

**AVENANT SIMPLIFIÉ**  
**A LA CONVENTION DE L'OPERATION DE RENOVATION**  
**URBAINE DU QUARTIER CROIX PETIT – CHENES D'OR**

**ENTRE :**

**L'Agence Nationale pour la rénovation urbaine**, ci-après dénommée l'ANRU représentée par le Préfet du Val d'Oise Monsieur Christian LEYRIT, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département.

D'une part,

**ET**

**La Commune de CERGY** représentée par sa Première Adjointe au Maire, Mme Agnès ROUCHETTE, porteur du projet,

**ET**

**L'Association Foncière Logement** représentée par son Président Monsieur Alain SIONNEAU,

**ET**

**La SEM CERGY-PONTOISE AMENAGEMENT** représentée par son Directeur Général délégué Monsieur Bernard WEIL.

D'autre part,

## **PRÉAMBULE**

La convention ANRU signée le 26 septembre 2005, dans son article 2-3, précise que la ville de Cergy entend confier à un aménageur sous la forme d'une Concession d'Aménagement, la réalisation des aménagements publics jusqu'à la remise à la ville des VRD et espaces publics.

Elle précise en outre la participation de l'ANRU au déficit de l'opération globale permettant la bonne réalisation du projet.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2006, la commune a confié à la SEM CERGY-PONTOISE AMENAGEMENT la réalisation du projet de rénovation urbaine. La concession d'aménagement a été signée le 17 juillet 2006 et notifiée le 25 août 2006.

Des modifications des nomenclatures des lignes budgétaires inscrites dans le budget annexé à la convention partenariale doivent être prises en compte pour une meilleure gestion des subventions.

La SEM CERGY-PONTOISE AMENAGEMENT, dans le cadre de la concession d'aménagement, se rend propriétaire du foncier qui doit être transféré à Foncière Logement. Il conviendra en conséquence de tenir compte de ce transfert.

Par ailleurs, l'article 5 relatif aux contreparties cédées à la Foncière Logement précise les dates prévisionnelles de transfert de propriété des quatre sites destinés à recevoir les opérations de logements. Il convient de modifier ces dates, des retards ayant été pris dans la mise en œuvre du projet.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1**

La désignation des maîtres d'ouvrage inscrite au plan de financement annexé à la convention est modifiée et génère une modification de la rédaction de l'article 4-1 comme suit :

#### **4-1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet**

##### **Etudes préalables et expertises**

Elles ont été largement réalisées en amont de la signature de la présente convention et financées principalement par la ville et pour partie par le Conseil Général et par l'Etat. Celles qui restent à réaliser sont intégrées à l'annexe financière comme suit :

- ↳ diagnostic VRD. Il constitue la phase préalable à l'ensemble des études de dévoiement des réseaux, de maîtrise d'œuvre des espaces publics et d'études de sol. Le marché est sous maîtrise d'ouvrage ville. Son coût est intégré dans la ligne « études pré- opérationnelles » ligne 12 0001 001 – chapitre 12
- ↳ rapport de sol et sous-sol préliminaire à l'opération d'aménagement. Le contrat est sous maîtrise d'ouvrage ville. Son coût est intégré dans la ligne « études pré- opérationnelles » ligne 12 0001 001 – chapitre 12.

- ↳ mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de la convention ANRU. Son coût est intégré dans la ligne « études pré-opérationnelles » ligne 12 0001 001 – chapitre 12.
- ↳ marché de maîtrise d'œuvre de faisabilité et de conception des espaces publics. Le contrat est sous maîtrise d'ouvrage ville Son coût est intégré dans la ligne « études pré opérationnelles » ligne 12 0001 001 – chapitre 12.
- ↳ Elaboration des cahiers de directives urbaines et dossier de demande d'arrêté de lotir. Le contrat est sous maîtrise d'ouvrage SEM Cergy Pontoise Aménagement. Son coût est intégré dans la ligne « études pré opérationnelles » ligne 12 0002 001 – chapitre 12.

### **Pilotage stratégique**

- ↳ la direction de projet : organisation administrative de l'ensemble des moyens nécessaires à la réalisation du projet, préparation des phases de validation de chacune des opérations auprès des instances concernées : comité technique, comité de pilotage. La maîtrise d'ouvrage est totalement transférée à la SEM. Son coût est intégré dans la ligne « suivi -pilotage» ligne 12 0002 002 – chapitre 12
- ↳ mission d'évaluation continue permettant de mesurer les résultats et d'apprécier les impacts du projet de rénovation urbaine à ses différents stades de réalisation. Elle portera sur les résultats en matière de trajectoire sociale et de relogement des familles, de gestion de proximité, pendant et après l'opération, sur les résultats en matière d'insertion socioprofessionnelle, sur le management du projet et elle évaluera en fin d'opération l'atteinte des objectifs en matière de mixité sociale Son coût est intégré dans la ligne « mission d'évaluation » ligne 12 0001 004 – chapitre 12.

### **Pilotage opérationnel de projet**

- ↳ OPC : ordonnancement, pilotage, coordination du projet mis en place pour l'établissement du planning et des procédures juridiques et administratives des différentes interventions pour l'ensemble des maîtres d'ouvrage. La maîtrise d'ouvrage est totalement transférée à la SEM Cergy Pontoise Aménagement. Son coût est intégré dans la ligne « OPC» ligne 12 0002 004 – chapitre 12
- ↳ Le financement de l'assistance à la conduite du projet de rénovation urbaine par SCIC Habitat IDF donnera lieu à l'élaboration d'un avenant fixant le montant de la participation de l'agence à l'issue des négociations de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), l'Agence et les bailleurs de la région IDF.
- ↳ mission d'urbaniste en chef chargé d'assurer la coordination des maîtres d'œuvre des opérations de construction neuve. Son coût est intégré dans la ligne « OPC» ligne 12 0002 004 – chapitre 12

- ↳ mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics en lien avec les parcelles privées dans le périmètre du lotissement concédé. Ce marché est sous maîtrise d'ouvrage SEM Cergy Pontoise Aménagement. Son coût est intégré dans la ligne « conduite de projet » ligne 12 0002 003 – chapitre 12.
- ↳ Mission de maîtrise d'œuvre pour la coordination de l'aménagement des espaces périphériques (dont les passerelles et les Chênes d'Or), en lien avec l'opération. Ce marché est sous maîtrise d'ouvrage Ville. Son coût est intégré dans la ligne « conduite de projet » ligne 12 0001 002 – chapitre 12.
- ↳ mission d'aide à la prise en compte de la notion de développement durable auprès des acteurs du projet pour chaque étape du projet. La ville confiera à un cabinet spécialisé une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place, la coordination et le suivi de la démarche HQE sur l'ensemble du projet. Son coût est intégré dans la ligne « conduite de projet » ligne 12 0001 002 – chapitre 12.
- ↳ outils d'information et de communication et « travaux de mémoire » : budget réservé à l'édition de « la lettre de la Croix Petit », aux divers supports et actions d'information. Réalisation d'une maquette de volume. Réalisation d'un film 3D. Elaboration et organisation des archives filmographiques, photographiques et écrites, des actions de mémoire (recueil de mots, de textes, mise en scène, mise en conte, représentations théâtrales et expositions dans le quartier et hors du quartier) et des actions collectives et de concertation avec les habitants. L'ensemble de ces coûts sont intégrés dans la ligne « communication – publicité – concertation » et la maîtrise d'ouvrage est partagée entre la ville et la SEM et est intégrée à la maquette financière en deux lignes : Maîtrise d'ouvrage Ville 12 0001 003 et maîtrise d'ouvrage SEM Cergy Pontoise Aménagement 12 0002 005.
- ↳ rémunération d'un aménageur retenu pour la réalisation de l'opération d'aménagement transférée par Convention Publique d'Aménagement. Le montant des honoraires est intégré dans le bilan d'aménagement.

## **ARTICLE 2**

La désignation des maîtres d'ouvrage inscrite au plan de financement annexé à la convention est modifiée comme suit :

### **Chapitre 8 : aménagement**

Ligne : aménagement 1<sup>ère</sup> phase secteur 1

-08 0002 001 : maîtrise d'ouvrage SEM CERGY-PONTOISE AMENAGEMENT

Ligne : aménagement 1<sup>ère</sup> phase secteur 2

-08 0002 002 : maîtrise d'ouvrage SEM CERGY-PONTOISE AMENAGEMENT

Ligne : aménagement 2<sup>ème</sup> phase secteur 3

-08 0002 003 : maîtrise d'ouvrage SEM CERGY-PONTOISE AMENAGEMENT

Ligne : aménagement du parc

-08 0002 004 : maîtrise d'ouvrage SEM CERGY-PONTOISE AMENAGEMENT

22 NOV. 2006  
ARRIVÉE

**ARTICLE 3**

Le tableau inclus dans l'article 5 relatif aux contreparties cédées à la Foncière Logement est modifié comme suit :

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4
Adresse	Ilot A	Ilot F	Ilot G	Ilot H
Propriétaire(s) du terrain	SEM CPA	SEM CPA	SEM CPA	SEM CPA
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	935	1 160	1 655	1 525
Situation en ZUS ? (oui/non)	non	non	non	non
SHON (m <sup>2</sup> )	1 870	3 290	5 100	3 188
Date prévisionnelle de transfert de propriété	06/09	06/09	12/08	06/08
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	Voir Plan joint	Voir plan joint	Voir plan joint	Voir plan joint
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements collectifs	21	37	57	35

**ARTICLE 4**

Les autres articles de la convention partenariale demeurent inchangés et sont applicables dans leur totalité.


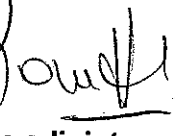
**ARTICLE 5**

La signature du présent avenant par la SEM CERGY PONTOISE AMENAGEMENT vaut signature et acceptation de la convention partenariale initiale.

Fait en 4 exemplaires

A Cergy, le 29 Septembre 2006

**Le Préfet du Val d'Oise  
Christian LEYRIT**

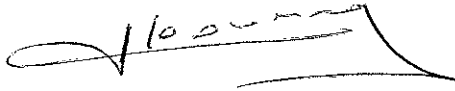
Commune de CERGY  
  
  
**La première adjointe  
Agnès ROUCHETTE**

**SEM CERGY PONTOISE AMENAGEMENT**  
SEM Cergy Pontoise Aménagement  
Immeuble Le Béroise  
2, boulevard de l'Oise  
95015 CERGY PONTOISE Cedex  
Tél. : 01 34 20 19 70 Fax : 01 34 20 19 89  
RCS : 480 902 543  
**Le Directeur Général Délégué  
Bernard WEIL**

**ANRU**  
POUR LE DIRECTEUR GÉNÉRAL  
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT  
PASCAL MARTIN-GOUSSET

  
**Le Directeur général  
Philippe VAN DE MAELE**

**L'Association Foncière Logement**

  
**Le Président  
Alain SIONNEAU**