



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 DECEMBRE 2023

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATEGIE FONCIERE

14

OBJET : PROGRAMME DE RELANCE ET D'INTERVENTION POUR L'OFFRE RESIDENTIELLE DES YVELINES – PRIOR'YVELINES 2023-2027 : AUTORISATION A CANDIDATER DE LA VILLE DE POISSY

DÉLIBÉRATION

APPROUVÉE PAR

Voix pour

Voix contre

À l'unanimité

Abstention

~~Non-participation au vote~~

Annexe : Règlement PRIOR'YVELINES

L'An deux mille vingt-trois le onze décembre à dix-neuf heures,

Le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire le cinq décembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire.

PRÉSENTS :

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, Mme GRIMAUD, M NICOT, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, M POCHAT, Mme GRAPPE, M GEFFRAY, , M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme KOFFI, Mme ALLOUCHE, M DREUX, M DJEYARAMANE, M LUCEAU, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M DUCHESNE, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER, Mme SOUSSI

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme BELVAUDE
Mme OGGAD
Mme MESSMER
M PLOUZE-MONVILLE

POUVOIRS :

Mme BELVAUDE donne pouvoir à Mme SMAANI
Mme OGGAD donne pouvoir à Mme CONTE
Mme MESSMER donne pouvoir à Mme GRIMAUD
M PLOUZE-MONVILLE donne pouvoir à M MONNIER

SECRÉTAIRE : David LUCEAU

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER

1. Présentation du dispositif PRIOR'YVELINES et contexte

Le Département des Yvelines reconduit le dispositif PRIOR'YVELINES (Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines) **pour la période 2023-2027.**

Pour mémoire, le territoire pisciacais bénéficie des subventions départementales du dispositif PRIOR'YVELINES pour deux opérations :

L'EcoQuartier Rouget de Lisle dispose d'une convention PRIOR signée le **26/11/2020** entre la ville, le Conseil Départemental des Yvelines, l'aménageur Citallios et la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, pour la période **2020-2024** (montant de 6 millions d'euros).

Le projet de renouvellement urbain du quartier Beauregard, quartier prioritaire au titre de la politique de la ville dont le dossier est porté par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise bénéficie d'une enveloppe financière départementale d'un montant de 21,8 millions d'euros au titre de la convention PRIOR Rénovation Urbaine (RU). Cette dernière a été signée le 24/02/2023 entre le Département des Yvelines, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, la ville de Poissy, les bailleurs sociaux DOMNIS, VILOGIA, TOITE ET JOIE et LES RESIDENCES YVELINES ESSONE.), pour la période 2021-2025.

Déployé donc du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2027, le PRIOR « deuxième mouture » vise à soutenir la production de logements, encourager la diversification de l'offre résidentielle et sa qualité, concourir au rééquilibrage territorial et à la transformation des quartiers prioritaires, dans les Yvelines.

Doté de 200 millions d'euros, grâce au dispositif PRIOR'YVELINES, les communes construisant des logements et / ou ayant des quartiers prioritaire au titre de la politique de la ville, peuvent bénéficier d'un soutien :

- **Financier**, pour les opérations difficiles ou impossibles à réaliser sans une aide publique et pour les équipements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants ou à la transformation des quartiers fragiles ;
- **Opérationnel**, avec une aide à l'ingénierie de projets visant à élever le niveau d'ambition, en particulier en faveur de la transition écologique, et assurer leur opérationnalité.

L'appel à projets auprès des collectivités se déploie selon deux volets :

Le volet Développement urbain consiste à soutenir les projets de production de logements pour ces 10 prochaines années et est adressé aux communes disposant de secteurs d'aménagement stratégiques et à fort enjeu de rééquilibrage territorial : pôles urbains, communes pôles du secteur rural et communes en non-conformité avec la loi SRU.

Le volet rénovation urbaine vise à soutenir des projets de transformation d'ensemble (habitat, voiries, équipements) des quartiers fragilisés et est adressé aux communes disposant d'un secteur en Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV), d'un Quartier en Veille Active (QVA) ou d'un nouveau quartier identifié dans la géographie prioritaire du Département comme présentant une dégradation des indicateurs socio-économiques et des dysfonctionnements urbains.

Seules les collectivités (communes ou EPCI) peuvent présenter une candidature pour le volet Développement urbain, jusqu'au 31 décembre 2025 inclus et / ou pour **le volet Rénovation urbaine, jusqu'au 31 décembre 2023**.

La ville de Poissy, accompagnée de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, a pris contact en mai dernier avec le Département des Yvelines afin d'échanger sur un dépôt potentiel de candidature au dispositif PRIOR 2, volet Rénovation Urbaine (RU).

En effet, en 2023, suite à l'étude urbaine réalisée par le groupement Studio Sana Baldé, La Belle Friche, Ingetec et Demain paysage, mandaté par le bailleur social I3F et Citallios, le quartier Saint Exupéry (en partie QPV) a été identifié comme un quartier à enjeux de transformation et requalification urbaine et paysagère.

2. Le quartier Saint-Exupéry – quartier politique de la ville (QPV)

Depuis quelques années, le quartier de Saint-Exupéry, situé aux franges communales Est de Poissy, connaît des dysfonctionnements sociaux et urbains structurants, impactant le quotidien des habitants.

Le secteur de Saint-Exupéry se compose d'un habitat mixte privé et social, ainsi que d'une offre d'équipements de proximité et d'équipements sportifs communaux et intercommunaux (stades, piscine et terrains de tennis).

Ceinturé par la voie de chemin de fer, la route départementale 30 et la forêt domaniale de Saint Germain, le quartier subit une configuration enclavée, qui risque de participer au décrochage de ce secteur.

La qualité urbaine et résidentielle est un véritable enjeu de cadre de vie pour les habitants, qu'il convient de travailler au plus vite.

Dans le cadre du dispositif PRIOR 2, comme indiqué plus haut, le volet rénovation urbaine vise un soutien important pour financer la transformation d'ampleur de quartiers prioritaires et fragiles, avec une attention particulière portée sur le cadre de vie.

Cet appel à projet stratégique est une opportunité pour la ville de Poissy et de pouvoir ainsi bénéficier d'accompagnement à la fois technique et financier pour le renouvellement urbain du quartier Saint Exupéry.

La ville a indiqué son intérêt pour ce dispositif par un courrier adressé au Département le 20 juin 2023.

Aussi, afin de candidater au PRIOR 2 volet Rénovation Urbaine, avant la date butoir du **31 décembre 2023**, le dossier doit comporter les éléments suivants :

- Un courrier d'intention de candidature adressé au Département ;
- La présente délibération ;
- Un diagnostic socio-urbain présentant les spécificités du quartier et les objectifs d'intervention ;
- La garantie d'un lancement d'une étude d'ingénierie urbaine.

Dans un esprit de Co-construction, le Département des Yvelines a souligné l'importance de la mise en place d'un partenariat entre les différents acteurs du projet, à savoir le Département, la ville, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et les bailleurs sociaux concernés par l'étude urbaine.

La ville de Poissy a souhaité que le pilotage, l'animation de la démarche partenariale indispensable ainsi que la coordination du prestataire en charge de l'étude d'ingénierie urbaine soit menée par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, au titre de sa compétence « Politique de la ville ».

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la candidature de Poissy au dispositif PRIOR'YVELINES 2023-2027 et d'autoriser Madame le Maire à déposer le dossier et à signer une éventuelle convention.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, et mis à jour les 10 mars 2020 par arrêté ARR2020_014, 15 décembre 2021 par arrêté ARR2021_099 et 22 juin 2022 par arrêté ARR2022_104 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise,

Vu l'approbation par la Conseil Départemental des Yvelines dans sa séance de décembre 2022 du Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines (PRIOR'YVELINES 2023-2027),

Vu l'étude urbaine de février 2023 ayant pour maîtres d'ouvrage le bailleur social I3F et Citallios portant sur le périmètre du quartier Saint Exupéry, comportant un diagnostic orientée et des pistes de réflexions,

Vu le courrier de la Ville de Poissy en date du 20 juin 2023 indiquant son souhait de candidater au dispositif PRIOR'YVELINES 2023-2027 et d'inscrire le quartier Saint Exupéry dans cette démarche, volet rénovation urbaine,

Vu le courrier de réponse du Département des Yvelines en date du 19 septembre 2023 indiquant que le bénéfice du dispositif requiert l'établissement d'un partenariat entre le Département des Yvelines, la ville, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et les bailleurs sociaux pour Co-construire le projet,
Vu le courrier de la ville de Poissy en date du 16 octobre 2023 demandant qu'au titre de ses compétences « Politique de la Ville et aménagement », la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPS&O) puisse assurer le pilotage, l'animation de la démarche partenariale indispensable ainsi que la coordination du prestataire en charge de l'étude urbaine,

Considérant que le quartier Saint-Exupéry de la Ville de Poissy est éligible au programme PRIOR'YVELINES 2023-2027,

Considérant la nécessité d'une intervention publique d'ampleur sur ce quartier prioritaire de politique de la ville et de ses abords immédiats,

Considérant les enjeux de transformation et de développement urbains important à proximité de ce quartier (EcoQuartier Rouget de Lisle, prolongement du boulevard de l'Europe, Tram 13 phase 2) et les nécessaires complémentarités fonctionnelles à trouver avec le quartier Saint Exupéry,

Considérant la volonté de la ville d'apporter un cadre urbain, paysager et un habitat valorisés dans le quartier Saint-Exupéry, pour ses habitants,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Travaux, Espaces Publics et Transition Ecologique,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver la candidature de Poissy au dispositif PRIOR'YVELINES 2023-2027.

Article 2 :

D'autoriser Madame le Maire à déposer la candidature de la Ville de Poissy et à signer une éventuelle convention avec le Département si la candidature devait être acceptée.

Article 3 :

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

**Le Maire,
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine
Grand Paris Seine et Oise,
Conseillère régionale d'Île-de-France,**



Sandrine BERNO DOS SANTOS



Yvelines
Le Département

PRIOR'YVELINES

2023-2027

Programme de **R**elance et d'**I**ntervention
pour l'**O**ffre **R**ésidentielle des **Yvelines**

RÈGLEMENT

Préambule

Parce qu'il est garant des grands équilibres et de l'attractivité du territoire, le Département des Yvelines porte une forte ambition en matière de production de logements et de transformation des quartiers prioritaires. Cette ambition répond à la dureté de la crise du logement francilienne qui se traduit par des difficultés toujours plus grandes à se loger pour les jeunes et les plus modestes et par des inégalités de valorisation toujours plus marquées entre territoires yvelinois.

Cette ambition s'incarne dans le programme Prior'Yvelines (Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle) créé en 2015 à l'adresse des maires bâtisseurs et en politique de la ville.

Il vise à soutenir la production de logements, encourager la diversification de l'offre résidentielle et sa qualité, et concourir au rééquilibrage territorial par le maintien de ménages modestes dans les territoires valorisés et le soutien aux projets de transformation des quartiers prioritaires. De plus, il encourage au renouvellement des modes de faire la ville répondant aux enjeux de qualité de vie et de transition écologique et énergétique.

Pour ce faire, il propose aux Collectivités un soutien sur-mesure pour financer les opérations impossibles à réaliser sans une aide publique et les équipements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants ou à la transformation des quartiers fragiles. Il est complété d'une aide à l'ingénierie de projets visant à élever leur niveau d'ambition et assurer leur opérationnalité.

Le premier appel à projets lancé en 2015 a permis de soutenir les projets de développement résidentiel et de rénovation urbaine dans 24 communes, pour un montant total d'engagements de 322 M€ en accompagnement à la production de 12 500 logements dont 38% de produits à prix encadrés et dans les QPV, à la restructuration de 8500 logements sociaux, la création de 1200 nouveaux logements diversifiés, la restructuration et création de 28 équipements - notamment scolaires, et l'aménagement d'espaces publics.

Cependant, les inégalités d'accès au logement notamment pour les jeunes, les familles et les plus modestes et les inégalités territoriales, restent d'actualité et tendent à s'accroître dans un contexte de crises environnementale et économique qui entraînent un durcissement des conditions de production et une précarisation accrue des ménages. Le soutien du Département reste plus que jamais nécessaire pour faire face à ces défis.

Table des matières

Article I. Objectifs de Prior'Yvelines 2023-2027	4
1.01 Accompagner la production et la diversification de l'offre de logements	4
1.02 Soutenir la transformation urbaine des territoires	4
1.03 Accompagner les projets favorisant la qualité de vie des Yvelinois et la transition écologique	5
Article II. Principes d'intervention	6
2.01 Modalités générales d'accompagnement	6
2.02 Durée du programme	6
2.03 Territoires éligibles	7
(a) Volet Développement urbain	7
(b) Volet Rénovation urbaine	9
2.04 Opérations et bénéficiaires éligibles aux subventions Prior'Yvelines	11
(a) Type d'opérations éligibles à Prior'Yvelines	11
(b) Les bénéficiaires des subventions Prior'Yvelines	13
2.05 Détermination de l'aide Prior'	13
Article III. Mise en œuvre de Prior'Yvelines	14
3.01 Phase 1 – Modalités de candidatures	14
3.02 Phase 2 - Analyse pré-opérationnelle à l'appui d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)	15
3.03 Phase 3 - Élaboration de la convention Prior'Yvelines	15
(a) Conclusion de la convention Prior'Yvelines	15
(b) Contenu de la convention	16
3.04 Phase 4 - Suivi et l'animation de la convention	17
(a) Les modalités de suivi	17
(b) Modalités de versement des subventions Prior'Yvelines	19
3.05 Visibilité et communication du soutien départemental	21
ANNEXE 1 : Communes éligibles au volet Développement urbain	22
ANNEXE 2 : Quartiers éligibles au volet Rénovation urbaine	24
ANNEXE 3 : Assiette de subvention et éléments du bilan financier demandés selon les opérations subventionnées	26

Article I. Objectifs de Prior'Yvelines 2023-2027

Ce second programme vise 3 objectifs :

1.01 Accompagner la production et la diversification de l'offre de logements

Prior'Yvelines se définit d'abord comme **un programme de soutien à la production de logements** à travers :

- **Un soutien aux maires bâtisseurs dans l'effort financier à supporter notamment en équipements et espaces publics ;**
- **Un appui aux opérations de logements structurellement déficitaires pour assurer leur concrétisation.**

Dans le même temps, il vise à s'assurer que cette production participe au rééquilibrage et à l'attractivité des Yvelines donc **réponde aux besoins de tous les Yvelinois, en commençant par les jeunes et familles** à maintenir sur le territoire. Il met l'accent :

- d'une part, sur les segments déficitaires dans l'offre neuve actuelle et souvent absents des programmations résidentielles tels que les produits intermédiaires (Bail réel solidaire, accession réglementée et locatif intermédiaire).
- d'autre part, sur la résorption du déficit en logement social au titre de la loi SRU, avec une ambition de sortie de la non-conformité ou de réduction significative du déficit pour les communes déficitaires ou carencées qui souhaiteraient bénéficier du Prior'.

Dans ce même objectif de rééquilibrage, Prior' se définit également comme **un programme de soutien à la rénovation urbaine des quartiers** souffrant de difficultés socio-économiques et urbaines et identifiés en conséquence comme « prioritaires » dans la géographie nationale et départementale. Prior'Yvelines accompagne ainsi fortement la **diversification de l'offre résidentielle des quartiers prioritaires** afin de réduire les phénomènes de concentration de l'offre sociale dans le cadre de projets urbains d'ensemble visant leur transformation.

1.02 Soutenir la transformation urbaine des territoires

À travers son action et ceci afin de limiter l'étalement urbain, le Département cherche à concentrer ses efforts sur les territoires à potentiels urbains et à encourager les projets faisant le choix de la densité.

Prior'Yvelines vise à soutenir la **transformation des secteurs urbains à enjeux** que sont :

- **les friches et sites en reconversion urbaine, les centres villes et centres-bourgs** - en particulier les interventions inscrites au sein d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ;
- **le développement de secteurs stratégiques d'aménagement, notamment ceux situés à proximité immédiate des grandes infrastructures de transport** existantes ou à venir (en particulier EOLE, ligne 18, ...) ou au sein d'opération d'intérêt national (OIN) ou communautaires ;
- **Les quartiers souffrant de difficultés socio-économiques et urbaines** identifiés par la géographie prioritaire départementale.

Pour ces derniers, ce second programme, qui s'inscrit en dehors de tout programme national de type NPNRU, vise à **encourager l'émergence de nouveaux projets de rénovation urbaine afin de prévenir le risque de déclassement d'un certain nombre de territoires, pour certains non-inscrits dans la géographie politique de la ville, dont les indicateurs sociaux traduisent d'ores et déjà une fragilisation.**

1.03 Accompagner les projets favorisant la qualité de vie des Yvelinois et la transition écologique

Le Département porte une grande ambition : favoriser la qualité de vie sur l'ensemble du territoire sans laquelle il ne peut y avoir d'attractivité.

Le Département souhaite encourager la réalisation de projets urbains prenant en compte les enjeux de transitions écologique et énergétique et de bien être des Yvelinois, au travers de projets écologiquement ambitieux, innovants dans les modes de faire, et engageant les territoires vers une résilience nécessaire face au changement climatique.

Au travers de Prior'Yvelines, les objectifs du Département sont :

- **D'accompagner** les Collectivités dans la définition de projets urbains vertueux, ancrés dans leur territoire et leurs ressources, porteurs de modes d'habiter innovants et adaptés aux Yvelines et pour les habitants ;

- **De soutenir** des projets urbains répondant aux enjeux de transition écologique :
 - o A plusieurs échelles, de l'aménagement à la conception interne des bâtiments, avec d'une attention particulière portée à la qualité d'usages des logements et aux aménités proposées ;
 - o Écologiques, conciliant intensité urbaine, bien vivre ensemble, préservation du vivant et des espaces de nature ;
 - o Sobres, en particulier en termes de foncier et d'utilisation des ressources ;
 - o Résilients, c'est-à-dire porteurs de réponses concrètes face aux défis induits par le changement climatique ;
 - o Innovants, vecteurs de nouvelles pratiques d'aménagement, de partenariat et de collaboration et, *in fine*, vecteurs de nouveaux usages et de mode d'habiter.

Article II. Principes d'intervention

2.01 Modalités générales d'accompagnement

Prior'Yvelines se déploie au travers de deux volets, complémentaires mais distincts :

- Un volet Développement urbain ;
- Un volet Rénovation urbaine.

Le programme repose sur un même principe d'appels à projets pour les deux volets, décliné en 4 phases : candidature, étude pré-opérationnelle, conventionnement et suivi.

L'accompagnement du Département via Prior'Yvelines, aussi bien sur les volets Développement urbain que Rénovation urbaine, est double : il s'agit à la fois d'un **accompagnement financier et technique**.

Le Département œuvre ainsi à l'amélioration des projets qui lui sont présentés et accompagne les Collectivités et les maîtres d'ouvrage dans la définition et le calibrage de leurs interventions, afin de répondre aux objectifs du programme. Pour cela, il mobilise une **mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage** permettant de mener une évaluation opérationnelle des projets présélectionnés, en particulier en termes de montage et de plan de financement, de programmation résidentielle (à l'appui notamment d'une étude de marché et des besoins) et en termes d'ambitions environnementales et urbaines.

A l'appui de cette AMO, le Département calibrera un **accompagnement financier sur-mesure**, ajusté sur le niveau d'ambition du projet et ses contraintes, et permettant d'assurer sa concrétisation.

A l'issue de ce travail partenarial, **une convention Prior'Yvelines est établie fixant les objectifs et les engagements de chaque partie prenante**.

2.02 Durée du programme

L'Appel à projets Prior'Yvelines s'étend du **1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2027 inclus**.

Une convention Prior'Yvelines entre les différentes parties prenantes peut être signée jusqu'au 31 décembre 2027 inclus.

2.03 Territoires éligibles

Les territoires éligibles à Prior'Yvelines sont définis pour chacun des deux volets.

(a) Volet Développement urbain

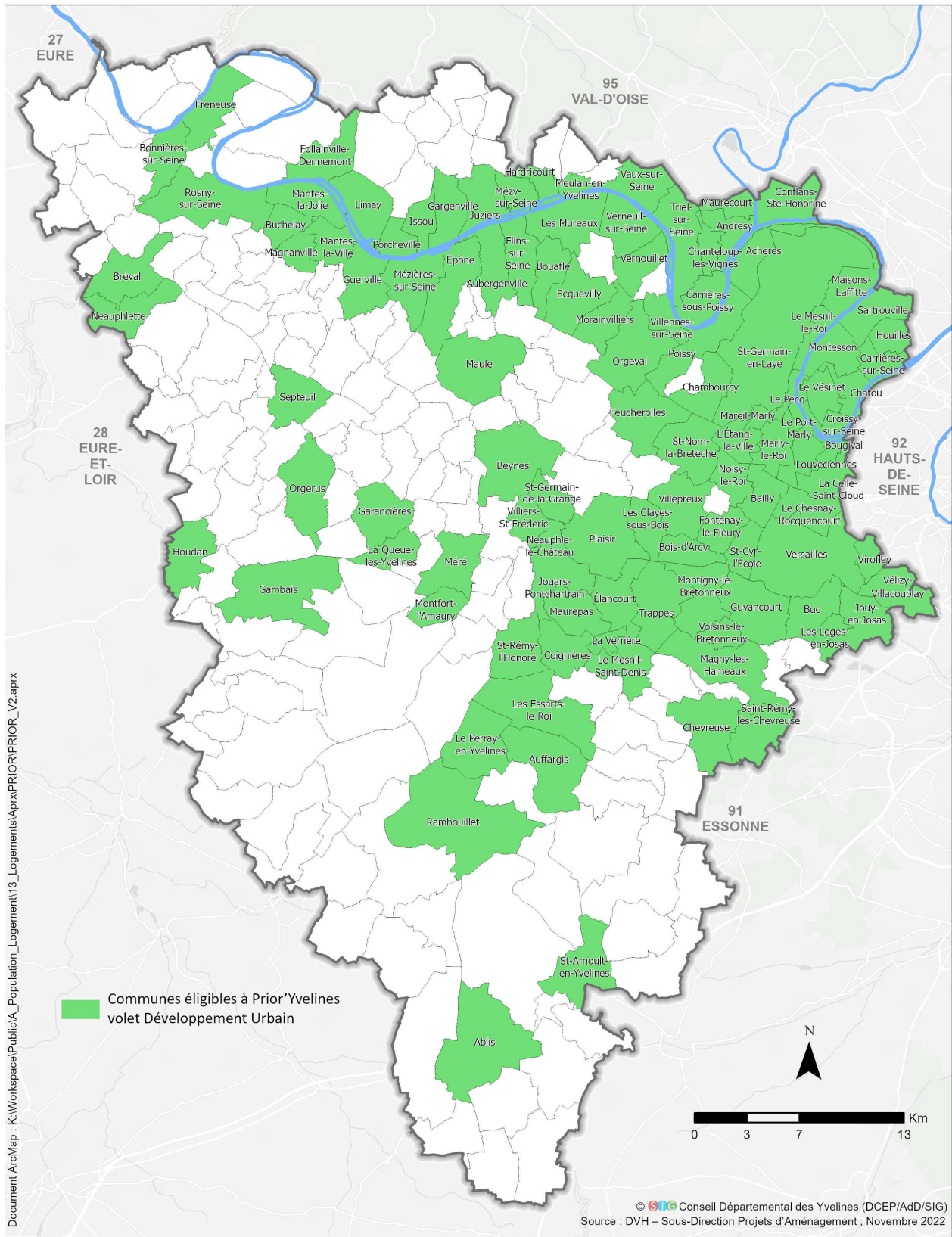
Les Collectivités yvelinoises éligibles à l'appel à projets appartiennent aux secteurs d'aménagement stratégiques et à fort enjeu de rééquilibrage territorial pour le Département. Y figurent ainsi l'ensemble des pôles structurants et des pôles d'appui du Schéma Départemental pour un Accueil et un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY) adopté le 12 juillet 2006 ainsi que l'ensemble des communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU).

Peuvent candidater à l'appel à projets les Communes figurant sur la carte ci-dessus ainsi que les intercommunalités dès lors que celle-ci exerce la compétence Droits des sols, conformément aux modalités de candidature déclinées dans l'article 3.

Pour pouvoir bénéficier de Prior', les Collectivités éligibles doivent présenter un volume de production qui, sur le temps de la convention (base de 5 ans), équivaut, a minima, au seuil fixé par le règlement Prior' basé sur une croissance annuelle du parc de résidences principales de 1% par an sur 5 ans (Annexe 1 du règlement). Pour évaluer l'atteinte de ce seuil, seront considérés les permis de construire autorisés sur la période de la convention.

De plus, les collectivités éligibles en non-conformité avec la loi SRU doivent présenter une stratégie de développement résidentiel qui, au terme de la convention, tend vers une réduction de moitié du déficit de logements sociaux ou permet une sortie de la non-conformité. Pour ces Communes, le soutien financier Prior'Yvelines n'est possible qu'après conclusion préalable avec le Département d'un Protocole Prévention Carence. Pour ces communes, **dans le cas d'opération d'aménagement structurante et stratégique pour le territoire**, les attendus en termes de rattrapage du déficit SRU pourront être adaptés et c'est l'effet levier de l'opération sur le rattrapage qui sera regardé en priorité.

Enfin, à titre exceptionnel et dérogatoire et sous réserve de présentation d'un projet de développement urbain ambitieux et répondant aux objectifs de Prior'Yvelines, les Communes rurales dotées d'une gare peuvent répondre à l'appel à projets.



(b) Volet Rénovation urbaine

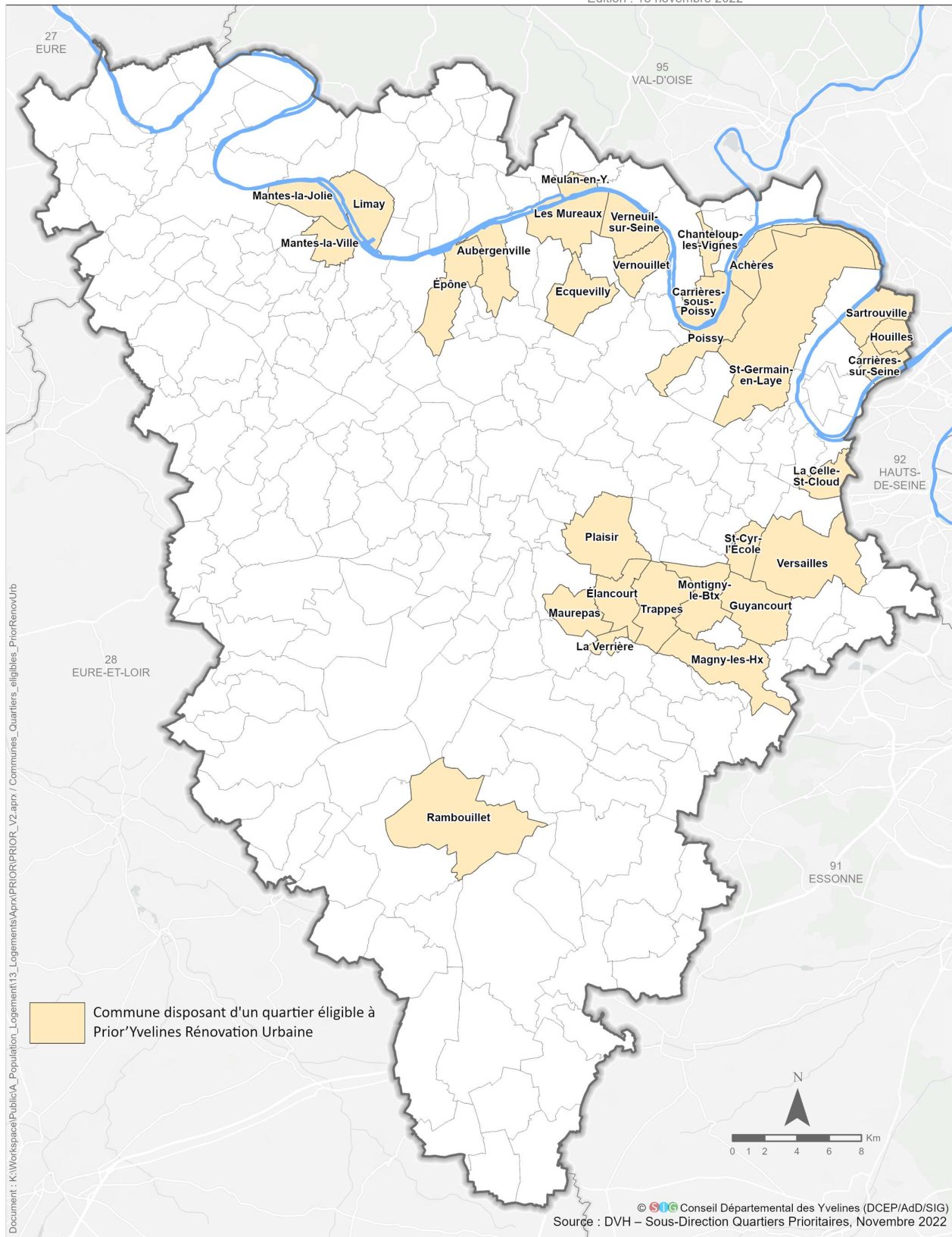
Sont éligibles au volet Rénovation urbaine, l'ensemble des 30 communes regroupant les 40 quartiers figurant sur la carte ci-après soit :

- Les 16 communes yvelinoises disposant d'un quartier en Quartier Politique de la Ville (QPV) - 22 quartiers) au sens du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 **soit 22 quartiers** ;
- Les 7 communes disposant d'un Quartier en Veille Active (QVA) identifié dans la géographie prioritaire département soit **9 quartiers** ;
- Les 7 communes dont il a été identifié lors des travaux préparatoires au renouvellement du programme qu'elles disposaient d'un quartier, non inscrite en géographie politique de la ville mais présentant une dégradation des indicateurs socio-économiques **soit 9 quartiers**.

Peuvent candidater à l'appel à projets les intercommunalités compétentes en matière de rénovation urbaine ou les Communes dans le cas où l'EPCI aurait choisi de ne pas se saisir de cette compétence.

Pour pouvoir bénéficier du Prior', les Collectivités éligibles doivent présenter un projet urbain d'ensemble alliant intervention sur l'habitat, les équipements et espaces publics et les voiries.

Pour les communes en non-conformité avec la loi SRU, le bénéfice du Prior' Rénovation urbaine est conditionné à la conduite d'une stratégie de rattrapage volontariste.



2.04 Opérations et bénéficiaires éligibles aux subventions Prior'Yvelines

(a) Type d'opérations éligibles à Prior'Yvelines

Prior'Yvelines permet de subventionner les opérations listées ci-après, sous réserve qu'elles répondent aux objectifs et principes définis dans le présent règlement :

↳ Opérations d'aménagement d'initiative publique

Pour une opération d'aménagement d'initiative publique, dont l'équilibre économique et financier nécessite un soutien public, après analyse de l'ensemble des autres leviers possibles, Prior'Yvelines apporte une participation au bilan en prenant en charge tout ou partie du déficit de l'opération.

Pour être soutenues, ces opérations d'aménagement devront répondre aux objectifs identifiés à l'article 1 et en particulier :

- Limiter strictement la consommation des espaces agricoles, naturels, et à fort enjeu environnemental ;
- Rechercher une forme urbaine compacte, conciliant un équilibre entre densité adaptée au contexte local, et espaces de nature ;
- Intégrer les enjeux de bien-être, de résilience et de durabilité à plusieurs échelles, du ou des bâtiment(s) à l'ensemble de l'opération et de ses abords.

↳ Opérations de logements aidés

Prior'Yvelines peut financer des opérations de logements aidés déficitaires et concourant à la diversification de l'offre de logements : logements locatifs sociaux familiaux, logements locatifs intermédiaires, accession sociale ou toute autre forme d'accession réglementée, logements en Bail Réel Solidaire (BRS), sous réserve que cette programmation réponde aux besoins en logements identifiés par l'AMO Prior'Yvelines.

Pour être soutenues, ces opérations devront répondre aux objectifs identifiés à l'article 1 et en particulier :

- Limiter strictement la consommation des espaces agricoles, naturels et à fort enjeu environnemental ;
- Rechercher une forme urbaine compacte, conciliant un équilibre entre densité adaptée au contexte local, et espaces de nature ;
- Intégrer les enjeux de santé, résilience et durabilité à plusieurs échelles, du ou des bâtiment(s) à l'ensemble de l'opération et de ses abords.

Les opérations de logements sociaux et de BRS situées sur des Communes en situation de rattrapage au titre de la loi SRU ne sont pas éligibles et mobilisent le cas échéant, les aides départementales du Plan Prévention Carence¹.

Les opérations en logements à destination des publics spécifiques ne sont pas éligibles à Prior'Yvelines et mobilisent le cas échéant le programme départemental Yvelines Résidences².

¹ Délibération n° 2018-CD-5-5761.1 du Conseil départemental des Yvelines en date du 30 mars 2018 relative à la création du Plan départemental d'appui aux communes carencées et déficitaires ; Délibération n° 2018-CD-5-5778.1 du Conseil départemental des Yvelines en date du 29 juin 2018 relative à la création du Dispositif de financement « Prévention Carence », Délibération n°2018-CD-5-5796.1 du Conseil départemental des Yvelines du 28 septembre 2018 relative à l'adoption du principe et des termes du Protocole « Prévention Carence » Commune/Département

² Délibération n°2016-CD-6-57479.1 du Conseil départemental des Yvelines en date du 16 décembre 2016 relative à l'adoption du contrat Yvelines/Résidences ; délibération n°2018-CP-6981.1 de la Commission permanente du Conseil départemental des Yvelines en date du 18 mai 2018 approuvant l'avenant n°1 au contrat Yvelines/Résidences

↳ Opérations relatives à l'habitat en secteur de rénovation urbaine : réhabilitation, restructuration, résidentialisation, démolition, construction neuve

Dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine, le programme peut financer des opérations relatives à l'habitat, afin de restaurer l'attractivité des logements existants, de renouveler un patrimoine obsolète ou d'apporter une offre neuve en diversification. Les typologies d'opérations suivantes sont ainsi éligibles :

- Réhabilitation de logements sociaux

La seule réhabilitation thermique comme les interventions relatives au confort de base ne sont pas éligibles. Pour être soutenues, les opérations d'amélioration de l'habitat social devront, en sus de la rénovation thermique, répondre aux objectifs suivants :

- Mise en accessibilité du patrimoine ;
- Adaptation de l'offre typologique en adéquation avec la demande ;
- Différenciation architecturale pour casser le caractère monolithique du patrimoine ;
- Création de surface utile à même de renforcer la qualité d'usage des logements (lieux de vie & de stockage) ;
- Tout autre aspect innovant visant à redonner une attractivité au patrimoine.

Lorsqu'un ou plusieurs de ces objectifs seront visés, le terme de restructuration – en milieu occupé ou non – sera alors privilégié et le soutien financier pourra être adapté en conséquence.

- Résidentialisation des espaces extérieurs

Le traitement des ordures ménagères (passage à la collecte enterrée des déchets notamment) n'est pas éligible. Le traitement des espaces extérieurs privés résidentiels est éligible au programme Prior'Yvelines à condition de répondre aux objectifs suivants :

- Valorisation du cadre de vie ;
- Prise en compte des usages (ex : vélo) ;
- Réappropriation des espaces par les habitants (enjeux de stationnement, espaces extérieurs privés, jeux, etc.) ;
- Redistribution et répartition plus lisible des responsabilités de gestion.

- Démolition de logements sociaux

Le soutien départemental pourra intervenir en cas de nécessité du projet, c'est-à-dire pour soutenir des démolitions permettant le désenclavement, la création d'espaces publics et d'espaces verts, la dédensification. Le Département pourra financer les coûts travaux des démolitions mais ne pourra, en aucun cas, financer la valeur nette comptable (VNC) ou les pertes de loyers induites par le relogement.

- Construction neuve en diversification

Le programme Prior'Yvelines peut financer des opérations de logements déficitaires et concourant à la diversification de l'offre : logements locatifs intermédiaires, accession sociale ou toute autre forme d'accession réglementée, sous réserve qu'ils répondent aux besoins locaux.

↳ Équipements publics

Pour le volet Développement résidentiel, le programme Prior'Yvelines peut apporter son soutien à la création ou à la requalification des équipements publics rendus nécessaires par le développement urbain ou répondant aux enjeux et conséquences de ce développement.

Les équipements publics suivants sont éligibles :

- Équipements scolaires, périscolaires et dédiés à la petite enfance, destinés à répondre aux besoins induits par les nouveaux logements créés ;
- Équipements sportifs couverts ou de plein-air dont le repositionnement est rendu nécessaire pour permettre la réalisation d'opérations de logements inscrites à la convention Prior'Yvelines.

Pour le volet Rénovation urbaine, le programme Prior'Yvelines peut apporter son soutien à la création ou à la requalification des équipements publics rendus nécessaires par le projet de rénovation urbaine. À cet effet, aucune typologie d'équipement n'est écartée, mais le maître d'ouvrage devra justifier de

la pertinence de l'équipement au regard des objectifs du projet urbain. Une attention particulière sera portée sur la qualité de la programmation, le potentiel de mutualisation des fonctions et les modalités de fonctionnement (amplitude des horaires d'ouverture au public notamment).

L'ensemble des équipements publics subventionnés par Prior'Yvelines devront rechercher une qualité d'usages et des aménagements répondant aux enjeux de transition écologique et énergétique, de qualité de vie des habitants, de résilience et de durabilité en visant un dépassement des obligations réglementaires.

↳ **Espaces publics et voiries**

Le programme Prior'Yvelines pourra apporter son soutien à la création ou la requalification des espaces publics et voiries liés aux opérations d'aménagement et de logements accompagnés par Prior'Yvelines. Sont éligibles tous les espaces publics hors réseaux.

Ces espaces publics devront en particulier rechercher une qualité des usages et des aménagements répondant aux enjeux de transitions écologique et énergétique, de qualité de vie des habitants, de résilience, de durabilité et d'inclusivité.

↳ **Dispositions spécifiques en faveur des Énergies Renouvelables (EnR)**

Dans le cadre d'opérations d'aménagements, le Département se laisse la possibilité de financer l'extension ou la création de réseau de réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables et/ou de récupération, quand ces derniers bénéficient directement au projet accompagné dans le cadre Prior'Yvelines. Les unités de production ne sont pas éligibles.

(b) Les bénéficiaires des subventions Prior'Yvelines

Les subventions Prior'Yvelines bénéficient **aux maîtres d'ouvrage** des opérations financées.

Les maîtres d'ouvrage suivants, sous réserve que les projets qu'ils portent soient une composante du projet porté par la Collectivité candidate et soutenue par Prior'Yvelines, sont éligibles à un financement :

- Les Communes ;
- Les EPCI ;
- Les Offices Publics de l'Habitat (OPH) ;
- Les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) ;
- Les Offices Fonciers Solidaires (OFS) ;
- Les coopératives HLM ;
- Les organismes agréés en maîtrise d'ouvrage d'insertion ;
- Les structures porteuses d'habitat participatif, au prorata de la part sociale, solidaire ou environnementale ;
- Les Établissements publics d'aménagement (EPA) ;
- Les Sociétés d'Économie Mixte (SEM) ;
- Les Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPL-A) ;
- L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France.

2.05 Détermination de l'aide Prior'

L'aide Prior' est une aide sur-mesure, calibrée à partir des enseignements de l'analyse pré-opérationnelle des projets, conduite en seconde phase de l'appel à projets.

Elle est arbitrée au regard :

- du niveau de qualité des projets présentés par la Collectivité,
- des participations antérieures du Département au titre de l'équipement local, du développement résidentiel et de la rénovation urbaine,
- de la capacité de la Collectivité à mobiliser d'autres subventions publiques pour rendre opérationnel son projet de développement résidentiel et de rénovation urbaine.

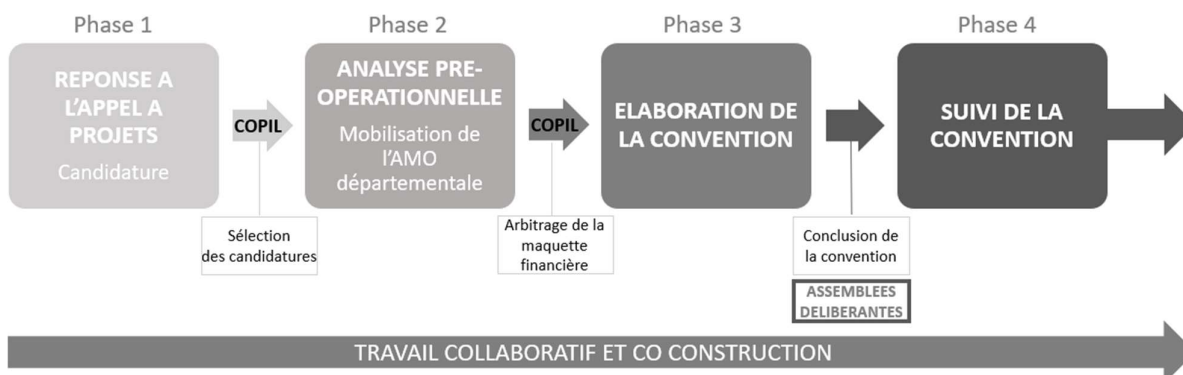
Le bénéfice et le montant des subventions sont arbitrés par le Comité de pilotage Prior' Yvelines.

Conformément aux dispositions de l'article 1111-10 du Code général des Collectivités territoriales, le concours financier du Département ne peut excéder, sauf dérogation légale, 80% du montant total des financements apportés par des personnes publiques à l'échelle de chacune des opérations considérées.

Les objets financés au titre du Prior'Yvelines ne peuvent mobiliser aucune autre subvention départementale.

Article III. Mise en œuvre de Prior'Yvelines

Le programme repose sur un principe **d'appels à projets** décliné en **4 phases** :



Entre les trois premières phases, un Comité de pilotage émet un avis sur l'opportunité d'initier l'étape suivante avec les Collectivités candidates et, in fine, de conclure ou non une convention Prior'Yvelines.

Ce Comité de pilotage est composé du Président du Conseil départemental et de Conseillers départementaux.

La convention Prior'Yvelines est quant à elle adoptée au sein des Assemblées délibérantes des Collectivités candidates ainsi que du Département.

3.01 Phase 1 – Modalités de candidatures

Une première phase de candidature, en direction des Collectivités (Communes, EPCI compétents en aménagement), vise à identifier les projets de Développement urbain et/ou de Rénovation urbaine, répondant aux objectifs précités.

Chaque Commune peut se porter candidate une seule fois sur chacun des deux volets du programme.

Les EPCI peuvent se porter candidats plusieurs fois sur des projets différents.

↳ Déclaration de candidature :

Les Collectivités éligibles déclarent leur candidature par courrier auprès du Département. Cette déclaration comprend un courrier du Maire ou du Président(e) de l'EPCI décrivant les motivations générales de la Collectivité à candidater à Prior'Yvelines. La candidature est accompagnée d'une délibération du Conseil municipal ou du Conseil communautaire l'autorisant à candidater.

À la suite de la réception de la déclaration de candidature, les services du Département rencontrent la Collectivité qui leur expose son projet. Ils identifient conjointement le calendrier de dépôt du dossier de candidature en fonction de la temporalité des projets. La trame du dossier est remise à l'occasion de cette première rencontre.

↳ Dossier de candidature :

Les services du Département accompagnent la Collectivité dans l'élaboration de ce dossier de candidature dont la trame lui sera remis à la réception de la candidature.

Ce dossier de candidature est remis pour complétude par la Collectivité candidate. Ce dossier doit être adressé aux services du Département par voie électronique à l'adresse suivante : prior@yvelines.fr.

Développement urbain :

Le dossier de candidature vise à présenter la stratégie de développement résidentiel, à présenter les opérations structurantes nécessitant le cas échéant un financement départemental ainsi que les autres besoins de financement de la collectivité en lien avec le développement résidentiel.

Il peut être déposé jusqu'au 31 décembre 2025 inclus.

Rénovation urbaine :

Ce dossier comprend un diagnostic socio-urbain du quartier confirmant sa fragilisation et une présentation des objectifs d'intervention. Il comprend également, afin de confirmer la volonté de la Collectivité de porter un projet de transformation, le lancement d'une étude urbaine et de programmation sur le secteur de projet. La candidature est considérée comme complète et peut être présentée au Comité de pilotage après notification du prestataire retenu pour conduire cette étude urbaine. La validation d'une candidature au titre de la rénovation urbaine donne lieu à la rédaction et à l'adoption par les Assemblées délibérantes (Commune, EPCI, Département) d'un protocole de gouvernance et d'études.

Il peut être déposé jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.

↳ Avis du Comité de pilotage sur la candidature :

À réception du dossier de candidature réputé complet par les services du Département, le Comité de pilotage Prior'Yvelines statue sur sa sélection au programme et sur l'opportunité d'engager la phase suivante.

3.02 Phase 2 - Analyse pré-opérationnelle à l'appui d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

Cette seconde phase est initiée par le Département en vue d'identifier les axes de progression de la candidature en matière de programmation urbaine et résidentielle, de montage et de prise en compte des enjeux de qualité, de transition écologique et énergétique des opérations. *In fine*, l'enjeu est de quantifier le concours financier du Département aux projets et opérations sollicitant son accompagnement, de la façon la plus précise et juste au regard des besoins de la Collectivité et des objectifs départementaux.

Pour ce faire, le Département fait appel à une **mission d'AMO** dont il assure la mobilisation permettant de travailler sur trois thématiques :

- **La programmation résidentielle envisagée au regard des besoins en logements identifiés** et à l'appui d'une étude fine du marché ;
- **Le montage et le mode de financement du projet et des opérations présentées** (annexe 4), ainsi que les capacités d'investissements des Collectivités ;
- **L'approche des enjeux de qualité de vie des habitants et de transitions écologique et énergétique**, à l'échelle du projet présenté et des opérations sollicitant le concours du Département.

À l'issue de cette seconde phase, et en cohérence avec les objectifs et principes du présent règlement, le Comité de pilotage Prior'Yvelines donne son avis sur la pertinence du ou des projet(s) présenté(s) et sur le concours financier sollicité à l'échelle de la convention et au bénéfice de chaque opération identifiée.

3.03 Phase 3 - Élaboration de la convention Prior'Yvelines

(a) Conclusion de la convention Prior'Yvelines

Pour les lauréats de l'appel à projets, une convention Prior'Yvelines est conclue portant sur les objectifs partagés, les modalités de financement et de partenariat avec le Département.

Ces modalités sont formalisées dans la convention Prior'Yvelines dédiée à chaque Collectivité candidate et spécifique à chaque volet.

Pour rappel, pour les Collectivités lauréates de l'Appel à projets à la fois sur les volets Développement urbain et Rénovation urbaine, deux conventions distinctes sont conclues.

Le projet de convention est adopté par l'Assemblée délibérante des collectivités concernées (commune(s) / EPCI) préalablement à son adoption par le Conseil départemental ou sa Commission Permanente.

La convention est établie entre le Département, la Collectivité candidate et l'ensemble des maîtres d'ouvrage bénéficiaires d'une subvention Prior'Yvelines inscrite à ladite convention ; ils en sont tous obligatoirement signataires.

L'EPCI peut également être signataire de la convention même dans le cas où il ne bénéficie pas de subventions Prior'Yvelines, au titre de ses compétences.

(b) Contenu de la convention

Une convention formalise le partenariat entre le Département et la ou les Collectivité(s) et maîtres d'ouvrage bénéficiaires d'une subvention Prior'Yvelines.

Cette convention synthétise les enjeux et objectifs propres au territoire. Elle définit le montant de participation allouée à chaque objet / opérations financés inscrits à ladite convention, sous forme de subventions vouées à être directement versées aux maîtres d'ouvrage de ladite opération.

La convention fixe obligatoirement :

- les objectifs du projet de développement urbain ou de rénovation urbaine de la Collectivité (projet urbain, programmation logements, programmation d'équipements, ...) ;
- les moyens engagés par la Collectivité et les maîtres d'ouvrage bénéficiaires pour y parvenir ;
- le niveau d'intervention du Département au titre du programme Prior'Yvelines décliné par opération et par bénéficiaire.
- le cadre de travail partenarial mise en place autour des projets soutenus ;
- les modalités et le calendrier prévisionnel de versement des subventions accordées au porteur de projet ;
- les modalités de suivi et de contrôle, sur pièces et/ou sur place, de l'emploi des subventions versées ;
- les éventuelles sanctions (arrêt des versements, restitution de tout ou partie des sommes versées) en cas de non-respect des objectifs fixés dans la convention attributive.

La convention comporte ainsi :

- une présentation succincte de la stratégie résidentielle ou de rénovation urbaine présentée par la Collectivité,
- s'agissant du volet Développement urbain, le détail des opérations de logements à réaliser en volume (PC autorisés) et en produits cibles sur le temps de la convention, permettant de confirmer l'atteinte du seuil de construction minimal fixé dans le présent règlement (article 2.03) et de préciser la stratégie résidentielle sur laquelle s'engage la Collectivité dans la convention Prior'Yvelines,
- une présentation détaillée (programmation, montage, bilan financier, calendrier) des opérations financées par le Département,

- un exposé de l'ensemble des moyens qui seront déployés par la Collectivité pour rendre opérationnel son projet de développement urbain ou de rénovation urbaine (outils réglementaires, outils fonciers, outils financiers, ...),
- un exposé des financements octroyés par le Département pour appuyer ce projet (montant, objet, justifications apportées par l'analyse pré-opérationnelle).

La convention Prior'Yvelines est conclue pour une durée de 5 ans.

Pour les communes en situation de rattrapage au titre de la loi SRU, en cohérence avec les périodes triennales de rattrapage, la convention peut être conclue pour une durée différente, précisée dans la convention, sans toutefois pouvoir excéder 6 ans.

3.04 Phase 4 - Suivi et l'animation de la convention

(a) Les modalités de suivi

↳ Suivi de la convention Prior'Yvelines

Le Département est associé à chaque étape importante et structurante d'élaboration et de suivi des projets inscrits à la convention : lancement et rendu des études de programmation, des études urbaines, comités techniques et de pilotage des opérations, etc.

Le Département participe aux choix programmatiques et financiers des opérations qu'il subventionne au titre du Prior'Yvelines.

Un **Comité de suivi de la convention Prior'Yvelines** est organisé, au moins une fois par semestre, entre les parties signataires de la convention et les maîtres d'ouvrage des opérations. Il a pour objet le suivi des termes de la convention, un point d'avancement sur les opérations financées et les difficultés rencontrées, l'adaptation du projet et de la convention le cas échéant. Pour ce faire, des « fiches-opérations » sont créées et mises à jour à chaque avancée du projet.

La Collectivité lauréate et le ou les maître(s) d'ouvrage bénéficiaire(s) des subventions sont responsables du respect du **calendrier** des opérations et sont tenus d'informer le Département de sa mise en œuvre et des éventuelles difficultés rencontrées. Ils procèdent, dans le cadre du comité de suivi, à une revue du calendrier prévisionnel des opérations non engagées et/ou non achevées inscrites à la convention.

Le **bilan financier des opérations subventionnées** au titre du Prior'Yvelines et inscrites à la convention (Annexe 4) devra également être mis à jour tous les ans, lors du Comité de suivi, et sera nécessaire pour le versement des subventions.

↳ Révision de la convention Prior'Yvelines

Lorsque le calendrier des opérations subventionnées est amené à évoluer de manière significative, la convention peut faire l'objet d'un **avenant de prorogation de 2 ans, renouvelable une fois**, sur demande conjointe des Collectivités et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, et après accord écrit du Conseil départemental.

Lorsque la programmation d'une ou de plusieurs opérations inscrites à la convention Prior'Yvelines est amenée à évoluer de manière significative, dans le temps de la convention, la Collectivité lauréate en informe systématiquement le Département pour convenir, éventuellement, d'une révision de l'intervention du Prior'Yvelines. Le Département peut proposer, dans ce cas, un **avenant** à la convention Prior'Yvelines. Toutefois, l'avenant ne peut aboutir à une enveloppe financière globale de subventions Prior'Yvelines supérieure à celle engagée initialement dans la convention.

Sur la base d'une nouvelle évaluation des besoins, d'une mise à jour, le cas échéant, de l'analyse pré-opérationnelle et d'une validation par le Comité de pilotage Prior'Yvelines, l'avenant formalise les changements apportés au projet initial.

Si les engagements pris dans la convention Prior'Yvelines n'ont pas été respectés et en l'absence d'avenant établi entre le Département et la Collectivité, le Département se réserve le droit d'annuler sa participation au titre de Prior'Yvelines et de solliciter le cas échéant le reversement des contributions financières déjà versées (acomptes notamment).

↳ Clôture de la convention Prior'Yvelines

La phase de clôture de la convention est engagée à l'issue de la durée d'exécution de la convention ou, de façon anticipée, dès lors que les différents objectifs de la convention sont atteints.

La clôture de la convention Développement Urbain s'accompagne :

- d'un bilan de la mise en œuvre de la stratégie de développement urbain de la Collectivité lauréate ;
- du décompte des logements autorisés et de leur ventilation par produits logements ;
- des moyens et outils mobilisés pour le passage à l'opérationnel ;
- d'une fiche descriptive des opérations financées au titre du Prior'Yvelines ;
- d'un état de réalisation des opérations accompagnés par Prior'Yvelines et notamment la mise à jour financière du bilan arrêté dans la convention (Annexe 4).

La clôture de la convention Rénovation Urbaine s'accompagne :

- d'un bilan présentant les impacts du projet sur l'évolution du quartier ;
- du décompte des logements démolis, reconstruits, réhabilités et résidentialisés ;
- d'une fiche descriptive des opérations aux permis accordés ;
- d'un état d'avancement des opérations d'aménagement ou d'équipements publics accompagnés par Prior'Yvelines, concrétisé par les bilans arrêtés des opérations.

(b) Modalités de versement des subventions Prior'Yvelines

Le montant prévisionnel global de l'intervention Prior'Yvelines est défini par l'agrégation des aides attribuées par le Conseil départemental, sur avis du Comité de pilotage.

La participation Prior'Yvelines est allouée aux maîtres d'ouvrage des opérations financées.

L'ensemble des opérations financées doit impérativement être engagé durant la période de la convention.

Pour chaque versement, le maître d'ouvrage, bénéficiaire de la subvention, doit en faire une demande écrite auprès des services du Département, en fournissant les pièces nécessaires justificatives, décrites ci-dessous.

Type d'opération	Modalités de versement
Équipements / Espaces publics	<p>Le versement de la subvention se fait par défaut en deux fois sauf mention complémentaire dans la convention :</p> <ul style="list-style-type: none">• Premier acompte d'un montant maximum de 50% de la subvention, versé au démarrage des travaux. <u>Justificatifs à fournir :</u><ul style="list-style-type: none">▸ Ordre de service travaux ou lettre commande ou validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE) ou tout autre document permettant de justifier du démarrage effectif des travaux.• Solde versé à la clôture de la convention et à l'achèvement des travaux. <u>Justificatifs à fournir et conditions de versement :</u><ul style="list-style-type: none">▸ Sur présentation des justificatifs d'achèvement des travaux (DAACT ou décision de réception des travaux ou récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre) ou tout document permettant de s'assurer de l'achèvement des travaux.▸ Volet Développement urbain : solde conditionné à l'atteinte de l'objectif global de construction de logements inscrit à la convention. En cas d'atteinte partielle de cet objectif, le montant de la participation départementale pourra être revu à la baisse au prorata du volume de logements autorisés en moins. <p>La convention Prior'Yvelines, pourra, le cas échéant, proposer une autre ventilation du versement de la subvention, dans la limite de 3 versements (premier acompte de 50% maximum, un deuxième acompte de 25% et enfin, le solde de la subvention).</p>
Opération d'aménagement	<p>Le versement de la subvention est effectué en un ou plusieurs acomptes, préalablement définis dans la convention, justifiant de l'engagement des dépenses prévues au bilan d'aménagement.</p> <ul style="list-style-type: none">• Un premier versement peut être versé au démarrage des travaux, conformément aux termes de la convention. <u>Justificatifs à fournir :</u><ul style="list-style-type: none">▸ Production d'un ordre de service, d'une lettre de commande ou de tout autre document permettant de s'assurer du démarrage des travaux, date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE).

	<ul style="list-style-type: none"> • D'autres acomptes peuvent être versés justifiant de l'engagement des dépenses prévues au bilan d'aménagement et dans le cadre de la convention. <p><u>Justificatifs à fournir :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Présentation d'un récapitulatif des factures réglées. <ul style="list-style-type: none"> • Le ou les acomptes versés ne peuvent excéder 75% de la participation totale du Département à l'opération avant clôture de la convention. <ul style="list-style-type: none"> • Le solde est versé à la clôture de la convention à condition que les logements prévus pour cette opération, sur la période de la convention, aient bien été autorisés ainsi que sur présentation du bilan financier, général et définitif, de l'opération d'aménagement bénéficiant de la subvention Prior'Yvelines. <p><u>Justificatifs à fournir et conditions de versement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Présentation des PC délivrés et récapitulatif du nombre de logements autorisés et ventilation par produits logements, date de livraison des travaux d'aménagement. ▸ Bilan financier définitif de l'opération d'aménagement financée et faisant l'objet de la subvention (Annexe 4). <p>Dans le cas où ce décompte ferait apparaître des recettes et participations supérieures à celles identifiées dans la convention, le Département se réserve le droit de revoir à la baisse sa participation et d'exiger le cas échéant un reversement d'une partie des fonds versés.</p> <p>En cas d'atteinte partielle de l'objectif en logements prévus pour cette opération, le montant de la participation départementale pourra être revu à la baisse, au prorata du volume de logements autorisés.</p>
<p>Opération de logements neufs</p>	<p>Le versement de la subvention se fait en deux tranches :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un premier versement d'un montant maximum de 50% de la subvention peut être versé au démarrage des travaux. <p><u>Justificatifs à fournir :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Production d'un ordre de service, d'une lettre de commande ou de tout autre document permettant de s'assurer du démarrage des travaux ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA – Vente en l'Etat Futur Achèvement. <ul style="list-style-type: none"> • Le solde est versé à l'achèvement des travaux. <p><u>Justificatifs à fournir et conditions de versement :</u></p> <p>Présentation de la Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ou décision de réception des travaux, ou récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre ou de l'acte définitif d'acquisition en VEFA, du plan de financement définitif ainsi que d'un bilan d'opération définitif (annexe 4) dégageant le déficit réel, à date de l'achèvement des travaux et/ou de la clôture de la convention.</p> <p>Dans le cas où ce décompte ferait apparaître des recettes et participations supérieures à celles identifiées dans la convention, le Département se réserve le droit de revoir le versement du solde à la baisse et d'exiger le cas échéant un reversement d'une partie des fonds versés.</p>
<p>Intervention sur le parc social existant</p>	<p>Le versement de la subvention se fait en trois tranches :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un premier versement d'un montant maximum de 50% de la subvention peut être versé au démarrage des travaux.

	<p><u>Justificatifs à fournir :</u></p> <p>Production d'un ordre de service, d'une lettre de commande ou de tout autre document permettant de s'assurer du démarrage des travaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un second versement de 25% peut être versé lorsque le maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention justifie de l'atteinte de 75% maximum des dépenses. <p><u>Justificatifs à fournir :</u></p> <p>Présentation d'un récapitulatif des factures réglées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le solde de 25% est versé à l'achèvement des travaux. <p><u>Justificatifs à fournir :</u></p> <p>Présentation de la Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ou décision de réception des travaux ou récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre.</p>
--	---

3.05 Visibilité et communication du soutien départemental

La contribution départementale doit être valorisée dans l'ensemble des actions et supports de communication et de médiatisation des projets accompagnés.

Par ailleurs, Collectivités et maîtres d'ouvrage s'engagent à associer et informer le Département de tous événements, manifestations et opérations de valorisation des projets subventionnés afin que ce dernier puisse le cas échéant y participer.

Pour l'ensemble de ces communications et les événements afférents à la vie des projets et opérations financées, **les Collectivités et maîtres d'ouvrage bénéficiaires s'engage à indiquer systématiquement la participation financière du Département dans le cadre de Prior'Yvelines.** A ce titre, le bénéficiaire de la subvention s'engage à :

- apposer le logo des Yvelines, transmis par le Département, sur tous les supports et/ou événements concernant l'opération subventionnée.
- mentionner le soutien du Département des Yvelines sur tous les supports de communication présentant le projet (site internet, réseaux sociaux, bulletin, journal, affiche, dépliant, invitation...)
- mentionner la participation financière du Département des Yvelines lors de communication vers les médias

L'ensemble des supports de communication faisant état du soutien du Département devront être soumis à la validation de la Direction de la communication du Département des Yvelines.

Le Département fournit au Maître d'ouvrage des panneaux de communication de chantier présentant une communication relative à son soutien financier. Ces panneaux doivent être sollicités, sur la base d'un formulaire transmis par le Département, au plus tard 2 mois avant le début de chantier auprès de la Direction de la communication (signaletique@yvelines.fr).

La convention Prior'Yvelines peut, le cas échéant, préciser les modalités spécifiques de communication des projets soutenus et opérations financées.

En l'absence de visibilité et de communication du soutien départemental, le Département se réserve le droit d'annuler sa subvention.

ANNEXE 1 : Communes éligibles au volet Développement urbain

Communes éligibles	Seuil de construction minimal sur 5 ans *
Ablis	63
Achères	445
Andrézy	272
Aubergenville	245
Auffargis	41
Bailly	78
Beynes	154
Bois-d'Arcy	298
Bonnières-sur-Seine	101
Bouafle	45
Bougival	181
Bréval	38
Buc	128
Buchelay	60
Carrières-sous-Poissy	330
Carrières-sur-Seine	290
Chambourcy	113
Chanteloup-les-Vignes	175
Chatou	640
Chevreuse	121
Coignières	85
Conflans-Sainte-Honorine	714
Croissy-sur-Seine	215
Ecquevilly	81
Élancourt	525
Épône	132
Feucherolles	55
Flins-sur-Seine	51
Follainville-Dennemont	46
Fontenay-le-Fleury	301
Freneuse	83
Gambais	48
Garancières	51
Gargenville	152
Guerville	44
Guyancourt	594
Hardicourt	52
Houdan	86
Houilles	689
Issou	74
Jouars-Pontchartrain	108
Jouy-en-Josas	156

Communes éligibles	Seuil de construction minimal sur 5 ans
Juziers	80
La Celle-Saint-Cloud	422
La Queue-les-Yvelines	44
La Verrière	122
Le Chesnay-Rocquencourt	739
Le Mesnil-le-Roi	119
Le Mesnil-Saint-Denis	138
Le Pecq	337
Le Perray-en-Yvelines	146
Le Port-Marly	119
Le Vésinet	327
Les Clayes-sous-Bois	360
Les Essarts-le-Roi	137
Les Loges-en-Josas	30
Les Mureaux	570
L'Étang-la-Ville	90
Limay	314
Louveciennes	142
Magnanville	110
Magny-les-Hameaux	172
Maisons-Laffitte	523
Mantes-la-Jolie	853
Mantes-la-Ville	407
Mareil-Marly	69
Marly-le-Roi	363
Maule	117
Maurecourt	86
Maurepas	392
Méré	34
Meulan-en-Yvelines	196
Mézières-sur-Seine	71
Mézy-sur-Seine	41
Montesson	293
Montfort-l'Amaury	59
Montigny-le-Bretonneux	713
Morainvilliers	54
Neauphle-le-Château	73
Neauphlette	15
Noisy-le-Roi	160
Orgerus	51
Orgeval	122
Plaisir	608

Communes éligibles	Seuil de construction minimal sur 5 ans
Poissy	838
Porcheville	54
Rambouillet	632
Rosny-sur-Seine	131
Saint-Arnoult-en-Yvelines	122
Saint-Cyr-l'École	403
Saint-Germain-de-la-Grange	35
Saint-Germain-en-Laye	982
Saint-Nom-la-Bretèche	94
Saint-Rémy-lès-Chevreuse	156
Saint-Rémy-l'Honoré	32
Sartrouville	1058
Septeuil	44
Trappes	576
Triel-sur-Seine	239
Vaux-sur-Seine	98
Vélizy-Villacoublay	509
Verneuil-sur-Seine	326
Vernouillet	177
Versailles	1871
Villennes-sur-Seine	107
Villepreux	210
Villiers-Saint-Frédéric	57
Viroflay	353
Voisins-le-Bretonneux	228

ANNEXE 2 : Quartiers éligibles au volet Rénovation urbaine

Type de quartiers	Commune	Nom du quartier
QPV	Les Mureaux	Cinq quartiers
		Cité Renault- Centre Ville
	Mantes-la Jolie	Val Fourré
	Sartrouville	Plateau
		Vieux pays
	Trappes	Merisiers Plaine de Neauphle
		Jean Macé
	Chanteloup-les-Vignes	Noë-Feucherets
	La Verrière	Bois de l'étang
	Limay	Centre-Sud
	Plaisir	Valibout
	Carrières-sous-Poissy	Fleurs
		Oiseaux
	Carrières-sur-Seine	Alouettes
	Elancourt	Petits prés Sept Mares
	Guyancourt	Pont du routoir 2
	Mantes-la-Ville	Domaine de la Vallée
		Merisiers Plaisances
	Maurepas	Friches
	Poissy	Beauregard
Saint Exupéry		
Vernouillet	Cité du Parc	
QVA	Achères	Le Champ de Villars - La Barricade - Les Plantes d'Hennemont
	Aubergenville	Cité d'Acosta
	Ecquevilly	Cité du Parc
	Magny-les Hameaux	Le Buisson

	Meulan	Cité Le Paradis
	Montigny le Bretonneux	Les Prés
	Saint-Cyr l'Ecole	Gérard Philippe
		La Fontaine Saint Martin
		Dreyfus
Nouveaux QP	Houilles	Genêts-Pharaons
	Mantes-la-Ville	Brouets-Meuniers
	Meulan	Les Annonciades
	Rambouillet	La Louvière
	Saint-Germain-en-Laye	Bel Air
	Verneuil-sur-Seine	Les Garennes
	La Celle-Saint-Cloud	Beauregard
	Epône	Deux Frères Laporte
	Versailles	Jussieu-Petits Bois

ANNEXE 3 : Assiette de subvention et éléments du bilan financier demandés selon les opérations subventionnées

Type d'opérations	Présentation du bilan financier des opérations
Equipements publics	<p>L'assiette de subvention est constituée du coût des dépenses, hors taxes de l'opération comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les frais d'analyse du site, d'études et des prestations nécessaires à l'opération ; - les acquisitions des terrains et immeubles, y compris les frais notariés ; - les travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts préparatoires nécessaires à l'opération) ; - les travaux de construction, d'extension, et de réhabilitation d'équipements de proximité ; - les honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux ; - les frais de rémunération de la conduite d'opération ; - Autres frais validés par le département.
Opération de logements neufs	<p>L'assiette de subvention est constituée du coût des dépenses hors taxes de l'opération comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les frais d'analyse du site, d'études et des prestations nécessaires à l'opération ; - les acquisitions des terrains et immeubles, y compris les frais notariés ; - les travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts préparatoires nécessaires à l'opération) ; - les travaux de construction des logements ; - les honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux ; - les frais de rémunération de la conduite d'opération ; - Autres frais validés par le département. <p>Ce bilan sera annexé à la convention particulière et devra être mis à jour pour justifier le versement des subventions.</p>
Opérations d'aménagement	<p>Le Département accorde des subventions aux opérations d'aménagement d'initiative publique qui rendent possible la recomposition du foncier et du bâti, favorisent la mutabilité et l'évolution du foncier dans le temps, permettent de préparer les sols à leur destination finale et de requalifier les espaces publics des quartiers.</p> <p>Compte tenu des particularités des différentes opérations d'aménagement (maîtrise d'ouvrage et/ou temporalité différentes...), ces opérations peuvent faire l'objet d'une assiette de subvention séparée à laquelle sera appliqué un taux de subvention maximum spécifique. L'assiette de subvention retenue est constituée du déficit du bilan d'aménagement limité au périmètre (spatial, temporel, et opérationnel) de l'opération définie dans la convention.</p> <p>Concernant la présentation du bilan, celui-ci pourra être modulé en fonction du projet mais présentera les éléments suivants :</p>

	<ul style="list-style-type: none">- Dépenses :<ul style="list-style-type: none">o les coûts d'analyse du site, des études et des prestations nécessaires à l'opération ;o les coûts d'acquisition des terrains et immeubles, y compris les frais notariés, et les éventuels frais de transferts, indemnités d'expropriation ;o les coûts des travaux qui concourent directement à l'opération, tels que : les coûts des travaux d'aménagement ;o le cas échéant les coûts des travaux de démolition d'immeuble ou des frais de dépollution du terrain ;o un forfait pour honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux ;o un forfait pour la rémunération de la conduite d'opération ;o les éventuelles autres dépenses validées par le département.- Recettes :<ul style="list-style-type: none">o Les recettes foncières liées à la vente de terrain ;o Les éventuelles autres subventions ou participation. <p>Ce bilan sera annexé à la convention particulière et devra être mis à jour pour justifier le versement des subventions.</p>
--	---

Document publié sur le [site de la ville](#) le 05/01/2024