POISSY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 MARS 2025

DIRECTION DES GRANDS PROJETS URBAINS ET ACTION CŒUR DE VILLE **51**

OBJET : AVENANT N°1 - CONVENTION PARTICULIERE - RENOVATION URBAINE - PROGRAMME DE RELANCE ET D'INTERVENTION POUR L'OFFRE RESIDENTIELLE DES YVELINES - PRIOR'YVELINES ENTRE LA VILLE, LE DEPARTEMENT, LA COMMUNAUTE URBAINE GPSEO ET QUATRE BAILLEURS SOCIAUX SUR LE QUARTIER PRIORITAIRE DE BEAUREGARD

DELIBERATION APPROUVEE PAR	~~**Voix pour**~~	~~**Voix contre**~~	**A l'unanimité**
	~~**Abstention**~~	~~**Non-participation au vote**~~	

Annexe : Projet d'avenant n°1

L'An deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre mars à dix-neuf heures,
Le Conseil municipal, dûment convoqué par Mme le Maire les onze et dix-huit mars deux mille vingt-cinq,
S'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame BERNO DOS SANTOS, Maire,

PRÉSENTS :
Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, M NICOT, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT, Mme DEBUISSER, M PROST, Mme BELVAUDE, M POCHAT, Mme GRAPPE, M GEFFRAY, Mme KOFFI, M DOMPEYRE, MME OGGAD, M SIMEONI, M JOUSSEN, Mme MESSMER, Mme ALLOUCHE, M DREUX, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER, Mme SOUSSI

ABSENTS EXCUSÉS :
Mme GRIMAUD

POUVOIRS :
Mme GRIMAUD à M MEUNIER

SECRETAIRE : Michel PROST

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

-.-.-.-.-.-.-.-

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER

1. **La convention particulière 2021-2025 - PRIOR'YVELINES Rénovation Urbaine – Poissy – Beauregard, signée le 24 février 2023.**

En juin 2015, le Département des Yvelines a voté une nouvelle politique du logement dont le programme PRIOR'Yvelines a constitué l'un des outils les plus importants. Ce programme reposait sur une approche collaborative, conçue pour s'adapter à chaque contexte, dans un cadre négocié plutôt que règlementé.

En 2021, après plusieurs années de travail partenarial pour définir le projet, le Département, la Commune de Poissy, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et les Entreprises Sociales pour l'Habitat Domnis, Vilogia, Les Résidence Yvelines Essonne (LRYE) et Toit & Joie, ont adopté une convention actant le soutien financier du Département au projet de rénovation urbaine (PRU) du quartier de Beauregard.

La convention particulière Poissy-Beauregard a été signée par l'ensemble des partenaires **le 24 février 2023.**

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard est piloté par la Communauté Urbaine GPSEO (compétence politique de la ville / aménagement), associée à la ville de Poissy et en collaboration étroite avec les 4 bailleurs sociaux. Le Département est partenaire de ce projet en quartier politique de la ville (QPV).

Pour mémoire, les 3 principaux axes du projet de rénovation urbaine sont :

- **Accessibilité et mobilité** : **permettre une ouverture du quartier, favoriser une interconnexion avec le territoire communal et promouvoir les transports doux dans un cadre paysager revalorisé.**

Le projet de rénovation urbaine veut requalifier les voies publiques à l'échelle du quartier, ce sera notamment le cas pour les grandes voies structurantes que sont l'avenue du Maréchal Lyautey et la rue de Villiers. Il s'agit aussi de hiérarchiser les espaces afin d'assurer une continuité des voies entre les différents ilots résidentiels mais aussi avec les places Racine et Corneille.

- **Polarité et rayonnement du quartier : renforcer les polarités existantes avec la restructuration des places et squares et la modernisation de l'offre en service public.**

Il s'agit de requalifier la place Corneille comme pôle structurant et multifonctionnel de l'est de Beauregard. Au niveau du square Labbé, le projet prévoit d'articuler le centre social, la maison de santé et le centre commercial Racine.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Le projet de rénovation urbaine prévoit aussi la requalification du Centre social André Malraux, en équipement du quartier. L'objectif est d'apporter une réponse plus adéquate aux besoins de la population, et d'assurer un accueil qualitatif pour l'ensemble des publics (notamment les personnes à mobilité réduite).

En parallèle et à proximité immédiate du Centre social André Malraux, le Département des Yvelines a adopté un programme de construction sous maîtrise d'ouvrage déléguée à la ville d'une maison médicale.

- **Identité et attractivité résidentielle : améliorer l'attractivité du quartier en s'appuyant sur un renouveau de l'image résidentielle.**

Il s'agit de diversifier l'offre résidentielle afin d'accentuer la mixité sociale au sein du quartier.

Le volet d'intervention d'amélioration de l'habitat social a pour principale vocation de rénover le cadre de vie, par la réhabilitation et la résidentialisation du parc social existant, en quartier politique de la ville (QPV).

Ainsi, les opérations d'amélioration du patrimoine (logements et parcelles d'assiette des bâtiments) appartenant aux quatre bailleurs sociaux se répartissent comme suit :

- **Les Résidences Yvelines Essonne**
  - Démolition de 20 logements (bâtiments A et B) ;
  - Réhabilitation de 208 logements ;
  - Résidentialisation de 308 logements.

- **Vilogia :**
  - Démolition de 20 logements (bâtiments Brazza 3) ;
  - Résidentialisation de 464 logements.

- **Domnis**
  Réhabilitation de 220 logements (bâtiments Gutenberg, 5 et 32).

- **Toit et Joie** :
  Réhabilitation de 56 logements (tour Corneille).

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Par ailleurs, afin de dynamiser le peuplement et assurer une mixité sociale, le projet urbain **proposera une offre nouvelle de logements** sur le foncier appartenant à deux bailleurs.

- **Les Résidences Yvelines Essonne**
  160 logements nouveaux sont identifiés : - 100 logements en accession libre ; - 40 logements locatifs intermédiaires ; - 20 logements en accession sociale.

- **Vilogia :**
  170 logements : - Une construction des logements en 2 phases ▪ 1ère phase : 105 logements dont 15 en accession sociale et 90 en accession libre ▪ 2ème phase : 65 logements en accession libre.

Ces projets sont inscrits dans la convention PRIOR et maintenu dans l'avenant n°1.

2. Modifications apportées par l'avenant n°1 à la convention particulière PRIOR'Yvelines Rénovation Urbaine Poissy-Beauregard

Au début de l'année 2023, le Conseil Départemental des Yvelines a indiqué traverser une crise budgétaire sans précédent. La crise immobilière nationale a conduit à une chute vertigineuse des droits de mutation à titre onéreux. Avec une dotation globale de fonctionnement quasi inexistante depuis 2014, le non-remboursement par l'Etat des dépenses d'aides sociales réalisées pour son compte et l'absence de levier fiscal depuis la réforme de 2021, le Département a décidé de réduire ses dépenses non obligatoires pour assurer l'équilibre de ses comptes.

En conséquence, le Département s'est dit dans l'obligation de renoncer au versement de certaines subventions, dont celles consenties au titre du programme PRIOR'Yvelines, volet rénovation urbaine.

Il a donc décidé de maintenir ses subventions pour :

- L'ensemble des engagements concernant la transformation de l'habitat (les subventions PRIOR aux bailleurs sociaux ne sont donc pas impactées).
- La construction d'équipements scolaires lorsque ceux-ci demeuraient conformes aux engagements pris lors du conventionnement ;
- Les opérations avec un fort degré d'imbrication opérationnelle ou qui étaient d'ores et déjà engagées d'un point de vue opérationnel.

En revanche, les opérations d'équipements publics autres que scolaires et les opérations d'espaces publics ne sont plus accompagnées.

Cela a donc impacté la convention particulière PRIOR Rénovation Urbaine – Poissy Beauregard, signée en 2023, nécessitant la rédaction d'un avenantn°1, objet de la présente délibération.

Celui-ci vise donc pour l'essentiel à indiquer les suppressions des subventions à la ville, acter la modification du règlement du dispositif dont des modalités de versement des subventions et proroger d'une année supplémentaire la durée initiale de la convention.

2.1. La suppression des subventions PRIOR'Yvelines à la commune de Poissy

L'avenant à la convention de Poissy Beauregard vise donc pour l'essentiel à supprimer la totalité du subventionnement apporté à la ville, inscrit dans la convention initiale :

- pour l'aménagement des espaces publics (squares et places) : soit 1 536 000 €,
- pour la requalification du centre social André Malraux : 1 200 000 €

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Il convient de préciser que :

- La subvention à la Communauté urbaine concernant l'aménagement des espaces publics est maintenue à hauteur de 60%, cette intervention étant liée à des opérations de démolition de logements, notamment pour permettre la réalisation de voiries de désenclavement.

- Les bailleurs sociaux conservent les subventions liées au PRIOR rénovation urbaine Poissy – Beauregard.

Le coût total de cet ambitieux projet de restructuration, de réorganisation et de réhabilitation du quartier de Beauregard s'élève à **55 432 278 euros**, avec un montant de subvention de **19 099 327** euros de la part du Conseil Départemental des Yvelines.

2.2. Modification des modalités de versement des subventions

De nouvelles modalités de versement sont entrées en vigueur à compter du 1er janvier 2025 pour les opérations n'ayant encore fait l'objet d'aucun versement.

La demande de versement :

- Se fera sur demande écrite du bénéficiaire ;
- Par tranche de 20% du montant prévisionnel total de la subvention ;
- Au prorata de l'avancement du projet selon les modalités suivantes :
- Un premier acompte de 20% maximum du montant prévisionnel de la subvention peut être demandé par le maître d'ouvrage, au démarrage des travaux, sur présentation des ordres de services ou des factures ;
- Les acomptes suivants se déclenchent à mesure de l'avancement du projet, sur justification du montant des travaux engagés à l'appui des ordres de services ou d'un récapitulatif des factures réglées ;
- Le solde est versé à la livraison de l'opération, sur présentation de la Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), en sus du récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre. Il est précisé que pour être conforme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être visée et reçue par l'organisme compétent en termes d'instruction du droit des sols sur le territoire concerné. Dans la mesure où ce solde ferait apparaître des recettes et participations supérieures à celles identifiées dans la convention, le Département se réservera le droit de revoir au prorata, son versement à la baisse.
- Dans la limite d'un versement par an ;

Pour les opérations ayant déjà fait l'objet d'un premier versement avant le 31 décembre 2024, les modalités de versement ne changent pas.

2.3. Modification de la durée des conventions

La durée initiale d'une convention PRIOR'Yvelines est de cinq années civiles. Le Département a décidé de la proroger d'une année supplémentaire.

Le délai court à partir de la date de signature de la convention par l'intégralité des partenaires. La phase de clôture de la convention est désormais engagée à l'issue des six années d'exécution de la convention, sauf en cas de nouvel avenant de prorogation de la convention, ou de façon anticipée dès lors que les différents objectifs de la convention sont atteints.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

	Date de signature de la convention	Date de clôture initiale	Date de clôture modifiée
Poissy Beauregard	24 février 2023	24 février 2028	24 février 2029

Les signataires de l'avenant n°1 sont identiques à ceux de la convention initial : Département, CU GPSEO, Ville, Domnis, Vilogia, Toit et Joie et Les Résidences Yvelines Essonne.

Il est précisé que l'assemblée départementale et le Conseil Communautaire ont approuvé en séance le 20 décembre 2024 et le 2025 le présent avenant.

Ainsi, Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le projet d'avenant n°1 joint à la présente délibération et autoriser Madame le Maire à signer les documents.

- :- :- :- :-

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2221-29

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & 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, 15 décembre 2021, 22 juin 2023, 24 octobre 2023, 16 octobre 2024, par arrêtés du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° CC_2022-03-17_11 du 17 mars 2022 portant approbation des objectifs et des modalités de la concertation publique préalable au projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard à Poissy,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° CC_2023-12-14_17 du 14 décembre 2023 arrêtant le bilan de la concertation publique préalable du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard, à Poissy,

Vu la modification générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, exécutoire le 20 janvier 2024,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° CC_2024-06-27 du 27 juin 2024 portant approbation des objectifs et des modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du PLUI liée à la Déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard, à Poissy,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° CC_2024-12-19 du 19 décembre 2024 arrêtant le bilan de la concertation dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUI liée à la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard, à Poissy,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

Vu la délibération n°5 du Conseil Municipal de Poissy en date du 27 janvier 2025 portant avis sur le projet de programme Local de l'Habitat Intercommunal – PLHI- arrêté pour la période 2023-2030,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° CC_2021-12-16-23 du 16 décembre 2021 approuvant la convention PRIOR de rénovation urbaine du quartier Beauregard à Poissy,

Vu la délibération n° 43 du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2021 approuvant la convention PRIOR de rénovation urbaine du quartier Beauregard à Poissy,

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Vu la convention particulière PRIOR'Yvelines - rénovation urbaine du quartier Beauregard à Poissy signée le 24 février 2023,

Vu le courrier du Conseil Départemental des Yvelines à la commune de Poissy en date du 27 février 2024, indiquant les difficultés financières rencontrées par le Département des Yvelines et indiquant les prioritaires budgétaires quant aux subventions,

Vu la délibération de l'Assemblée Départementale en date du 20 décembre 2024, décidant de ne plus participer au financement des opérations « Aménagement des espaces publics » et « requalification du centre social André Malraux inscrites au sein de la convention particulière PRIOR Poissy – Beauregard et approuvant l'avenant n°1,

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention PRIOR, transmis par le Département des Yvelines, le 10 janvier 2025, à la commune de Poissy,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2025-02-13_16 du 13 février 2025, portant sur les avenants des conventions PRIOR'Yvelines de rénovation urbaine pour Chanteloup-les-Vignes La Noé, Limay centre-sud, Mantes-la-Jolie Val Fourré, Les Mureaux Les Musiciens, Poissy Beauregard et Vernouillet le Parc,

Considérant les difficultés financières du Département des Yvelines et la suppression des subventions PRIOR au profit de la ville sur des opérations importantes pour le quartier de Beauregard, à savoir l'aménagement de certaines places et squares ainsi que la requalification du centre André Malraux,

Considérant la volonté de la ville de réaliser des projets qualitatifs pour le quartier de Beauregard mais contraints budgétairement,

Considérant la nécessité de la poursuite du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard,

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

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :
D'approuver l'avenant n°1 à la convention particulière Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentiel des Yvelines – PRIOR'Yvelines – Rénovation Urbaine – Poissy – Beauregard.

Article 2 :
D'autoriser Madame le Maire à signer l'avenant n°1 et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à accomplir ou à faire accomplir toutes les formalités nécessaires.

Article 3 :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint-Cloud 78011 Versailles – https://citoyens.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral, et de sa publication ou de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai ; un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Article 4 :
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

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

PRIOR'YVELINES

Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines

Poissy - Beauregard

Avenant n°1 – 20/12/2024

à la

CONVENTION PARTICULIÈRE 2021 - 2025

RÉNOVATION URBAINE

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Entre les soussignés :

Le Conseil départemental des Yvelines, sis 2 place André Mignot – 78012 VERSAILLES cedex, représentée par sa Conseillère départementale, Madame Gwendoline DESFORGES, dûment habilitée à cet effet par arrêté de Monsieur le Président du Conseil départemental n° 2024-47 du 27 février 2024 et par délibération du Conseil départemental du 20 décembre 2024,

La Commune de Poissy, sise place de la république – 78300 POISSY, représentée par son Maire, Madame Sandrine BERNO DOS SANTOS, habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal du 06/12/2021, ci-après dénommée « la Commune » ou « Poissy »,

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, sise Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 AUBERGENVILLE, représentée par sa Présidente, Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, habilitée à cet effet par une délibération du Conseil communautaire du 11/02/2021, ci-après dénommée « la Communauté urbaine » ou « Grand Paris Seine et Oise »,

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat Les Résidences Yvelines Essonne, sise 145/147 Rue Yves Le Coz - RP 1124 78011 VERSAILLES Cedex, représentée par le Président du Directoire, Monsieur Arnaud LEGROS,

La Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré Toit et Joie, sise 82 rue Blomet – 75015 PARIS, représentée par la Directrice Générale, Madame Michèle ATTAR,

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat DOMNIS sise 10 rue Martel – 75010 PARIS, représentée par le Directeur Général, Monsieur Géraud DE BAILLIENCOURT,

La Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré Vilogia sise 74 rue Jean Jaurès – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, représentée par le Président du Directoire, Monsieur Philippe REMIGNON,

Préambule :

En juin 2015, le Département des Yvelines a voté une nouvelle politique du logement et de rénovation urbaine dont Prior'Yvelines constitue l'un des outils-phares.

Prior'Yvelines - Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines - propose un appui opérationnel et financier aux collectivités qui ont pour objectif de conduire un projet de développement résidentiel ou de rénovation urbaine ambitieux.

En 2021, après plusieurs années de travail partenarial pour définir le projet, le Département, la Commune de Poissy, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et les Entreprises Sociales pour l'Habitat Domnis, Vilogia, Les Résidence Yvelines Essonne et Toit & Joie, ont adopté **une convention actant le soutien financier du Département au projet de rénovation urbaine du quartier de Beauregard.**

Toutefois, depuis 2023, le Conseil départemental des Yvelines traverse une crise budgétaire sans précédent. La crise immobilière nationale a conduit à une chute vertigineuse de droits de mutation à titre onéreux (-140 M€ en 2023). Avec une dotation globale de fonctionnement quasi inexistante depuis 2014, le non-remboursement par l'Etat des dépenses d'aides sociales réalisées pour son compte et l'absence de levier fiscal depuis la réforme de 2021, le Département n'a eu d'autres choix que de réduire drastiquement ses dépenses pour assurer l'équilibre de ses comptes.

Dans ce contexte, le versement de toutes les subventions attribuées par le **Conseil départemental des Yvelines** à l'ensemble des bénéficiaires du programme **constituerait une charge insoutenable pour le Département**. Ce dernier ne peut raisonnablement plus octroyer lesdites subventions en raison des nouvelles circonstances financières et budgétaires qui se sont présentées à lui.

Le Département a donc dû se recentrer sur ses compétences essentielles et renoncer à certains investissements, dont ceux consentis au titre du programme Prior'Yvelines, volet rénovation urbaine.

A ce titre, il a été décidé de maintenir l'accompagnement financier pour :

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

- L'ensemble des engagements concernant la transformation de l'habitat,
- La construction d'équipements scolaires lorsque ceux-ci demeuraient conformes aux engagements pris lors du conventionnement,
- Les opérations avec un fort degré d'imbrication opérationnelle ou qui étaient d'ores et déjà engagées d'un point de vue opérationnel.

En conséquence, les autres opérations d'équipements publics et les opérations d'espaces publics ne seront plus accompagnées. Ces éléments expliquent en grande partie l'objet du présent avenant qui vise à mettre à jour :

- La maquette financière du projet au titre du programme Prior'Yvelines et le retrait du soutien départemental à certaines opérations, à savoir :
    - Aménagement des espaces publics – sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Poissy,
    - Requalification du centre social André Malraux – sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Poissy,
- Les éléments programmatiques liés à l'évolution du projet de rénovation urbaine,
- D'intégrer la modification récente du règlement du programme (délibération n°2024-CD-5-7974 du 21 juin 2024), modifiant les modalités de versements des subventions,
- Et enfin d'acter la prorogation d'une année supplémentaire de la durée initiale de la convention Prior'Yvelines.

Pour rappel, à travers son volet Rénovation urbaine, le Département s'engage aux côtés des collectivités développant des projets de rénovation urbaine inscrits dans les quartiers dits « prioritaires », que ces derniers soient ou non retenus par l'ANRU. Au terme d'une sélection issue d'un appel à projets, le Département propose un partenariat étroit à l'élaboration et la mise en œuvre de ces projets. Il se conclut par la définition d'une aide calibrée au plus près des besoins, garantissant un double effet levier : accroître la qualité des projets et atteindre leur équilibre financier.

Prior'Yvelines a été pensé pour contribuer à un renouveau des modalités de travail partenarial que le Département souhaite insuffler auprès des collectivités territoriales yvelinoises. C'est pourquoi ce programme repose sur une approche collaborative, conçue pour s'adapter à chaque contexte, dans un cadre négocié plutôt que règlementé.

La durée initiale d'une convention Prior'Yvelines est de cinq années civiles que le Département a décidé, par le présent avenant, de proroger d'une année supplémentaire. Il est ici rappelé que ledit délai court à partir de la date de signature de la convention par l'intégralité des partenaires. La convention de Poissy - Beauregard a ainsi été adoptée en Assemblée Départementale du 17 décembre 2021 signée par tous le 24 février 2023 et sera donc clôturée le 24 février 2029, conformément au présent avenant.

Enfin, dans l'optique de maximiser l'intervention sur les territoires à forts enjeux, l'appui financier du Département dans le cadre de ce programme est déterminé au cas par cas, en fonction de l'ambition et de la qualité de la réponse, et ce afin d'apporter l'effet levier nécessaire à la concrétisation des projets.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Poissy est une commune du Département des Yvelines et de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise. La commune regroupait 38 313 habitants en 2018.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPS&O) a été créée le 1er janvier 2016 par arrêté préfectoral portant fusion de 6 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)[1]. Le territoire de la CU GPS&O couvre 73 communes pour un volume de 405 000 habitants ce qui en fait l'intercommunalité la plus peuplée de France.

La Communauté urbaine a délibéré sur son intention de candidater au programme Prior'Yvelines le 23 juin 2016 et remis son dossier de candidature au Conseil départemental des Yvelines le 23 février 2017. La candidature de GPS&O a été présentée au Comité de pilotage Prior'Yvelines, le 4 juillet 2017, lequel a rendu un avis favorable sur la stratégie de développement urbain et la liste de projets présentés (dont celui concernant le quartier prioritaire de Poissy – Beauregard). Une convention-cadre a été signée le 1er février 2018 entre le Département et GPS&O, précisant les objectifs partagés et les engagements de l'EPCI et du Conseil départemental dans le cadre du programme Prior'Yvelines, définissant les sites de projets sélectionnés ainsi que le cadre de travail partenarial à mettre en place autour de ces derniers. Parmi les 11 sites de projets identifiés figure le projet de rénovation urbaine de Beauregard à Poissy.

Le Comité de pilotage Prior'Yvelines qui s'est réuni le 14 octobre 2021 a examiné favorablement les propositions de concours financiers sollicités par les maîtres d'ouvrage et a rendu un arbitrage sur la maquette financière du projet de rénovation urbaine de Beauregard au titre du Prior'Yvelines.

Il a été convenu ce qui suit :

[1] Communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines, Communauté d'agglomération Deux Rives de Seine, Communauté d'agglomération Poissy/Achères/Conflans-Ste-Honorine, Communauté d'agglomération Seine et Vexin, Communauté de communes des Coteaux du Vexin et Communauté de communes Seine-Mauldre

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

I. Objet de l'avenant

L'avenant a pour objet :

- De modifier les articles I, II, III, IV et V de la convention particulière 2022 – 2026 Rénovation urbaine conclue dans le cadre du Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines dit « PRIOR Yvelines » - Poissy Beauregard, adopté en Assemblée départementale le 17 décembre 2021 et signé le 24 mars 2023 ;
- D'ajouter en annexe les opérations figurant, jusqu'à présent, dans l'article IV de la convention « Prior' Yvelines » pour le quartier Beauregard à Poissy, adoptée en Assemblée départementale du 17 décembre 2021, et dont le soutien financier a été abrogé et acté par le présent avenant.
- D'ajouter les articles VI, VII et VIII à la convention précitée concernant les nouvelles modalités de décaissement des subventions ainsi que de préciser les éléments relatifs à la durée de la convention ;
- De supprimer l'annexe 1 relative au calendrier de versement qui est soumis à de nombreux aléas opérationnels ne pouvant être anticipés au stade du conventionnement ou de l'avenant entre les partenaires ;
- De préciser les conditions de retrait des subventions en cas de faute du bénéficiaire, en cas de non-respect de la programmation (III.6. du règlement) ou en cas d'engagement de certaines opérations, après le terme de ladite convention (III.5 du règlement).
- De proroger d'une année supplémentaire les conventions d'une durée initiale de cinq années civiles ;

II. Nouvelles dispositions de la convention particulière Prior' Yvelines

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Table des matières

Article I. Objet de la convention **7**

Article II. Orientations urbaines et résidentielles **8**

1. Le contexte d'intervention 9
   a) Poissy : une ville dynamique, pôle économique et culturel de la Seine aval 9
   b) Beauregard : un quartier défavorisé au potentiel fort 10
2. Les principaux axes du projet de rénovation urbaine 13
   a) Restructuration de la trame viaire du quartier et désenclavement des îlots résidentiels 15
   b) Hiérarchisation et requalification des espaces publics 15
   c) Renouvellement de l'offre d'équipements 16
   d) Amélioration de l'habitat social 17
   e) Diversification de l'offre de logements 18

Article II. Synthèse des engagements et moyens mobilisés par le Conseil départemental des Yvelines 20

1. Soutien de l'action départementale au projet urbain de Beauregard 22
2. Synthèse de l'intervention départementale au titre du programme Prior'Yvelines 24
3. Justification du besoin d'intervention financière du Conseil départemental des Yvelines 25

Article III. Opérations bénéficiant du Programme Prior'Yvelines **26**

Opération 1 – Réhabilitation de 208 logements locatifs sociaux 26
Opération 2 – Réhabilitation de la tour Corneille – 56 LLS 29
Opération 3 – Réhabilitation des bâtiments 5 et 32 – 120 LLS 31
Opération 4 – Restructuration de la barre Gutenberg – 120 LLS 34
Opération 5 – Restructuration urbaine du secteur LRYE 37
Opération 6 – Restructuration urbaine du secteur Vilogia 40
Opération 7 – Création et aménagement des voiries structurantes 43

Article V. Engagements des signataires **47**

1. Engagements communs à tous les maîtres d'ouvrage 47
2. Engagements du Conseil départemental 47

Article VI. Les nouvelles modalités de décaissement **48**

Article VII. Durée de la convention **49**

Article VIII. Entrée en vigueur **50**

Annexe 1 – Aménagement des espaces publics (Ville de Poissy) **52**

Annexe 2 – Requalification du centre social André Malraux (Ville de Poissy) **55**

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Article I. Objet de la convention

Les termes de cet article sont modifiés par le présent avenant comme suit :

« Cette convention particulière, portant sur le volet Rénovation Urbaine de Prior'Yvelines a pour objet de :

- Définir les conditions et les modalités d'accompagnement technique et financier, du Conseil départemental des Yvelines au projet de rénovation urbaine du quartier de Beauregard à Poissy et les opérations accompagnées par le Département ;
- Déterminer la subvention prévisionnelle accordée pour ces opérations ;
- Préciser les engagements des signataires.

~~La convention est établie pour cinq années civiles.~~ **Les modalités d'avenant, d'évaluation de la convention et de versement sont précisées dans le règlement en vigueur. »**

En conséquence, il est désormais rédigé comme suit :

Cette convention particulière, portant sur le volet Rénovation Urbaine de Prior'Yvelines a pour objet de :

- Définir les conditions et les modalités d'accompagnement technique et financier, du Conseil départemental des Yvelines au projet de rénovation urbaine du quartier de Beauregard à Poissy et les opérations accompagnées par le Département ;
- Déterminer la subvention prévisionnelle accordée pour ces opérations ;
- Préciser les engagements des signataires.

Les modalités d'avenant, d'évaluation de la convention et de versement sont précisées dans le règlement en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Article II. Orientations urbaines et résidentielles

Suite à l'évolution de la politique de maison médicale départementale plafonnant le coût d'opération à 1,5 M€ HT, le projet de maison médicale est en cours de reprise, en lien avec la Ville de Poissy. **Ainsi, les termes de cet article sont modifiés par le présent avenant comme suit :**

Au II, 2. :

« La stratégie de rénovation urbaine est définie à partir des constats et problématiques suivants :

- Un déficit d'image et d'attractivité ;
- Une offre commerciale polarisée qui se fragilise, ~~qui souffre de son enclavement et du manque de places de stationnement ;~~
- Un quartier insuffisamment maillé et accessible, ~~ne permettant pas une connexion correcte au reste de la commune ;~~
- L'absence de mode de transports doux permettant une continuité territoriale au sein du quartier ;
- Des équipements dont la vétusté compromet l'usage à terme, déconnectés des espaces publics et de leur environnement urbain ;
- Un quartier dans une dynamique de paupérisation ;
- Un manque de diversification architecturale et résidentielle ».

Au II, 2. b) :

« Dans la continuité de la réflexion sur la trame viaire à l'échelle du quartier, l'aménagement des espaces publics apparait comme un levier pour assurer une transformation pérenne du quartier. La restructuration permettra une rationalisation de l'espace, tout en facilitant la gestion et son appropriation par l'ensemble des habitants.

Cette restructuration des espaces sera permise par la requalification de squares et de places en lien avec les différents mails du quartier. L'objectif est de renforcer les lieux de polarité :

- La place Corneille sera confirmée dans sa vocation de lieu de destination multifonctionnel de l'est de Beauregard. Les usages actuels seront renforcés grâce à des projets complémentaires (commerces, ~~culture,~~ associatifs, services administratifs). L'objectif est de créer une place intergénérationnelle avec la création d'une aire de jeux pour les enfants mais également une programmation pour les adultes avec la ~~reconstruction~~ rénovation du local associatif ~~(tables d'échecs, ludothèque, espace de badminton avec prêt de matériel…).~~ La place elle-même sera requalifiée dans une démarche environnementale avec végétalisation, de lieu de rencontre en lien avec les commerces à proximité ~~installation de bornes de recharge pour vélos électriques~~, etc. Ses accès seront hiérarchisés et rendus plus lisibles, voire plus attractifs pour les habitants ;

- Le square Labbé viendra confirmer la polarité ~~commerciale~~ d'activités de l'ouest de Beauregard. Le projet prévoit d'articuler le centre social, la maison de santé et le centre commercial. ~~Il s'intégrera également dans le projet de la Cité éducative de Poissy par le biais d'un projet d'agriculture urbaine, l'objectif étant de positionner le square au cœur du parcours pédagogique des établissements scolaires, en lien avec les serres du collège des Grands Champs~~. La requalification du square sera également réalisée dans une démarche environnementale. »

Au II. 2.c :

« Le quartier bénéficie de nombreux équipements (écoles, centre social, centre commercial, marché, etc.) qui s'avèrent cependant vétustes et ne répondant plus aux enjeux de ce territoire.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Le projet de rénovation urbaine prévoit la requalification du centre social André Malraux, pilier de l'offre en équipement du quartier. L'objectif est d'apporter une réponse plus adéquate aux besoins de la population, et d'assurer un accueil qualitatif pour l'ensemble des publics (notamment les personnes à mobilité réduite). ~~La requalification du bâtiment s'inscrira dans une démarche environnementale par sa construction, mais il prendra également part au projet d'agriculture urbaine du square Labbé en accueillant les locaux nécessaires à la transformation des fruits et légumes produits sur place.~~

En parallèle et à proximité immédiate de ce secteur, le département des Yvelines a adopté un programme de construction, sous sa maitrise d'ouvrage, d'une maison médicale. Celle-ci ~~pourra~~ devait accueillir 12 professionnels de santé ainsi qu'un logement de type F1. Le foncier prévu pour la construction repose actuellement sur un bien bâti (Bar le Racine), dont la démolition sera également prise en charge par la maitrise d'ouvrage départementale. Suite aux difficultés budgétaires départementales rencontrées par suite de la baisse soudaine et drastique des droits de mutation à titre onéreux (DMTO), le projet de maison médicale sera revu pour optimiser l'enveloppe financière. Par conséquent, l'équipement pourrait ne pas accueillir autant de professionnels de santé.

La maison médicale et le centre social vont venir renforcer la centralité du cœur de quartier, avec une offre de services de proximité complémentaires ~~et à la hauteur des besoins.~~ ».

Au II, 2. e) :

« La programmation envisagée et la déclinaison des produits logements se répartissent comme suivent :

- **LRYE (160 logements sur ~~5~~ 4 bâtiments) :**
- 100 logements en accession libre ;
- 40 logements locatifs intermédiaires ;
- 20 logements en accession sociale.

- **Vilogia (170 logements sur ~~5~~ 6 bâtiments) :**
- Une construction des logements en 2 phases
  - 1ère phase : 105 logements dont 15 en accession sociale et 90 en accession libre
  - 2ème phase : 65 logements en accession libre ».

En conséquence, il est désormais rédigé de la manière suivante :

1. Le contexte d'intervention

a) Poissy : une ville dynamique, pôle économique et culturel de la Seine aval

Située dans le département des Yvelines et au sein de la Communauté urbaine GPS&O, la commune de Poissy est localisée à environ 15 kilomètres à l'ouest de Paris, et du quartier d'affaires de La Défense.

La commune bénéficie d'un cadre paysager qualitatif et varié. Elle est bordée au nord par la Seine, à l'est par la forêt de St Germain en laye, et à l'ouest par des ponctuations topographiques telles que la butte de la Coudraie. Son emplacement privilégié lui confère rapidement une importance régionale, et ce dès le Moyen-Age.

A partir des années 1950, la ville s'inscrit dans une véritable dynamique démographique et économique avec le développement des industries lourdes, essentiellement automobiles (SIMCA et Peugeot). Cette période est marquée par des opérations d'aménagement assurant un raccordement efficient entre les Yvelines et Paris, faisant de Poissy un pôle d'échanges multimodal. Poissy est raccordée à de grandes infrastructures routières (Autoroute A14, et A 13, RD 113, RD 153) et ferroviaires (RER A, ligne SNCF Paris-Mantes la Jolie-Rouen) autour desquelles la ville s'est structurée.

Malgré un mouvement de désindustrialisation à partir de la fin des années 1990, l'usine Peugeot PSA de Poissy reste la pierre angulaire de l'économie pisciacaise avec près de 6 000 emplois. ~~Avec un taux d'emploi~~

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

de 68% pour la population entre 15 et 64 ans[2] contre un taux de 65% à l'échelle métropolitaine, Poissy représente un bassin d'emploi important, pour l'ensemble de la main d'œuvre (qualifiée ou non).

Parallèlement au développement économique, la vocation résidentielle de Poissy s'amplifie à partir du milieu des années 1950 avec une forte expansion démographique. La population croît fortement et passe de 15 000 habitants en 1954 à 37 500 habitants en 1975, soit une augmentation de 150% entre 1954 et 1975[2]. Aujourd'hui peuplée de 38 000 habitants, la commune a connu une période de stagnation depuis les années 1980.

Cette augmentation démographique des années 1950-1970 sera principalement absorbée par la construction d'immeubles collectifs en périphérie du centre bourg de Poissy sur le secteur des « Hauts Poissy », notamment à Beauregard et la Coudraie qui accueilleront les employés et cadres des usines automobiles.

L'absence d'articulation et de phasage programmé entre ces logiques de développement a produit un nombre important d'espaces interstitiels vides ou sous-utilisés, et des liens faibles entre les différents secteurs urbanisés, notamment le centre-bourg. Dans ce contexte, les quartiers de la Coudraie et de Beauregard sont particulièrement symptomatiques de cette urbanisation des grands ensembles avec une localisation à la périphérie de la ville, et un bâti de faible qualité.

Depuis la fin des années 1990, ce quartier est marqué par un processus de déqualification et de paupérisation à la suite du départ de ses premiers habitants, du fait de son manque d'attractivité et de son isolement. Le parc social est particulièrement touché, avec :

- Une partie du bâti dégradée malgré la mise en place de réhabilitations (notamment sur le secteur de Vilogia) ;
- La présence d'équipements publics vieillissants ;
- Une problématique d'enclavement avec la présence de configurations urbaines et des domanialités peu lisibles avec des îlots très enclavés, peu accessibles, et mal reliés aux autres quartiers de la commune ;
- Des difficultés organisationnelles en termes de stationnement.

Le traitement des quartiers de La Coudraie et de Maurice Clerc, la construction du centre d'entraînement du PSG, la rénovation du centre hospitalier intercommunal (CHIPS), ainsi que de la Cité Educative Le Corbusier ; la transformation possible de la partie est du site de Fareva et le projet d'un musée Le Corbusier témoignent cependant de l'accélération du renouvellement urbain et du dynamisme à venir des « Hauts de Poissy ».

Après être restée longtemps en marge du centre-ville, une nouvelle urbanité émerge de ce secteur, et dessine une position centrale de Beauregard sur le territoire de la ville. **Plusieurs interventions ont été engagées par la Ville à proximité du quartier de Beauregard mais ce dernier n'a, à ce jour, pas fait l'objet d'intervention d'envergure, d'où un enjeu de traitement de l'ensemble de ces problématiques par une intervention collective et globale.**

b) Beauregard : un quartier défavorisé au potentiel fort

Le périmètre du QPV de Beauregard défini par la politique de la ville est initialement associé à celui de la Coudraie à l'ouest. Seul le quartier de la Coudraie a été retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour bénéficier des crédits du Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU). Ainsi il a bénéficié d'un conventionnement ANRU entre 2010 et 2015, permettant une intervention globale. Afin de poursuivre cette dynamique de transformation, la CU GPS&O en lien avec la commune de Poissy a fait le choix de candidater au programme départemental Prior'Yvelines. Cette présente convention s'attachera donc uniquement au secteur de Beauregard.

Délimitation du QPV de Poissy – Beauregard/La Coudraie

[2] Données INSEE 2018

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

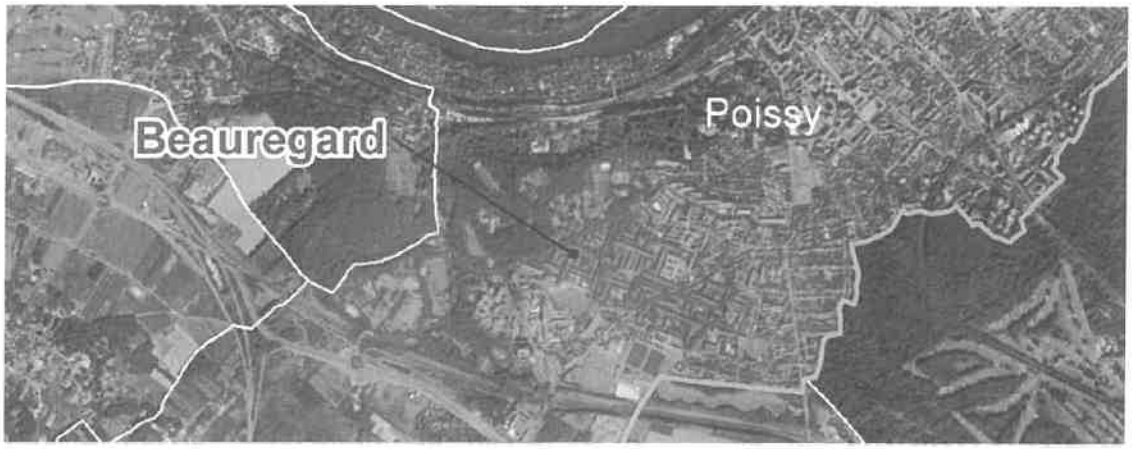


Figure 1: Conseil départemental des Yvelines – cartographie du service SIG

Délimitation du secteur d'intervention de la convention PRIOR' Yvelines

Figure 2: Conseil départemental des Yvelines – Projet de protocole d'accord Beauregard, novembre 2018

La cité de Beauregard a été construite en 1954 par l'architecte Gustave Stoskopf. Aujourd'hui le QPV de Beauregard compte plus de 5500 habitants soit environ 14% de la population totale de Poissy, répartis au sein de 336 logements en copropriétés, et 1724 logements sociaux qui sont gérés par 5 bailleurs sociaux ayant acquis ce patrimoine en 2010 auprès d'Icade :

- DOMNIS 629 logements
- LES RESIDENCES 328 logements
- BATIGERE 180 logements
- TOIT & JOIE 171 logements
- VILOGIA 416 logements

Les logements du quartier sont concentrés sur 46 immeubles implantés orthogonalement, contrastant avec le voisinage pavillonnaire qui occupe son pourtour. Une association syndicale, dénommée « Association Syndicale Libre de Poissy Beauregard », regroupe l'ensemble des propriétaires ou copropriétaires de l'ensemble immobilier de Beauregard dans le but d'assurer le fonctionnement des services d'intérêt collectif et l'entretien des équipements communs qui sont imposés au sein de ce même ensemble immobilier.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

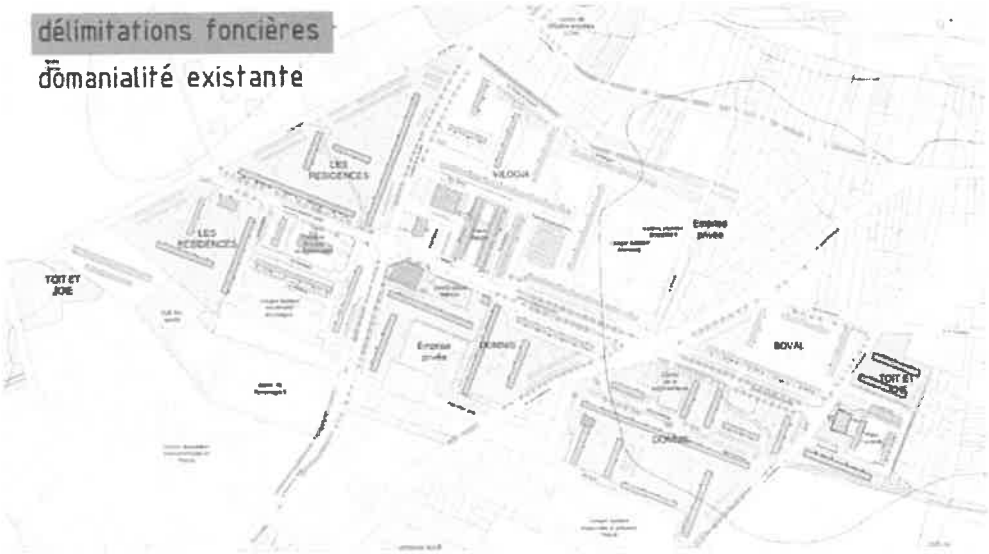


Figure 3: Atelier Grether – Diagnostic prospectif sur quartier de Beauregard, octobre 2017

Malgré la présence de composantes urbaines importantes comme le centre hospitalier, la villa Savoye, la proximité de nœuds routiers et ferroviaires, le quartier de Beauregard abrite une population qui se paupérise. Selon l'INSEE le taux de pauvreté[3] du QPV représentait 33,5% en 2016 contre 16%[4] sur le territoire communal. Cette vulnérabilité se traduit par un revenu médian disponible (14 340 € en 2016) nettement inférieur à celui de la commune de Poissy (22 690 € en 2018) ou de la moyenne française (près de 21 110 €[4]).

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de rénovation urbaine. Ce dernier doit profiter des dynamiques et des opportunités présentes dans le secteur et résoudre les dysfonctionnements urbains par la réalisation d'un projet cohérent impliquant une démarche partenariale entre les différents acteurs.

Pour rappel, le Département a déjà apporté son soutien à des interventions sur ce quartier avec la mobilisation du Plan Yvelinois d'Amorce à la Rénovation Urbaine pour une opération de réhabilitation d'une partie du patrimoine des Résidences Yvelines Essonne (100 logements), d'un montant total d'opération de 5 000 000 € soutenue à hauteur de 1 000 000 € (soit 20%). Il a également permis d'enclencher la requalification de la liaison entre la Coudraie et l'entrée de Beauregard, pour un montant d'opération de 4 193 113 € soutenue à hauteur de 2 935 179 € (soit 70%).

[3] L'INSEE privilégie un seuil de 60 % du niveau de vie médian de la population, soit 1 041 euros par mois pour une personne seule en 2017.
[4] Source : INSEE 2018

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

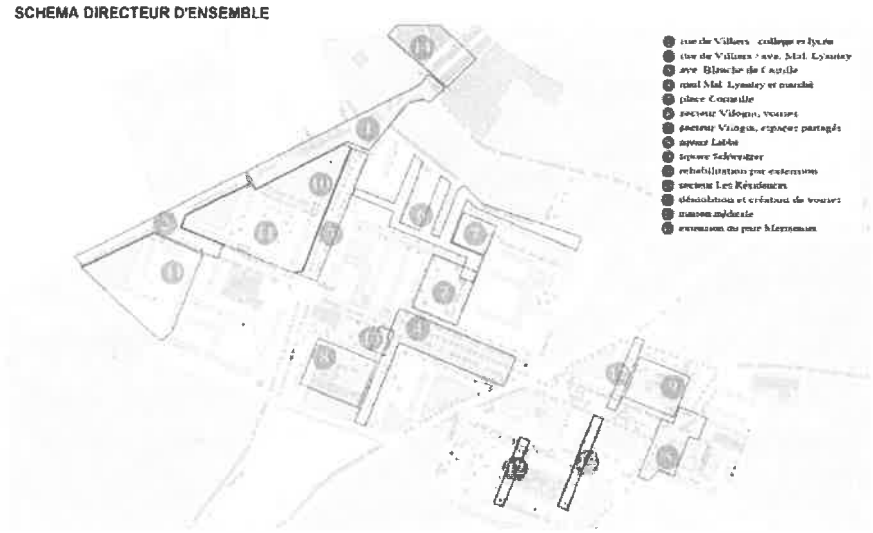


Figure 4: Schéma directeur présenté au COPIL le 29/01/2019

2. Les principaux axes du projet de rénovation urbaine

La stratégie de rénovation urbaine est définie à partir des constats et problématiques suivants :

- Un déficit d'image et d'attractivité ;
- Une offre commerciale polarisée qui se fragilise, qui souffre de son enclavement ;
- Un quartier insuffisamment maillé et accessible ;
- L'absence de mode de transports doux permettant une continuité territoriale au sein du quartier ;
- Des équipements dont la vétusté compromet l'usage à terme, déconnectés des espaces publics et de leur environnement urbain ;
- Un quartier dans une dynamique de paupérisation ;
- Un manque de diversification architecturale et résidentielle.

Les trois grands axes identifiés pour permettre le renouveau du quartier prioritaire de Beauregard sont les suivants :

- **Accessibilité et mobilité – permettre une ouverture du quartier, favoriser une interconnexion avec le territoire communal et promouvoir les transports doux dans un cadre paysager revalorisé :**
  - Hiérarchiser et réorganiser les fonctionnalités de l'ensemble des voiries pour conforter la sécurité du quartier et assurer une continuité de circulation ;
  - Renforcer et qualifier les continuités piétonnières et cyclables pour valoriser les connexions entre les différents ensembles résidentiels ;
  - Améliorer les axes structurants du quartier tout en assurant un équilibre sur les voies circulées entre les fonctions liées à l'automobile et les modes de transports doux ;
  - Permettre le désenclavement des îlots avec la création de voieries de desserte interne en favorisant les accès alternatifs aux voies circulées ;
  - Rationaliser le stationnement en délimitant les domanialités publiques et privées ;
  - Renforcer la présence des transports doux ;
  - Valoriser l'aspect paysager du quartier en inscrivant le projet dans une démarche environnementale forte afin de contribuer à la biodiversité.

- **Polarité et rayonnement du quartier – renforcer les polarités existantes avec la restructuration des places et squares et la modernisation de l'offre en service public :**

  - Transformer les espaces publics en lieu de vie à l'échelle des îlots en fédérant les habitants autour de projets et de pratiques divers afin de redonner vie au quartier ;

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

o Rendre les espaces publics plus qualitatifs en valorisant les espaces verts et leur diversification végétale ;
o Recréer du lien dans le quartier avec un parcours comprenant le square, le centre social, la maison de santé et le centre commercial ;
o Réhabiliter le centre social, et le rendre accessible à l'ensemble des habitants ;
o Renforcer la centralité du lieu avec le centre commercial, la future maison de santé et le square Labbé.

• **Identité et attractivité résidentielles – améliorer l'attractivité du quartier en s'appuyant sur un renouveau de l'image résidentielle :**
o Assurer l'ouverture du quartier avec la démolition de logements, afin d'ouvrir certains îlots et d'assurer une meilleure connexion entre les différentes entités résidentielles ;
o Réaliser le traitement des espaces résidentiels du parc social et la réorganisation des domanialités pour permettre la création d'espaces verts, vecteurs de proximité et de rencontre ;
o Réhabiliter les logements afin d'améliorer la qualité de l'offre résidentielle et permettre une accessibilité à l'ensemble des habitants ;
o Restructurer les logements par des extensions permettant de les agrandir tout en offrant de nouveaux espaces et usages ;
o Diversifier l'offre résidentielle afin d'accentuer la mixité sociale.

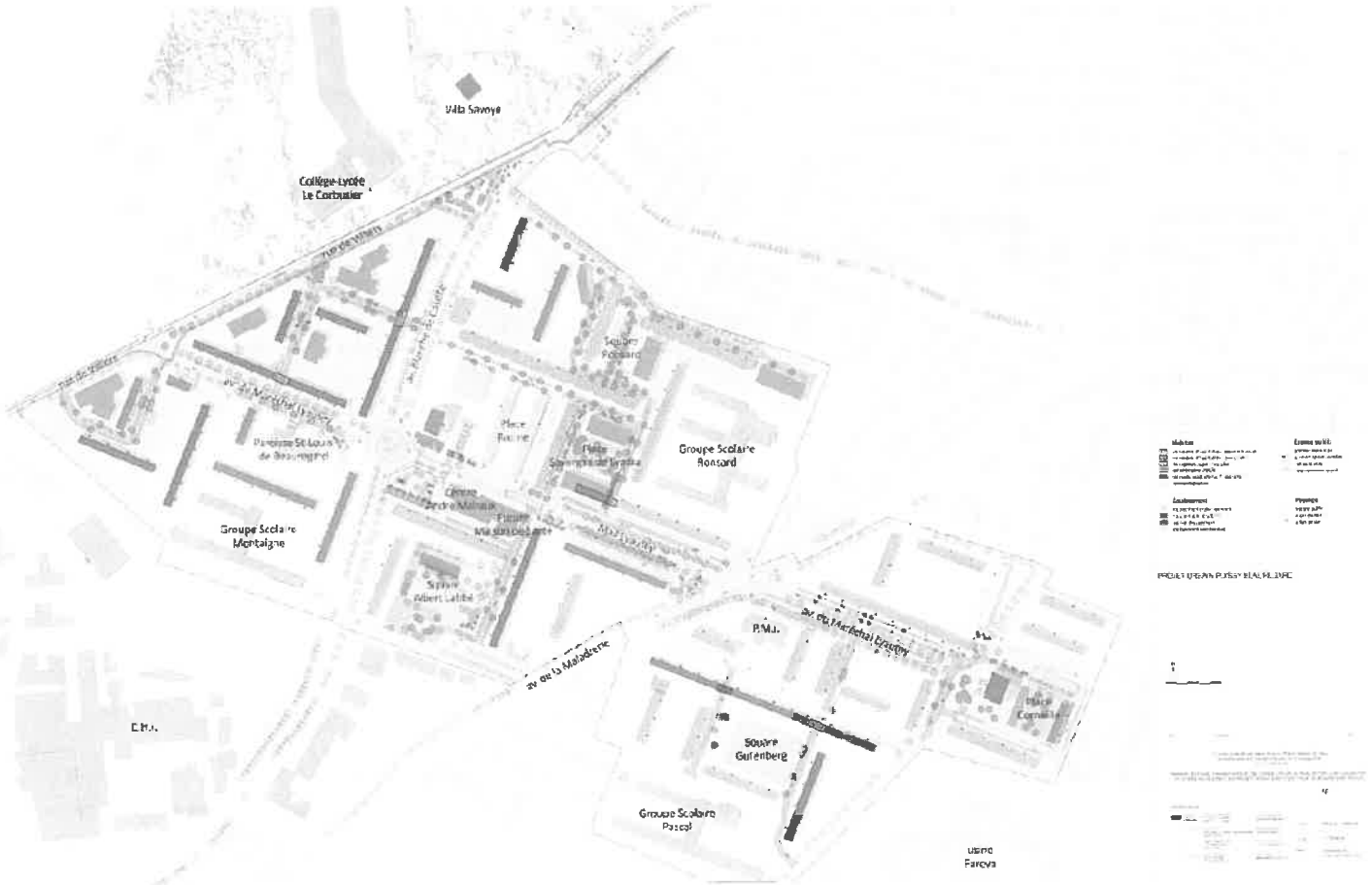


Figure 5 : Plan d'ensemble du projet de rénovation urbaine fourni par GPS&O - 2024

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

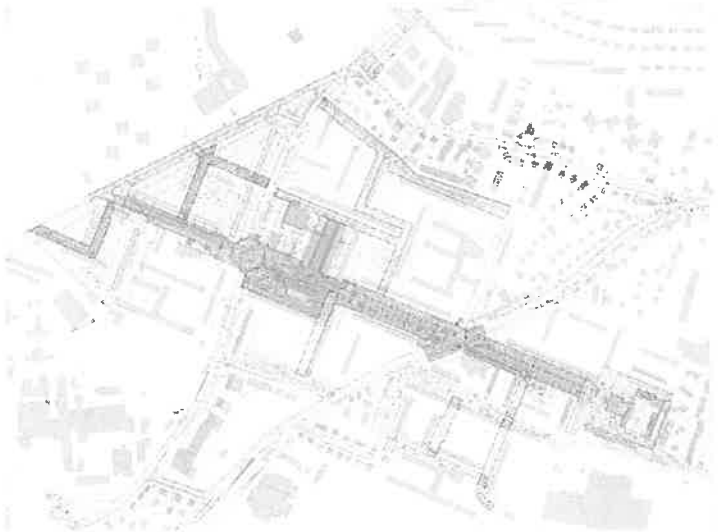
a) Restructuration de la trame viaire du quartier et désenclavement des îlots résidentiels

Le quartier de Beauregard bénéficie d'axes routiers structurants à l'échelle du quartier, à l'image de l'avenue du Maréchal Lyautey qui traverse l'intégralité du quartier. Cependant l'organisation du quartier offre une place prépondérante à l'automobile (sur les voies publiques et les espaces publics par le biais du stationnement) ne laissant que peu de place aux modes de transport doux, et à une potentielle valorisation paysagère.

C'est le cas des cœurs d'îlots résidentiels, qui sont d'une qualité paysagère intéressante mais seulement accessibles par des cheminements piétonniers peu qualitatifs. Les domanialités entre espaces publics et espaces privés des bailleurs sont difficilement lisibles et peu hiérarchisées, rendant la trame viaire du quartier difficile à emprunter. Les fonctions de ces espaces ne sont pas clairement définies, contribuant à leur déqualification progressive.

Le projet de rénovation urbaine a pour objectif de requalifier les voies publiques à l'échelle du quartier. Cela se concrétisera par la requalification des grandes voies structurantes, notamment la rue de Villiers et l'avenue du Maréchal Lyautey, et par la création de voies publiques au sein des îlots aujourd'hui privatifs. Les secteurs où sont localisés les parcs des Résidences Yvelines Essonne (LRYE), Vilogia et Domnis concentrent les enjeux de désenclavement. La création de voieries de desserte interne aura pour préalable la démolition de 60 logements sociaux répartis sur 4 bâtiments distincts. Cette dernière permettra l'ouverture des cœurs d'îlots et la clarification de la trame des espaces publics de desserte interne du quartier.

Le projet de renouvellement urbain a également pour but d'assurer la hiérarchisation des espaces et la clarification des domanialités, afin d'assurer une continuité viaire entre les différents îlots résidentiels mais aussi aux différents pôles du quartier tels que la place Racine et Corneille. Ces dernières regroupent les équipements publics et commerciaux. Le projet s'inscrit dans la recherche d'un équilibre dans le partage de l'espace, afin de redonner une place aux piétons et aux modes de transport doux de manière générale. En parallèle, de cette diversification des usages, le projet prévoit un renforcement la qualité paysagère, à travers notamment la gestion des eaux pluviales.



	SECTEUR	EMPRISE
01	VILLIERS	10 500 m²
02	LYAUTEY	29 500 m²
03	CORNEILLE	12 000 m²
04	LRYE desserte	5 500 m²
05	VILOGIA desserte	10 900 m²
06	DOMNIS desserte	6 500 m²
TOTAL		75 000 m²

Figure 6 : Fiche opération Prior sur les aménagements des voies fournie par GPS&O – juin 2021

b) Hiérarchisation et requalification des espaces publics

Dans la continuité de la réflexion sur la trame viaire à l'échelle du quartier, l'aménagement des espaces publics apparait comme un levier pour assurer une transformation pérenne du quartier. La restructuration permettra une rationalisation de l'espace, tout en facilitant la gestion et son appropriation par l'ensemble des habitants.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Cette restructuration des espaces sera permise par la requalification de squares et de places en lien avec les différents mails du quartier. L'objectif est de renforcer les lieux de polarité :

- La place Corneille sera confirmée dans sa vocation de lieu de destination multifonctionnel de l'est de Beauregard. Les usages actuels seront renforcés grâce à des projets complémentaires (commerces, associatifs, services administratifs). L'objectif est de créer une place intergénérationnelle avec la création d'une aire de jeux pour les enfants mais également une programmation pour les adultes avec la rénovation du local associatif. La place elle-même sera requalifiée dans une démarche environnementale avec végétalisation, de lieu de rencontre en lien avec les commerces à proximité, etc. Ses accès seront hiérarchisés et rendus plus lisibles, voire plus attractifs pour les habitants ;

- Le square Labbé viendra confirmer la polarité d'activités de l'ouest de Beauregard. Le projet prévoit d'articuler le centre social, la maison de santé et le centre commercial. La requalification du square sera également réalisée dans une démarche environnementale.

Il est enfin prévu de poursuivre les aménagements d'espaces de proximité au sein des secteurs résidentiels et de requalifier le square Ronsard et Gutenberg. Ces transformations seront l'occasion de redéfinir les domanialités, de clarifier les usages des espaces entre domaines public et privé, et de rendre les espaces de circulation et de vie du quartier plus qualitatifs.

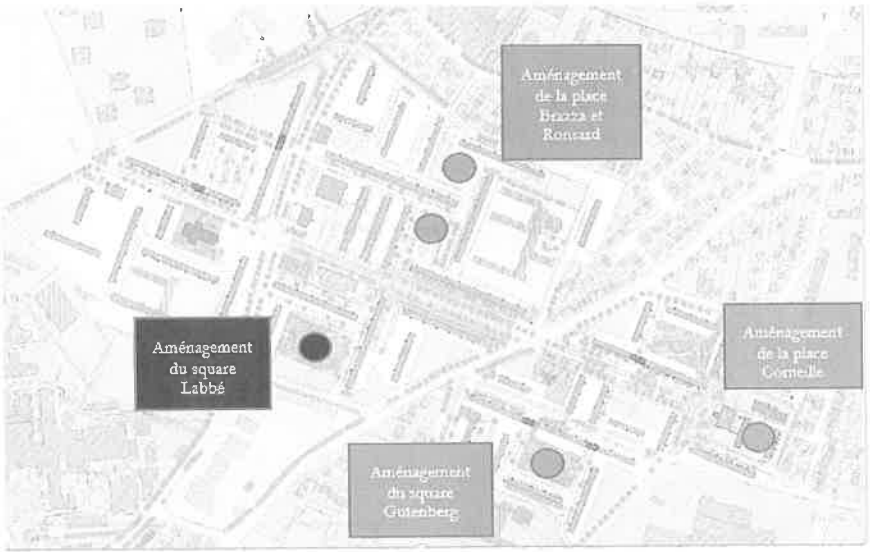


Figure 7 : Conseil départemental des Yvelines - août 2021

c) Renouvellement de l'offre d'équipements

Le quartier bénéficie de nombreux équipements (écoles, centre social, centre commercial, marché, etc.) qui s'avèrent cependant vétustes et ne répondant plus aux enjeux de ce territoire.

Le projet de rénovation urbaine prévoit la requalification du centre social André Malraux, pilier de l'offre en équipement du quartier. L'objectif est d'apporter une réponse plus adéquate aux besoins de la population, et d'assurer un accueil qualitatif pour l'ensemble des publics (notamment les personnes à mobilité réduite).

En parallèle et à proximité immédiate sur ce secteur, le département des Yvelines a adopté un programme de construction, sous sa maîtrise d'ouvrage, d'une maison médicale[5]. Celle-ci devait accueillir 12 professionnels ainsi qu'un logement de type F1. Le foncier prévu pour la construction repose actuellement sur un bien bâti (Bar le Racine), dont la démolition[5] sera également prise en charge par la maîtrise d'ouvrage départementale. Suite aux difficultés budgétaires départementales rencontrées par suite de la baisse soudaine et drastique des droits de mutations à titre onéreux (DMTO), le projet de maison médicale sera revu pour optimiser l'enveloppe financière. Par conséquent, l'équipement pourrait ne pas accueillir autant de professionnels de santé.

[5] Cette opération sera réalisée par le biais d'une maîtrise d'ouvrage départementale déléguée

Accusé de réception en préfecture
078-217804989-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

La maison médicale et le centre social vont venir renforcer la centralité du cœur de quartier, avec une offre de services de proximité complémentaires.

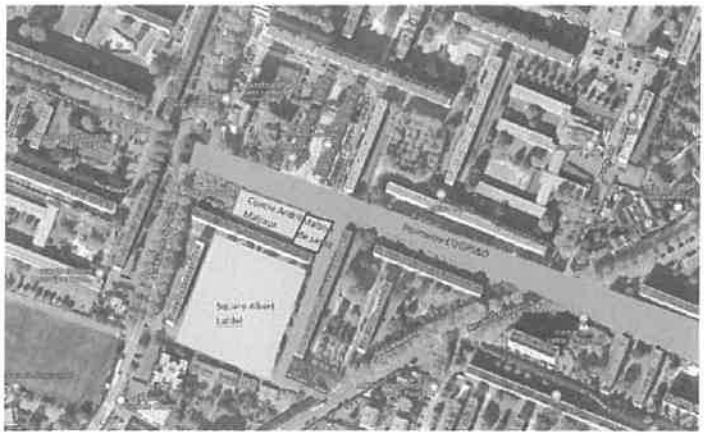


Figure 8 : Fiche opération – Ville de Poissy - septembre 2021

d) Amélioration de l'habitat social

Ce volet d'intervention a pour principale vocation d'améliorer le cadre de vie, par la réhabilitation et la résidentialisation du parc social existant.

En parallèle des difficultés liées à la trame urbaine, le vieillissement du bâti et l'inadaptation des logements aux normes modernes contribuent également à la déqualification du quartier. Des interventions ont permis d'enrayer cette dégradation, notamment l'intervention du bailleur Vilogia, qui a pu assurer une réhabilitation de son patrimoine entre 2012 et 2019[6]. Cette dynamique de requalification doit se poursuivre sur l'ensemble du parc social du quartier afin d'assurer une réponse adaptée aux besoins des habitants.

Outre les démolitions prévues sur le patrimoine LRYE, Vilogia et Domnis, (afin d'assurer l'ouverture des cœurs d'îlot) l'intervention se poursuivra par la réhabilitation de 484 logements, s'inscrivant dans une continuité de traitement afin de contribuer à améliorer l'image du quartier et les conditions de vie des habitants.

En lien avec la réhabilitation, le projet urbain souhaite poursuivre le travail qui sera réalisé sur les espaces publics par une résidentialisation des patrimoines des RYE (308 logements) et Vilogia (464 logements). Cette résidentialisation s'inscrira dans la continuité de la restructuration de la trame viaire avec une volonté de désenclaver et d'interconnecter les différents îlots résidentiels tout en s'appuyant sur l'aspect paysager et les mobilités douces. La résidentialisation permettra de mettre en valeur la qualité des espaces, mais aussi d'assurer la bonne gestion des lieux et des usages. Elle aura également pour mission de clarifier le stationnement pour chacune des résidences.

Les opérations d'amélioration se répartissent comme suit :

- **LRYE :**
  - Démolition de 20 logements (bâtiments A et B) ;
  - Réhabilitation de 208 logements ;
  - Résidentialisation de 308 logements.
- **Vilogia :**
  - Démolition de 20 logements (bâtiments Brazza 3) ;
  - Résidentialisation de 464 logements.
- **Domnis**
  - Réhabilitation de 220 logements (bâtiments Gutenberg, 5 et 32).
- **Toit et Joie :**
  - Réhabilitation de 56 logements (tour Corneille).

[6] Cette réhabilitation a été accompagnée par la densification de certains bâtiments par la construction de 22 résidences sur le toit de ces derniers.

Accusé de réception préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

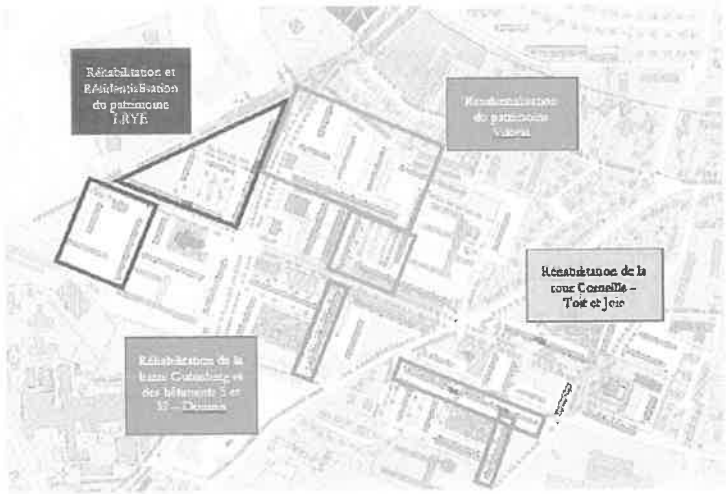


Figure 9 : Conseil Départemental des Yvelines – août 2021

e) Diversification de l'offre de logements

Dans la continuité du désenclavement et de l'ouverture du quartier, la diversification apparaît comme une composante essentielle du projet. Ceci est d'autant plus vrai que le modèle d'habitat qu'offre le quartier de Beauregard est peu varié (écrasante majorité de logement social, faible diversité de produits logement). Le parc social du quartier souffre d'un processus de paupérisation poussant les ménages qui le peuvent à partir et rendant captive une partie des occupants les plus en difficulté.

C'est pour dynamiser le peuplement et assurer une mixité sociale que le projet urbain propose une offre nouvelle. La présence de foncier disponible au sein des îlots des RYE et de Vilogia mise en avant par l'Atelier Grether permettra la mise en place d'un projet de diversification s'appuyant sur des formes et des typologies différentes de ce qui existe sur le secteur, afin de proposer un modèle d'habitation moins dense que l'habitat collectif classique et des produits logements attractifs.

La programmation envisagée et la déclinaison des produits logements se répartissent comme suivent :

- **LRYE (160 logements sur 4 bâtiments) :**
- 100 logements en accession libre ;
- 40 logements locatifs intermédiaires ;
- 20 logements en accession sociale.

- **Vilogia (170 logements sur 6 bâtiments) :**
- Une construction des logements en 2 phases
  - 1ère phase : 105 logements dont 15 en accession sociale et 90 en accession libre
  - 2ème phase : 65 logements en accession libre.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

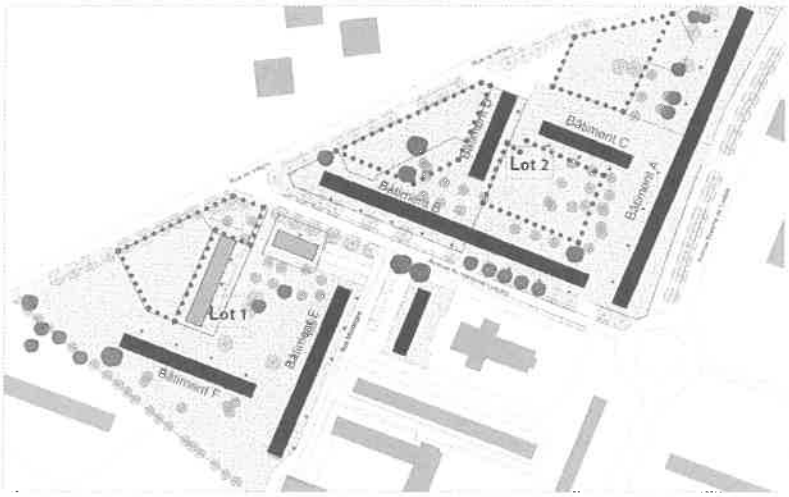


Figure 10 : constructions neuves LRYE - 2024

Figure 11 : Fiche opération Prior sur la construction des 170 logements fournie par Vilogia - juin 2021

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Article II. Synthèse des engagements et moyens mobilisés par le Conseil départemental des Yvelines

Le retrait de subventions départementales a un impact sur la maquette financière du programme Prior'Yvelines pour le projet de rénovation urbaine de Poissy – Beauregard. Le contenu de la convention sera modifié ainsi :

Au III. 1

Le coût total du PRU de Beauregard est estimé à ~~73,6 M€ HT~~ 76,8 M€ HT.

La ventilation par poste de dépenses est la suivante :

Ventilation des dépenses	**Montant HT**	**% sur le coût total (arrondis)**
Aménagement d'ensemble	~~16 262 017 €~~ 11 889 570 €	~~22%~~ 15%
Aménagements d'espaces publics et voiries	~~14 449 570 €~~ 18 822 017 €	~~20%~~ 24%
Requalification de logements	~~38 733 603 €~~ 41 143 804 €	~~53%~~ 55%
Équipements publics de proximité	~~4 112 308 €~~ 4 972 000 €	6%
Total	~~73 557 498 €~~ **76 827 391 €**	100%

Dans le cadre de la présente convention Prior'Yvelines, le Département consacre une enveloppe maximale de ~~21,8 M €~~ 19,1 M€ au projet de rénovation urbaine du quartier de Beauregard à Poissy. Cumulée aux opérations du Plan d'amorce[7], et à la maitrise d'ouvrage directe[8], la participation totale du Département s'élève à ~~38%~~ 34% du coût total du projet soit ~~27,9M€~~ 26 M€.

En tant que premier financeur de ce projet de rénovation urbaine ~~(38%~~ 34% des investissements), le Département permet la concrétisation de ce projet hors ANRU, qui n'aurait pu atteindre un tel niveau d'ambition sans son concours financier. Le soutien du Prior' s'avère déterminant pour assurer le succès du PRU et la transformation profonde du quartier de Beauregard.

Au III. 2.

Le présent avenant fait évoluer la maquette de financement du projet de rénovation urbaine pour le programme Prior' Yvelines, les opérations suivantes ne faisant plus l'objet de subventions départementales :

- Aménagement des espaces publics – MOA Ville de Poissy (- 1 536 000€) ;
- Requalification du centre social André Malraux – MOA Ville de Poissy (- 1 200 000 €).

L'enveloppe maximale mobilisée au titre de la présente convention Prior'Yvelines est de ~~21 835 327 €~~ 19 099 327 € de subventions, pour un montant total d'opérations financées de ~~58 352 077 €~~ 55 432 278 €. »

[7] Opération de requalification de la liaison entre La Coudraie et Beauregard (2,9M€) et réhabilitation de 100 LLS (1M€).

[8] Construction d'une maison médicale (1,5M€ maximum dont le montant est en train d'être [illegible]

Accusé de réception en préfecture
078-217804980-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Désignation de l'opération	Type de dépenses	Maître d'ouvrage destinataire de l'aide	Coût total opérations HT	Subvention Prior'	% sur coût de revient total (arrondis)
1 - Réhabilitation de 208 LLS	Réhabilitation du parc social	LRYE	14 798 373 €	1 716 000 €	12%
2 - Réhabilitation de la tour Corneille – 56 LLS	Réhabilitation du parc social	Toit et Joie	~~2 155 230 €~~ 2 611 431 €	1 077 615 €	~~50%~~ 41%
3 - Réhabilitation des Bâtiments 5 et 32 – 120 LLS	Réhabilitation du parc social	DOMNIS	~~4 990 000 €~~ 5 422 000 €	1 497 000 €	~~30%~~ 28%
4 - Restructuration de la barre Gutenberg – 120 LLS	Démolition, réhabilitation du parc social	DOMNIS	~~7 890 000 €~~ 8 642 000 €	3 945 000 €	~~50%~~ 46%
5 - Restructuration urbaine du secteur LRYE	Aménagement d'ensemble	LRYE	5 950 154 €	2 220 954 €	37%
6 - Restructuration urbaine du secteur Vilogia	Aménagement d'ensembie	Vilogia	5 939 416 €	1 401 416 €	24%
~~**7 – Aménagements des espaces publics**~~	~~Aménagement des espaces publics~~	~~Ville de Poissy~~	~~2 560 000 €~~	~~1 536 000 €~~	~~60 %~~
8 - Création et aménagement des voieries structurantes	Aménagement des espaces publics	CU GPS&O	12 068 904 €	7 241 342 €	60%
~~**9 – Requalification du centre social André Malraux**~~	Equipements publics	~~Ville de Poissy~~	~~2 000 000 €~~	~~1 200 000€~~	~~60%~~
TOTAL PRIOR RENOVATION URBAINE			~~58 352 077 €~~ 55 432 278 €	~~21 835 327 €~~ 19 099 327 €	~~37%~~ 34%

Au III. 3.

- **Interventions sur l'habitat : 6 opérations soutenues (11,8 M€)**

Le quartier de Beauregard va connaître une importante transformation avec la démolition de logements sociaux afin de restructurer la trame viaire et d'irriguer les cœurs d'îlots. Un traitement ambitieux du bâti sera réalisé sur la majeure partie du patrimoine du quartier. **L'aide du Prior' est à ce titre déterminante pour faire levier sur les opérations des bailleurs et redonner une attractivité au parc social**. Elle permettra de réaliser une réhabilitation ambitieuse d'envergure inenvisageable sans Prior', avec la création de surfaces supplémentaires, ou encore la différenciation architecturale. L'objectif étant de casser la monotonie architecturale du quartier tout en renforçant l'attractivité résidentielle. **L'aide du Prior permettra également la résidentialisation d'une grande partie du parc social** – afin d'articuler les différentes interventions du PRU et de résorber les dysfonctionnements urbains (stationnement, incivilités, gestion des ordures ménagères). **Enfin l'aide du Prior' permettra la construction de nouveaux logements, visant à diversifier l'offre au sein même du quartier,** avec le principe de produits logements variés, et majoritairement axé sur l'accession libre.

L'aide départementale permettra de réaliser des démolitions (60 logements), premier acte du désenclavement des cœurs d'îlots, des réhabilitations (484 logements) et des résidentialisations (772 logements) sur la plupart du patrimoine bâti des bailleurs présent sur le QPV. Elle permettra également la diversification résidentielle avec la construction de 330 logements. Un montant de subvention de 11,8 M€ est consacré à ces opérations.

- ~~Equipements publics : 1 opération soutenue (1,2M€)~~

~~Afin d'accompagner au mieux le changement d'image du quartier et restaurer son attractivité, il parait essentiel de pouvoir proposer un maillage d'équipements publics de qualité. Le Prior' permettra de requalifier le centre social afin de renforcer son usage multifonctionnel vecteur d'attractivité pour le quartier et le territoire. Sa localisation permet de faire le lien avec les espaces publics, la future maison médicale départementale et le centre commercial à proximité.~~

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

~~Cette opération ne pourrait voir le jour dans l'aide du Département, qui mobilise un montant de subvention de 1,2M€ pour sa réalisation.~~

- **Opérations d'espaces publics et voiries : ~~2~~ 1 opérations soutenues (~~8,8 M€~~ 7,2 M€)**

La requalification des voies structurantes permettra d'assurer une continuité urbaine, dont la cohérence sera confirmée avec la création de nouvelles voies permettant l'ouverture des îlots résidentiels et la clarification des domanialités. Le traitement de la trame viaire est un point central du projet qui s'articulera autour de la requalification des places et squares du quartier. ~~L'objectif sera de renforcer la polarité de ces espaces, notamment par le biais de projets variés qui mettront en exergue la dimension environnementale et intergénérationnelle.~~ Outre le désenclavement permis par les interventions sur l'espace public, il s'agira d'améliorer la lisibilité des cheminements, tout en facilitant les modes de déplacement doux de manière sécurisée. Il s'agira également de pouvoir rationaliser et réorganiser le stationnement à l'échelle du quartier. Le soutien du Département s'élève à ~~8,8M€~~ 7,2 M€. »

En conséquence, l'article est rédigé comme suit :

1. Soutien de l'action départementale au projet urbain de Beauregard

Le coût total du PRU de Beauregard est estimé à 78,6 M€ HT.

La ventilation par poste de dépenses est la suivante :

Ventilation des dépenses	Montant HT	% sur le coût total (arrondis)
Aménagement d'ensemble	**11 889 570€**	**15%**
Aménagements d'espaces publics et voiries	18 822 017 €	24%
Requalification de logements	41 143 804 €	55%
Équipements publics de proximité	4 972 000 €	6%
Total	**76 827 391 €**	100%

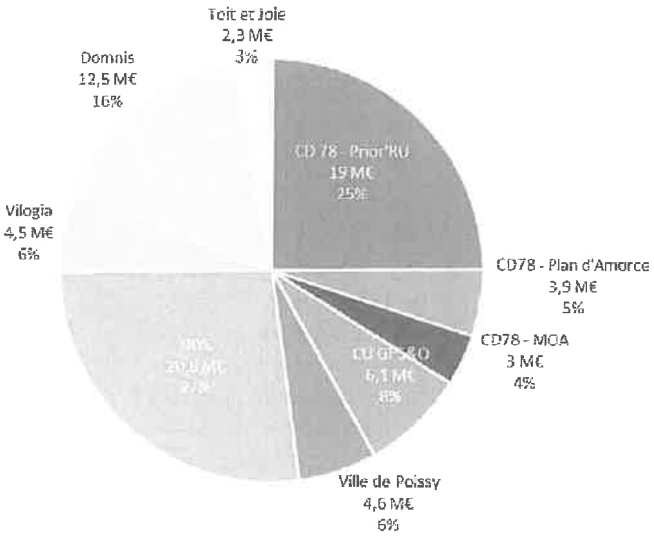
Dans le cadre de la présente convention Prior'Yvelines, le Département consacre une enveloppe maximale de 19,1 M€ au projet de rénovation urbaine du quartier de Beauregard à Poissy. Cumulée aux opérations du Plan d'amorce[9], et à la maitrise d'ouvrage directe[10], la participation totale du Département s'élève à 34% du coût total du projet soit 26 M€.

[9] Opération de requalification de la liaison entre La Coudraie et Beauregard (2,9 M€) et réhabilitation de 100 LLS (1 M€).

[10] Construction d'une maison médicale (1,5M€).

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

En tant que premier financeur de ce projet de rénovation urbaine (34% des investissements), le Département permet la concrétisation de ce projet hors ANRU, qui n'aurait pu atteindre un tel niveau d'ambition sans son concours financier. Le soutien du Prior' s'avère déterminant pour assurer le succès du PRU et la transformation profonde du quartier de Beauregard.



Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

2. Synthèse de l'intervention départementale au titre du programme Prior'Yvelines

L'enveloppe maximale mobilisée au titre de la présente convention Prior'Yvelines est de 19 099 327 € de subventions, pour un montant total d'opérations financées de 55 432 278 €.

Désignation de l'opération	Type de dépenses	Maître d'ouvrage destinataire de l'aide	Coût total opérations HT	Subvention Prior'	% sur coût de revient total (arrondis)
1 - Réhabilitation de 208 LLS	Réhabilitation du parc social	LRYE	14 798 373 €	1 716 000 €	12%
2 - Réhabilitation de la tour Corneille – 56 LLS	Réhabilitation du parc social	Toit et Joie	2 611 431 €	1 077 615 €	41%
3 - Réhabilitation des Bâtiments 5 et 32 – 120 LLS	Réhabilitation du parc social	DOMNIS	5 422 000 €	1 497 000 €	28%
4 - Restructuration de la barre Gutenberg – 120 LLS	Démolition, réhabilitation du parc social	DOMNIS	8 642 000 €	3 945 000 €	46%
5 - Restructuration urbaine du secteur LRYE	Aménagement d'ensemble	LRYE	5 950 154 €	2 220 954 €	37%
6 - Restructuration urbaine du secteur Vilogia	Aménagement d'ensemble	Vilogia	5 939 416 €	1 401 416 €	24%
7 - Création et aménagement des voieries structurantes	Aménagement des espaces publics	CU GPS&O	12 068 904 €	7 241 342 €	60%
TOTAL PRIOR RENOVATION URBAINE			**55 432 278 €**	**19 099 327 €**	34%

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

3. Justification du besoin d'intervention financière du Conseil départemental des Yvelines

- **Interventions sur l'habitat : 6 opérations soutenues (11,8 M€)**

Le quartier de Beauregard va connaître une importante transformation avec la démolition de logements sociaux afin de restructurer la trame viaire et d'irriguer les cœurs d'îlots. Un traitement ambitieux du bâti sera réalisé sur la majeure partie du patrimoine du quartier. **L'aide du Prior' est à ce titre déterminante pour faire levier sur les opérations des bailleurs et redonner une attractivité au parc social**. Elle permettra de réaliser une réhabilitation ambitieuse d'envergure inenvisageable sans Prior', avec la création de surfaces supplémentaires, ou encore la différenciation architecturale. L'objectif étant de casser la monotonie architecturale du quartier tout en renforçant l'attractivité résidentielle. **L'aide du Prior permettra également la résidentialisation d'une grande partie du parc social** – afin d'articuler les différentes interventions du PRU et de résorber les dysfonctionnements urbains (stationnement, incivilités, gestion des ordures ménagères). **Enfin l'aide du Prior' permettra la construction de nouveaux logements, visant à diversifier l'offre au sein même du quartier,** avec le principe de produits logements variés, et majoritairement axé sur l'accession libre.

L'aide départementale permettra de réaliser des démolitions (60 logements), premier acte du désenclavement des cœurs d'îlots, des réhabilitations (484 logements) et des résidentialisations (772 logements) sur la plupart du patrimoine bâti des bailleurs présent sur le QPV. Elle permettra également la diversification résidentielle avec la construction de 330 logements. Un montant de subvention de 11,8 M€ est consacré à ces opérations.

- **Opération d'espaces publics et voiries : 1 opération soutenue (7,2 M€)**

La requalification des voies structurantes permettra d'assurer une continuité urbaine, dont la cohérence sera confirmée avec la création de nouvelles voies permettant l'ouverture des îlots résidentiels et la clarification des domanialités. Le traitement de la trame viaire est un point central du projet qui s'articulera autour de la requalification des places et squares du quartier. Outre le désenclavement permis par les interventions sur l'espace public, il s'agira d'améliorer la lisibilité des cheminements, tout en facilitant les modes de déplacement doux de manière sécurisée. Il s'agira également de pouvoir rationaliser et réorganiser le stationnement à l'échelle du quartier. Le soutien du Département s'élève à 7,2 M€.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Article III. Opérations bénéficiant du Programme Prior'Yvelines

Cet article est modifié par le présent avenant.

Les opérations ci-dessous ne faisant plus l'objet de subventions Prior' Yvelines, leur descriptif est supprimé et figure désormais en annexe à la convention :

- Opération 7 – Aménagement des espaces publics sous maitrise d'ouvrage Ville de Poissy ;
- Opération 8 – Requalification du centre social André Malraux sous maitrise d'ouvrage Ville de Poissy.

Les opérations ci-dessous faisant l'objet d'une modification de leur programme, leur descriptif est modifié :

- Opération 1 – Réhabilitation de 208 logements locatifs sociaux ;
- Opération 2 – Réhabilitation de la tour Corneille – 56 LLS ;
- Opération 3 – Réhabilitation des bâtiments 5 et 32 – 120 LLS ;
- Opération 4 – Restructuration de la barre Gutenberg ;
- Opération 5 – Restructuration urbaine du secteur LRYE ;
- Opération 6 – Restructuration urbaine du secteur Vilogia ;
- Opération 8 – Création et aménagement de voiries structurantes.

Opération 1 – Réhabilitation de 208 logements locatifs sociaux

a) Contexte d'intervention et présentation de l'opération

Le patrimoine des Résidences Yvelines Essonne est constitué de 6 bâtiments soit 328 logements, ils sont regroupés comme tels : les bâtiments A, B, C et D dans la partie nord du site, sont répartis sur une parcelle bordée à l'ouest par la rue de Villiers, à l'est par l'avenue Blanche de Castille et au sud par l'Avenue du Maréchal Lyautey. Les bâtiments E et F dans la partie sud du site, sur une parcelle bordée à l'ouest par la rue de Villiers, au nord par l'avenue du Maréchal Lyautey, et à l'est par la rue Montaigne. L'ensemble des bâtiments est établi suivant une trame identique dont les principales caractéristiques sont :

- Bâtiment R+4 avec appartements en rez-de-chaussée surélevé (10 logements par cage d'escalier) ;
- Présence d'un sous-sol comportant 10 caves ;
- Pour chaque cage d'escalier, un local OM se situe en sous-sol.

Les conteneurs sont sortis en abord de rue par les gardiens et la société de nettoyage. Une réflexion sur le déploiement du tri enterré à l'échelle du quartier est en cours d'étude par GPS&O et la Ville.

Objectifs de la réhabilitation :

- Améliorer la qualité de l'offre résidentielle sociale ;
- Equiper le parc résidentiel du kit logement connecté LRYE ;
- Faciliter l'usage des mobilités douces.

Programme de travaux envisagé :

- Isolation thermique par l'extérieur des murs du bâtiment avec des matériaux plus performants ;
- Création d'une VMC ;
- Remplacement des menuiseries extérieures et des occultations ;
- Halls d'entrée : Agrandissement des halls, changement des portes et installation d'un contrôle d'accès par un système GSM ;
- Réfection de l'installation électrique aux dernières normes en vigueur ;
- Mise en conformité Gaz ;
- Mise en conformité électrique de tous les appartements ;
- Création de 8 chaufferies gaz pour la production d'eau chaude collective ;
- Réfection complète des pièces humides (salles de bains, WC et cuisine) et remplacement des équipements sanitaires et cuisine ;

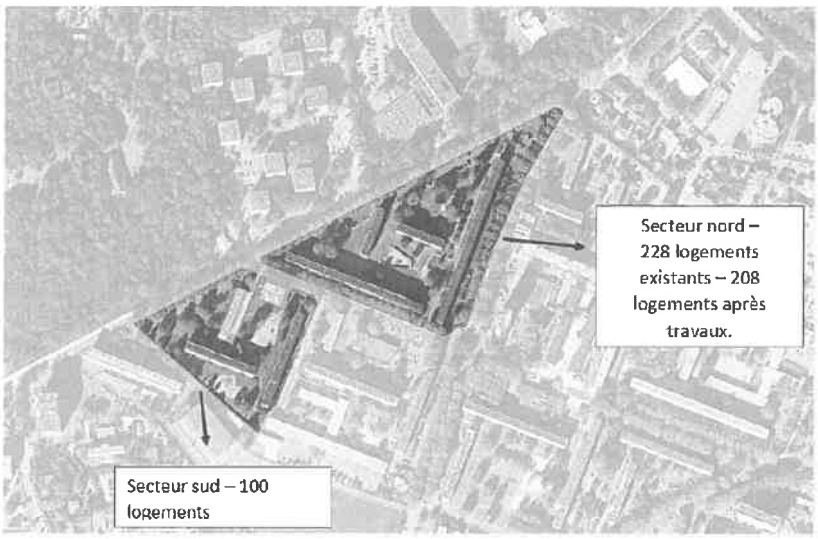
Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

- Réfection des chutes eaux usées / eaux vannes / eaux pluviales ;
- Mise en place de robinets à tête thermostatique sur les radiateurs ;
- Logements connectés – Domotique, confort des logements ;
- Changement d'image des façades des bâtiments ;
- Réfection et agrandissement des halls d'entrées, des cages d'escaliers ;
- Réfection des parties communes et mise en sécurité ;
- Agrandissement de 80% des logements ;
- Epaississement des façades ;
- Rajout de balcons ;
- Amélioration de vie des logements par l'agrandissement des surfaces ;
- Réfection des caves et mise en sécurité, Réfection des locaux OM.

Sur la parcelle sud, les deux bâtiments représentant la tranche 1 seront réhabilités en premier et bénéficient du dispositif du plan Yvelinois d'Amorce (Bâtiment E et F).

Sur la parcelle Nord les quatre bâtiments représentant la tranche 2 seront réhabilités dans un deuxième temps, réhabilitation pour laquelle le bailleur LRYE souhaite le soutien du Prior' (Bâtiment A, B, C et D).

b) Plan de situation



c) Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage est assurée par LRYE

d) Coût prévisionnel

Coût global (HT)	**14 798 373 €**
Diagnostics	136 952 €
Travaux	12 833 244 €
Honoraires & ingénierie	1 360 952 €
Aléas / révision	425 825 €
Concessionnaires	41 400 €

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

e) Plan de financement

Montant total de l'opération en € HT	Participation « Maître d'ouvrage »	Participation Conseil départemental 78
14 798 373 €	13 082 373 € 88%	**1 716 000 €** **12%**

f) Effet levier de l'aide Prior'Yvelines

Nature des interventions envisagées initialement	Les besoins techniques des résidences n'impliquent pas une intervention urgente. Ainsi, une réhabilitation (mise aux normes) était prévue à moyen terme sur les 6 bâtiments.
Nature des interventions permises par la mobilisation du Prior'Yvelines	La mobilisation du Prior'Yvelines permet tout d'abord d'envisager l'agrandissement des logements par l'épaississement de façades, avec création de balcons, agrandissements des cuisines et séjour, la facilitation de l'usage des mobilités douces pour les habitants (par la création de locaux vélos), l'agrandissement de tous les halls d'entrée ainsi que l'intégration du kit logement connecté des Résidences Yvelines Essonne. Par ailleurs, le dispositif contribue également à l'amélioration de la qualité de la construction, en réalisant les extensions en structure bois. Ces extensions en structure bois présentent plusieurs avantages non négligeables sur site occupé par les locataires : une réduction des délais d'exécution, moins de nuisance sonore, moins de poussières, moins d'aller-retour des véhicules de chantier (une partie des extensions seront réalisées en usine). C'est une ressource renouvelable qui stocke le CO2, permettant un bilan carbone mieux maitrisé, une meilleure gestion des déchets. Le coût de cette réhabilitation est estimé à 71 000 € HT par logement.

g) Calendrier prévisionnel

2020	T4	Maîtrise d'œuvre désignée : Atelier Castro – Denissof
2021	Décembre	OS de lancement des travaux
2025	Mars	Fin des travaux

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Opération 2 – Réhabilitation de la tour Corneille – 56 LLS

a) Contexte d'intervention et présentation de l'opération

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard, le secteur Corneille a été identifié comme une polarité de quartier à conforter, via une intervention sur les espaces publics et la requalification du patrimoine social. L'ensemble de ces interventions doit permettre de conforter les fonctions commerciales, associatives, d'habitation, et d'usage des espaces extérieurs, tout en régulant les problématiques de gestion urbaine.

Il a été identifié que l'image de la tour doit être complètement changée. Elle est au carrefour d'un axe structurant du quartier (le mail Lyautey) et de l'entrée de ville. Elle se pose comme un symbole du quartier qui aujourd'hui rappelle l'architecture passée du quartier de Beauregard. L'ambition essentielle est de moderniser et d'apporter une image de qualité. Le patrimoine de Toit & Joie occupe une place remarquable au sein du quartier Beauregard par sa localisation. Les 171 logements ont été acquis en 2010 auprès de la société ICADE.

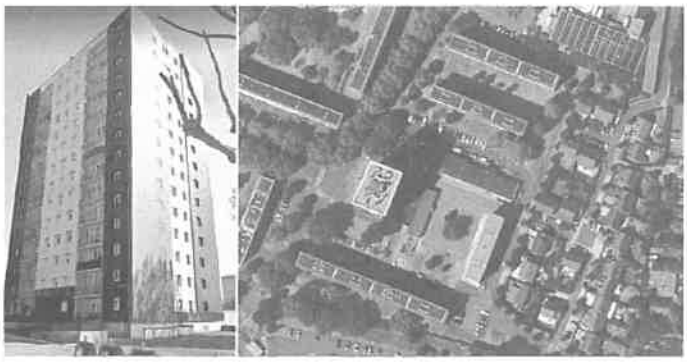
La tour Corneille est un élément fort et structurant du paysage. Situé au 65 rue d'Aigremont, ce bâtiment a été construit dans les années 60. Il s'agit d'un bâtiment en R+13 à la volumétrie élémentaire typique et à l'architecture datée (trames répétitives, ardoise sur pignon…). Contrairement à la majorité des immeubles du quartier, la tour comporte majoritairement des T4 et des T5. Elle ne rencontre pas de difficulté particulière de mise en location. Un gardien est présent sur la résidence.

Soucieuse de la qualité de vie de ses locataires, Toit & Joie a depuis l'acquisition de ce patrimoines effectué d'importants travaux d'investissement pour un montant de près de 4 M€ financés notamment par des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) qui courent jusqu'en 2041 : ravalement, toiture, menuiseries extérieures, certains travaux d'électricité, accessibilité du hall, création de la loge gardien en 2015, remplacement des ascenseurs avec ouverture de portes à tous les paliers en 2019, divers travaux de plomberie en 2021.

Objectifs de la réhabilitation :

- La requalification a fait l'objet d'un concours d'architecture auquel ont été associés au jury les différents partenaires (Département, Ville, CU GPS&O…). L'objectif sera de lui redonner sa place dans la nouvelle image du quartier. Le lauréat de ce concours a été le cabinet NOMADE ;
- La requalification architecturale permettra aussi d'améliorer le confort thermique (isolation par l'extérieur, rénovation de la VMC…). La présence d'amiante en façade (peinture des loggias, revêtement sur pignon, panneaux de glasal, ardoises …) renchérit le projet significativement ;
- Embellissement des parties communes : en dépit d'un entretien régulier, les parties communes devront faire l'objet d'une réhabilitation qualitative ;
- Divers : électricité, plomberie, sols ;
- Rénovation des locaux communs ;
- Accessibilité de la loge gardien.

b) Plan de situation



Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

c) Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage est assurée par Toit et Joie.

d) Coût prévisionnel

Coût global (HT)	**2 611 431 €**
Etudes	115 450 €
Travaux	1 906 000 €
Honoraires & ingénierie	328 731 €
Aléas	224 660 €
Autre poste	36 590€

e) Plan de financement

Montant total de l'opération en € HT	**Participation « Maître d'ouvrage »**	**Participation Conseil départemental 78**
2 611 431 € HT	1 533 816 € 59%	1 077 615 € 41%

f) Effet levier de l'aide Prior'Yvelines

Nature des interventions envisagées initialement	Au vu du contexte économique suite à la réalisation de travaux, Toit et Joie avait prévu la réalisation d'une réhabilitation légère.
Nature des interventions permises par la mobilisation du Prior'Yvelines	Le projet de rénovation urbaine a mis en avant la nécessité d'une requalification architecturale de la Tour Corneille dans le cadre plus global de l'aménagement du quartier Beauregard. Cette requalification ne pourra se réaliser qu'avec le soutien financier indispensable du Département via le Prior. Le coût de cette réhabilitation est estimé à 47 000 € HT par logement.

g) Calendrier prévisionnel

2022	T2	Désignation de la maîtrise d'œuvre
2026	S1	OS de lancement des travaux
2027	T3	Fin des travaux

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Opération 3 – Réhabilitation des bâtiments 5 et 32 – 120 LLS

a) Contexte d'intervention et présentation de l'opération

Le patrimoine de l'E.S.H. Domnis sur le quartier de Beauregard est constitué 629 logements (14 bâtiments). Ce patrimoine acquis en 2009 et 2011 auprès d'ICADE a été financé par un agrément PLS. Il est à noter, qu'à ce jour, les logements ne connaissent pas de vacance commerciale. Depuis l'acquisition de ce patrimoine, Domnis a engagé plusieurs opérations de travaux sur l'ensemble des bâtiments et des logements (réhabilitation électriques, réfection des cages d'escaliers et des halls, réfection des réseaux enterrés de chauffage, etc.) pour un coût d'environ 10 000 € TTC par logement.

Dans le respect des prescriptions du plan guide, des réhabilitations en site occupé ont été prévues sur les bâtiments 5 et 32 soit 120 logements (les 70 logements du bâtiment 5 et les 50 logements du bâtiment 32).

L'opération de réhabilitation de ces bâtiments de la résidence (bâtiments datant des années 1950 et composés pour chacun d'un module « coursive » et de plusieurs cages d'escaliers « classiques ») consistera à une requalification ambitieuse et à la modification morphologique de ces derniers par notamment :

- Le traitement de l'enveloppe du bâtiment ;
- La création d'une terrasse pour chaque logement (hors logements en pignon des ensembles coursives) ;
- L'amélioration de l'accessibilité des ensembles coursives par la création d'ascenseurs pour répondre à la problématique du vieillissement de la population du quartier.

Objectifs de la résidentialisation :

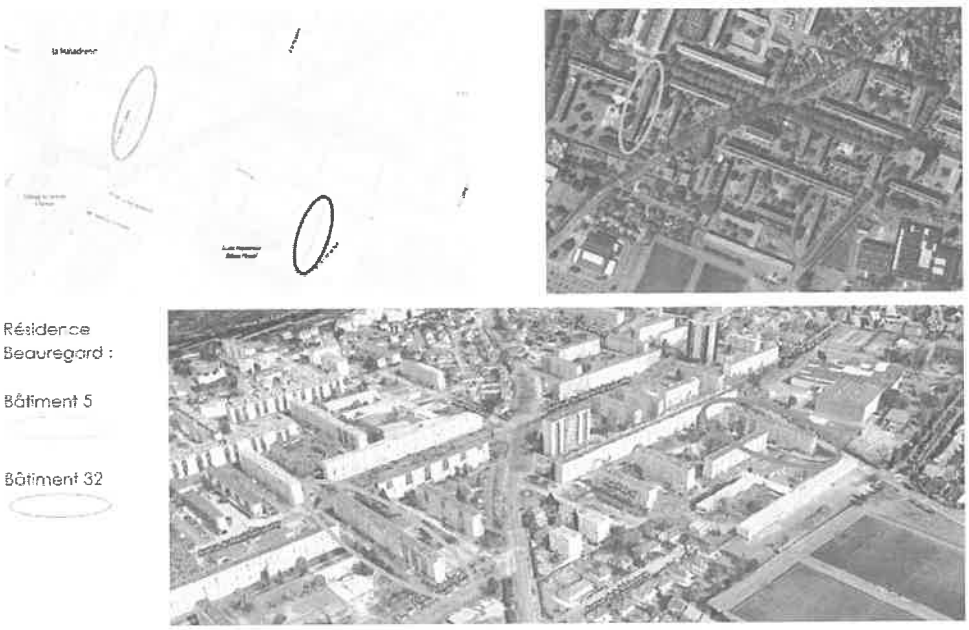
- Rénovation énergétique du bâti ;
- Inscription dans le projet urbain de la ville de Poissy ;
- Améliorer le confort des logements ;
- Transformer l'image urbaine et architecturale du bâtiment ;
- Proposer de nouveaux modes d'habiter.

Programme de travaux envisagé :

- Isolation par l'extérieur renforcé ;
- Création de terrasses pour chaque logement (terrasse de 8 m² à 11 m² par logement) ;
- Variation de façade ;
- Création d'ascenseurs desservant tous les étages.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

b) Plan de situation



c) Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage est assurée par Domnis.

d) Coût prévisionnel

Coût global (HT)	**5 422 000 €**
Etudes	48 000 €
Travaux	4 756 000 €
Honoraires & ingénierie	523 000 €
Aléas	95 000 €

e) Plan de financement

Montant total de l'opération en € HT	**Participation « Maître d'ouvrage »**	**Participation Conseil Départemental 78**
5 422 000 € HT	3 925 000 € 72%	1 497 000 € 28%

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

f) Effet levier de l'aide Prior'Yvelines

Nature des interventions envisagées initialement	Initialement Domnis avait pour objectif de réaliser un ravalement des façades avec traitement esthétique et une amélioration énergétique.
Nature des interventions permises par la mobilisation du Prior'Yvelines	Le soutien de Prior'Yvelines est indispensable pour la création de nouveaux usages et l'amélioration du confort pour les locataires. Elle permet également de valoriser l'image de la résidence et améliorer l'accessibilité des ensembles coursives par : - Création de terrasses pour chaque logement (terrasse de 8 m² à 11 m² par logement) ; - Variation de façade ; - Création d'un ascenseur desservant tous les étages. Le coût de cette réhabilitation est estimé à 45 000 € HT par logement.

g) Calendrier prévisionnel

2022	T4	Désignation de la maîtrise d'œuvre
2026	T4	OS de lancement des travaux
2028	S2	Fin des travaux

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Opération 4 – Restructuration de la barre Gutenberg – 120 LLS

a) Contexte d'intervention et présentation de l'opération

Le patrimoine de l'E.S.H. Domnis sur le quartier de Beauregard est constitué 629 logements (14 bâtiments). Ce patrimoine acquis en 2009 et 2011 auprès d'ICADE a été financé par un agrément PLS. Il est à noter, qu'à ce jour, les logements ne connaissent pas de vacance commerciale. Depuis l'acquisition de ce patrimoine, Domnis a engagé plusieurs opérations de travaux sur l'ensemble des bâtiments et des logements (réhabilitation électriques, réfection des cages d'escaliers et des halls, réfection des réseaux enterrés de chauffage, etc.) pour un coût d'environ 10 000 € TTC par logement.

Dans le respect des prescriptions du plan guide, il est prévu la réhabilitation, en site occupé, des 120 logements du bâtiment 28 de la résidence sise 1 à 12 allée Gutenberg.

L'opération de réhabilitation de ce bâtiment atypique de la résidence (bâtiment de 220 m de long datant des années 1950) consistera à une requalification ambitieuse et modification morphologique de ce dernier par notamment :

- La démolition de deux cages d'escaliers (20 logements) [désenclavement du quartier] ;
- Le traitement de l'enveloppe du bâtiment ;
- L'agrandissement des logements (extension en façades) ;
- la création d'une terrasse pour chaque logement.

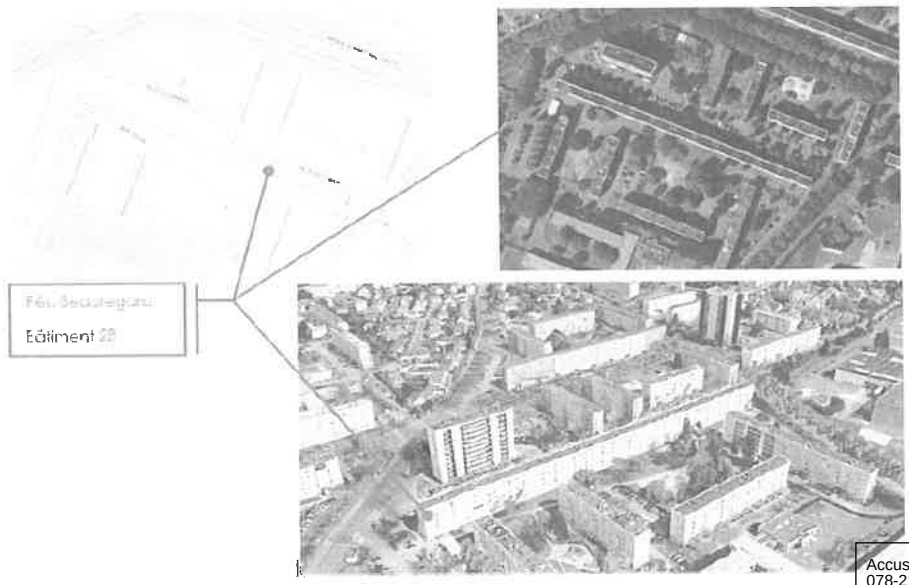
Objectifs de la réhabilitation :

- Rénovation énergétique du bâti ;
- Inscription dans le projet urbain de la ville de Poissy ;
- Améliorer le confort des logements ;
- Transformer l'image urbaine et architecturale du bâtiment ;
- Proposer de nouveaux modes d'habiter.

Programme de travaux envisagé :

- Isolation par l'extérieur renforcé ;
- Démolition de deux cages d'escaliers : cages 5 et 10 (20 logements) ;
- Augmentation des surfaces des logements par extension en façade (de 6 m² à 12 m² par logement selon variation de façade) ;
- Création d'une terrasse pour chaque logement (terrasse de 10 m² à 20 m² par logement) ;
- Variation de façade.

b) Plan de situation



Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

c) Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage est assurée par Domnis.

d) Coût prévisionnel

Démolition :	**Coût global (HT)**	**% sur le coût total (arrondis)**
	2 555 000 €	**30%**
Travaux	751 000 €	9%
Honoraires et ingénierie	83000 €	1%
Aléas	23 000 €	0%
Emprunt	1 054 000 €	12%
Coûts de relogement	180 000 €	2%
Maitrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale	120 000 €	1%
Perte de loyers	250 000 €	3%
Perte de charges récupérables	94 000 €	1%

Réhabilitation	**Coût global (HT)**	**% sur le coût total (arrondis)**
	6 087 000 €	**70%**
Etudes	53 000 €	1%
Travaux	5 293 000 €	61%
Honoraires & ingénierie	582 000 €	7%
Aléas	159 000 €	2%

e) Plan de financement

Montant total de l'opération en € HT	**Participation « Maître d'ouvrage »**	**Participation Conseil départemental 78**
8 642 000 €	4 697 000 € 54%	3 945 000 € 46%

f) Effet levier de l'aide Prior'Yvelines

Nature des interventions envisagées initialement	Initialement Domnis avait pour objectif de réaliser un ravalement des façades avec traitement esthétique et une amélioration énergétique.
Nature des interventions permises par la mobilisation du Prior'Yvelines	Le soutien de Prior'Yvelines est indispensable pour la création de nouveaux usages et l'amélioration du confort pour les locataires. Elle permet également de valoriser l'image de la résidence et améliorer l'accessibilité des ensembles coursives par : - Démolition de deux cages d'escaliers : cages 5 et 10 ; - Augmentation des surfaces des logements par extension en façade (de 6 m² à 12 m² selon variation de façade) ; - Création de terrasses pour chaque logement (de 10 m² à 20 m² selon terrasse) ; - Variation de façade. Le coût de cette réhabilitation est estimé à 72 000 € HT par logement.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

g) Calendrier prévisionnel

2022	T4	Désignation de la maîtrise d'œuvre
2026	T4	OS de lancement des travaux
2029	S1	Fin des travaux

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Opération 5 – Restructuration urbaine du secteur LRYE

a) Contexte d'intervention et présentation de l'opération

Le patrimoine des Résidences est constitué de 6 bâtiments soit 328 logements, ils sont regroupés comme tels : les bâtiments A, B, C et D dans la partie nord du site, sont répartis sur une parcelle bordée à l'ouest par la rue de Villiers, à l'est par l'avenue Blanche de Castille et au sud par l'Avenue du Maréchal Lyautey. Les bâtiments E et F dans la partie sud du site, sur une parcelle bordée à l'ouest par la rue de Villiers, au nord par l'avenue du Maréchal Lyautey, et à l'est par la rue Montaigne. L'ensemble des bâtiments est établi suivant une trame identique dont les principales caractéristiques sont :

- Bâtiment R+4 avec appartements en rez-de-chaussée surélevé (10 logements par cage d'escalier) ;
- Présence d'un sous-sol comportant 10 caves ;
- Pour chaque cage d'escalier, un local OM se situe en sous-sol.

Objectifs de la restructuration :

- Améliorer l'intégration du patrimoine au reste du quartier Beauregard et de la ville : Des solutions architecturales doivent permettent d'apporter des éléments qualitatifs en façades. Les réponses s'inscrivent dans le projet de rénovation du quartier par la démolition et les constructions neuves à venir. La restructuration paysagère des espaces extérieurs sur 21 250 m², améliorant la qualité du quartier et le bien être des habitants, passe par la création de voie interne aux îlots, la réalisation d'un aménagement de qualité et durable en prenant en compte les contraintes environnementales, la prise en compte des problématiques des locaux d'ordures ménagères – création de bornes enterrées – et des encombrants – réaffectation et modification de locaux existants en rez-de-chaussée – ainsi que l'optimisation et restructuration complète des aires de stationnement.

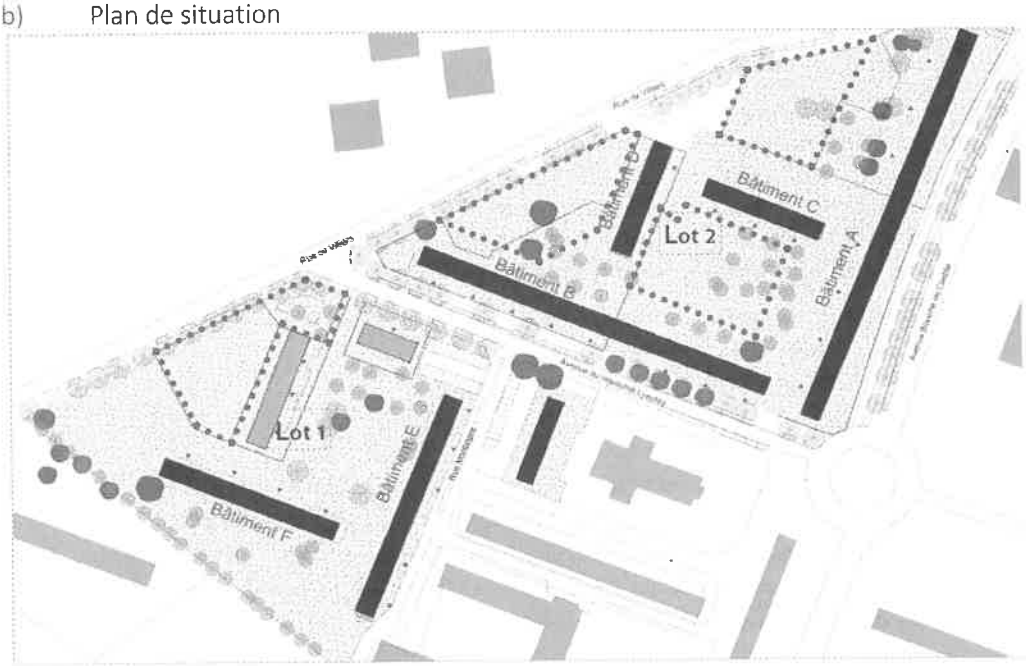
Programme des travaux :

Le projet des RYE s'inscrit dans une démarche multiple reprenant les orientations visées par le Schéma Directeur élaboré dans le cadre de l'étude pilotée par GPS&O :

- Restructuration paysagère ;
- Création de nouvelles liaisons par la démolition de deux cages d'escalier (20 logements locatifs sociaux) sur les immeubles n°1 et 4 existants ;
- Densification des parcelles par la construction d'un front bâti (160 logements neufs) permettant de structurer et de donner davantage de visibilité ;
- Mixité sociale par les constructions d'offres nouvelles (100 logements en accession libre, 40 logements intermédiaires et 20 logements en accession sociale) ;
- Réflexion sur le réaménagement des cœurs d'îlot avec renforcement des continuités piétonnes ;
- Création de bornes enterrées et restructuration des locaux encombrants ;
- Optimisation et restructuration complète des aires de stationnement ;
- Démarche environnementale du projet avec l'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales, d'un revêtement éco-végétal limitant l'imperméabilisation.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

b) Plan de situation



c) Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage est assurée par LRYE.

d) Coût prévisionnel

Coût global (HT)	**5 950 154 €**
Etudes	185 821 €
Travaux de résidentialisations	4 187 640 €
Démolition	789 495 €
Frais de relogement et pertes de loyer	117 375 €
Coût du foncier	338 050 €
Valeur nette comptable	914 634 €
Honoraires, ingénierie et assurance	475 292 €
Aléas	239 937 €

Recettes (HT)	**3 729 000 €**
Charges foncières pour les logements en accession libre	2 608 000 €
Charges foncières pour les logements en accession sociale	286 000 €
Charges foncières pour les logements intermédiaires	835 200 €

Coût (HT)	Recettes (HT)	Déficit (HT)
5 950 154 €	**3 729 000 €**	**2 221 954 €**

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

e) Plan de financement

Montant total de l'opération en € HT	Participation « Maître d'ouvrage »	Participation Conseil départemental 78
5 950 154 €	3 729 200 € 63%	2 220 954 € 37%

* Il convient de rappeler que cette subvention est soumise à un mécanisme dit de "retour à meilleure fortune" qui consiste à prévoir, en contrepartie de subventions d'investissement octroyées par le Département à un partenaire financier (ici LRYE), le remboursement de la subvention par ce dernier dans le cas où il obtiendrait de meilleurs résultats nets cumulés que ceux prévus dans le bilan prévisionnel.

f) Effet levier de l'aide Prior'Yvelines

Nature des interventions envisagées initialement	Le bailleur prévoyait initialement une reprise des espaces extérieurs publics améliorant la qualité paysagère du quartier.
Nature des interventions permises par la mobilisation du Prior'Yvelines	L'aide du Prior est indispensable à la réussite de cette opération, elle a permis d'améliorer l'intégration du quartier au reste de la ville par la réalisation d'aménagement extérieurs paysagers, la démolition de 20 logements pour créer un nouvel îlotage, désenclaver et adresser les bâtiments sur des voies circulées et la création d'une offre nouvelle de 160 logements. L'objectif est de réaliser un quartier à haute valeur paysagère et architecturale.

g) Calendrier prévisionnel

2022	T2	Désignation de la maîtrise d'œuvre
2026	T2	OS de lancement des travaux
2027	S2	Fin des travaux

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Opération 6 – Restructuration urbaine du secteur Vilogia

a) Contexte d'intervention et présentation de l'opération

En 2008, Vilogia fait l'acquisition d'un ensemble immobilier de huit bâtiments, comprenant 416 logements sociaux sur une parcelle de 4,3 ha, située au nord du quartier Beauregard. Entre 2012 et 2020, Vilogia a investi 24,5M€, pour rénover les huit bâtiments et améliorer la qualité de vie sur le quartier. En plus de réhabiliter son patrimoine, ces travaux ont permis la construction de 33 logements en surélévation, et un bâtiment innovant et labellisé « Passif-Haus » (comprenant 15 logements et 2 locaux d'activité). En 2020 un premier travail sur les espaces extérieurs a permis la réalisation d'une partie des voiries publiques et de stationnements.

Objectifs :

Le secteur de Vilogia n'est traversé par aucune rue, il est donc enclavé et le quartier en général présente une forte dominante de logements sociaux (80%), sous une forme urbaine peu diversifiée constituée de bâtiments barres et de tours. Les espaces extérieurs sont vieillissants et faiblement équipés.

Afin de s'inscrire dans la dynamique du projet urbain et de poursuivre le développement résidentiel du secteur, Vilogia monte un partenariat pour aboutir à un bilan d'aménagement le moins déficitaire possible. Ce projet prévoit de reprendre les espaces extérieurs et de densifier le secteur par la construction de 170 logements neufs dont 15 logements en accession sociale, offrant ainsi un projet à fort impact urbain et social.

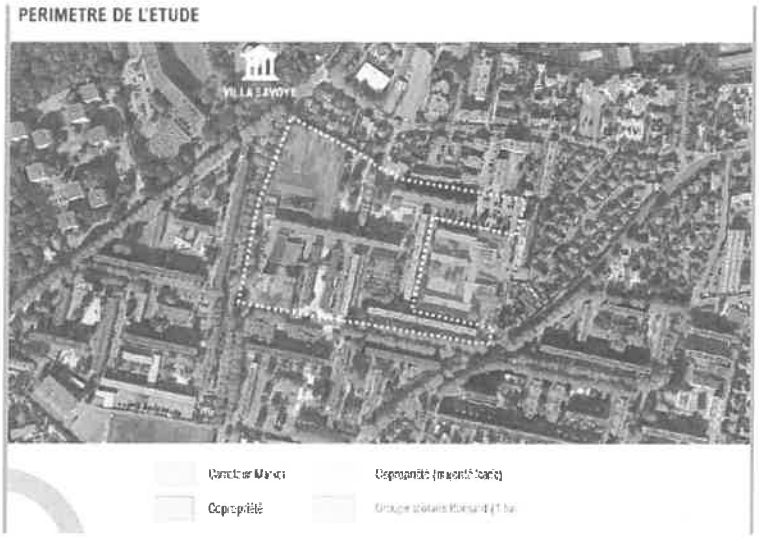
L'objectif principal est de transformer le quartier en apportant plus d'intégration urbaine et plus de mixité sociale, dans un parc rénové habité, vivant et accueillant.

Programme des travaux :

- Les espaces verts : le patrimoine arboré sera conservé, valorisé et complété par la plantation d'arbres de qualité, les espaces verts seront « renaturés », les eaux pluviales des toitures et des espaces extérieurs seront récupérées, infiltrées et stockées autant que possible dans un esprit d'économie pour l'arrosage du jardin, etc. ;
- La démolition partielle de 2 cages d'escalier sur le bâtiment Brazza (20 logements) : elle permettra le renouvellement du parc immobilier et l'ouverture du secteur sur l'avenue du Maréchal Lyautey ;
- Les espaces publics : l'îlot Vilogia s'ouvrira aux espaces publics en rétrocédant du foncier à la Ville et à la Communauté urbaine pour créer un maillage de voiries traversantes ;
- La construction de logements : la construction de 170 nouveaux logements (15 logements en accession sociale et 155 logements en accession libre) répond aux besoins en logements et en qualité de vie des habitants, tout en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes de foncier, d'équipements de services et de transports.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

b) Plan de situation



c) Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage est assurée par Vilogia.

d) Coût prévisionnel

Coût global (HT)	**5 939 416 €**
Honoraires résidentialisation	307 340 €
Travaux de résidentialisation	2 884 500 €
Honoraires de démolition	200 876 €
Travaux de démolition	945 200 €
Perte d'exploitation et pertes de loyer	1 456 500 €
Frais financier et assurance	145 000 €

Recettes (HT)	**4 238 000 €**
Charges foncières pour les logements en accession libre	3 968 000 €
Charges foncières pour les logements en accession sociale	270 000 €

Coût (HT)	Recettes (HT)	Déficit (HT)
5 939 416 €	**4 238 000 €**	**1 701 416 €**

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

e) Plan de financement

Montant total de l'opération en € HT	Participation « Maître d'ouvrage »	Participation Conseil départemental 78
5 939 416 €	4 538 000 € 76%	1 401 416 € 24%

* Il convient de rappeler que cette subvention est soumise à un mécanisme dit de "retour à meilleure fortune" qui consiste à prévoir, en contrepartie de subventions d'investissement octroyées par le Département à un partenaire financier (ici Vilogia), le remboursement de la subvention par ce dernier dans le cas où il obtiendrait de meilleurs résultats nets cumulés que ceux prévus dans le bilan prévisionnel.

f) Effet levier de l'aide Prior'Yvelines

Nature des interventions envisagées initialement	Suite aux opérations de réhabilitation, Vilogia prévoyait initialement la seule reprise des espaces extérieurs.
Nature des interventions permises par la mobilisation du Prior'Yvelines	PRIOR permet une véritable transformation du quartier en modifiant son image, en ouvrant le quartier aux services publics et en diversifiant l'offre de logements, dans un cadre de vie apaisé. Les nouvelles formes de bâtiments neufs, la démolition partielle du bâtiment Brazza et l'intégration d'espaces publics offrent une nouvelle identité, plus urbaine au quartier. La démolition partielle du bâtiment sur l'avenue Maréchal Lyautey, permet l'ouverture du quartier en créant un véritable maillage de voiries et de squares, pour des accès facilités, et plus de lien social. La sécurité s'en trouve ainsi améliorée. La gestion des déchets ménagers est externalisée et positionnée sur les voiries (BAVE). L'hygiène et la sécurité s'en trouvent améliorées. La délimitation des espaces publics et privés facilite la gestion des espaces extérieurs et clarifie la répartition des charges. Les nouvelles constructions en accession libre et la démolition de 20 logements sociaux ajoutent de la mixité sociale, en diminuant le taux de 80 % de logements sociaux à 60%. Les nouvelles constructions renouvellent l'offre de logements à des prix abordables pour offrir un parcours résidentiel sur le quartier.

g) Calendrier prévisionnel

2022	T1	Désignation de la maîtrise d'œuvre
2022	S2	OS de lancement des travaux
2027	S2	Fin des travaux

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Opération 7 – Création et aménagement des voiries structurantes

a) Contexte d'intervention et présentation de l'opération

Au sein du quartier Beauregard, les délimitations entre espaces publics et privatifs sont peu lisibles. Les voies publiques sont occupées par un stationnement automobile très consommateur d'espace, tandis qu'a contrario, les cœurs d'îlots sont d'une qualité paysagère intéressante et participent à la qualité de la vie collective. Les îlots sont très étendus, traversés par des cheminements piétonniers peu qualitatifs ou même aménagés.

D'une façon générale, la qualité d'aménagement des voies publiques est un levier pour améliorer l'image du quartier et sa transformation. Les jours de marché ou encore à l'heure de la sortie des écoles, les rues de Beauregard s'animent, elles sont les lieux de la vie collective, des échanges et des rencontres, de la convivialité. Aujourd'hui, la prédominance est celle de l'automobile, en mouvement ou en stationnement, qui occupe plus de 80% de l'espace public. La perspective du projet est de retrouver un nouvel équilibre dans le partage de l'espace, de redonner une place aux piétons et aux cycles, de diversifier les usages et les fonctionnalités, de renforcer la qualité paysagère et de mieux gérer les eaux pluviales. Les espaces publics sont un élément essentiel de la qualification du cadre de vie et de l'identité du quartier, pour les habitants d'abord mais aussi pour tous ceux qui passent et viennent à Beauregard.

Objectifs :

- Retrouver des espaces publics qualitatifs ;
- Diversifier les pratiques et les usages et intensifier les polarités existantes ;
- Renforcer et qualifier les continuités piétonnières et cyclables et redistribuer les fonctions liées à l'automobile ;
- Valoriser la desserte des futures urbanisations et l'accessibilité des cœurs d'îlot ;
- Contribuer à mieux identifier les limites entre espace public et privé ;
- Renforcer le maillage résidentiel, redécouper les trop grandes emprises, et rompre les effets de « barre » ;
- Améliorer la gestion et valorisation des eaux pluviales aériennes, et contribuer à la biodiversité à travers une dés-imperméabilisation des sols et une diversification végétale.

Programme de travaux envisagé :

Le périmètre des espaces publics comprend 3 secteurs ou entités :

- L'avenue du Maréchal Lyautey, colonne vertébrale du quartier et axe structurant Est-Ouest, incluant ses voiries, élargissements, carrefours, la sous-polarité Corneille,
- La rue de Villiers, desserte Nord-Sud en rive de quartier, en lien avec des équipements de taille importante (Cité scolaire Le Corbusier) et des éléments remarquables du patrimoine (parc Meissonnier, villa Savoye), incluant l'intersection avec l'avenue Blanche de Castille qui constitue l'entrée du quartier en provenance du centre-ville,
- Les voies dites « de désenclavement » - en création de voirie –pour amener une diversification du tissu urbain et servir de voies de desserte aux bâtiments existants et nouveaux programmes immobiliers.

Le phasage des interventions se fera en fonction du rythme de réalisation des opérations portées par la Ville, les bailleurs (notamment les démolitions) et les promoteurs, toutes ces opérations étant en interfaces étroites avec les espaces publics.

Sur l'avenue du Maréchal Lyautey, il s'agit :

- De la réorganisation fonctionnelle de l'avenue afin de favoriser les mobilités douces (réduction des emprises dédiées à l'automobile, création ou extension des espaces piétons et paysagers),
- De la désimperméabilisation partielle des sols et végétalisation,
- De la reprise des revêtements (chaussées et trottoirs) ainsi que les bordures

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

- Du dévoiement et de l'adduction complémentaire nécessaire pour les réseaux (en fonction des opérations nouvelles),

Sur la rue de Villiers, il s'agit :

- De la réorganisation fonctionnelle de la partie Nord de la rue de Villiers par la création d'une placette apaisée dédiée aux mobilités douces,
- La création d'un espace dédié aux mobilités actives permettant d'assurer une continuité des aménagements existants,
- De la reprise des revêtements (chaussées et trottoirs) sur le reste de la rue ainsi que les bordures ;
- Du dévoiement et de l'adduction complémentaire nécessaire pour les réseaux (en fonction des opérations nouvelles),
- De la désimperméabilisation partielle des sols.

Sur les voies nouvelles, la nature des travaux consiste en la réalisation d'une voirie neuve y compris réseaux et branchements.

Pour l'ensemble de ces voies :

- Mise en place d'un nouvel éclairage public avec des équipements à basse consommation ;
- Un nouveau mobilier urbain complètera l'offre existante (bancs, corbeilles, arceaux vélo, etc.) ;
- Prise en compte des contraintes liées à la collecte des déchets (implantation de BAVEs pour certains bailleurs, passage des camions de collecte,
- Prise en compte des contraintes liées à la sécurité incendie.

Enfin, l'opération ambitionne une grande qualité environnementale des espaces publics au travers :

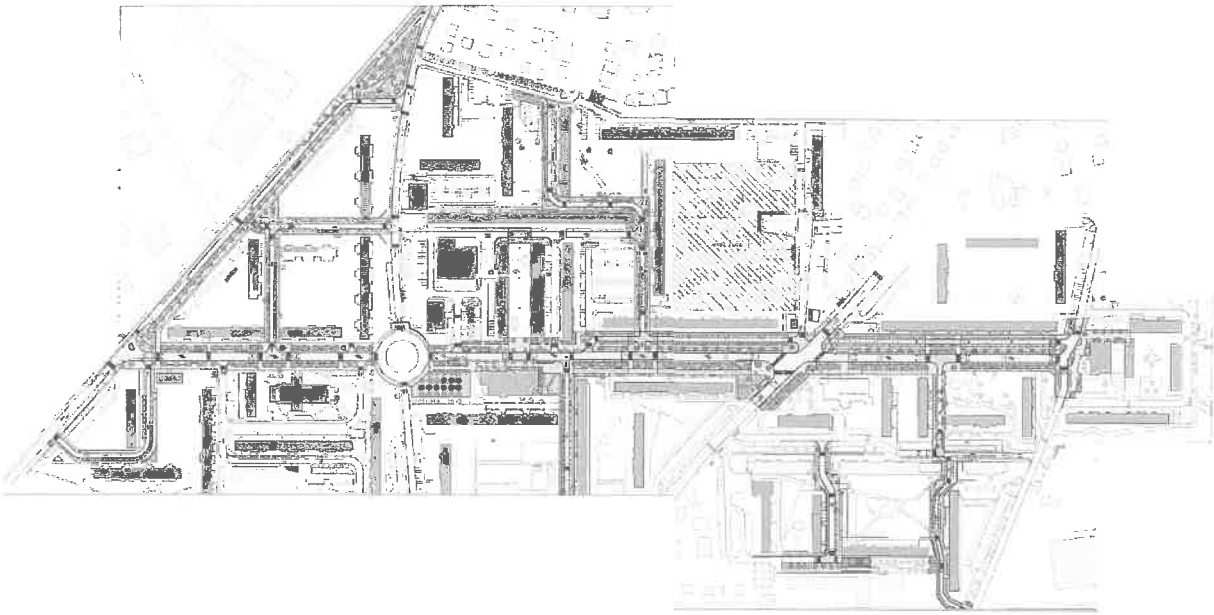
- De la désimperméabilisation des espaces publics,
- De la gestion intégrée des eaux pluviales,
- De la préservation des arbres existants, de la plantation de nouveaux arbres et d'un projet de renaturation et de diversification végétale,
- De la préservation et de l'accueil du vivant,
- D'une approche climatique des aménagements (lutte contre les îlots de chaleur urbains, solutions de confort d'usage des espaces publics, …)
- De la réduction des impacts de chantier, au travers d'une démarche de « Chantier Vert » en direction des entreprises.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

b) Plan de situation

Schéma directeur en cours d'études

AVP – juillet 2024



c) Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage est assurée par GPS&O. Maitrise d'ouvrage déléguée à un mandataire : Artelia.

Coût prévisionnel

Coût global (HT) :	12 068 904 €
Travaux	9 100 000 €
Honoraires et ingénierie	1 433 264 €
Aléas	1 535 640 €

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

d) Plan de financement

Montant total de l'opération en € HT	Participation « Maître d'ouvrage »	Participation Conseil départemental 78
12 068 904 €	4 827 562 € 40%	**7 241 342 €** **60%**

e) Effet levier de l'aide Prior'Yvelines

Nature des interventions envisagées initialement	Hors financement NPNRU, il a été envisagé que la requalification urbaine sur les îlots privatifs puisse se construire en partie sur l'association d'opérateurs privés et la création de logements en accession libre.
Nature des interventions permises par la mobilisation du Prior'Yvelines	L'apport et le soutien du Prior'Yvelines est un levier essentiel pour répondre à l'ambition souhaitable en ces lieux qui participe pleinement à la qualité du paysage urbain en reconstruction. Les voiries nouvelles de desserte s'inscrivent dans la démarche de requalification et de rénovation urbaine et en cohérence avec les projets portés par les bailleurs sociaux, notamment les constructions neuves. La présente opération répond à diverses natures d'interventions permises par le Prior'Yvelines et s'inscrit parfaitement dans les objectifs énoncés au règlement. Le travail de qualification et de valorisation des voiries publiques permet notamment de : Hiérarchiser et réorganiser les fonctionnalités des voiries pour conforter la sécurité du quartier et la qualité des continuités tous modes ; Contribuer au désenclavement des îlots en favorisant les accès alternatifs aux voies circulées, valoriser les relations entre les ensembles résidentiels et l'environnement urbain ; Améliorer la qualité du paysage urbain et renforcer et diversifier les usages, les pratiques collectives et intergénérationnelles ; Engager une refonte de l'organisation des stationnements et une distinction lisible entre espaces publics et privatifs ; Retrouver de la qualité dans le paysage urbain à travers la nature et l'agrément des espaces publics (paysagers, matériaux, mobilier urbain).

f) Calendrier prévisionnel

2023	S2	Désignation de la maîtrise d'œuvre
2026	S1	OS de lancement des travaux Différentes phases d'intervention en fonction des projets connexes. Engagement des opérations en fonction des opérations bailleurs (notamment pour les voiries sur emprise de démolition). Engagement des dernières phases travaux avant fin 2028.
2029	S2	Fin des travaux

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Article V. Engagements des signataires

Le présent article est modifié comme suit :

1. Engagements communs à tous les maîtres d'ouvrage

Dans le cadre de cette convention, chaque maître d'ouvrage s'engage à :

- Mobiliser tous les moyens qui sont à sa disposition pour favoriser la concrétisation des opérations sous sa maîtrise d'ouvrage, soutenues par le programme Prior'Yvelines et participant du projet de rénovation urbaine de Beauregard à Poissy ;

- Poursuivre les orientations stratégiques présentées dans la présente convention ;

- Poursuivre les orientations fixées en matière de programmation pour chacune des opérations. En cas de non-respect de la programmation initiale et à défaut d'avenant, les subventions attribuées à ces opérations pourront être abrogées (III. 6 du règlement) ;

- Mobiliser l'ensemble des moyens à sa disposition afin de tenir au mieux l'échéancier de réalisation de chaque opération ;

- Informer le Département régulièrement des avancées du projet et de toute modification significative du projet ;

- Contribuer à la mise en place d'un travail de co-construction du projet associant l'ensemble de ses partenaires ;

- Associer le Département à chaque étape importante et structurante d'élaboration et de suivi du projet et de ses différentes opérations bénéficiaires du programme Prior'Yvelines : lancement et rendu des études de programmation, comité technique et de pilotage des opérations, etc.

- Demander au Département les panneaux d'information sur sa participation au moins quatre semaines avant l'ouverture des chantiers des opérations financées. Le Département fournit au maître d'ouvrage des panneaux présentant une communication relative au Prior'Yvelines et une information sur sa participation à l'opération subséquente. Le maître d'ouvrage s'engage à demander ces panneaux auprès du Conseil Départemental suffisamment tôt afin de pouvoir les implanter dès l'ouverture des chantiers des opérations concernées.

- Engager les opérations définies dans le cadre de la convention particulière dans le délai de ladite convention. À défaut, les subventions attribuées aux opérations non engagées à l'échéance de la convention seront abrogées (III.5 du règlement) ;

- En cas de faute du co-contractant, notamment en cas de manquement aux obligations contractuelles établies dans le règlement PRIOR'Yvelines, dans la convention particulière et dans le présent avenant, le Conseil départemental se réserve le droit d'abroger tout ou partie des subventions, en corrélation avec les manquements constatés et de façon nécessaire et adaptée.

2. Engagements du Conseil départemental

Outre sa participation financière, le Conseil départemental s'engage à mobiliser les moyens qui sont à sa disposition pour rendre opérationnel et favoriser la qualité des projets soutenus par Prior'Yvelines.
Pour assurer la concrétisation de ces projets, le Conseil départemental s'engage ainsi à :

- Déclencher tous les partenariats nécessaires ;
- Coordonner son action auprès de l'ensemble de ses directions lorsque plusieurs interventions départementales sont nécessaires à l'engagement du projet ;
- Mettre au service des projets, toutes les compétences et expertise dont il dispose.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Article VI. Les nouvelles modalités de décaissement

Le présent avenant a pour but également de faire appliquer les nouvelles modalités de décaissement des subventions départementales prévues dans le cadre de l'évolution du règlement du programme Prior'Yvelines.

Désormais seront applicables les modalités adoptées par délibération n°2024-CD-5-7974 et insérées dans le Règlement PRIOR'Yvelines de 2024. Cet avenant les rend applicables à la présente convention particulière liant la commune de Poissy, le Département des Yvelines, les bailleurs Vilogia, Toit & Joie, Les Résidences Yvelines Essonne et Domnis et la Communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise (adoptée le 17 décembre 2021 et signée par toutes les parties le 24 février 2023, alors que s'appliquait la version 2022 du règlement PRIOR'Yvelines).

Les modalités suivantes s'appliqueront pour le versement de la subvention :

- **se fera sur demande écrite du bénéficiaire ;**
- **par tranche de 20% du montant prévisionnel total de la subvention ;**
- **au prorata de l'avancement du projet selon les modalités suivantes :**

o un premier acompte de 20% maximum du montant prévisionnel de la subvention peut être demandé par le maître d'ouvrage, au démarrage des travaux, sur présentation des ordres de services ou des factures ;

o les acomptes suivants se déclenchent à mesure de l'avancement du projet, sur justification du montant des travaux engagés à l'appui des ordres de services ou d'un récapitulatif des factures réglées ;

o le solde est versé à la livraison de l'opération, sur présentation de la Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), en sus du récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre. Il est précisé que pour être conforme la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être visée et reçue par l'organisme compétent en termes d'instruction du droit des sols sur le territoire concerné. Dans la mesure où ce solde ferait apparaître des recettes et participations supérieures à celles identifiées dans la convention, le Département se réservera le droit de revoir au prorata, son versement à la baisse.

- **Dans la limite d'un versement par an ;**

Ces modalités entrent en vigueur à compter du 1er janvier 2025 pour les opérations **n'ayant fait l'objet d'aucun versement.** Les autres (premier versement avant le 31/12/2024) restent sur les modalités précédentes :

o Pour chaque opération, un premier acompte de 50% maximum du montant prévisionnel peut être versé quand le maître d'ouvrage justifie du démarrage de travaux équivalent à 50% du montant total, sur présentation des ordres de services, ou des factures.

o Un second acompte de 25% peut être versé quand le maître d'ouvrage justifie de l'atteinte de 75% maximum des dépenses, sur présentation d'un récapitulatif des factures réglées.

o Le solde de 25 % est versé à l'achèvement des travaux, sur présentation de la Déclaration attestant /l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), et d'un récapitulatif des factures réglées /auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Article VII. Durée de la convention

La convention initiale est conclue pour une durée de cinq années civiles à compter de sa signature par l'ensemble des partenaires, soit un terme au 24 février 2028.

Compte tenu de l'avancée opérationnelle de certains programmes, le Conseil départemental, par le présent avenant, propose de proroger d'une année supplémentaire ladite convention, et d'ainsi porter la durée totale d'exécution de la convention à six années civiles.

Il est précisé que le présent avenant ne change pas la date initiale de démarrage de la mise en application de la convention Prior'Yvelines pour le programme de rénovation urbaine de Poissy - Beauregard.

La phase de clôture de la convention est désormais engagée à l'issue des six années d'exécution de la convention sauf en cas de nouvel avenant de prorogation de la convention, ou de façon anticipée dès lors que les différents objectifs de la convention sont atteints.

La phase de clôture de la convention est par conséquent décalée du 24 février 2028 au 24 février 2029.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Article VIII. Entrée en vigueur

Les modifications introduites par le présent avenant entrent en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des partenaires inscrits en tant que signataires page 51.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Fait à Versailles ; le

Conseil départemental des Yvelines

Gwendoline DESFORGES

Conseillère départementale

Dûment habilitée par arrêté de Monsieur le Président du Conseil départemental n° 2024-47 du 27 février 2024

Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise

Cécile ZAMMIT-POPESCU

Présidente

Commune de Poissy

Sandrine BERNO DOS SANTOS

Maire

Les Résidences Yvelines Essonne

Arnaud LEGROS

Président du Directoire

Domnis

Géraud DE BAILLIENCOURT

Directeur Général

Vilogia

Philippe REMIGNON

Président du Directoire

Toit et Joie

Michèle ATTAR

Directrice Générale

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Annexe 1 – Aménagement des espaces publics (Ville de Poissy) Opération non accompagnée par le Département (subvention abrogée par le présent avenant)

Le descriptif de la fiche opération n'a pas été modifié et a été inséré comme lors de son adoption en Assemblée départementale le 17 décembre 2021.

a) Contexte d'intervention et présentation de l'opération

Le quartier de Beauregard dispose de nombreux parcs et squares, privés ou publics, qui ne sont pas qualitatifs tant d'un point de vue fonctionnel que d'un point de vue esthétique et architectural. Pourtant, la qualité des espaces publics est un véritable levier de développement à l'échelle d'un quartier.

Ces squares occupent une place privilégiée, en cœur d'îlot pour la plupart et sont déjà à l'abri de la pression automobile. Il est donc essentiel pour redynamiser le quartier que les espaces publics en cœur d'îlot soient confortés et réaménagés en lien avec les interventions sur les grandes artères du quartier pilotées par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. Ces actions permettront de conforter la centralité de ces squares.

Objectifs :

- Requalifier les espaces de circulation dans le quartier ;
- Créer des espaces de vie à une échelle fine ;
- Rendre l'espace public plus qualitatif.
- Diversifier les pratiques au sein du quartier
- Renforcer les polarités existantes, et en créer de nouvelles
- Contribuer à mieux délimiter l'espace privé et public

Programme des travaux :

- **Place Savorgnan de Brazza – Square Ronsard : 500.000€ HT – Surface totale environ 5000m² (100€/m²) :** L'intervention sur cette place permettra de rendre les espaces de circulation et de vie du quartier plus qualitatifs. Le réaménagement de ce square permettra de recréer un lieu de vie paisible et agréable pour l'ensemble des habitants du quartier, le tout en lien avec les aménagements prévus par Vilogia à proximité. Concrètement, cela se traduit par la reprise des espaces verts et l'installation d'une nouvelle aire de jeux, en lien avec les aménagements des bailleurs.

- **Square Gutenberg : 150.000€ HT - Surface : environ 1.500m² (100€/m²) :** Reprise des espaces verts, rénovation des aires de jeux pour enfants afin de recréer un espace agréable pour l'ensemble des riverains.

- **Square Labbé : 780.000€ HT – Surface : environ 5.000m² (156€/m²) :** Ce square intergénérationnel est le plus grand square de Beauregard. On note la présence de boulodrome, de jeux pour enfants, d'espaces de loisirs pour adultes et jeunes adultes.

Un projet d'agriculture urbaine sur ce square permet de fédérer les habitants autour d'un projet et de redonner vie au quartier. Ce square s'intégrera dans le parcours pédagogique des établissements scolaires en lien avec les serres du collège des Grands Champs. Cela sera intégré dans le soutien à la parentalité de l'action « Cité éducative ». Le projet d'agriculture urbaine sera également un moyen de remédier à la forte demande en jardin partagé qui ne peuvent être toutes acceptées. Cela permet également de familiariser les riverains avec les méthodes d'agriculture.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Le revêtement de sol et l'éclairage public seront repris pour assurer des usages, et notamment les modes de déplacement doux. Ils seront renforcés par les cheminements revêtus, ainsi que des bornes de réparation vélo. La ville s'engage également dans une démarche d'innovation avec le déploiement de bornes de recharge pour vélos électriques et les véhicules électriques.

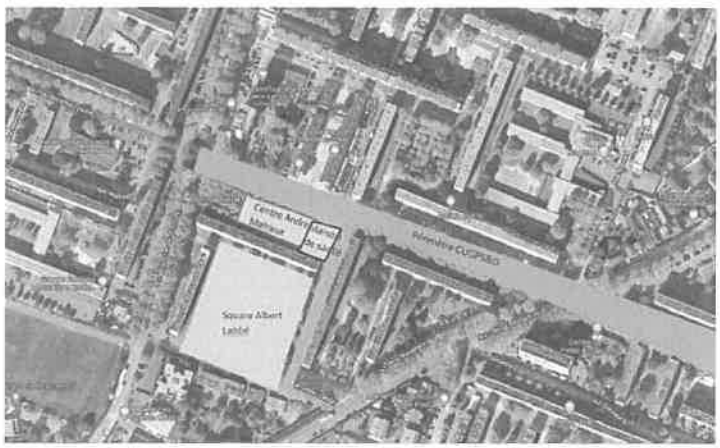
Des bancs solaires seront déployés avec la possibilité de recharger des petits équipements (smartphone…). Afin de proposer un confort maximal, un sanitaire sera installé à proximité du local associatif lié au boulodrome.

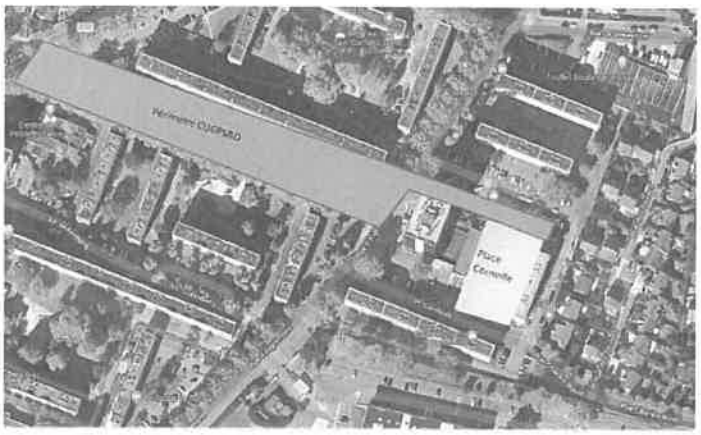
L'ensemble de ce projet sera établi en concertation avec les habitants du quartier, qui en seront les principaux utilisateurs. Tout ceci se fera naturellement en lien avec la réhabilitation du centre social André Malraux qui offrira des locaux pour réunir les associations et éventuellement exploiter les récoltes du square par le biais de la cuisine présente sur place.

- **Place Corneille : 1.130.000€ HT dont 830.000€ pour la reconstruction du local – Surface : environ 2.500m² - 120€/m² d'espace public :** Les modes doux seront renforcés par les cheminements revêtus, ainsi que des bornes de réparation vélo. La ville s'engage dans une démarche d'innovation avec le déploiement de bornes de recharge pour vélos électriques et les véhicules électriques ainsi que l'installation de bancs solaires avec la possibilité de recharger des petits équipements (smartphone…).

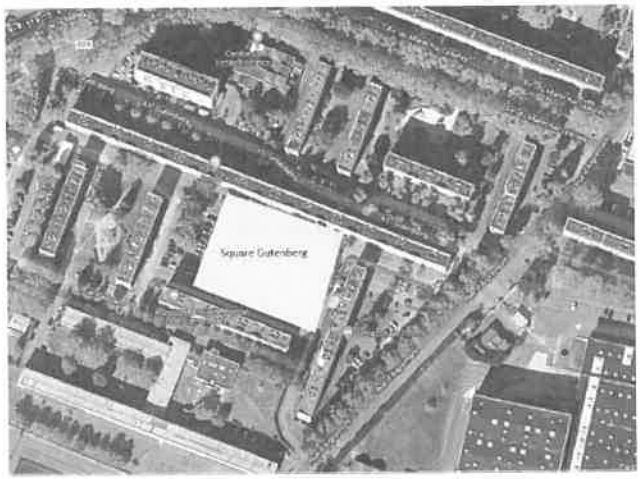
La place Corneille pourra supporter des évènements de quartier et ainsi recréer un espace convivial et de vie avec l'installation d'une aire de jeux pour les enfants mais aussi pour adultes qui seront gérés par l'association locale (tables d'échecs, ludothèque, espace de badminton avec prêt de matériel…). L'objectif étant de recréer du lien intergénérationnel. Cette place sera végétalisée tout en maintenant les fonctionnalités commerciales. L'objectif de cette restructuration est de pouvoir l'ouvrir sur le reste du quartier Beauregard. D'autre part, l'arrivée de 228 logements en accession sur le site Fareva permettra de créer une meilleure mixité sociale et de renforcer le rayonnement de cette place.

b) Plan de situation





Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025



c) Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune de Poissy.

d) Coût prévisionnel

Coût global (HT) :	2 560 000 €
Etudes	256 000 €
Travaux	1 792 000 €
Honoraires et ingénierie	256 000 €
Aléas	256 000 €

e) Calendrier prévisionnel

2021	T4	Désignation de la maîtrise d'œuvre place Corneille – Square Labbé
2023	S2	Désignation de la maîtrise d'œuvre square Brazza – square Gutenberg – square Ronsard
2022	T2	OS de lancement des travaux place Corneille – Square Labbé
2024	T1	OS de lancement des travaux square Brazza – square Gutenberg – square Ronsard
2022	T4	Fin des travaux place Corneille – Square Labbé
2024	T3	Fin des travaux square Brazza – square Gutenberg – square Ronsard

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Annexe 2 – Requalification du centre social André Malraux (Ville de Poissy)

Opération non accompagnée par le Département (subvention abrogée par le présent avenant)

Le descriptif de la fiche opération n'a pas été modifié et a été inséré comme lors de son adoption en Assemblée départementale le 17 décembre 2021.

a) Contexte d'intervention et présentation de l'opération

Le quartier de Beauregard dispose de nombreux équipements publics, l'un d'entre eux constitue le point central du quartier : le centre social André Malraux. Cet équipement aujourd'hui obsolète pourrait rayonner à travers l'ensemble du quartier et même au-delà sur la commune.

Néanmoins, le centre social André Malraux souffre de nombreuses problématiques. Il n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), peu efficace d'un point de vue énergétique et n'a pas connu d'adaptation de ses usages depuis plusieurs années. La fréquentation de cet équipement montre malgré tout qu'il est important dans la vie du quartier. Il est donc essentiel de requalifier ce centre social, d'une part en le rendant accessible PMR, mais également en modifiant ses accès pour être en lien avec la maison de santé qui sera adjacente. En complément, une restructuration de l'intérieur du bâtiment est nécessaire pour accueillir de nouveaux usages, et remettre cet équipement au centre de la vie sociale du quartier.

Objectifs :

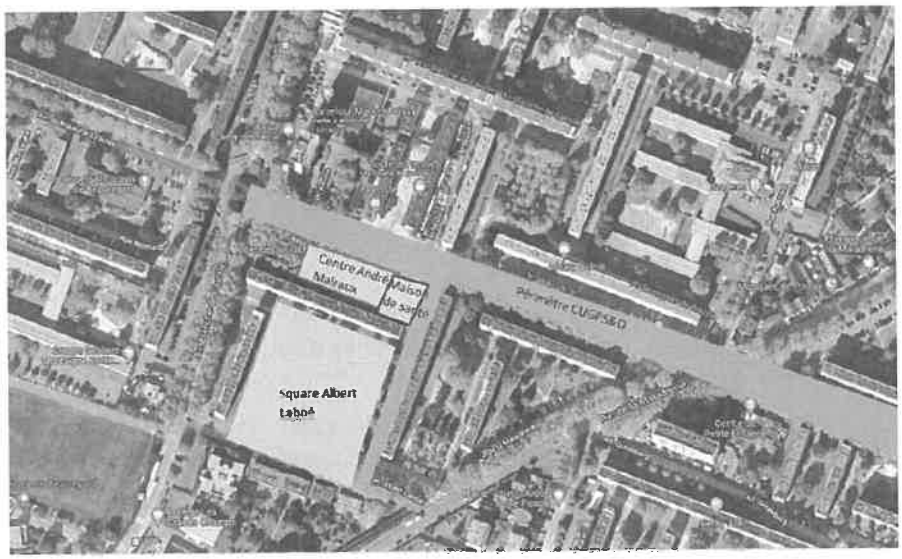
- Rendre l'équipement accessible à l'ensemble des habitants (équipements PMR) ;
- Réhabiliter l'aspect intérieur et extérieur de l'équipement ;
- Renforcer la centralité du lieu avec le centre commercial, la future maison de santé et le square Labbé.

Programme de travaux :

- Déplacement des entrées du bâtiment sur hall vers un accès principal sur la salle d'activités ;
- Déconstruction de l'esplanade sur l'entrée principale actuelle et reprise de l'étanchéité du sous-sol débordant sur l'extérieur ;
- Reprise de l'étanchéité de la toiture en plancher haut du rez de chaussée et R+1 avec installation d'une isolation en polyuréthane et mise en sécurité de la toiture avec des gardes corps périphériques ;
- Réalisation d'une isolation technique extérieure avec un bardage composite ;
- Réfection des menuiseries extérieures en façades et reprises par des menuiseries aluminium ;
- Création d'un ascenseur ;
- Travaux de reprises intérieures (sols, plomberie, sanitaires, cuisine) ;
- Travaux de remise à neuf de la chaufferie.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

b) Plan de situation



c) Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune de Poissy

d) Coût prévisionnel

Coût global (HT) :	2 000 000 €
Etudes	200 000 €
Travaux	1 300 000 €
Honoraires et ingénierie	300 000 €
Aléas	200 000 €

e) Calendrier prévisionnel

2021	T4	Désignation de la maîtrise d'œuvre
2022	T4	OS de lancement des travaux
2024	T1	Fin des travaux

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20250324-CM_20250324_51-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Document publié sur le site de la ville le 01/04/2025