de mutation majeur à l'échelle régionale qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat. Ces objectifs d'intensification urbaine s'inscrivent par ailleurs pleinement en cohérence avec l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » portée par la Région Île-de-France.

Le SDRIF prévoit en lien avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) l'amélioration de la trame verte et bleue par : la création ou le maintien d'une continuité écologique dans le même axe que la Seine, la prise en compte du fleuve et de la proximité de l'eau (inondabilité, désimperméabilisation, gestion de la ressource).

Le périmètre du PPA est identifié comme « secteur proche d'un espace vert ou boisé public ». Toutefois le parc départemental Pierre Lagravère à Colombes, principal espace vert proche, n'est pas aisément accessible depuis le secteur concerné, et les orientations réglementaires du SDRIF prévoient l'amélioration de l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc). Par ailleurs, le secteur du PPA se situe en limite de secteurs déficitaires en espaces verts pour lesquels le SDRIF prévoit que « des emprises foncières sont à réserver (...), notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.

L'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS), créé le 1er janvier 2016 au sein de la Métropole du Grand Paris, regroupe les communes d'Argenteuil, Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Clichy, Colombes, Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne.

Les EPT doivent permettre de renforcer les liens (physiques et programmatiques) entre les communes qui les composent et leurs dynamiques. Si l'on considère ce territoire, on peut citer le lien direct entre Argenteuil et Colombes, le lien à développer avec Gennevilliers et en particulier avec le port... En effet, l'aménagement de ce secteur d'Argenteuil renforcera le lien avec la ville de Colombes puisqu'il s'inscrit dans une logique de continuité avec l'opération de la ZAC « Arc Sportif » côté Colombes qui est en cours de réalisation et qui sera un terrain d'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. L'arrivée du tram T1 au parc départemental Pierre Lagravère constituera une interconnexion favorable pour Argenteuil.

Dans le cadre de la loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi « NOTRe ») du 7 août 2015, l'EPT BNS exerce notamment les compétences en matière :

- D'opérations d'aménagement (compétence partagée avec la Métropole du Grand Paris). A ce titre, il est compétent pour piloter la réalisation de l'opération d'aménagement Porte Saint-Germain / Berges de Seine (PSG/BS) à Argenteuil, objet du présent Projet Partenarial d'Aménagement, et coordonner l'intervention des différents maîtres d'ouvrage publics et privés.
- De Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Dans l'attente de l'élaboration du PLUI, dont l'engagement est envisagé fin 2020, l'EPT conduit les procédures d'évolution des PLU communaux, notamment celles rendues nécessaires pour la mise en œuvre des projets urbains.

Etant intégrée à la Métropole du Grand Paris, la ville d'Argenteuil dépend du Programme métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, en cours d'élaboration. En complément du PMHH, la Ville et l'EPT lancent en 2020-2021 une étude globale afin de déterminer plus finement la stratégie habitat à déployer à l'échelle de la commune.

B.2. Périmètre du projet

Le secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine, d'une superficie d'environ 75 ha, est situé au Sud-Ouest de la commune, à proximité immédiate du fleuve, au sein du quartier Val Notre-Dame.

Son développement s'est fait en lien avec le développement des industries au début du XX^{ème} siècle (construction navale, aéronautique, mécanique,...) et l'arrivée d'une nouvelle population ouvrière, accueillie dans un bâti hétérogène et de manière spontanée (immeubles de rapport et habitat individuel de facture moyenne) ou plus organisée (cité-jardin du Marais).

Il se compose de deux secteurs ayant évolué de façon distincte :

- Le secteur de la Porte Saint-Germain, constitué d'un tissu faubourien peu dense et hétérogène, mêlant petits immeubles collectifs peu qualitatifs, habitat individuel et activités diverses (artisanat, lieux de stockage, friches industrielles) qui pour certaines génèrent des nuisances ;
- Et le Parc d'Activités des Berges, s'inscrivant dans la continuité du secteur d'activités en berges de Seine jusqu'au T2 Pont de Bezons, qui accueille un immobilier construit en grande partie dans les années 1980-1990, aujourd'hui obsolète. Cette zone d'activités présente un potentiel de mutabilité important (friches, sites sous-occupés).

Ce secteur se caractérise par un parc d'habitat privé dégradé voire insalubre, qui accueille une population très fragilisée dans des conditions précaires d'habitat. Il a ainsi été identifié fin 2014 parmi les nouveaux quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (quartier prioritaire Brigadière – Henri Barbusse).

Éloigné du centre-ville d'Argenteuil, il accueille une petite centralité commerciale, s'appuyant sur quelques commerces de pied d'immeuble peu qualitatifs situés autour de la place du 11 novembre et de la rue Henri Barbusse, et sur deux moyennes surfaces alimentaires discount, Aldi et la Ferme du Spahî, à la zone de chalandise élargie.

En matière de desserte, le quartier subit fortement un trafic automobile de transit, à la fois sur la place du 11 Novembre pour rejoindre le Pont de Colombes qui permet d'accéder aux Hauts-de-Seine, et sur la RD 311 qui permet de relier l'A15 à l'A86 en 2x2 voies, le long des berges, qui de par sa configuration génère un effet de coupure et ne permet pas une desserte fluide du secteur. La desserte en transports en commun du secteur est assurée par trois lignes de bus, relativement fréquentes, mais dont l'efficacité pâtit de l'engorgement automobile.

Contribuant à ce sentiment d'un quartier relégué et aux franges de la Ville, les espaces publics de proximité sont peu qualitatifs et insuffisamment aménagés, notamment pour les circulations douces, le maillage viaire reste incomplet, en particulier pour les liaisons nord-sud, et le quartier est dépourvu d'espaces verts publics.

Pour autant, le quartier bénéficie d'une localisation stratégique, permettant d'inscrire son développement dans une dynamique métropolitaine en lien avec la proximité immédiate des berges de Seine, constituant un facteur d'attractivité résidentielle, et le projet de transport collectif en site propre (TCSP) entre le T2 Pont de Bezons et la gare d'Argenteuil.



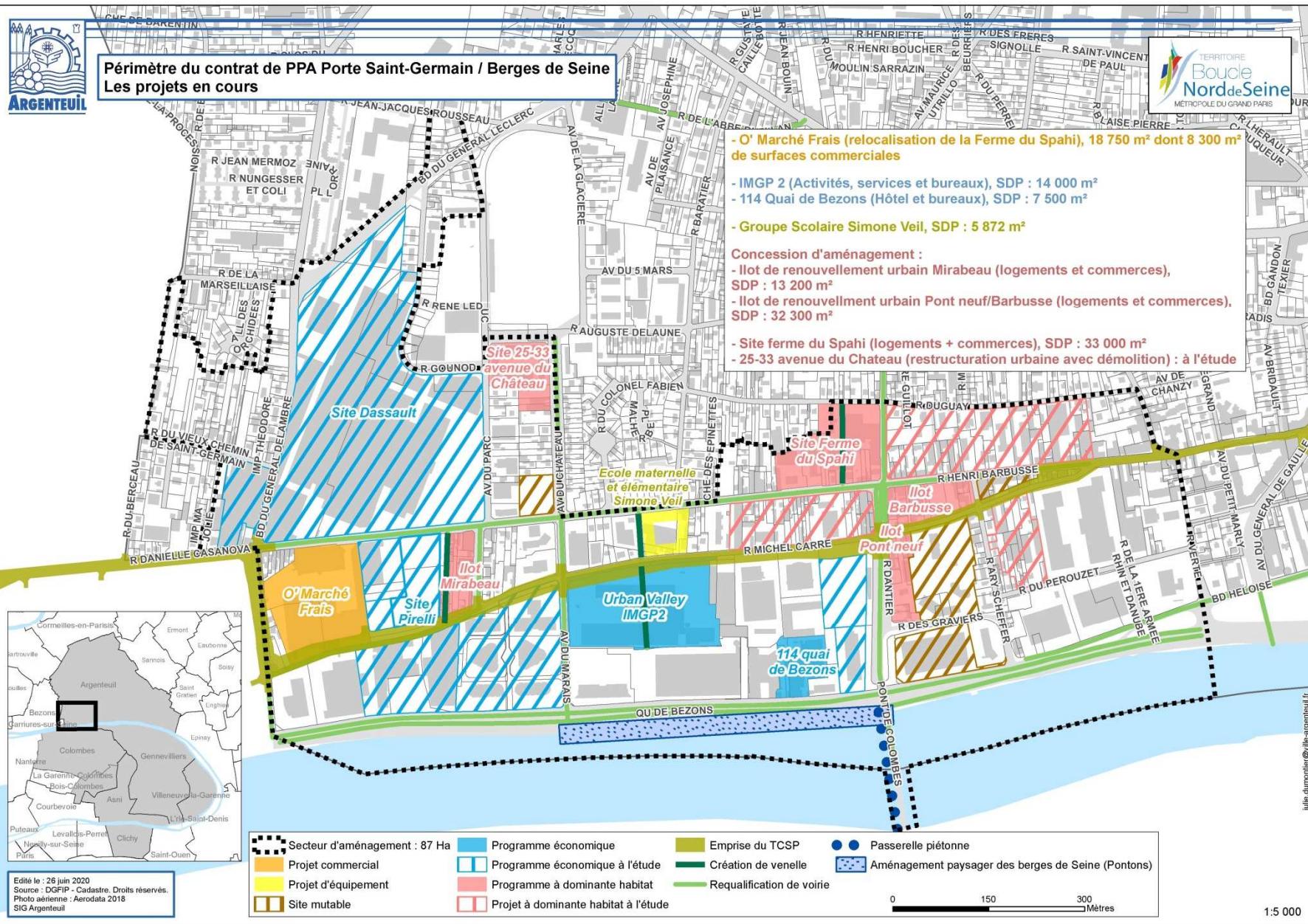
Périmètre du contrat de PPA Porte Saint-Germain / Berges de Seine Les projets en cours



- O' Marché Frais (relocalisation de la Ferme du Spahi), 18 750 m² dont 8 300 m² de surfaces commerciales
- IMGP 2 (Activités, services et bureaux), SDP : 14 000 m²
- 114 Quai de Bezons (Hôtel et bureaux), SDP : 7 500 m²
- Groupe Scolaire Simone Veil, SDP : 5 872 m²

Concession d'aménagement :

- Ilot de renouvellement urbain Mirabeau (logements et commerces), SDP : 13 200 m²
- Ilot de renouvellement urbain Pont neuf/Barbusse (logements et commerces), SDP : 32 300 m²
- Site ferme du Spahi (logements + commerces), SDP : 33 000 m²
- 25-33 avenue du Chateau (restructuration urbaine avec démolition) : à l'étude



B.3. Ambition générale et principaux objectifs de programmation

Les études menées depuis plus de 6 ans et la concertation préalable, menée en 2017-2018, ont permis de déterminer les six objectifs prioritaires du projet :

1. Accompagner le développement d'une nouvelle offre de logements, résorber l'habitat dégradé et les friches et améliorer l'habitat existant.
2. Développer un parc d'activités dynamiques et favoriser le renouvellement et la diversification de l'immobilier d'entreprise.
3. Encourager l'implantation de commerces, services et équipements répondant aux besoins des habitants, des entreprises et de leurs salariés ; offrir de nouveaux lieux de vie pour tous les usages.
4. Faciliter l'accès au quartier et améliorer son fonctionnement en minimisant le trafic de transit tout en prévoyant son éventuel report, et en donnant une place prioritaire aux mobilités actives et aux transports en commun.
5. Offrir de nouveaux espaces publics et privés à vivre et à partager pour créer une vraie vie de quartier, valoriser la présence de la Seine et développer une trame paysagère au sein des îlots.
6. Promouvoir de nouvelles constructions durables et respectueuses de l'environnement du quartier et de son histoire. Il s'agira également de développer le quartier selon des principes favorables à la santé.

A travers ces six objectifs, l'ambition poursuivie est de rendre le secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine attractif, par la qualité de ses logements et celle des espaces publics, ainsi que grâce aux commerces, services et aménités culturelles ou sportives qui y seront proposés. Un projet paysager ambitieux permettra de révéler la ville-parc et de réconcilier la fabrique de la ville avec le grand horizon de la Seine, principal atout paysager d'un nouveau cadre de vie attractif.

Par ces évolutions, le secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine, partie intégrante du quartier Val Notre-Dame, doit demain répondre aux attentes fortes des habitants, salariés et usagers actuels et en même temps pouvoir attirer une population nouvelle. Il s'agit ainsi de créer une nouvelle adresse à Argenteuil, un lieu où habiter, travailler, flâner, sortir, pour tous les Argenteuillais et usagers du secteur.

B.4. Etat d'avancement du projet

Les premiers développements du projet de transformation du secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine ont été enclenchés sur les îlots Pont Neuf (ex-Dantier), Barbusse, Mirabeau (ex-Abattoir), Ferme du Spahi, Avenue du Château, ex-Yoplait, O Marché Frais et Quai de Bezons. Ils prévoient :

- la démolition de 209 logements privés dégradés,
- la construction d'environ 1400 logements diversifiés à l'horizon 2025-2028,
- l'amélioration du parc privé maintenu,
- la création de plus de 5000 m² de locaux commerciaux et de services,
- la relocalisation du supermarché de quartier sur une friche industrielle,
- la création de 25 000 m² d'activités mixtes,
- la construction d'un nouveau groupe scolaire,
- l'extension du réseau de chauffage urbain,
- la requalification et le maillage de l'espace public,
- ainsi que l'aménagement d'une liaison TCSP desservant le quartier et le reconnectant à la gare d'Argenteuil et au Tramway T2 au pont de Bezons.

Les îlots Pont Neuf (ex-Dantier) et Barbusse font l'objet depuis 2020 d'une convention de financement au titre du NPNRU. L'îlot Mirabeau (ex-Abattoir) fait l'objet d'un financement via la convention SULHI.

Pour leur mise en œuvre opérationnelle, ces 3 projets font l'objet de l'avis d'appel public à la concurrence en cours pour une concession d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT BNS.

Sur le plan du projet urbain, ces îlots font l'objet depuis 2019 d'une mission menée par l'agence Clément Blanchet Architecture, l'agence D'ici là paysages et territoires, le bureau d'études Vizéa et la sociologue Monique Eleb pour approfondir le projet urbain et rédiger le cahier des prescriptions de la concession. Elle sera finalisée d'ici fin 2020.

L'îlot « Ferme du Spahi » fait l'objet d'un projet d'initiative privée portée par Eiffage Aménagement, visant la création d'un projet à dominante résidentielle, en lieu et place du supermarché existant.

Cette opération est permise par le projet d'initiative privée, porté par la société TERRA NOBILIS, de relocalisation et d'extension, sous l'enseigne O'Marché Frais, du supermarché actuel de la Ferme du Spahi sur une friche industrielle (dont le foncier a été porté par l'EPFIF).

Sur l'îlot ex-Yoplait, la reconversion de la friche industrielle est engagée via l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 », pour une offre adaptée de locaux d'activités et de services permettant l'ouverture du lieu sur le quartier (projet URBAN VALLEY, porté par Atland retenu en juin 2019).

Sur l'îlot 114-116 Quai de Bezons, une opération a été engagée et portée par la société Bricqueville pour le développement d'un programme d'activités économiques. La première tranche a été livrée en 2018 (n°116), les travaux de la 2^e tranche ont été lancés fin 2019 pour une livraison prévue courant 2021 (n°114).

L'îlot Avenue du Château fait l'objet d'un projet de démolition-reconstruction porté par la coopérative HLM Argenteuil-Bezons Habitat. Le projet de reconstruction, qui mixera logements locatifs sociaux et accession à la propriété, est en cours d'étude.

Enfin, le nouveau groupe scolaire Simone Veil a été livré en septembre 2019 et partiellement mis en service. Doté de 8 classes de maternelles et 12 classes élémentaires, il doit permettre d'absorber une partie de la croissance des effectifs scolaires dans le parc de logements existants et de répondre aux besoins des futurs logements prévus, notamment dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier.

En complément de cet équipement, un collège d'une capacité de 700 élèves doit trouver son lieu d'implantation dans le périmètre du PPA pour permettre l'accueil des nouveaux arrivants et compléter l'offre existante sur la commune.

Pour répondre aux ambitions décrites précédemment, les réflexions programmées dans ce contrat de PPA permettront d'élargir ces premiers développements aux autres secteurs du projet urbain, notamment sur le secteur Dassault ou sur les bords de Seine, dans le cadre d'une réflexion d'ensemble qui garantira la cohérence de l'aménagement final.

B.5. Modalités opérationnelles et financières

Afin de répondre aux ambitions fixées, et de venir compléter les actions déjà prévues via les autres contractualisations sur ce secteur, le programme d'actions du PPA PSG/BS se décline selon quatre axes structurants :

- Confirmer le projet urbain d'ensemble du secteur d'aménagement,
- Renforcer le lien avec la Seine,
- Anticiper les grandes mutations foncières,
- Conduire une démarche d'aménagement durable.

Le programme d'actions défini à ce stade est synthétisé dans un tableau récapitulatif, outil de pilotage du PPA tout au long de sa mise en œuvre.

B.5.1. CONFIRMER LE PROJET URBAIN D'ENSEMBLE DU SECTEUR D'AMENAGEMENT

B.5.1.1. Lancer une mission de Maîtrise d'œuvre urbaine ensemblière

La mission de maîtrise d'œuvre urbaine doit permettre d'élaborer un document stratégique global à l'échelle de l'ensemble du secteur Porte Saint-Germain/ Berges de Seine et de produire un plan-programme phasé des interventions. Cette étude structurée et structurante déclinera les ambitions du « récit urbain » à l'échelle du quartier et définira le projet urbain selon un Plan Guide. Cette démarche apparaît indispensable au développement cohérent et qualitatif du quartier. Le Plan Guide permettra la conduite et la maîtrise dans le temps de cette requalification particulièrement complexe.

A l'échelle de chaque îlot de renouvellement urbain, les prévisions de programmation et de phasage du projet seront confirmées tout au long de sa mise en œuvre. De même, le travail sur la composition urbaine et la définition des prescriptions propres à chacun seront affinés progressivement.

Cette étude de maîtrise d'œuvre urbaine tiendra compte des îlots déjà entrés en phase opérationnelle : Mirabeau (ex-Abattoir) et Barbusse-Pont Neuf (ex-Dantier) dans le cadre d'une concession d'aménagement en cours d'attribution, mais également le sous-secteur de l'actuelle Ferme du Spahi (Eiffage) ou encore le sous-secteur ex-Yoplait (Atland).

Elle tiendra compte enfin d'une double échelle de contractualisation : au sein du périmètre d'ensemble du secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine, les îlots Barbusse-Pont Neuf (ex-Dantier) font l'objet d'une convention au titre du NPNRU. Une restitution de l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine d'ensemble et de ses conséquences sur la stratégie d'intervention sur le sous-secteur objet du NPNRU sera donc assurée dans le cadre de l'instance de pilotage de la convention-quartier NPNRU.

La mission de maîtrise d'œuvre urbaine devra permettre l'identification d'un site d'implantation pour le futur collège sur une emprise de 10 000 m². Ce site devant accueillir une population sensible, le terrain devra, dans la mesure du possible, répondre aux contraintes sanitaires, techniques et programmatiques du CD 95.

Le travail de cette équipe pluridisciplinaire devra également permettre de clarifier les enjeux en matière de réseaux et infrastructures techniques, en lien notamment avec la présence au sein du secteur de projet d'une centrale de fourniture ERDF.

La mission de maîtrise d'œuvre urbaine inclura un volet environnemental. Il sera demandé au groupement retenu de jouer également le rôle d'AMO Développement durable, pour garantir le respect des engagements portés en termes de développement durable et d'environnement (consolidation du plan d'actions réalisé par Vizéa dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU, contrôle du respect des prescriptions et préconisations, suivi et conseil auprès des collectivités et maîtres d'ouvrage...). Cet accompagnement comprend notamment une dimension de recollement des connaissances sur la pollution du site (études historiques et documentaires), l'enjeu étant fort sur le secteur. Il s'agira également de développer un urbanisme favorable à la santé en conformité avec les

ambitions générales pour le projet. Le prestataire accompagnera par ailleurs la collectivité dans la démarche de labellisation EcoQuartier, en lien avec les services de l'Etat (DDT 95).

Enfin, la maîtrise d'œuvre urbaine inclura un volet de définition des espaces publics :

- Etudes de maîtrise d'œuvre pour la requalification des espaces publics existants et la création de venelles, jusqu'en phase PRO ;
- étude de faisabilités Qualité/Avantages/Coûts pour la création d'une passerelle modes doux reliant le site au parc départemental Pierre Lagravère à Colombes. L'ouvrage sera à planter à proximité du Pont de Colombes qui fera, lui-même l'objet d'une réhabilitation ;
- établissement d'un cahier des charges de concours de Maîtrise d'Œuvre International pour la conception et la réalisation de la future passerelle ;
- étude de faisabilité de réaménagement des Berges de Seine et création d'une piscine flottante.
- étude de faisabilité Qualité/Avantages/Coûts de requalification de la RD 311 (tronçon intégré au périmètre du Projet Urbain) en boulevard Urbain ; Si le Département porte la maîtrise d'ouvrage et les études liées à la requalification de la RD 311, une étude préalable est intégrée à la mission de maîtrise d'œuvre urbaine portée par l'EPT BNS, afin de déterminer les conditions de requalification de la RD 311 permettant une bonne connexion avec le projet urbain d'ensemble et les berges de Seine. Les services du Département ainsi que leurs prestataires seront étroitement associés à toutes les étapes de cette étude.

- ✓ Maitrise d'ouvrage : l'EPT Boucle Nord de Seine
- ✓ Partenaires associés : signataires du PPA a minima, ERDF
- ✓ Calendrier : 2020 – 2024
- ✓ Coût estimé : 1 000 000€ HT
- ✓ Co-financements : Etat-PPA (500 000€), CDC (100 000€, représentant 50% du volet environnemental), ARS (25 000€, pour le volet UFS), EPT BNS (375 000€)

B.5.1.2. Etablir le montage opérationnel, juridique et financier

Au vu de la complexité du projet d'ensemble, de la multiplication des opérations sous maîtrises d'ouvrage diverses, certaines publiques d'autres privées, un travail important d'élaboration du montage opérationnel, juridique et financier reste à conduire, en parallèle de l'élaboration du Plan Guide et de la confirmation de la programmation.

Sur le volet financier :

Ce travail doit permettre d'établir le méta-bilan du projet d'aménagement d'ensemble, compilant d'une part les dépenses et d'autre part les recettes envisageables.

Il devra étudier les différentes options de financements, qu'il s'agisse de subventions non identifiées à ce stade ou des différents leviers fiscaux permettant de faire contribuer les opérateurs privés à l'investissement public réalisé sur les infrastructures et les équipements. A noter : une taxe d'aménagement renforcée à 20% est en vigueur sur le secteur, mais il est estimé que le volume attendu permet seulement de contribuer au financement du groupe scolaire S. Veil.

Ce méta-bilan sera décliné de manière pluriannuelle, en lien avec le phasage de la programmation établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Véritable plan affaire du projet PSG / BS, ce méta-bilan présentera la stratégie et le prévisionnel financier pour les années à venir.

Sur le volet opérationnel et juridique :

En parallèle de l'élaboration du Plan Guide et de la programmation d'ensemble par la maîtrise d'œuvre urbaine, le montage opérationnel des différentes opérations sera précisé (partenariats publics privés, opérations d'initiative privée, consultation d'opérateurs portée par les collectivités, autres opérations d'initiative publique...). Les conditions juridiques de mise en œuvre de chacun des montages envisagés devront être affinées.

Cette action sera pour partie réalisée en régie, avec un appui extérieur en particulier sur les aspects de consolidation financière et juridique.

- ✓ Pilotage d'ensemble et maîtrise d'ouvrage de l'appui extérieur : l'EPT Boucle Nord de Seine
- ✓ Partenaires associés : Etat, EPFIF, Ville d'Argenteuil
- ✓ Calendrier : 2020-2021
- ✓ Coût estimé : 150 000€ HT
- ✓ Co-financements : Etat-PPA (90 000€), EPFIF (30 000€), EPT BNS (30 000€)

B.5.1.3.Assurer la coordination globale du projet à travers une mission d'OPCU

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela l'équipe Projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine : coordonnée par le Directeur des Projets Urbains, l'équipe projet est composée de 5 chefs de projets positionnés sur des missions complémentaires (Composition urbaine, Aménagement, Habitat, Foncier, Espaces publics). Les trois premiers sont intégrés à la Direction des Projets Urbains ; le chef de projets Foncier est rattaché à la Direction Urbanisme Opérationnel et le chef de projets Espaces publics à la Direction de l'Aménagement de l'Espace public.

Afin de renforcer l'équipe projet pour le pilotage de cette opération complexe, l'EPT prévoit de désigner un prestataire chargé de l'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU). Celui-ci sera chargé de coordonner la planification de l'ensemble des opérations prévues sur le secteur, d'initiative publique comme privée, afin d'une part de garantir le respect des plannings opérationnels et d'autre part de maintenir un fonctionnement urbain le plus adapté, y compris en phase chantier.

- ✓ Maitrise d'ouvrage : l'EPT Boucle Nord de Seine
- ✓ Partenaires associés : signataires du PPA a minima
- ✓ Calendrier : 2021 – 2024
- ✓ Coût estimé : 320 000€ HT
- ✓ Co-financements : Etat-PPA (160 000€), CDC (80 000€), EPT BNS (80 000€)

B.5.1.4.Mener les travaux de requalification des espaces publics existants du quartier et de développement de nouveaux espaces publics

Le projet prévoit également la requalification de l'ensemble des espaces publics du secteur pour garantir une amélioration du cadre de vie en accord avec les ambitions de renouvellement du secteur. Hors concession d'aménagement, cela concerne les rues Henri Barbusse, Michel Carré, Ambroise Thomas (RD15E), l'avenue du Marais, l'Avenue du Château et le boulevard du Général Delambre (RD41), ainsi que la création de nouvelles voiries, sentes piétonnes, squares... (qui restent à définir par la maîtrise d'œuvre urbaine).

Il s'agira de remettre à niveau la voirie, de permettre un meilleur partage de l'espace public pour des parcours piétons et cyclistes sécurisés et de développer le paysage à travers des alignements d'arbres et, autant que possible, l'aménagement de lanières paysagères. L'ambition est de développer la place de la nature en ville en déployant le concept de « ville-parc » sur le secteur. A ce titre, il est à noter que le paysagiste membre du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine aura un rôle renforcé par rapport à d'autres missions de ce type, en binôme avec l'architecte-urbaniste.

Le projet comportant de nombreuses opérations sous des maîtrises d'ouvrage diverses, la requalification et le développement des espaces publics devra être le vecteur de la qualité urbaine et le support d'une cohérence d'aménagement de l'ensemble.

La maîtrise d'œuvre des espaces publics est intégrée jusqu'en phase PRO à la mission de maîtrise d'œuvre urbaine, à l'exception de la RD 311. La maîtrise d'ouvrage des études sur la RD 311 sera assurée par le Conseil départemental du Val d'Oise qui désignera également sa maîtrise d'œuvre, en association avec la Ville et l'EPT BNS. Les travaux d'espaces publics seront réalisés par l'aménageur pour ceux intégrés à la concession d'aménagement multisites – secteurs Mirabeau (ex-Abattoir), Barbusse et Pont Neuf (ex-Dantier), et par la Ville pour le reste du secteur.

L'aménagement des espaces publics intégrés à la concession est financé :

- par l'ANRU à travers la convention NPRU pour les îlots Barbusse-Pont Neuf (ex-Dantier) à hauteur de 2,4 M€ de subventions pour un coût d'environ 6 M€ ;
- et l'Etat à travers la convention SULHI pour l'îlot Mirabeau (ex-Abattoir) – 1,5 M€ de subventions étant attribuées pour financer le déficit d'opération, les espaces publics représentant un coût de 1,5M €.

Ils ne représentent cependant qu'une partie restreinte des espaces publics à aménager à l'échelle du secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine : hors concession, le coût des travaux est estimé en 2017 à environ 12,3 M€, au terme des études préalables réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration NPRU.

Ce coût sera cependant revu, dès 2020-2021, en fonction de l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine ensemblière. Cette dernière établira en effet des objectifs de qualité des espaces publics plus exigeants que ceux pris en compte dans les chiffrages jusque-là.

Les modalités de financement des espaces publics seront également à articuler avec les conclusions de l'étude sur le montage financier du projet d'ensemble. Un financement des travaux d'espaces publics par l'Etat via la ligne PPA pourra être envisagé à ce moment-là.

- ✓ Maîtrise d'ouvrage : ville d'Argenteuil
- ✓ Partenaires associés : Région Ile-de-France, CD 95, EPT BNS
- ✓ Calendrier : 2022 – 2028
- ✓ Coût estimé : 12,3M€, à revoir à l'issue des études de maîtrise d'œuvre urbaine
- ✓ Co-financements : le plan de financement et les montants alloués seront actés par voie d'avenant dès lors que les coûts seront déterminés, soit courant 2021

B.5.2. RENFORCER LE LIEN AVEC LA SEINE

Les opérations envisagées pour reconquérir les berges de Seine – objectif essentiel pour la réussite du projet – n'ont pour l'instant pas fait l'objet d'études de définition abouties.

La requalification de la RD 311 en avenue plus urbaine de type cœur d'agglomération, l'aménagement d'un franchissement sécurisé de la RD 311, des berges et de pontons sur la Seine, l'implantation d'équipements de loisirs et sportifs (type piscine flottante), ainsi que la création d'une passerelle dédiée aux modes doux doublant le pont de Colombes pour rejoindre le parc départemental Pierre Lagravère, constituerait un équipement public rayonnant bien au-delà du secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine.

La mission de maîtrise d'œuvre urbaine ensemblier devra permettre de définir la faisabilité de ces aménagements et équipements et, de manière particulière pour la passerelle, les prescriptions à intégrer dans le cadre d'un concours d'architecture et d'ingénierie qui serait ensuite organisé.

Le PPA doit permettre dans un premier temps de déterminer les possibilités de mise en œuvre opérationnelle et financière de ces opérations, au vu du résultat des études de faisabilité.

Une fois les programmations affinées, les maîtrises d'ouvrage et co-financements déterminés, les différents maîtres d'ouvrages pourront lancer des études de conception puis passer en phase de réalisation. Le calendrier et les co-financements de ces actions ultérieures pourront faire l'objet d'un avenant au présent PPA pour être établis.

B.5.2.1. Mettre en place un groupe de travail partenarial pour définir le montage de l'opération de la requalification de la RD 311

La requalification de la RD 311 a pour objectif de revoir les fonctions de cet axe et d'y insérer les modes actifs. En fonction des séquences, un apaisement des circulations sera étudié pour permettre plus de perméabilité au droit du quartier, envisager des accès aux berges de Seine et futurs pontons flottants, tout en tenant compte de son rôle structurant pour la circulation routière à l'échelle de l'Ouest francilien.

Les équipes du Conseil départemental du Val d'Oise, disposant à la fois d'une expertise en matière d'aménagements routiers et de l'historique des études précédemment menées en vue d'une requalification de la RD 311, seront pleinement associées aux études préalables générales menées par la maîtrise d'œuvre urbaine, permettant de favoriser les connexions de la RD 311 avec le projet urbain d'ensemble et les berges de Seine.

Le Département prendra en charge les études de faisabilité puis de maîtrise d'œuvre et leur financement, en collaboration avec les parties concernées, et notamment en articulation avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ensemblier.

Le groupe de travail créé dans le cadre du PPA aura pour objectifs de :

- suivre les études de faisabilité ;
- partager la programmation retenue pour l'opération, son coût et son planning de réalisation ;
- proposer les modalités d'inscription notamment financière via un avenant au PPA.

- | |
|--|
| ✓ Co-Pilotes : EPT Boucle Nord de Seine, Conseil Départemental du Val d'Oise |
| ✓ Partenaires associés : MGP, Ville d'Argenteuil, Etat |
| ✓ Calendrier : 2020-2021 |

B.5.2.2. Mettre en place un groupe de travail partenarial pour définir le montage de l'opération d'aménagement des berges de Seine et des pontons flottants

L'objectif est d'étudier l'implantation d'équipements de loisirs et sportifs sur les berges et sous forme de pontons flottants. En cohérence avec les résultats de l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine ensemblier, une étude de

maîtrise d'œuvre spécifique visera à déterminer un programme détaillé et les conditions de mise en œuvre de cet équipement.

Au sein du programme d'équipements, l'opportunité et les conditions de faisabilité d'une piscine flottante seront étudiées.

Le groupe de travail créé dans le cadre du PPA aura pour objectifs de :

- suivre les études de faisabilité ;
- partager la programmation retenue pour l'opération, son coût et son planning de réalisation ;
- déterminer la maîtrise d'ouvrage des études de maîtrise d'œuvre et de réalisation des travaux ;
- proposer les modalités d'inscription notamment financière via un avenant au PPA.

- ✓ Pilote : EPT Boucle Nord de Seine
- ✓ Partenaires associés : MGP, Conseil Départemental du Val d'Oise, Ville d'Argenteuil, Etat, VNF
- ✓ Calendrier : 2020-2021

B.5.2.3. Mettre en place un groupe de travail partenarial pour définir le montage de l'opération de création d'une passerelle doublant le pont de Colombes et de réaménagement de l'accroche du pont côté Argenteuil

La création d'une passerelle longeant le pont de Colombes dédiée aux modes actifs permettrait de faciliter l'accès au Parc Départemental Pierre Lagravère, dédié aux sports, aux jeux et aux loisirs, pour les Argenteuillais et de leur donner accès à la future station du tram T1 à proximité du Stade Yves du Manoir côté Colombes. Elle relierait ainsi deux importants bassins de vie métropolitains. En effet, le pont de Colombes, conçu à la fin du 19^e siècle comme un pont aqueduc, puis développé en pont routier, ne peut accueillir dans son gabarit actuel des trottoirs confortables et une voie cyclable.

L'accroche du pont côté Argenteuil sera particulièrement travaillée et prévoira :

- d'un côté, la création d'un balcon sur la Seine pour mettre en scène le fleuve comme élément paysager majeur et contribuer aux objectifs d'amélioration du cadre de vie ;
- de l'autre, une infrastructure permettant la descente vers les futurs pontons flottants.

L'objectif est de constituer un équipement rayonnant et emblématique d'envergure métropolitaine. A cette fin, un concours d'architecture et d'ingénierie sera lancé sur la base de l'étude de faisabilité et des prescriptions définies par l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine ensemblière.

Ce projet devra être élaboré en étroite articulation avec celui de réfection du pont de Colombes, sous maîtrise d'ouvrage déléguée du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine (mise en œuvre par l'Etablissement Public Interdépartemental 78-92). Les études préalables sont en cours, et doivent permettre de d'arrêter le programme de travaux d'ici la fin de l'année 2020. Les équipes du CD 92, du CD 95 et de l'EPI 78-92 seront alors étroitement associées aux études de faisabilité de la création d'une passerelle et du réaménagement de l'accroche du pont. De leur côté, ils partageront également l'avancée du projet de réfection du pont. A l'issue de cette réfection et au terme du PPA, le CD95 souhaite déclasser la RD15E qui a une fonction de desserte locale.

La ville de Colombes, évidemment concernée par ce projet, sera également étroitement associée, de même que la MGP, au vue de l'envergure métropolitaine de l'opération.

Le groupe de travail créé dans le cadre du PPA aura pour objectifs de :

- suivre les études de faisabilité ;
- partager la programmation retenue pour l'opération, son coût et son planning de réalisation ;
- déterminer la maîtrise d'ouvrage des études de maîtrise d'œuvre, de réalisation des travaux, ainsi que de propriété et gestion future de l'ouvrage ;
- proposer les modalités d'inscription notamment financière via un avenant au PPA.

- ✓ Pilote : EPT Boucle Nord de Seine
- ✓ Partenaires associés : MGP, Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, Conseil Départemental du Val d'Oise, Ville d'Argenteuil, Ville de Colombes, Etat, VNF
- ✓ Calendrier : 2020-2021

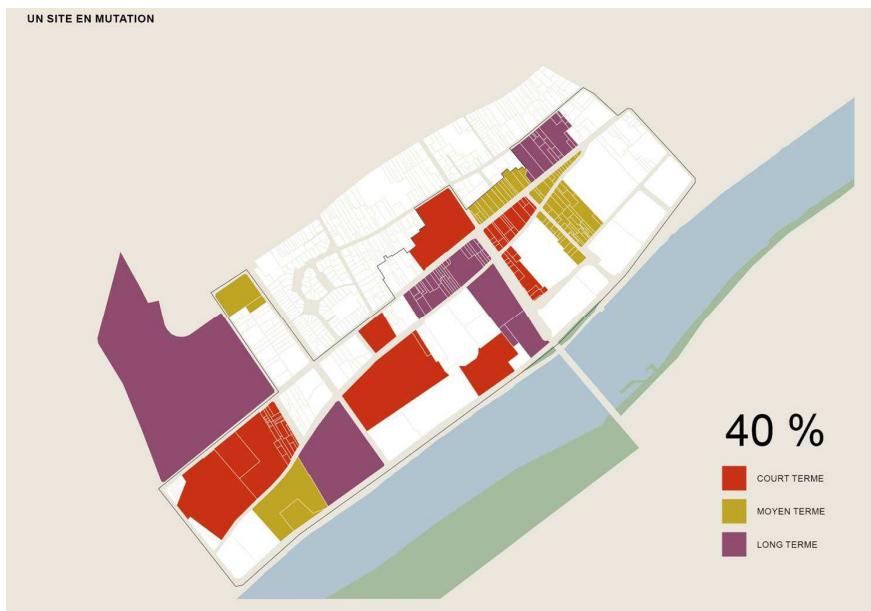
B.5.3. ANTICIPER LES GRANDES MUTATIONS FONCIÈRES

B.5.3.1. Elargir les missions de l'EPFIF à de nouveaux secteurs de maîtrise foncière

Sur le secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine, la maîtrise des mutations foncières est un enjeu essentiel. Le coût d'acquisition et de portage foncier représente une part importante des opérations en cours – 60% des dépenses prévisionnelles de la concession d'aménagement par exemple.

Un partenariat fort est engagé avec l'EPFIF depuis de nombreuses années, encadré aujourd'hui par la Convention d'Intervention Foncière signée le 17 février 2017 avec la Ville et l'EPT BNS. Avec un montant d'intervention de l'EPFIF de 30 Millions d'euros HT, celle-ci cible plusieurs secteurs de maîtrise foncière, correspondant aux premiers îlots opérationnels : ex-foncier Renault dédié au projet O'Marché Frais, ex-foncier Yoplait dédié au projet IMGP2, ainsi que les trois îlots de la concession d'aménagement.

Aujourd'hui, il est estimé que près de 40% des parcelles du secteur sont mutables.



Localisation des parcelles mutables à court, moyen et long terme. Source : Agence Clément Blanchet Architecture

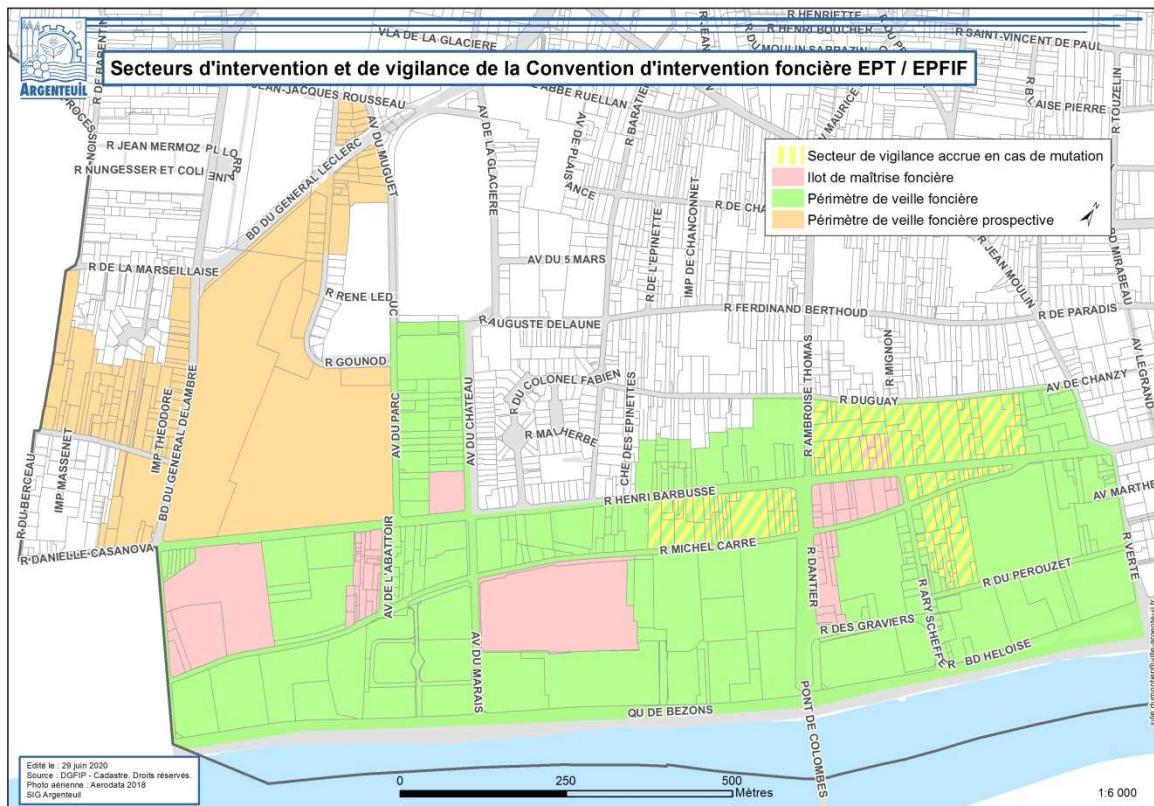
Un avenant à cette convention doit alors être contractualisé courant 2020 afin d'élargir le périmètre de veille foncière en incluant notamment le site Dassault, et de porter le montant d'intervention à 40 millions d'euros HT.

Dans le cadre du PPA, l'EPFIF réalisera par ailleurs différentes études (en interne, et pour partie en sous-traitance) permettant d'anticiper une future maîtrise foncière des autres îlots repérés comme mutables à moyen ou long terme, imputées sur la Convention d'intervention foncière :

L'évaluation des travaux de déconstruction sur les îlots mutables à moyen et long terme

- Un diagnostic devant permettre d'estimer les coûts d'acquisition du foncier sur ces îlots
- Ainsi que l'étude de scénarii de portage de ces biens.

A l'issue de ces études, un nouvel avenant à la Convention d'Intervention foncière pourra acter de nouveaux secteurs de maîtrise foncière.



Localisation prévisionnelle des futurs secteurs de vigilance accrue / maîtrise foncière

Avenant à la convention d'intervention foncière (CIF) :

- ✓ Pilotage : EPFIF
- ✓ Partenaires associés : ville d'Argenteuil, EPT BNS
- ✓ Calendrier : courant 2020

Etudes en vue de la maîtrise foncière des îlots identifiés comme mutables à moyen terme et long terme dans le cadre de l'exécution de la CIF :

- ✓ Maitrise d'ouvrage : EPFIF
- ✓ Partenaires associés : ville d'Argenteuil, EPT BNS
- ✓ Calendrier : 2020-2021
- ✓ Coût estimé : 150 000 € HT
- ✓ Financements : EPFIF (150 000€ via la CIF)

A l'issue des études, les acquisitions et le portage foncier pourront être effectués par l'EPFIF dans le cadre de l'exécution de la CIF.

B.5.3.2. Préparer la reconversion du site Dassault

La collectivité est actuellement accompagnée par le cabinet Sémaphore Conseil et l'agence Clément Blanchet Architectures pour définir les grands axes de la programmation qui pourrait être développée sur le site, après le départ de l'entreprise Dassault, annoncé pour 2022. Celle-ci réalise de son côté des études de pollution.

L'élaboration de scénarios d'aménagement de cette friche ainsi que sa programmation détaillée sont intégrées à la mission de maîtrise d'œuvre urbaine ensemblier prévue au B.5.1.1. Les scénarios d'aménagements feront partie du Plan Guide global du quartier Porte Saint-Germain / Berges de Seine.

L'objectif d'ores-et-déjà retenu est de maintenir de l'activité économique sur le site.

Les modalités de maîtrise d'ouvrage et de mise en œuvre de l'opération de transformation du site doivent cependant encore être établies. L'étude de montage opérationnel, juridique et financier prévue au B.5.1.2 devra y contribuer. L'Immobilière Dassault, propriétaire du foncier, sera associée au groupe de travail à mettre en place afin d'être pleinement partie prenante de l'évolution du secteur.

Un groupe de travail partenarial spécifique à cette opération sera mis en place dans le cadre du PPA, afin de :

- suivre les études de scénario d'aménagement, de programmation détaillée (B.5.1.1) et de montage opérationnel, juridique et financier (B.5.1.2) pour ce sous-secteur ;
- partager la programmation retenue pour l'opération, son coût et son planning de réalisation ;
- déterminer la maîtrise d'ouvrage de l'opération (études de maîtrise d'œuvre, travaux), et les modalités de mise en œuvre opérationnelle ;
- proposer les modalités d'inscription notamment financière via un avenant au PPA.

- ✓ Pilote : EPT Boucle Nord de Seine
- ✓ Partenaires associés : Région Ile-de-France, EPFIF, MGP, Ville d'Argenteuil, Etat, Conseil Départemental du Val d'Oise, Immobilière Dassault
- ✓ Calendrier : 2020-2021

Pour consolider en amont cette programmation détaillée et fiabiliser les négociations des mutations foncières, des études spécifiques complémentaires seront nécessaires : contre-expertise des études de pollution, étude géotechnique, de structure, patrimoniale...

- ✓ Maîtrise d'ouvrage : EPT Boucle Nord de Seine
- ✓ Partenaires associés : ville d'Argenteuil, EPFIF
- ✓ Calendrier : 2020-2021
- ✓ Coût estimé : 150 000 €
- ✓ Co-financements : Etat-PPA (45 000€), Etat-Région au titre du CPIER (45 000€), EPFIF (30 000€), EPT BNS (30 000€)

A l'issue des différentes études pré-opérationnelles prévues dans le cadre de ce PPA, notamment du montage opérationnel et financier prévu par l'action prévue au B.5.1.2, et au vu des conclusions du groupe de travail dédié, la transformation du site Dassault pourra entrer en phase opérationnelle. Cela pourra faire l'objet d'un avenant au présent contrat de PPA, pour spécifier sa mise en œuvre, notamment le calendrier et les co-financements.

B.5.3.3. Mettre en place un groupe de travail partenarial pour définir le montage de l'opération de reconversion du site Pirelli

La friche Pirelli, du nom de l'entreprise qui exploitait historiquement le site, est vouée à accueillir à nouveau un projet d'activités économiques. Le terrain, propriété de la Ville depuis plusieurs années, doit faire l'objet au préalable de travaux de dépollution. Dans ce but, l'EPT BNS a conduit une étude Site et Sols Pollués en 2019-2020, finalisée à l'été 2020 avec l'établissement d'un plan de gestion prévisionnel de la pollution.

En 2020, les négociations sont en cours avec un investisseur privé pour la reprise du site. Le projet d'activités économiques (petite activité productive a priori) reste à déterminer, tout comme l'équilibre financier de

l'opération et les conditions d'aménagement du site, qui seront établies via une fiche de lot à élaborer par la maîtrise d'œuvre urbaine ensemblière.

Avant de pouvoir statuer sur un soutien financier à l'opération, ses modalités de mise en œuvre doivent être définies.

Un groupe de travail partenarial spécifique sera mis en place dans le cadre du PPA, afin de :

- suivre les études de scénario d'aménagement, de programmation détaillée (B.5.1.1) ;
- établir l'équilibre économique de l'opération, notamment les termes de la négociation avec le repreneur ;
- partager la programmation retenue pour l'opération, son coût et son planning de réalisation ;
- proposer les modalités d'inscription notamment financière via un avenant au PPA.

- ✓ Pilote : EPT Boucle Nord de Seine
- ✓ Partenaires associés : Etat, Région Ile-de-France, ADEME, Ville d'Argenteuil
- ✓ Calendrier : 2020-2021

B.5.3.4.Soutenir le recyclage de l'îlot Mirabeau (ex-Abattoir)

L'opération de recyclage de l'îlot Mirabeau (ex-Abattoir) prévoit :

- la démolition des 31 logements dégradés existants, majoritairement privés,
- la construction d'un programme à dominante logements (environ 200 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux portés par Argenteuil-Bezons Habitat), comprenant également 1 200 m² de RdC actifs (commerces de proximité, locaux collectifs...).
- la requalification de l'avenue de l'Abattoir et la réalisation d'une venelle Nord-Sud longeant l'îlot (en limite avec le site Pirelli, à prolonger à terme jusqu'à la Seine).

Le projet sera mis en œuvre via une concession d'aménagement comprenant également les îlots Barbusse et Pont Neuf (ex-Dantier). L'appel d'offre pour l'attribution de la concession est en cours. Elle devrait être conclue au 1^{er} trimestre 2021. L'EPFIF a engagé fin 2019 les démarches pour maîtriser le foncier.

Le bilan prévisionnel de l'opération est estimé à 14,6 M€ :

- Les recettes de charges foncières sont estimées à 6,8 M€ ;
- L'opération est co-financée par l'Etat :
 - o à travers la convention SULHI à hauteur de 1,5 M€ (35% du déficit prévisionnel établi lors de la conclusion de la convention SULHI, 19% au vu du bilan actualisé) ;
 - o par la ligne budgétaire dédiée aux PPA, à hauteur de 2,5M€ (32% du déficit prévisionnel), sous réserve du déficit prévisionnel qui sera présenté et contractualisé dans le cadre du traité de concession d'aménagement à venir et d'une vérification de la cohérence de l'état des dépenses et des recettes prévisionnelles justifiant de ce déficit dans l'offre du concessionnaire qui sera retenu par les collectivités ;
- La subvention pourra être attribuée au concessionnaire. Pour cela, il devra en formuler la demande.
- La subvention d'équilibre apportée par l'EPT BNS est de 3,8 M€. Cette participation est de fait assumée par la Ville d'Argenteuil, puisque le pacte financier actuel entre les villes et l'EPT prévoit le remboursement par chaque ville à l'EPT des investissements liés aux opérations qui la concernent.

- ✓ Concédant : EPT BNS
- ✓ Partenaires associés : Etat, EPFIF, Argenteuil-Bezons Habitat, Ville d'Argenteuil
- ✓ Calendrier : attribution de la concession T1 2021, déroulement 2021-2025
- ✓ Coût estimé : 14,6 M€
- ✓ Co-financements prévisionnels : charges foncières (6,8M€), Etat-convention SULHI (1,5M€), Etat-PPA (2,5M€), EPT BNS (3,8M€),

B.5.4. CONDUIRE UNE DÉMARCHE D'AMÉNAGEMENT DURABLE

Le projet Porte Saint-Germain comporte une dimension d'aménagement durable forte, que ce soit à travers le traitement des friches industrielles (problématique de pollution des sols et de l'air), les prescriptions définies en matière de construction neuve ou à travers le projet d'aménagement des espaces publics : projet paysager, renforcement de la place des mobilités actives et à l'inverse volonté de limiter la place et les nuisances créées par la voiture. Comme indiqué précédemment, la mission de maîtrise d'œuvre urbaine comporte un volet environnemental important, gage de la réussite du projet d'ensemble, et appui pour la collectivité en vue d'une labellisation EcoQuartier.

Le PPA doit permettre la mise en œuvre de plusieurs volets sur ce plan :

B.5.4.1. Réaliser une étude déplacements en intégrant la question des mobilités actives

Le projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine ambitionne d'améliorer le fonctionnement urbain du secteur : les espaces publics sont aujourd'hui saturés, les riverains subissent quotidiennement les embouteillages dus pour partie à un trafic de transit.

Vu l'ampleur du renouvellement prévu (construction de 2000 logements neufs, création d'un nouvel immobilier d'activités économiques...) et les tensions existantes sur le réseau routier, l'EPT BNS diligente une étude déplacements incluant les mobilités actives. Elle devra permettre d'étudier l'impact du projet de renouvellement urbain sur la circulation, et déterminer les conditions de réussite du projet.

Cette étude pourra s'appuyer sur plusieurs études en cours sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, qui répondent partiellement aux besoins :

- étude de circulation en cours sur le quartier Porte Saint-Germain / Berges de Seine, sous maîtrise d'ouvrage Ville (restitution 1^{er} semestre 2020),
- plan vélo 2020-2025 qui déterminera les grands axes à développer à l'échelle de la ville, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville (restitution 2^e semestre 2020),
- plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics à l'échelle de la commune (restitution 2^e semestre 2020).

Il s'agira d'élargir le périmètre considéré, pour tenir compte des accès à l'A86, des projets routiers ainsi que des projets de transports en commun alentour, notamment l'arrivée du T1 à Colombes.

Cette étude devra être menée en étroite articulation avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ensemblier, ses conclusions devant permettre de confirmer le projet urbain et le faire évoluer si nécessaire.

- ✓ Maitrise d'ouvrage : EPT BNS
- ✓ Partenaires associés : Etat, Région IDF, MGP, CD 95, CD 92, ville de Colombes, ville d'Argenteuil
- ✓ Calendrier : 2021
- ✓ Coût estimé : 60 000€
- ✓ Co-financements : Etat-PPA (30 000€), EPT BNS (30 000€),

B.5.4.2. Réaliser une étude stationnement, dans l'optique de limiter la place de la voiture

Le projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine vise à réduire la place de la voiture, afin de privilégier les mobilités actives et les transports en commun. Il est prévu de réduire le nombre de places de stationnement par logement imposé au PLU dans le cadre de la modification du règlement du secteur. L'aménagement des espaces publics sera conçu dans cette optique également. La réalisation du « Bus Entre Seine », qui traversera le secteur de part en part, permettra par ailleurs de fiabiliser et sécuriser les liaisons en transports en commun entre la gare d'Argenteuil et le terminus du T2 au Pont de Bezons.

Aujourd’hui, le stationnement est une problématique importante dans le quartier, le stationnement sauvage étant une pratique courante.

La collectivité souhaite déterminer les conditions de réussite du projet en termes de stationnement, à travers une étude spécifique. Celle-ci devra préciser le diagnostic de l’existant, évaluer l’impact du projet sur les besoins en stationnement, et établir des préconisations pour l’aménagement du secteur. Si elle en confirme la nécessité, l’étude intégrera la faisabilité et la capacité de réalisation d’un parking silo, en prévoyant son dimensionnement et sa localisation.

Cette étude devra être menée en étroite articulation avec l’équipe de maîtrise d’œuvre urbaine ensemblier, ses conclusions devant permettre de confirmer le projet urbain et le faire évoluer si nécessaire (en particulier pour la localisation de l’éventuel parking Silo).

- ✓ Maitrise d’ouvrage : EPT BNS
- ✓ Partenaires associés : Etat, ville d’Argenteuil
- ✓ Calendrier : 2021
- ✓ Coût estimé : 40 000€
- ✓ Co-financements : Etat-PPA (20 000€), EPT BNS (20 000€),

B.5.4.3.Réaliser une évaluation environnementale sur l’ensemble du site, qui puisse servir de socle commun aux futures études d’impact sectorielles

Au vu de l’envergure du projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine, les collectivités souhaitent faire réaliser une évaluation environnementale du projet d’aménagement. Il s’agira d’une évaluation conjointe du projet et de la modification du PLU.

Cette évaluation environnementale globale pourra servir de socle commun aux futures études d’impact sectorielles.

L’étude faune flore a été engagée au 1^{er} semestre 2020, pour un an. Le reste de l’évaluation environnementale (diagnostic, étude d’impact) sera conduite en articulation avec le travail de la maîtrise d’œuvre urbaine, entre le 2^e semestre 2020 et le 2^e semestre 2021.

- ✓ Maitrise d’ouvrage : EPT BNS
- ✓ Partenaires associés : DRIEE, ville d’Argenteuil
- ✓ Calendrier : 2020 – 2021
- ✓ Coût estimé : 80 000€
- ✓ Co-financements : EPT BNS (80 000€)

B.5.4.4.Mettre en place une AMO dépollution à l’échelle de tout le projet

Des études spécifiques de dépollution s’avèrent nécessaires, et sont en cours sur certains secteurs, notamment sur les sites Dassault (par l’entreprise), Pirelli (par l’EPT BNS) ou Mirabeau (ex-Abattoir, sondages diligentés par l’EPFIF). Mais l’ensemble du quartier Porte Saint-Germain / Berges de Seine est soumis à des pollutions plus ou moins bien connues du fait du passé industriel et des activités actuelles sur le secteur. Il est donc indispensable d’assurer une connaissance aussi fine que possible de ces pollutions pour construire un projet dont le programme est adapté à ces niveaux de pollution et soutenable financièrement.

La maîtrise d’œuvre urbaine, dans le cadre du diagnostic du Plan Guide, doit réaliser une étude historique et documentaire.

En complément, une AMO thématique à l’échelle de tout le projet est nécessaire. Sous maîtrise d’ouvrage de l’EPT BNS, il s’agira de mener un programme de sondages et de diagnostics complémentaires, permettant d’établir une

stratégie de gestion globale des pollutions à l'échelle de l'ensemble du quartier au lieu de construire des stratégies non coordonnées sous-projet par sous-projet.

Cette mission sera menée en étroite collaboration avec celle de maîtrise d'œuvre urbaine ensemblière, car elle permettra de préciser les programmations envisageables selon les niveaux de pollution, et concevoir des concepts urbains qui intègrent cette contrainte.

Cette AMO ne se substituera pas aux différents maîtres d'ouvrage, qui conduiront les études dépollution propres à leurs projets ; mais elle déterminera des typologies de sites et une base de prescriptions en matière de dépollution sur laquelle les maîtres d'ouvrage et leurs bureaux d'études pourront s'appuyer.

- ✓ Maitrise d'ouvrage : EPT BNS
- ✓ Partenaires associés : Etat, ADEME, EPFIF, ville d'Argenteuil
- ✓ Calendrier : 2021 – 2024
- ✓ Coût estimé : 150 000 € HT
- ✓ Co-financements : Etat-PPA (45 000€), EPFIF (30 000€), EPT BNS (75 000€)

C. GOUVERNANCE DU CONTRAT ET PILOTAGE

Le PPA doit servir à consolider la gouvernance autour du projet en instaurant des instances chargées de suivre l'avancement du projet. Chaque signataire du contrat de PPA désigne au sein de ses services un référent PPA, dont le rôle est notamment de mobiliser les expertises et ressources de sa structure selon les besoins du projet.

Deux instances sont mises en place :

C.1. Le Comité de pilotage

Le comité de pilotage, co-présidé par le président de l'EPT Boucle Nord de Seine, le maire d'Argenteuil et l'Etat est composé par ailleurs des autres signataires et partenaires du contrat.

La Direction des projets urbains assure le secrétariat de l'instance (convocation, animation, compte-rendu).

Ce comité de pilotage se réunit a minima deux fois par an. *Le comité de pilotage NPRU étant annuel, et une grande partie des acteurs étant parties prenante des deux contrats, le comité de pilotage PPA sera mutualisé avec celui du NPRU une fois par an, afin d'optimiser la mobilisation de tous.*

Il a pour mission d'assurer le suivi stratégique de l'exécution du présent contrat, en particulier pour :

- piloter l'ensemble des actions et s'assurer de la cohérence globale du projet,
- prendre les décisions nécessaires suite aux propositions d'arbitrages ou d'orientations nouvelles formulées par le comité technique, qui lui permettront d'avancer sur certains points du projet,
- décider la mise en place d'avenants éventuels au présent contrat, notamment pour mettre en œuvre les orientations et actions nouvelles ou intégrer les nouveaux signataires ou partenaires.

C.2. Le comité technique

Le comité technique est composé des référents PPA des signataires du contrat, de leurs collaborateurs jugés utiles en fonction de l'ordre du jour et, en tant que de besoin, d'autres acteurs non signataires.

Il est animé par la Direction des Projets urbains, qui s'assure de son organisation et également de la préparation du comité de pilotage. Ce comité technique se réunit a minima 4 fois par an.

Il a pour mission d'assurer le suivi de la réalisation du présent contrat, en particulier pour :

- assurer le suivi du projet et son bon développement,
- tirer le bilan des études et actions engagées et s'assurer de la cohérence globale,
- rechercher des solutions de consensus pour formuler des propositions d'arbitrage nécessaires à la bonne réalisation du projet et le cas échéant les ajustements nécessaires de la stratégie à soumettre au comité de pilotage

Par le biais de cette gouvernance, les partenaires s'accordent sur les modalités (maîtrise d'ouvrage et financement) de mise en œuvre des études, des actions foncières et des travaux dans le respect d'une part des engagements mutuels au titre du présent contrat, d'autre part de leurs compétences et de leurs instances décisionnelles respectives.

C.3. Les référents PPA

Chaque signataire désignera un référent PPA en son sein, dont le rôle sera notamment de mobiliser les expertises et ressources de sa structure selon les besoins du projet.

Sont d'ores-et-déjà désignés :

- Pour l'Etat :
 - Dans le Val d'Oise : le Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable (DDT 95).
 - Dans les Hauts-de-Seine : le Service Planification et Aménagement Durable (DRIEA – UD 92)
- Pour la Région Ile-de-France : la Direction de l'Aménagement
- Pour l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France : L'agence opérationnelle du Val d'Oise
- Pour la Métropole du Grand Paris : la Direction Générale adjointe à l'Aménagement, l'Habitat et les Grands Projets
- Pour le Conseil Départemental du Val d'Oise : la Direction des Territoires et de l'Habitat
- Pour le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine : la Direction du Développement Territorial
- Pour l'EPT Boucle Nord de Seine : la Direction du Développement territorial
- Pour la Ville de Colombes :
- Pour la Ville d'Argenteuil : La Direction des Projets urbains

D. Mise en œuvre du contrat et engagements des parties

D.1. Durée et actualisation

Durée du contrat

La durée de validité du présent contrat de PPA est fixée à **15 ans à compter de sa signature**.

Sa durée correspond à la durée estimée de mise en œuvre globale du projet.

Le 2^e semestre 2020 sera consacré à la mise en place des instances, au lancement des premières études urbaines et techniques qui serviront de socle aux opérations.

Une évaluation de l'application du contrat est présentée au comité de pilotage **courant 2021**, puis à minima tous les 6 ans. Le premier point d'étape pourra être organisé une fois les études préalables réalisées (notamment : mission de montage opérationnel, financier et juridique du projet ; études de faisabilité des aménagements en lien avec la Seine, études de maîtrise d'œuvre des espaces publics à un stade permettant leur chiffrage) et partagées dans les groupes de travail spécifiques.

Ce **point d'étape** devra permettre d'arbitrer sur les conditions de mise en œuvre opérationnelle de nouvelles actions, déterminées grâce aux études financées dans la première phase du PPA. Le passage dans cette phase opérationnelle pourra être traduite dans un avenant au présent contrat.

Actualisation

Comme tout contrat, le présent PPA pourra être modifié par voie d'avenant. Cet avenant devra être présenté au comité de pilotage et validé par tous les signataires.

En dehors d'un avenant permettant de passer dans une phase opérationnelle, sont considérés notamment comme substantielles et devront faire l'objet d'un tel avenant, les modifications portant sur :

- L'ajout d'un nouveau partenaire et/ou signataire,
- L'ajustement substantiel des concours financiers des études et actions prévus dans le présent contrat,
- L'intégration d'actions et/ou d'études nouvelles, notamment suite aux points d'étapes,
- La prolongation du présent contrat au-delà d'un an.

D.2. Modalités de concertation et de communication

Le PPA s'appuiera sur les modalités de concertation et de communication établies tout au long de l'élaboration du projet NPRU, et contractualisées à travers la convention-quartier NPRU.

La **concertation préalable** liée au projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine a été ainsi mise en œuvre dès 2017 par la ville d'Argenteuil, appuyée par le bureau d'études Filigrane, à travers plusieurs ateliers de concertation, une balade urbaine, une réunion publique sur le diagnostic et les perspectives d'évolution du quartier, et conclue par une exposition à la Maison de quartier. Cette phase de concertation préalable a permis de partager le diagnostic avec les habitants et usagers du secteur, et de définir collectivement les 6 objectifs prioritaires retenus pour le projet (repris à l'article B.3). Une nouvelle réunion publique a eu lieu en octobre 2018.

En décembre 2019, la collectivité a conduit une réunion publique lors de laquelle l'accent a été mis sur la volonté de s'engager dans une nouvelle phase de concertation mettant les habitants, usagers, travailleurs du site au cœur de la fabrique du projet, plus précisément défini comme la « **Maîtrise d'Usage** » du Projet Urbain.

La Maîtrise d'Usage désigne les acteurs jusqu'à présent peu ou pas assez pris en considération : les actuels ou futurs habitants ou usagers finaux des lieux qui vont être construits ou transformés. En clair, tous ceux qui sont ou seront concernés et impactés, de quelque manière que ce soit, par le projet en question. Elle dérive de la notion de Maîtrise d'Ouvrage (MOA), qui désigne habituellement les porteurs de projets immobiliers ou urbains (promoteurs, bailleurs sociaux, collectivités, etc.), et de celle de Maîtrise d'Œuvre (MOE) soit, les agences d'Architecture et/ou d'Urbanisme et les Bureaux d'Etudes qui conçoivent et réalisent ces projets.

Afin de faire vivre la Maitrise d'Usage et de favoriser les interactions, la collectivité a inauguré le 11 janvier 2020 la **Maison du Projet « La traversière »** située au 101 bis rue Henri Barbusse, lieu privilégié de rencontres, d'échanges et d'informations.

Le rôle de la Maitrise d'Usage est primordial à la définition et à la mise en œuvre du Projet Urbain, c'est pourquoi la collectivité constitue **un collectif** (en cours) **composé de 3 « collèges »** : un collège des habitants, un collège des entreprises et un collège des commerçants. Ce collectif interviendra aux différentes phases de conception du projet de renouvellement urbain Porte Saint-Germain / Berges de Seine.

Afin de familiariser au mieux le collectif aux caractéristiques du projet et à son fonctionnement, un parcours de séminaires thématiques a été organisé.

L'animation future du collectif et sa coordination seront assurées par un **AMO Concertation – Mémoire** qui sera désigné pour une durée de 4 ans. L'AMO accompagnera la collectivité sur l'organisation des ateliers, réunions publiques et tout autre évènement visant à mobiliser les habitants et usagers du secteur.

En complémentarité de l'AMO Concertation – Mémoire, la collectivité va mobiliser **un prestataire en charge de la communication** et de la réalisation de tout les supports graphiques et visuels jugés opportuns ceci dans le respect de la charte graphique réalisée spécialement pour le Projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine.

D.3. Engagements des parties

L'EPT Boucle Nord de Seine s'engage à :

- Assurer avec la Ville d'Argenteuil et l'Etat l'animation du dispositif de gouvernance à l'échelle de l'ensemble du périmètre (Comité de pilotage, Comité technique) et l'association des différents partenaires financeurs à toutes les étapes des différents projets,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition prévue au chapitre B.5 et contribuer à leur financement selon ses domaines de compétences,
- Apporter son concours technique aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avèrera utile,
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat,
- Proposer avec la Ville d'Argenteuil les modalités de la concertation et la communication commune.

La ville d'Argenteuil s'engage à :

- Assurer avec l'EPT Boucle Nord de Seine et l'Etat l'animation du dispositif de gouvernance à l'échelle de l'ensemble du périmètre (Comité de pilotage, Comité technique) et l'association des différents partenaires financeurs à toutes les étapes des différents projets,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition prévue au chapitre B.5 et contribuer à leur financement selon ses domaines de compétences,
- Apporter son concours technique aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avèrera utile,
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat,
- Proposer avec l'EPT Boucle Nord de Seine les modalités de la concertation et la communication commune.

L'Etat s'engage à :

- Assurer avec l'EPT Boucle Nord de Seine et la Ville d'Argenteuil l'animation du dispositif de gouvernance à l'échelle de l'ensemble du périmètre (Comité de pilotage, Comité technique),
- Contribuer au financement des actions et études du chapitre B.5 du contrat et sur lesquelles sa participation est prévue. Pour les financements attribués au titre de la ligne budgétaire « PPA », l'enveloppe maximale de financement sera de 3,390M€. Les sommes prévues pour chaque action pourront faire l'objet d'un redéploiement sur d'autres actions dont le principe de financement par l'Etat au titre des PPA est prévu, si les coûts ou les plans de financement définitifs devaient être différents des montants prévisionnels. Les financements feront l'objet de décisions attributives de subvention au fur et à mesure de l'avancement des actions, considérant que le présent contrat constitue une convention-cadre valant demande de subvention
- Apporter son concours technique aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avèrera utile,
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat,
- Contribuer à la concertation et la communication commune, selon des modalités qui restent à définir et qui feront l'objet d'un accord spécifique.

La Région Ile-de-France s'engage à :

- Etre membre du Comité de pilotage et participer aux réunions du Comité technique,
- Apporter un soutien méthodologique aux études et actions prévues au contrat (et décrites l'article B.5)
- Apporter un soutien financier aux opérations d'équipement qui découleraient de ces études dès lors qu'elles correspondent à ses domaines d'intervention et de compétences, qu'elles s'inscrivent dans les politiques prioritaires de la Région et répondent, le cas échéant, aux conditions d'éligibilité prévues par les règlements d'intervention des dispositifs régionaux.
- Porter une attention spécifique aux candidatures du projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine qui pourront être déposées au titre des différents appels à projet de droit commun qu'elle organise, dans les conditions décrites ci-dessus.
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat,
- Contribuer à la concertation et la communication commune.

L'EPPFIF s'engage à :

- Préparer avec l'EPT BNS et la Ville d'Argenteuil les instances de gouvernance,
- Etre membre du Comité de pilotage et participer aux réunions du Comité technique,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition prévue au chapitre B.5 et contribuer à leur financement selon ses domaines de compétences,
- Contribuer au co-financement des autres actions et études prévues au contrat selon la répartition prévue au chapitre B.5 et selon ses domaines de compétences, sur la base de protocoles spécifiques,
- Apporter son concours technique aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avèrera utile,
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat,
- Contribuer à la concertation et la communication commune.

La Métropole du Grand Paris s'engage à :

- Etre membre du Comité de pilotage et participer aux réunions du Comité technique,
- Apporter un soutien méthodologique aux études et actions prévues au contrat (et décrites l'article B.5)
- Apporter un soutien financier aux opérations d'équipement qui découleraient de ces études dès lors qu'elles correspondent à ses domaines d'intervention et de compétences
- Porter une attention spécifique aux candidatures du projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine qui pourront être déposées au titre des différents appels à projet de droit commun qu'elle organise.
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat,
- Contribuer à la concertation et la communication commune.

Le Conseil départemental du Val d'Oise s'engage à :

- Etre membre du Comité de pilotage et participer aux réunions du Comité technique, ainsi qu'aux réunions de conduite des différentes études prévues au PPA qui correspondent à ses domaines de compétences,
- Apporter un soutien méthodologique et technique aux études et actions prévues au contrat (et décrites l'article B.5)
- Financer et mener les études pour la transformation de la RD 311 en boulevard urbain
- Apporter un soutien financier aux opérations d'équipement qui découleraient de ces études dès lors qu'elles correspondent à des opérations ou équipements subventionnables dans le cadre des aides aux communes.
- Porter une attention spécifique aux candidatures du projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine qui pourront être déposées au titre des différents appels à projet de droit commun qu'elle organise.
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat,
- Contribuer à la concertation et la communication commune.

Le Conseil départemental des Hauts-de-Seine s'engage à :

- Etre membre du Comité de pilotage et participer aux réunions du Comité technique,
- Apporter un soutien méthodologique aux études et actions prévues au contrat (et décrites l'article B.5)
- Porter une attention spécifique aux candidatures du projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine qui pourront être déposées au titre des différents appels à projet de droit commun qu'elle organise.
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat,
- Contribuer à la concertation et la communication commune.

La Ville de Colombes s'engage à :

- *Etre membre du Comité de pilotage et participer aux réunions du Comité technique,*
- *Apporter un soutien méthodologique aux études et actions prévues au contrat (et décrites l'article B.5)*
- *Apporter un soutien financier aux opérations d'équipement qui découleraient de ces études dès lors qu'elles correspondent à ses domaines d'intervention et de compétences*
- *De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat,*
- *Contribuer à la concertation et la communication commune.*

Liste des documents de référence :

- CIN d'Argenteuil
- Stratégie territoriale de l'EPT BNS
- Convention NPRU (quartier + cadre)
- Convention d'intervention foncière EPFIF et son avenant n°1

Liste des annexes au PPA :

- Tableau de synthèse du plan d'action, de leur financement et planning
- Calendrier pré-opérationnel du projet Porte Saint-Germain / Berges de Seine
- Dossier cartographique

...

E. Signatures

Fait à Argenteuil, le
en exemplaires originaux

Le préfet
des Hauts-de-Seine

Le préfet
du Val-d'Oise,

Laurent HOTTIAUX

Amaury de SAINT-QUENTIN

Le président
de l'EPT
Boucle Nord de Seine

Le maire
d'Argenteuil

Rémi MUZEAU

Georges MOTHRON

Le président du Conseil
Départemental des Hauts-de-Seine

La présidente du Conseil
Départemental du Val d'Oise

Georges SIFFREDI

Marie-Christine CAVECCHI

Le directeur général
de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-
de-France

Le président de la
Métropole
du Grand Paris

Gilles BOUVELOT

Patrick OLLIER

La présidente
de la Région Ile-de-France

Valérie PECRESSE

Le maire de Colombes

Patrick CHAIMOVITCH



PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE
PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité



SECTEUR PORTE SAINT-GERMAIN BERGES DE SEINE

QUARTIER VAL NOTRE-DAME – VILLE D'ARGENTEUIL

EPT BOUCLE NORD DE SEINE



ANNEXES

Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement



TOTALUX	Coût prévisionnel (HT)	PLAN DE FINANCEMENT																				EPT BNS		Ville d'Argenteuil		Ville de Colombes		Autres					
		Etat PPA		Etat (autres budgets)		BdT/CDc		ADEME		ARS		Région IDF		CPIER Vallée de la Seine 2015-2020		CPIER IDF 2021-2027		EPIF *		MGP		CD 95		CD 92		EPT BNS		Ville d'Argenteuil		Ville de Colombes		Autres	
		Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%				
Total études et opérations physiques	16 700 000	3 390 000	20%	1 503 160	9%	180 000	1%	0%	0%	25 000	0%	0%	0%	45 000	0%	0%	0%	240 000	1%	0%	0%	0%	0%	4 486 840	27%	0%	0%	- € 0%	6 830 000	41%			
dont études	2 100 000	890 000	42%	- € 0%	180 000	9%	- € 0%	25 000	- € 0%	45 000	2%	- € 0%	240 000	- € 0%	240 000	11%	- € 0%	- € 0%	720 000	34%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	0	0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%			
dont recyclage îlot Mirabeau (ex-Abattoir)	14 600 000	2 500 000	17%	1 503 160	10%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	3 766 840	26%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	- € 0%	6 830 000	47%							

* **Précisions sur les contributions :**

dont valorisations CIF	150 000,00 €
dont co-financements	90 000,00 €



Périmètre du contrat de PPA Porte Saint-Germain / Berges de Seine

Les projets en cours

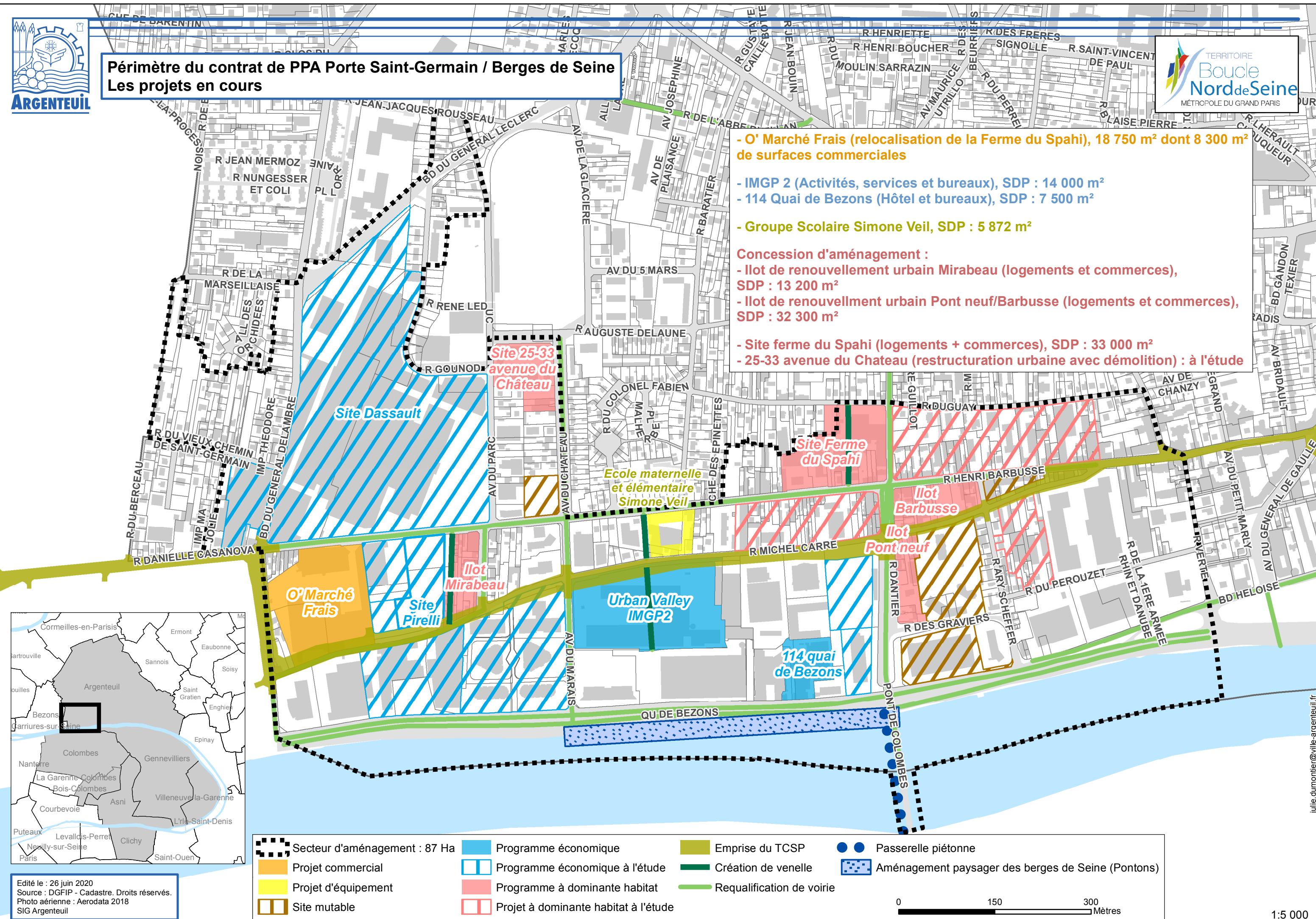


- O' Marché Frais (relocalisation de la Ferme du Spahi), 18 750 m² dont 8 300 m² de surfaces commerciales

- IMGP 2 (Activités, services et bureaux), SDP : 14 000 m²
 - 114 Quai de Bezons (Hôtel et bureaux), SDP : 7 500 m²
 - Groupe Scolaire Simone Veil, SDP : 5 872 m²

Concession d'aménagement :

- Ilot de renouvellement urbain Mirabeau (logements et commerces), SDP : 13 200 m²
 - Ilot de renouvellement urbain Pont neuf/Barbusse (logements et commerces), SDP : 32 300 m²
 - Site ferme du Spahi (logements + commerces), SDP : 33 000 m²
 - 25-33 avenue du Chateau (restructuration urbaine avec démolition) : à l'étude



Annexe n°4 à la délibération : Mesures 100 000 stages - FP modifiées

DOSSIER N° EX052257 - Soutien à l'urbanisme transitoire - ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE COMMUNE

Dispositif : Dispositif régional de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire (n° 00000961)

Délibération Cadre : CP2017-522 du 18/10/2017

Imputation budgétaire : 905-52-204141-452001-1700

Action : 452001096- Aménagement durable et innovation urbaine

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Dispositif régional de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire	40 000,00 € HT	50,00 %	20 000,00 €
Montant total de la subvention			20 000,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : PLAINE COMMUNE

Adresse administrative : 21 AVENUE JULES RIMET
93218 SAINT DENIS

Statut Juridique : Etablissement Public de Coopération Intercommunautaire

Représentant : Monsieur MATHIEU HANOTIN, Président

PRESENTATION DU PROJET

Dates prévisionnelles : 1 septembre 2020 - 1 mars 2024

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : L'urbanisme transitoire a vocation à investir les temps courts de l'aménagement. Les projets sont développés dans des délais contraints et ont des durées limitées, parfois de quelques mois uniquement, car ils doivent s'insérer avant les projets d'aménagement pérennes.

Description :

Ce projet consiste en une occupation temporaire d'un site de 2600 m² destiné à accueillir dans le cadre du NPNRU un jardin public d'ici 2024, par un ou plusieurs opérateur(s), désigné(s) par un appel à projets qui aura une double mission:

- gestion et animation du site
- préfiguration et programmation de l'espace vert intégrant les problématiques de pollution.

Le projet mêle deux temporalités :

- A court terme, mise à disposition immédiate du site pour des occupants et usagers, développant un projet d'agriculture urbaine participatif
- A moyen long terme, dépolluer et préfigurer le site pour disposer in fine d'un espace vert sécurisé et adapté aux usages.

L'occupation transitoire a vocation à permettre la préfiguration d'un espace vert ainsi que la dépollution du site en testant des techniques expérimentales de dépollution (phytoremédiation, régénération des sols par

l'apport de déchets organiques dans une logique circulaire de revalorisation des déchets de la ville par exemple).

Dans le cadre de la mesure « 100.000 nouveaux stages pour les jeunes franciliens », le bénéficiaire de cette subvention s'est engagé à recruter 1 stagiaire(s) ou alternant(s) pour une période minimale de 2 mois.

Détail du calcul de la subvention :

En application du règlement d'intervention, la subvention a pour assiette les dépenses d'investissement nécessaires à la mise en oeuvre du projet d'urbanisme transitoire. Il est appliqué un taux de 50%.

Localisation géographique :

- AUBERVILLIERS

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : VOLET TERRITORIAL/Aménagement durable et innovation urbaine

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2020

L'organisme récupère tout ou partie de la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Etudes préfiguration	12 000,00	30,00%
Viabilisation, travaux	13 000,00	32,50%
aménagements temporaires, petit équipement	15 000,00	37,50%
Total	40 000,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Porteur de projet	12 000,00	30,00%
Subvention Région Île-de-France	20 000,00	50,00%
Autre subvention publique : ANRU +	8 000,00	20,00%
Total	40 000,00	100,00%

DOSSIER N° EX039802 - COMMUNE DE BRUYERES-SUR-OISE Aménagement transitoire de l'ancien centre de loisirs en accueil de santé

Dispositif : Dispositif régional de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire (n° 00000961)

Délibération Cadre : CP2017-522 du 18/10/2017

Imputation budgétaire : 905-52-204141-452001-1700

Action : 452001096- Aménagement durable et innovation urbaine

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Dispositif régional de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire	100 000,00 € HT	50,00 %	50 000,00 €
Montant total de la subvention			50 000,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : COMMUNE DE BRUYERES-SUR-OISE

Adresse administrative : 6 RUE DE LA MAIRIE
95820 BRUYERES-SUR-OISE

Statut Juridique : Commune

Représentant : Monsieur Alain GARBE, Maire

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : Aménagement transitoire de l'ancien centre de loisirs en accueil de santé

Dates prévisionnelles : 9 juillet 2018 - 1 octobre 2021

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : L'urbanisme transitoire a vocation à investir les temps courts de l'aménagement. Les projets sont développés dans des délais contraints et ont des durées limitées, parfois de quelques mois uniquement, car ils doivent s'insérer avant les projets d'aménagement pérennes.

Description :

Il s'agit d'utiliser un bâtiment municipal vacant de 200 m² dénommé le « Mille Club » afin de l'aménager en accueil de santé dans l'attente de la future construction d'une maison de santé sur une autre parcelle. L'espace ainsi réaménagé permettra d'accueillir quatre bureaux dont un pour le secrétariat, une salle d'attente, un espace pour enfants et une cuisine. Les travaux prévus concernent la mise aux normes du bâtiment pour permettre son accessibilité aux personnes en situation de handicap. Cela prévoit notamment la création d'une rampe d'accès.

Le bâtiment « Mille Club » est l'ancien centre de loisirs, désormais vacant de toute occupation suite à la construction d'un nouveau bâtiment. A l'issue de l'occupation provisoire, il est prévu de le transformer en crèche.

Il est accordé une dérogation à la mesure « 100 000 stages » à la commune de Bruyères-sur-Oise. En

effet, en raison de l'absence de candidats suite aux offres déposées sur la plateforme Mes Démarches et de la situation géographique de la commune il n'a pas été possible de procéder à un recrutement.

Détail du calcul de la subvention :

En application du règlement d'intervention, la subvention a pour assiette les dépenses d'investissement nécessaires à la mise en œuvre du projet d'urbanisme transitoire. Il est appliqué un taux de 50%.

Localisation géographique :

- BRUYERES-SUR-OISE

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : VOLET TERRITORIAL/Aménagement durable et innovation urbaine

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2018

L'organisme récupère tout ou partie de la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Travaux	75 000,00	75,00%
Mobiliers et aménagements	25 000,00	25,00%
Total	100 000,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Commune de Bruyères-sur-Oise (porteur de projet)	50 000,00	50,00%
Région Ile-de-France	50 000,00	50,00%
Total	100 000,00	100,00%

Annexe n°5 à la délibération : FP friche Chambourcy modifiée

DOSSIER N° EX050253 - Reconquérir les friches franciliennes - COMMUNE DE CHAMBOURCY

Dispositif : Reconquérir les friches franciliennes (n° 00001196)

Délibération Cadre : CP2020-002 du 31/01/2020

Imputation budgétaire : 905-52-204141-452001-1700

Action : 452001096- Aménagement durable et innovation urbaine

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Reconquérir les friches franciliennes	333 400,00 € HT	59,99 %	200 000,00 €
Montant total de la subvention			200 000,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : COMMUNE DE CHAMBOURCY

Adresse administrative : PLACE CHARLES DE GAULLE
78240 CHAMBOURCY

Statut Juridique : Commune

Représentant : Monsieur CYRIL CASELLAS, Directeur

PRESENTATION DU PROJET

Dates prévisionnelles : 1 juillet 2020 - 1 juillet 2023

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Chambourcy peut être définie comme une « ville à la campagne », la première en allant vers l'Ouest par la N13 ; en ce sens elle n'est plus la banlieue mais est déjà inscrite dans le grand Ouest parisien. Chambourcy appartient à cet ensemble de « villes frontières » à la frange de l'agglomération parisienne où les zones urbanisées sont imbriquées avec des espaces ruraux.

La friche dont il est question ici, en léger contrebas, est située au nord de la commune et délimitée d'une part par l'autoroute A14, au-delà de laquelle s'étend la forêt de Saint-Germain, et d'autre part par la route départementale 113. Historiquement agricole (cultures céréalières puis intégration de maraîchage et d'arboriculture), près de la moitié du site n'est plus exploité aujourd'hui.

Les sols sont de bonne qualité, propices à la culture de légumes racines et de fruitiers.

La ville souhaite préserver et revaloriser la fonction productive de ce site, grâce à des travaux de défrichage et de remise en état des sols, à la réalisation des aménagements et la construction des bâtiments nécessaires à l'exploitation du site. Cette activité agricole périurbaine d'avenir fera par ailleurs appel aux pratiques innovantes : production bio, permaculture, énergies renouvelables, recyclages, circuits commerciaux courts.

Les enjeux du projet sont de :

- 1/ Réorienter les activités agricoles et les exploitations vers une production bio pour les collectivités scolaires et une commercialisation tournée vers un marché beaucoup plus local ;
- 2/ Lutter contre les phénomènes de spéculation et de rétention foncière qui gêvent la remise en culture de cette terre fertile ;
- 3/ Préserver l'environnement, la biodiversité et l'agriculture au sein de l'Île-de-France ;
- 4/ Développer des techniques agricoles innovantes, en partenariat avec des acteurs associatifs ou de la recherche et de l'enseignement locaux.

L'aide financière permettra la réalisation d'études pré-opérationnelles et travaux de libération, préparation et mise en état des sols, et de sécurisation du site.

Dans le cadre de la mesure « 100.000 nouveaux stages pour les jeunes franciliens », le bénéficiaire de cette subvention s'est engagé à recruter 3 stagiaire(s) ou alternant(s) pour une période minimale de 2 mois.

Détail du calcul de la subvention :

En application du règlement d'intervention, la subvention a pour assiette les dépenses d'investissement nécessaires à la mise en œuvre du projet de requalification de la friche. Il est appliqué un taux de 59,90%.

Localisation géographique :

- CHAMBOURCY

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : VOLET TERRITORIAL/Aménagement durable et innovation urbaine

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2020

L'organisme récupère tout ou partie de la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Etudes pré-opérationnelles nécessaires au projet de remise en culture de la plaine	50 000,00	15,00%
Travaux de remise en état des sols, réseaux, desserte, gestion des eaux pluviales	283 400,00	85,00%
Total	333 400,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Région attendue	200 000,00	59,99%
Auto-financement commune	133 400,00	40,01%
Total	333 400,00	100,00%