

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE L'ÉTAT DANS LE VAL-D'OISE

FEVRIER 2022 - RAAE n° 17 du 3 février 2022
publié le 3 février 2022

Partie 1/2

Préfecture du Val-d'Oise
Direction de la coordination et de l'appui territorial
Bureau de la coordination administrative
CS 20105 - Avenue Bernard Hirsch
95010 CERGY-PONTOISE

Tél : 01 34 20 29 39
mél : pref-raa95@val-doise.gouv.fr

L'intégralité du recueil est consultable en préfecture
et sur le site Internet de la préfecture du Val-d'Oise : www.val-doise.gouv.fr

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

CABINET - DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives

Arrêté n° 2022-0130 du 1^{er} février 2022 portant modification de la composition de la commission départementale de vidéoprotection du Val-d'Oise 1

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service de l'environnement, de l'agriculture et de l'accompagnement des territoires

Arrêté n° 2021-16679 du 28 janvier 2022 autorisant un rabattement temporaire de la nappe superficielle contenue dans les Sables de Monceau et les marnes et calcaires du Saint-Ouen dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Franconville au 112-122 Rue de la Station 3

Convention Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intrcommunale multi-sites - Communauté d'agglomération Roissy Pays de France signée le 17 janvier 2022 9

ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE SANTÉ

Hôpital Simone Veil - Groupement Hospitalier Eaubonne-Montmorency

Décision DG -2022 - 31 - 01 du 31 janvier 2022 - contresignature du registre des naissances 91

Décision DG -2022 - 31 - 02 du 31 janvier 2022 - transport de corps et registre des décès 92

Décision DG -2022 - 31 - 03 du 31 janvier 2022 - PMOT 94

Décision DG -2022 - 31 - 04 du 31 janvier 2022 - Laboratoire d'Anapath 97

Décision DG -2022 - 31 - 05 du 31 janvier 2022 - Laboratoire d'hémato-microbio-hygiène-biochimie 99

PRÉFECTURE DE POLICE

Cabinet du Préfet

Arrêté n° 2022-00111 du 31 janvier 2022 abrogeant l'arrêté n° 2022-00056 du 17 janvier 2022 portant mesures de police applicables à Paris et les emprises des trois aéroports parisiens en vue de ralentir la propagation du Covid-19 101



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des sécurités
Bureau des polices administratives**

**Arrêté n° 2022 – 0130 portant modification de la composition de la commission
départementale de vidéoprotection du Val-d'Oise**

Le préfet du Val-d'Oise,

**Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,**

VU le code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L.251-1 à L.255-1 et R251-7 à R251-12 ;

VU le décret du Président de la République du 29 mai 2019, nommant M. Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet du Val-d'Oise ;

VU le décret du Président de la République du 24 août 2018 portant nomination de M. Philippe BRUGNOT en qualité de directeur de cabinet du préfet du Val-d'Oise ;

VU l'arrêté n°21-045 du 14 décembre 2021 donnant délégation de signature à M. Philippe BRUGNOT, directeur de cabinet ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-0130 du 9 février 2021 portant composition de la commission départementale de vidéoprotection du Val-d'Oise ;

VU le courrier du 31 janvier 2022 de la chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-d'Oise désignant les représentants titulaire et suppléant au sein de la commission départementale de vidéoprotection du Val-d'Oise ;

CONSIDERANT l'avis favorable du préfet du Val-d'Oise aux candidatures de Monsieur Michel LEROUX et de Monsieur Yannick RIGOUDEL en qualité de personnalités qualifiées ;

SUR proposition du directeur de cabinet ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commission départementale de vidéoprotection du Val-d'Oise est composée comme suit :

Membres désignés par le premier président de la cour d'appel de Versailles :

- Madame Marie-Claire MAIER, magistrat honoraire exerçant des fonctions juridictionnelles au tribunal de grande instance de Pontoise (présidente de la commission départementale de vidéoprotection) ;
- Monsieur Jean-Michel BERGES, premier vice-président en charge des fonctions de juge d'instruction au tribunal de grande instance de Pontoise (suppléant).

Membres désignés par l'union des maires du Val-d'Oise :

- Monsieur Jean-François RENARD, Maire de Villers-en-Arthies ;
- Monsieur Alain GARBE, maire de Bruyères-sur-Oise (suppléant).

Représentants de la Chambre de Commerce et de l'Industrie départementale du Val-d'Oise :

- Monsieur Sébastien RAME ;
- Madame Elisabeth STIVALA (suppléante).

Personnalités qualifiées désignées par le préfet du Val-d'Oise :

- Monsieur Michel LEROUX ;
- Monsieur Yannick RIGUIDEL (suppléant).

Article 2 : Les membres de la commission départementale de vidéoprotection, titulaires ou suppléants, sont désignés pour 3 ans, renouvelable une fois.

Article 3 : La commission émet un avis sur les installations des systèmes de vidéoprotection et leur renouvellement. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Article 4 : La commission siège à la préfecture du Val-d'Oise. Son secrétariat est assuré par un agent du bureau des polices administratives – cabinet du préfet.

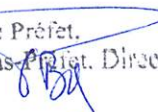
Article 5 : La commission peut demander à entendre le pétitionnaire ou solliciter tout complément d'information et, le cas échéant, solliciter l'avis de toute personne qualifiée qui lui paraîtrait indispensable pour l'examen d'un dossier en particulier.

Article 6 : L'arrêté n° 2021-0130 du 9 février 2021 est abrogé ;

Article 7 : Le directeur de cabinet du Val-d'Oise est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à chacun des membres de la commission et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Val-d'Oise.

Cergy, le 1^{er} février 2022

Le préfet,

Pour le Préfet.
Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet

Philippe BRUGNOT

Arrêté n° 2021-16679

autorisant un rabattement temporaire de la nappe superficielle contenue dans les Sables de Monceau et les marnes et calcaires du Saint-Ouen dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Franconville au 112-122 rue de la Station.

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 29 mai 2019 portant nomination de Monsieur Amaury DE SAINT-QUENTIN, Préfet du Val-d'Oise, à compter du 17 juin 2019 ;

Vu l'arrêté du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 ;

Vu l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

Vu l'arrêté n° 2007/8482 du 5 octobre 2007 portant répartition de compétences en matière de police de l'eau et des milieux aquatiques et de la police de la pêche dans le département du Val-d'Oise ;

Vu la demande d'autorisation temporaire présentée par la société Kaufman & Broad Homes le 7 mai 2021 enregistrée sous le n°95-2021-50, en vue de réaliser un rabattement de nappe temporaire de la nappe superficielle contenue des Sables de Monceau et du Saint-Ouen dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Franconville au 112-122 rue de la Station ;

Vu l'avis de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Croult Enghien Vieille-Mer en date du 24 septembre 2021 ;

Vu la demande de compléments émise par le service en charge de la police de l'eau en date du 5 octobre 2021 ;

Vu la réponse du pétitionnaire en date du 13 octobre 2021 ;

Vu l'avis émis par le service de la police de l'eau du 13 décembre 2021, déclarant recevable le dossier présenté ;

Vu l'information faite aux membres du CODERST en date du 28 janvier 2022 ;

Vu le projet d'arrêté transmis le 22 décembre 2021 à Kaufman & Broad Homes lui demandant de formuler ses observations sous 15 jours, conformément aux termes de l'article R 214-12 du code de l'environnement ;

Vu la réponse adressée en retour par le pétitionnaire en date du 4 janvier 2022 ;

Considérant que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir que le rabattement temporaire de la nappe concernée n'aura pas d'impact significatif sur la gestion globale et équilibrée des eaux ;

Considérant que l'opération est compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie ;

Considérant que l'opération est compatible avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Croult Enghien Vieille-Mer ;

Considérant que les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement sont garantis par les prescriptions imposées ci-après ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

I OBJET DE L'AUTORISATION

Article 1 : La société Kaufman & Broad Homes est autorisée à rabattre temporairement la nappe superficielle contenue des Sables de Monceau et du Saint-Ouen dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Franconville, rues de la Station, Pierre Delalet, Mounet Sully et Maurice Dalesme.

Article 2 : Les ouvrages sont soumis à autorisation environnementale au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement dans le respect des conditions de réalisation figurant dans le dossier présenté et répertoriés sous les rubriques ci-après :

Rubrique	Intitulé	Régime
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.	Déclaration
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : Supérieur ou égal à 200 000 m ³ /an. Volume total prélevé compris entre 307 000 m ³ et 482 000 m ³ sur 12 mois.	Autorisation

Article 3 : Caractéristiques générales des ouvrages et des équipements

Ils seront implantés et réalisés conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier de la demande d'autorisation en tout ce qui n'est pas contraire au présent arrêté.

Les plans d'exécution des ouvrages devront être établis et visés conformément aux dispositions de l'article 4.

II DISPOSITIONS GÉNÉRALES EN PHASE CHANTIER

Article 4 : Conditions techniques imposées avant la réalisation des travaux

Au moins 15 jours avant le début du pompage, le bénéficiaire communique au service en charge de la police de l'eau et à la communauté d'agglomération de Val Parisis :

- les dates de début et fin des opérations de pompage et de rejet ;
- le nom de la ou des entreprises retenues pour l'exécution des opérations de prélèvements et de rejets.

Article 5 : Conditions techniques imposées pendant la période de travaux

Toutes les mesures conservatoires sont prises pour limiter l'impact des travaux sur le milieu.

Un cahier de suivi de chantier est établi par le bénéficiaire au fur et à mesure de l'avancement des opérations. Y figurent :

- un planning du chantier permettant de retracer le déroulement des opérations ;
- le PPSPS (Plan Particulier de la Sécurité et de Protection de la Santé) permettant de connaître l'organisation du chantier ;
- les dates de début et fin des ouvrages de prélèvements, ainsi que le nom de la ou des entreprises retenues pour l'exécution des travaux ;
- les incidents survenus au niveau de l'exploitation et, selon le cas, au niveau de la mesure des volumes prélevés ou du suivi des grandeurs mesurées ;
- les opérations de contrôle, d'entretien et de renouvellement des moyens de comptage des prélèvements en nappe et des dispositifs de suivi de la qualité des eaux rejetées au milieu naturel ;
- les résultats des analyses mensuelles réalisées pour suivre la qualité des eaux de la nappe des calcaires du Saint-Ouen.

Le cahier est tenu à disposition des agents de contrôle. Les données qu'il contient doivent être conservées trois ans.

Il devra veiller à tout moment à ce que les travaux soient réalisés avec le souci constant de la protection de l'environnement et du milieu aquatique. Tout apport de polluant ou de charge solide, immédiate ou différée, est proscrit. Il prend toutes les dispositions nécessaires à cet égard.

Le service de la police de l'eau devra être informé immédiatement de tout incident pouvant porter atteinte à l'environnement par mail : ddt-seaat-pe@val-doise.gouv.fr. Le maire de la commune concernée devra en être également destinataire.

Le service en charge de la police de l'eau devra avoir accès au chantier et sera intégré à la liste de diffusion des comptes rendus de chantier.

Durant la phase d'exécution des travaux, toutes les précautions seront prises concernant la circulation des engins de chantier.

Article 6 : Conditions imposées à l'achèvement des travaux

Au moins 15 jours avant la fin des opérations, le bénéficiaire communique au service chargé de la police de l'eau les modalités de comblement des dispositifs de prélèvements comprenant :

- la date prévisionnelle des travaux de comblement ;
- une coupe technique précisant les équipements en place ;
- des informations sur l'état des cuvelages ou tubages et de la cimentation des ouvrages ;
- les techniques ou méthodes qui seront utilisées pour réaliser le comblement.

Dans un délai d'un mois suivant la fin des travaux, le bénéficiaire adresse au service chargé de la police de l'eau un compte-rendu de chantier dans lequel il retrace :

- le déroulement des travaux ;
- les résultats de l'autosurveillance des opérations de prélèvement et de rejet ;
- les plans de récolement et les caractéristiques de l'ouvrage de rejet ;
- les mesures qu'il a prises pour respecter les prescriptions du présent arrêté ;
- les effets qu'il a identifiés de son aménagement sur le milieu naturel et sur l'écoulement des eaux ;
- les mesures de rétablissement qu'il aura prises pour atténuer ou compenser ces effets.

Ce compte-rendu comprend également le rapport des travaux de comblement.
Cette formalité met fin aux obligations d'entretien et de surveillance des ouvrages.

III DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 7 : Durée de l'autorisation

La présente autorisation est accordée pour une durée de 6 mois, renouvelable une fois à la demande du bénéficiaire, pour ce qui concerne la phase travaux et ce, à compter du début effectif du prélèvement temporaire.*

La demande de renouvellement doit être faite au moins 15 jours avant l'échéance du premier délai.

Article 8 : Caractère de l'autorisation

Lorsque le bénéfice de l'autorisation est transmis à une autre personne que celle qui est mentionnée au dossier de demande d'autorisation, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

La cessation définitive ou pour une période supérieure à deux ans de l'installation, doit faire l'objet d'une déclaration par l'exploitant ou à défaut par le propriétaire auprès du préfet, dans le mois qui suit la cessation définitive, l'expiration du délai de deux ans ou le changement d'affectation. Il est donné acte de cette déclaration.

Le préfet peut décider que la remise en service d'un aménagement momentanément hors d'usage pour une raison accidentelle, sera subordonnée, selon le cas, à une nouvelle autorisation, si la remise en service entraîne des modifications de l'ouvrage, de l'aménagement ou des modifications de son fonctionnement ou de son exploitation, ou si l'accident est révélateur de risques insuffisamment pris en compte initialement.

Article 9 : Modifications

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet.

Article 10 : Remise en état des lieux

La décision de retrait d'autorisation est prise par un arrêté préfectoral et s'il y a lieu prescrit la remise dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou aucun inconvénient pour les éléments concourant à la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Article 11 : Déclaration des incidents et accidents

La société Kaufman & Broad est tenue de déclarer au préfet, dès qu'elle en a connaissance, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement. Le maire de la commune concernée devra en être également destinataire. Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le pétitionnaire devra prendre ou faire prendre toutes les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Article 12 : Accès aux installations

Les agents chargés de la police de l'eau auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement.

Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 13 : Contrôle par l'administration

Le service en charge de la police de l'eau se réserve le droit de faire des vérifications et contrôles inopinés. Le pétitionnaire doit veiller à ce que l'accès aux ouvrages ne soit pas entravé afin de faciliter les opérations d'entretien et permettre les visites des agents habilités à la recherche et à la constatation des infractions au Code de l'Environnement. La charge de ces contrôles et analyses sera supportée par le pétitionnaire. Le service police de l'eau sollicitera la présence d'un représentant de ce dernier lors de ces contrôles. Toute information ou résultat d'analyse lui sera communiqué conformément aux dispositions réglementaires relatives aux opérations de constatation.

Article 14 : Droit des tiers

En application de l'article L.214-6 du code de l'environnement, les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 15 : Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le pétitionnaire de se conformer aux autres réglementations.

Article 16 : Publication

Un extrait de l'arrêté d'autorisation, indiquant notamment les motifs qui fondent la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles l'ouvrage, l'installation, les travaux ou l'activité sont soumis et, le cas échéant, les arrêtés complémentaires sont affichés pendant un mois au moins en mairie de Franconville.

Le maire établira un certificat attestant l'accomplissement de cette formalité dans sa commune qui sera adressé à la direction départementale des territoires du Val-d'Oise (DDT95) – SEAAT – guichet unique de l'eau.

L'arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise et sur le site internet des services de l'État du Val-d'Oise.

Article 17 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise – 2-4 boulevard de l'Hautil- B322 – 95027 Cergy-Pontoise cedex.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante: <https://www.telerecours.fr>).

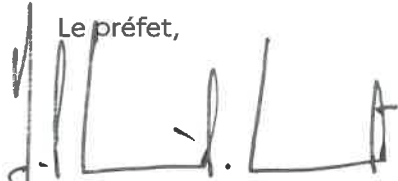
Article 18 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires, le directeur de la société Kaufman & Broad, le maire de la commune de Franconville, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy-Pontoise,

28 JAN. 2022

Le préfet,

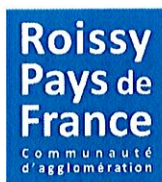


Amaury de SAINT-QUENTIN



Convention
Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intercommunale multi-
sites

Communauté d'agglomération Roissy Pays de France



ENTRE

- ✓ La Communauté d'agglomération Roissy Pays de France (ci-après dénommée CARPF), représentée par son vice-président, M. Charles SOUFIR,
 - ✓ La Commune Gonesse, représentée par son maire, M. Jean-Pierre BLAZY,
 - ✓ La Commune de Arnouville représentée par son maire, M. Pascal DOLL,
 - ✓ La Commune de Garges-Lès-Gonesse, représentée par son maire M. Benoit JIMENEZ
 - ✓ La Commune de Dammartin-en-Goële, représentée par son maire, Vincent CLAVIER
 - ✓ La Commune de Longperrier, représentée par son maire M. Michel MOUTON,
 - ✓ La Commune de Fosses, représentée par son maire M. Pierre BARROS,
 - ✓ La Commune de Goussainville, représentée par son maire M. Abdelaziz HAMIDA
 - ✓ La Commune de Louvres, représentée par son maire M. Eddy THOREAU
 - ✓ La Commune de Mitry-Mory, représentée par son maire Mme Charlotte BLANDIOT-FARIDE,
 - ✓ La Commune de Sarcelles, représentée par son maire M. Patrick HADDAD,
 - ✓ La Commune de Survilliers, représentée par son maire Mme. Adeline ROLDAO-MARTINS
 - ✓ La Commune de Villeparisis, représentée par son maire M. Frédéric BOUCHE
 - ✓ La Commune de Villiers-le-Bel, représentée par son maire M. Jean Louis MARSAC,
- ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- ✓ L'Etat, représenté par le Préfet du département du Val d'Oise, M. Amaury de SAINT-QUENTIN,
 - ✓ L'Etat, représenté par le Préfet du département de la Seine-et-Marne, M. Lionel BEFFRE,
 - ✓ Le groupe Caisse des Dépôts représenté par son directeur régional Ile de France, M. Richard CURNIER
 - ✓ Action Logement Services représenté par son directeur régional Ile de France, M. Olivier BAJARD
 - ✓ L'Agence Nationale de l'Habitat du Val d'Oise, représentée par M. Amaury de SAINT-QUENTIN,
 - ✓ L'Agence Nationale de l'Habitat de Seine-et-Marne, représentée par M. Lionel BEFFRE
 - ✓ Le Conseil départemental du Val d'Oise, représenté par sa présidente, Mme Marie-Christine CAVECCHI,
- ci-après, les « **Partenaires** financeurs et/ou contributeurs »

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.



Sommaire

Préambule.....	6
1 Article 1 : Objet de la convention.....	9
2 Article 2. Engagement général des parties	9
3 Article 3 : Durée de la convention	12
4 Article 4 : Mobilisation des effets juridiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire ...	12
5 Article 5 : Définition et articulation des périmètres	16
5.1 Périmètre stratégique	16
5.2 Périmètre ORT multi-sites	17
5.3 Secteurs d'intervention prioritaires	17
6 Article 6 : Présentation du périmètre stratégique.....	17
6.1 Présentation du territoire	17
6.2 La stratégie intercommunale	20
6.2.1 Diagnostic	20
6.2.2 Enjeux et objectifs stratégiques	24
7 Article 7 : Périmètre ORT multi-sites et périmètres d'intervention prioritaire	28
7.1 Ville d'Arnouville	28
7.1.1 Présentation de la commune	28
7.1.2 Présentation du secteur d'intervention Pôle Gare d'Arnouville / Villiers-le-Bel / Gonesse et des enjeux	29
7.2 Dammarin-en-Goële et Longperrier	30
7.2.1 Présentation des communes	30
7.2.2 Dammarin-en-Goële– Présentation du secteur d'intervention Centre-ville et des enjeux	31
7.2.3 Longperrier - Présentation du secteur d'intervention et des enjeux	33
7.3 Ville de Fosses	33
7.3.1 Présentation de la commune	33
7.3.2 Présentation du secteur d'intervention Pôle gare et des enjeux	34
7.3.3 Présentation du secteur d'intervention Centre-ville et des enjeux	35
7.3.4 Présentation du secteur d'intervention Linéaire existant – Avenue Henri Barbusse et des enjeux	35
7.3.5 Présentation du secteur d'intervention village de Fosses	36
7.4 Ville de Gonesse	36
7.4.1 Présentation de la commune	36
7.4.2 Présentation du secteur d'intervention Centre-ville	37
7.4.3 Présentation du secteur d'intervention Quartiers des Marronniers et de la Fauconnière et des enjeux	39
7.4.4 Présentation du secteur d'intervention Pôle gare Arnouville / Villiers-le-Bel / Gonesse	40

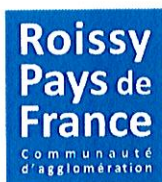


7.5	Ville de Goussainville	40
7.5.1	Présentation de la commune	40
7.5.2	Présentation du secteur d'intervention Gare de Goussainville et des enjeux	42
7.5.3	Présentation du secteur d'intervention Pôle relais du centre-ville / les Noues et des enjeux	44
7.6	Ville de Garges-Lès-Gonesse	45
7.6.1	Présentation de la commune	45
7.6.2	Présentation du secteur d'intervention périmètre élargi Quartier Prioritaire de la Ville/ Quartier de la gare	45
7.6.3	Présentation du secteur d'intervention centre-ville/ Hôtel de ville	46
7.6.4	Présentation du secteur d'intervention du Grand Vieux Pays	46
7.7	Ville de Louvres	47
7.7.1	Présentation de la commune	47
7.7.2	Présentation du secteur rue de Paris et des enjeux	48
7.7.3	Présentation du secteur centre commercial Corot et des enjeux	48
7.8	Ville de Mitry-Mory	49
7.8.1	Présentation de la commune	49
7.8.2	Présentation du secteur d'intervention du Bourg de Mitry-Mory et des enjeux	50
7.8.3	Présentation du secteur d'intervention du pôle gare de Mitry-le-Neuf et des enjeux	50
7.9	Ville de Sarcelles	51
7.9.1	Présentation de la commune	51
7.9.2	Présentation du secteur du village	52
7.9.3	Présentation du secteur Quartiers des Lochères et des enjeux	53
7.10	Ville de Survilliers	54
7.10.1	Présentation de la commune	54
7.10.2	Présentation du secteur d'intervention Centre-bourg (rue du Houx / Grande rue) et des enjeux	55
7.10.3	Présentation du secteur d'intervention Centre commercial Le Colombier et des enjeux	55
7.10.4	Présentation du secteur d'intervention zone grands Prés et jardins Frémin	55
7.11	Ville de Villeparisis	57
7.11.1	Présentation de la commune	57
7.11.2	Présentation du secteur d'intervention Pôle « Vieux Pays » et des enjeux	58
7.11.3	Présentation du secteur d'intervention Pôle gare et des enjeux	58
7.12	Ville de Villiers-le-Bel	58
7.12.1	Présentation de la commune	58
7.12.2	Présentation du secteur d'intervention Pôle Gare Arnouville / Villiers-le-Bel / Gonesse	59
7.12.3	Présentation du secteur d'intervention Village ancien et des enjeux	59
8	Article 8 : Pilotage, animation et évaluation de l'opération	62
8.1	Pilotage	62



8.1.1	Gouvernance	62	
8.1.2	Instances de pilotage	62	
8.2	Direction de projet		63
8.2.1	Désignation et fonction de la direction de projet	63	
8.2.2	Collaboration avec les services de l'Etat et les autres directions de projet	63	
8.3	Evaluation		64
9	Article 9 : Evolution de la convention.....		64

Annexes



Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018. Des décrets d'application sont ensuite venus préciser l'application des dispositions de l'article susmentionné.

L'ORT constitue un « *outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, qui vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes* ».

Outil juridique créateur de droits, l'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc. Afin de simplifier les démarches pour les collectivités, l'ORT constitue ainsi un contrat intégrateur unique permettant de faire converger les dispositifs et les moyens et de réduire les démarches contractuelles parallèles des collectivités territoriales.

L'objectif est notamment de :

- ✓ Lutter contre la fracture territoriale,
- ✓ Mettre en place des projets innovants, solidaires et durables,
- ✓ Mobiliser les acteurs institutionnels publics et privés,
- ✓ Permettre à l'Etat de se positionner comme partenaire au côté des projets des collectivités.

Les effets juridiques et financiers de l'Opération de Revitalisation de Territoire s'appliquent sur un périmètre d'intervention défini pour faciliter et accélérer la concrétisation des projets. L'ORT donne ainsi de la visibilité au projet de territoire, en affirmant son intérêt public et en incitant les acteurs privés (promoteurs, entreprises...) à investir dans ce périmètre.

La CARPF a été créée par arrêté inter-préfectoral en date du 9 novembre 2015. Née de la fusion des communautés d'agglomération Val de France et Roissy Porte de France et de l'extension à 17 communes de Seine-et-Marne anciennement incluses au sein de la communauté de communes Plaine et Monts de France, elle compte 42 communes et regroupe plus de 350 000 habitants.

Elle exerce aujourd'hui 21 compétences et intervient notamment en matière de développement économique, d'équilibre social de l'habitat, d'aménagement de l'espace communautaire ou encore de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.

A cheval sur deux départements (Val d'Oise, et Seine et Marne), elle accueille en son cœur, l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle, véritable locomotive économique de rang national, tout en intégrant dans son ADN les territoires agricoles. Le diagnostic réalisé en 2019 dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence territoriale met en lumière un territoire singulier, pris entre métropolisation et ruralité.

En ce sens, le document met en avant plusieurs objectifs pour le territoire, parmi lesquels figurent :

- ✓ **Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie** : il s'agit ici de répondre aux besoins en logement et en hébergement, de renforcer l'offre d'équipements et d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers ;
- ✓ **Conforter le développement économique du territoire** : il s'agit ici notamment de conforter le commerce de proximité et de limiter les extensions urbaines dédiées à la réalisation de nouveaux grands équipements commerciaux.



Dans ce cadre, la CARPF a défini une stratégie de développement intercommunal en matière de commerce et d'artisanat, approuvée par délibération du conseil communautaire le 26 septembre 2019. Le souhait de la collectivité était alors d'avoir une réflexion globale, et une approche plus macro en appui des communes. Le territoire accueille en effet des pôles commerciaux attractifs de toutes tailles répondant à une zone de chalandise régionale. Les élus souhaitent également répondre à une demande locale, notamment pour la sauvegarde du commerce de centre-ville, comme cœur animé et vivant des communes. De tels enjeux s'affirment aujourd'hui et nécessitent de penser le territoire de manière globale.

L'habitat présente également des enjeux importants, traduits dans le SCoT, approuvés en 2019, et dans le programme local de l'habitat intercommunal 2020-2025 adopté le 19 décembre 2019. Le territoire présente en effet de fortes contraintes en matière d'urbanisation et de développement de l'offre de logements, avec notamment les deux Plans d'Expositions aux bruits qui touchent 27 communes de l'intercommunalité. Il s'agit alors d'amplifier les actions d'amélioration du parc existant, d'accroître l'effort de production et de diversifier l'offre, afin de permettre un développement équilibré du territoire et d'apporter une réponse adaptée aux besoins existants.

Face à cette diversité d'enjeux, la CARPF représente l'échelon de réflexion pertinent, afin notamment de garantir la cohérence des interventions sur les différentes communes qui la composent. Ces dernières ont, en effet, elles aussi pris en main l'enjeu de la revitalisation de leur territoire. Ainsi, la ville de Gonesse fait partie des 222 villes retenues dans le cadre du Programme national « Action Cœur de Ville » dont l'objectif est de permettre aux villes sélectionnées de redynamiser durablement le cœur de leur centre-ville et les secteurs stratégiques de résoudre des dysfonctionnements identifiés en leur sein.

La convention Action cœur de Ville de Gonesse a été signée le 14 novembre 2018, pour une durée de six (6) ans et demi, à savoir jusqu'en février 2025. Par délibération du 28 mars 2019, le Conseil communautaire de Roissy Pays de France a demandé à ce que la convention « Action Cœur de Ville » de Gonesse soit transformée en convention ORT par voie d'avenant. L'avenant « Action Cœur de Ville » de Gonesse de clôture de la phase d'initialisation a été signé le 18 mars 2020.

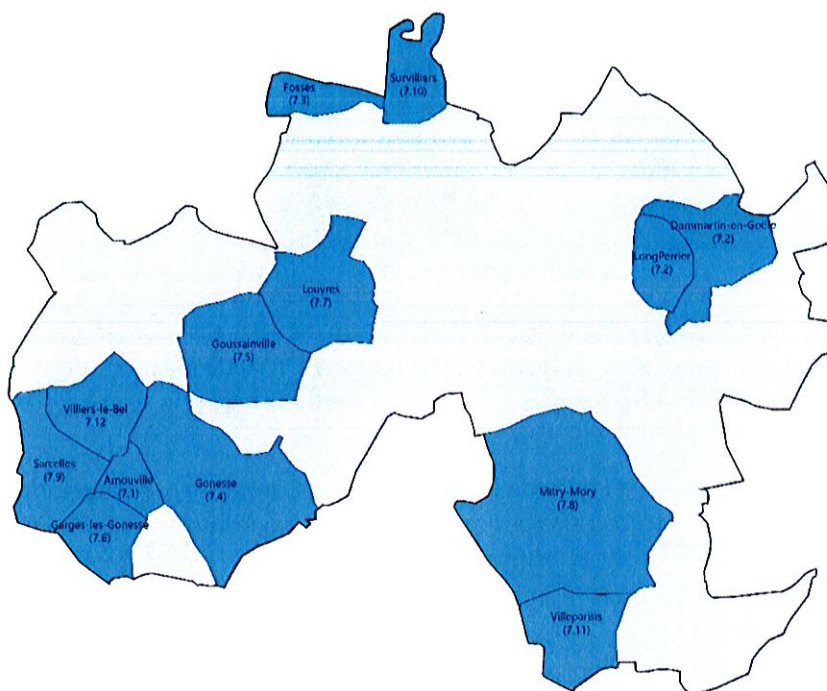
Par la suite, par une délibération en date du 11 avril 2019, la Communauté d'agglomération a approuvé le périmètre de l'intercommunalité comme périmètre de la stratégie territoriale de l'ORT de Roissy Pays de France. Elle souhaite mettre à profit le dispositif ORT pour soutenir ou compléter son action sur des sites où elle intervient déjà, ou a vocation à intervenir à court-moyen terme. Quatre types de périmètres ont ainsi été visés :

- ✓ Les quartiers faisant l'objet d'un Nouveau Projet de Renouvellement urbain, afin de soutenir la dynamique de transformation de ces quartiers impulsée avec le soutien de l'ANRU, cette transformation ayant pour objectif la diversification de l'habitat,
- ✓ Les quartiers de gare faisant l'objet d'une étude de pôle (en cours ou à venir) dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- ✓ Les bourgs péri-urbains et ruraux, sur lesquels la CARPF a vocation à intervenir dans le cadre de la stratégie de développement intercommunal en matière de commerce et d'artisanat mentionnée ci-dessus,
- ✓ Les quartiers nécessitant une intervention forte visant l'amélioration du parc privé.



Outre Gonesse, 12 communes présentant également des enjeux quant à la revitalisation de leur centre-ville ont ainsi été retenues afin de bénéficier de ce dispositif. Il s'agit des communes de :

- Arnouville,
- Dammartin-en-Goële,
- Longperrier,
- Fosses,
- Garges-Lès-Gonesse,
- Goussainville,
- Louvres,
- Mitry-Mory,
- Sarcelles,
- Survilliers,
- Villeparisis,
- Villiers-le-Bel.



Cartographie des communes signataires de la présente convention

Cartographie des communes signataires de la présente convention

- Dans ce cadre, la présente convention d'ORT intercommunale sert de cadre stratégique à l'ensemble des conventions ORT communales qui pourraient être spécifiquement déterminées. Ainsi, la convention-cadre «Action Cœur de Ville » de Gonesse, telle que complétée par l'avenant procédant à la clôture de la phase d'initialisation du programme et à la définition du secteur d'intervention ORT du Cœur de Ville de Gonesse approuvée par le Conseil communautaire dans sa délibération n°19.082 du 11 avril 2019, qui précise la stratégie, les modalités de fonctionnement et le programme d'action du secteur d'intervention du Cœur de ville de Gonesse, sera rattachée à la présente convention cadre."



- En parallèle, les communes de Fosses et de Louvres ont été labellisées pour intégrer le nouveau dispositif proposé par l'Etat « Petites Villes de demain ». Celui-ci vise à améliorer les conditions de vie des habitants des communes de moins de 20.000 habitants. Ce programme, doté de 3 milliards d'euros sur 6 ans, s'inscrit obligatoirement dans un périmètre ORT.

1 Article 1 : Objet de la convention

- La présente convention a pour objet de créer l'opération de revitalisation du territoire de la CARPF, d'en décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intercommunale, menée à l'échelle de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

2 Article 2. Engagement général des parties

- Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention. En particulier :
 - **L'Etat s'engage à :**
 - ✓ Animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
 - ✓ Désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
 - ✓ Etudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
 - **La communauté d'agglomération Roissy Pays de France s'engage à :**
 - ✓ Prendre en compte l'ORT dans l'ensemble de ses documents de planification et de programmation en cours d'élaboration, et notamment :
 - Son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
 - Son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi),
 - Son Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) ;
 - ✓ Mobiliser, ou accompagner les Collectivités signataires pour mobiliser, toute subvention susceptible d'être affectée aux actions des périmètres d'intervention ORT, dans le cadre des dispositifs de financement qu'elle pilote et notamment :
 - Les fonds européens (FEDER et FSE) dans le cadre de l'actuel Investissement Territorial Intégré (ITI) 2014-2020 et de la future programmation 2021-2027,
 - Tout appel à projet à venir à destination des EPCI porté par la Région Ile-de-France, le Département du Val d'Oise ou tout autre partenaire public ;
 - ✓ Mobiliser son expérience acquise en matière de développement durable, notamment dans le cadre de l'appel à projets « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV), pour accompagner les villes sur ces problématiques vis-à-vis des financeurs ; pour la rénovation énergétique des bâtiments,



les secteurs pourraient bénéficier à terme de la Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique (PTRE) en cours d'élaboration ;

- ✓ Participer financièrement à toute action relevant de ses compétences, notamment en matière d'habitat, de développement économique, de commerce, de mobilité, de développement durable et de culture. Il est précisé que les modalités d'intervention de la communauté d'agglomération en matière d'habitat sont définies dans son Programme Intercommunal de l'Habitat (PLHi).
- **Le Conseil départemental du Val d'Oise est partenaire et signataire des conventions liées aux Opérations de Revitalisation des Territoires.** Les demandes de financement desdites opérations seront instruites dans le cadre des aides et dispositifs de droit commun du Conseil départemental, en particulier le guide des aides aux communes et groupements de communes pour l'investissement.
- **Les partenaires financeurs s'engagent à :**
 - ✓ Instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ;
 - ✓ Mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances d'engagement respectives.
 - Plus spécifiquement, **la Caisse des Dépôts**, par l'intermédiaire de la Banque des Territoires, peut accompagner les projets selon quatre modes d'intervention :
 - **Ingénierie** : cofinancement d'études sous forme de financement à la structure responsable de la maîtrise d'ouvrage ;
 - **Expertise** : apport en connaissances par les collaborateurs du groupe Banque des Territoires (retours d'expérience, accompagnement technique à la rédaction de cahiers des charges, mise à disposition d'études...) ;
 - **Financement** : mobilisation des prêts sur Fonds d'épargne pour les projets conformément à la destination desdits prêts (foncier, aménagement, hébergement et logement, équipements publics...);
 - **Investissement** : prise de participation de la Banque des Territoires pour compte propre dans une société constituée pour la réalisation d'un objectif d'intérêt général (immobilier d'entreprise, infrastructures et usages numériques, production d'énergies renouvelables...).
 - La Banque des Territoires accompagne par ailleurs le plan de relance du Gouvernement avec une enveloppe de 26 milliards d'euros pour les territoires, dans les domaines de la transition écologique, de l'action pour le logement, du soutien aux entreprises et de l'économie et de la cohésion sociale. La mobilisation de la Banque des Territoires se décline notamment par la mise en œuvre de conventions territoriales spécifiques avec les territoires.
 - La Banque des Territoires propose de contribuer à la mise en œuvre effective des ORT en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens notamment dans le cadre du Plan de relance, des Programmes Actions cœur de ville et Petites Villes de Demain. Ces moyens visent à :
- ✓ Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises pour le territoire. Ces moyens pourront en particulier contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville de Gonesse dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville, ainsi qu'aux villes inscrites dans le programme Petites Villes de Demain. Seront prioritairement retenues les



actions dédiées aux projets économiques, commerciaux, touristiques et contribuant à la Transition Energétique et Environnementale (TEE) ;

- ✓ Contribuer sur les projets de territoire à la mise en place de montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle d'investissements ou de solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques ;
- ✓ Financer les opérations incluses dans les périmètres d'intervention de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), relevant de chacun des programmes Action de Ville, Petites villes de demain et NPNRU. La Banque des Territoires mobilisera par ailleurs l'ensemble de son offre de prêts au service des projets du territoire.
 - A travers ce partenariat, les acteurs territoriaux et la Banque des Territoires affirment leur volonté d'accompagner conjointement l'émergence de territoires durables, solidaires et inclusifs. Pour ce qui la concerne et relève de ses champs d'intervention, la Banque des territoires mobilisera ses offres afin d'accompagner les projets des territoires concourant à leur revitalisation et leur développement, aux côtés de l'Etat, de l'ANCT et des partenaires.
 - Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.
 - Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de la Banque des Territoires.
 - CDC Habitat, filiale de la Caisse des Dépôts, a développé une activité de portage foncier et immobilier pour les opérations de recyclage ou de redressement de copropriétés dégradées ; certaines communes de la CARPF ont choisi de réaliser une expérimentation avec CDC Habitat.
 - **L'Agence Nationale de l'Habitat** propose de contribuer à la mise en œuvre du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant les moyens suivants :
- ✓ Poursuite des engagements financiers (ingénierie et investissements) établis dans le cadre de l'OPAH-CD 2017-2022 sur le Centre ancien de Gonesse qui pourra être reconduite : aides aux travaux pour la réhabilitation, l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements et des immeubles (sous conditions). Ces aides sont destinées aux propriétaires occupants et bailleurs, aux syndicats de copropriétaires et aux locataires du parc privé des adresses ciblées dans la convention opérationnelle.
- ✓ Cofinancement de la direction de projet dédiée à la démarche dans les conditions des délibérations du conseil d'administration du 29 novembre 2017 sur le régime d'aide ingénierie des chefs de projet et du conseil d'administration du 19 juin 2018 sur la modification des dispositions du règlement général de l'Agence relatives aux prestations d'ingénierie subventionnables.
- ✓ Financement des déficits d'opérations de rénovation d'immeubles privés dégradés ou insalubres pour créer une offre de logements favorisant la mixité sociale (accession, logements hlm...) dans le cadre d'une action de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux, d'un traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux, ou d'une opération de restauration immobilière.
 - Plus largement, l'ANAH pourra participer au financement de la requalification des centres villes à travers la mise en place de son dispositif d'Intervention Immobilière et foncière (DIFF) ou de Vente d'Immeuble à Rénover (VIR).



- **Action Logement** pourra, selon les projets et les communes concernées, mobiliser les aides et financements adéquats (Plan d'Investissement Volontaire, dispositif Action Cœur de Ville, NPNRU...).
- En contrepartie de ces interventions, Action Logement disposera de droits de réservation au profit du logement des salariés.
- Action Logement & CDC Habitat se proposent d'accompagner les villes de la CARPF grâce à des dispositifs présentés aux élus lors de la conférence des maires du 8 février 2021. Un nouveau dispositif d'éradication de l'habitat indigne baptisé DIGNEO par Foncière Logement et un second dispositif porté par CDC Habitat sont décrits dans l'article consacré à la présentation des enjeux de l'habitat de la présente convention.

3 Article 3 : Durée de la convention

- La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans à compter de sa signature. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

4 Article 4 : Mobilisation des effets juridiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire

- L'ORT est un outil juridique créateur de droits. Le présent article détaille ainsi les effets juridiques de l'ORT mobilisables par les communes signataires de la présente convention, en vue de la revitalisation de leur territoire.
- Les collectivités signataires s'engagent par ailleurs à mettre en cohérence leurs documents d'urbanisme avec la présente convention d'ORT pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après.
- Les droits créés par l'ORT sont majoritairement des droits dérogatoires avec comme principaux objectifs et effets transversaux de :
 - ✓ « Faciliter les procédures »,
 - ✓ « Expérimenter les outils »,
 - ✓ « Renforcer l'activité commerciale en centre-ville »,
 - ✓ « Faciliter la réhabilitation de l'habitat »,
 - ✓ « Libérer l'innovation au service des projets ».
- Certains effets juridiques et fiscaux découlant de la création d'un périmètre ORT ont déjà été codifiés (effets dits « de portée immédiate »). D'autres ont été précisés dans la circulaire du 04 février 2019, ainsi que dans plusieurs décrets d'application.
- Plus spécifiquement, la création d'une ORT permet de bénéficier des dispositions suivantes sur le périmètre ORT retenu :



Concernant l'habitat / le logement

- Effet juridique	- Texte d'application
- La convention d'ORT vaut convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) si elle en comporte toutes les dispositions listées à l'article L 303-1 du CCH ;	- L 303-2 CCH
- Elle vaut par ailleurs OPAH renouvellement urbain (OPAH-RU) dès lors qu'est intégré a minima l'un des volets suivants : (i) un volet immobilier et foncier, (ii) un volet habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne comprenant l'accompagnement social des occupants ou (iii) un volet copropriétés fragiles ou en difficulté.	- Portée immédiate
- La convention ORT facilite la mise en œuvre par les maires de la procédure liée à l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble.	- Article 160 de la loi ELAN
- Les propriétaires de logements situés dans la tâche urbaine d'une commune comportant une convention ORT sont éligibles au nouveau dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements dit « Denormandie ancien ».	- Portée immédiate
- Prévu à la loi de finances 2019, le dispositif « Denormandie ancien » permet aux propriétaires des communes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville et/ou signataires d'une convention ORT d'être éligibles à une réduction d'impôt s'ils effectuent des travaux dans des logements anciens, dans la limite de 300 000€, en vue de louer le bien immobilier rénové. Le décret n°2019-232 du 26 mars 2019 est venu précisé « la nature des travaux éligibles, le niveau de performance énergétique exigé et les obligations déclaratives spécifiques pour les logements rénovés dans des centres anciens ».	- Décret n°2019-232 du 26 Mars 2019
- Toutefois, l'ensemble des contours du dispositif fiscal ne sont pas encore connus, d'autres décrets d'application pourront venir préciser certaines conditions d'application.	- Article 226 de la LFI de 2019
- Les logements en périmètre d'OPAH-RU pourront bénéficier de financements sous le régime de la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) pour des travaux de rénovation.	- Décret n° 2019-498 du 22 mai 2019
- Origine du financement : ANAH	
- Le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) sera aussi mobilisable dans les secteurs ORT. Il permet de développer une offre locative à loyer maîtrisé (conventionnement Anah) en portage locatif durant 9 ans minimum, puis vente des logements réhabilités.	- Décret n° 2019-498 du 22 mai 2019



- De nouveaux opérateurs pourront bénéficier des aides de l'ANAH dans le cadre du **dispositif d'intervention immobilière et foncière pour l'amélioration des logements** : EPA, EPF, EPFL, Organismes HLM, SEM, SPL, SPLA, concessionnaires d'opérations d'aménagement.
- Article R. 321-12, 1, 10°bis du CCH
- Décret n° 2019-498 du 22 mai 2019
- Art R 321-12 et suivants du CCH



Concernant le commerce

- | - Effets juridiques | - Texte d'application |
|---|--|
| - Dans les périmètres ORT présentant un centre-ville, les nouveaux commerces s'y implantant sont exemptés d'autorisation d'exploitation commerciale . | - Décret n° 2019-563 du 7 juin 2019 |
| - Dans les périmètres ORT présentant un centre-ville, les opérations immobilières mixtes (logements et commerces) sont exemptées d'autorisation d'exploitation commerciale , sous certaines conditions de répartition entre les deux fonctions (logements et commerces). | - Article L 752-1-1 CC |
| - Si une partie signataire de l'ORT est engagée dans un contrat de revitalisation artisanale et commerciale , les droits prévus dans ce contrat peuvent perdurer pendant toute la durée de la convention d'ORT. | - Décret n° 2019-563 du 7 juin 2019 |
| - Le Préfet peut suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT, s'il est jugé nuisible aux actions de l'ORT (dans une durée maximale de trois ans, prorogeable d'1 an). | - Article L 752-1-1 CC |
| - L'enjeu pour l'agglomération est de garder un équilibre entre l'ensemble des zones commerciales de son territoire. Des actions seront engagées pour favoriser la démarche de revitalisation des centres villes. | - Art 19 de la loi n°2014-626 |
| | - Portée immédiate |
| | - Décret n°2019-795 du 26 juillet 2019 |
| | - Articles R.752-29-1 à R.752-29-9 du code de commerce |

Concernant les services

- | - Effets juridiques | - Texte d'application |
|--|------------------------------|
| - Dans un périmètre ORT, toute fermeture ou déplacement d'un service public doit, obligatoirement, être notifié au Maire et au Président de l'EPCI six mois au préalable. | - Article 159 de la loi ELAN |
| | - Portée immédiate |



Concernant les outils opérationnels de maîtrise du foncier et d'aménagement

- Effets juridiques	- Texte d'application
- La convention ORT donne le droit à la collectivité d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur l'intégralité de la zone couverte par le périmètre ORT.	- Article 157 de la loi ELAN - Portée immédiate
- La convention ORT permet à la collectivité d'user d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial et de le déléguer à l'opérateur chargé de la modernisation/création d'activités.	- Article 157 de la loi ELAN - Portée immédiate
- Prolongation des droits prévus par les contrats de revitalisation artisanale et commerciale déjà mis en place par l'un des signataires de l'ORT , sur toute la durée de la convention ORT, y compris si celle-ci dépasse la durée de l'expérimentation initialement prévue (5 ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises)	- Article 157 de la loi ELAN - Portée immédiate
- Pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la loi ELAN, les actions mentionnées dans la convention ORT peuvent faire l'objet d'un permis d'aménager multi-site .	- L 303-2 CCH - Portée immédiate
- Des permis d'innover pourront être accordés à certains projets dans le périmètre ORT, pour une durée de 7 ans, et ce même si le projet déroge à certaines règles, sans qu'il soit pour autant porté atteinte aux objectifs poursuivis par les législations concernées.	- Article 5 de la loi ELAN - Portée immédiate

5 Article 5 : Définition et articulation des périmètres

- La présente convention s'articule autour de plusieurs périmètres : un périmètre de réflexion stratégique, un périmètre d'intervention de l'ORT multi-sites – au sein duquel les effets juridiques et financiers de l'ORT sont mobilisables – et des secteurs d'intervention prioritaire.

5.1 Périmètre stratégique

- L'ORT multi-sites a pour objectifs de renforcer l'attractivité des centres-villes et centres bourgs et de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain des territoires signataires. Elle doit permettre de lutter contre la vacance et l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier et les friches et de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti.



- Pour assurer la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire, la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire est pilotée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France.
- La CARPF, compétente en matière de politique locale du commerce, en matière de programme local de l'habitat y compris en faveur des personnes défavorisées et en matière d'aménagement de l'espace communautaire, assure la complémentarité entre les projets de revitalisation des communes, et la cohérence avec son projet de territoire. Ainsi, le **périmètre de réflexion de la stratégie territoriale qui nourrit le projet d'ORT est celui du territoire de la CARPF.**

5.2 Périmètre ORT multi-sites

- Conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article L 303-2 du CCH, la convention ORT délimite le **périmètre d'intervention de l'ORT**, au sein duquel les effets juridiques et financiers de l'ORT sont mobilisables.
- 13 communes de la communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France, dont celle de Gonesse (bénéficiaire du programme "Action Cœur de Ville"), présentent des enjeux de revitalisation de leur centre-ville et souhaitent bénéficier de l'outil ORT. La présente convention vise ainsi à délimiter un périmètre ORT sur chacune d'entre elles.
- Pour chacune des communes signataires de la convention, les secteurs d'intervention dans lesquels les effets de l'ORT seront mobilisables ont notamment été définis au regard des enjeux d'intervention sur les thématiques « habitat » et « commerce ». Ainsi, la définition des secteurs d'interventions repose sur une cohérence d'action et de stratégie à l'échelle intercommunale, tout en prenant en considération les problématiques et enjeux identifiés dans les stratégies de revitalisation de centre-ville et centres bourgs des communes signataires.
- Le périmètre stratégique ORT multi-sites de la CARPF, qui emporte des effets juridiques et financiers, est présenté en Annexe 2.

5.3 Secteurs d'intervention prioritaires

- Au sein du périmètre d'intervention ORT, des « **secteurs d'intervention prioritaires** » peuvent être définis, dans lesquels des opérations de revitalisation du territoire devront être ciblées. Le centre-ville de la ville-centre doit nécessairement être un secteur prioritaire.
- Toutefois, la **priorisation de certains secteurs géographiques du périmètre d'intervention de l'ORT n'emporte aucun effet juridique particulier** : ce sont des secteurs sur lesquels les actions doivent être engagées de façon prioritaire mais la mobilisation des dispositifs ORT demeure à l'échelle du périmètre d'intervention ORT.

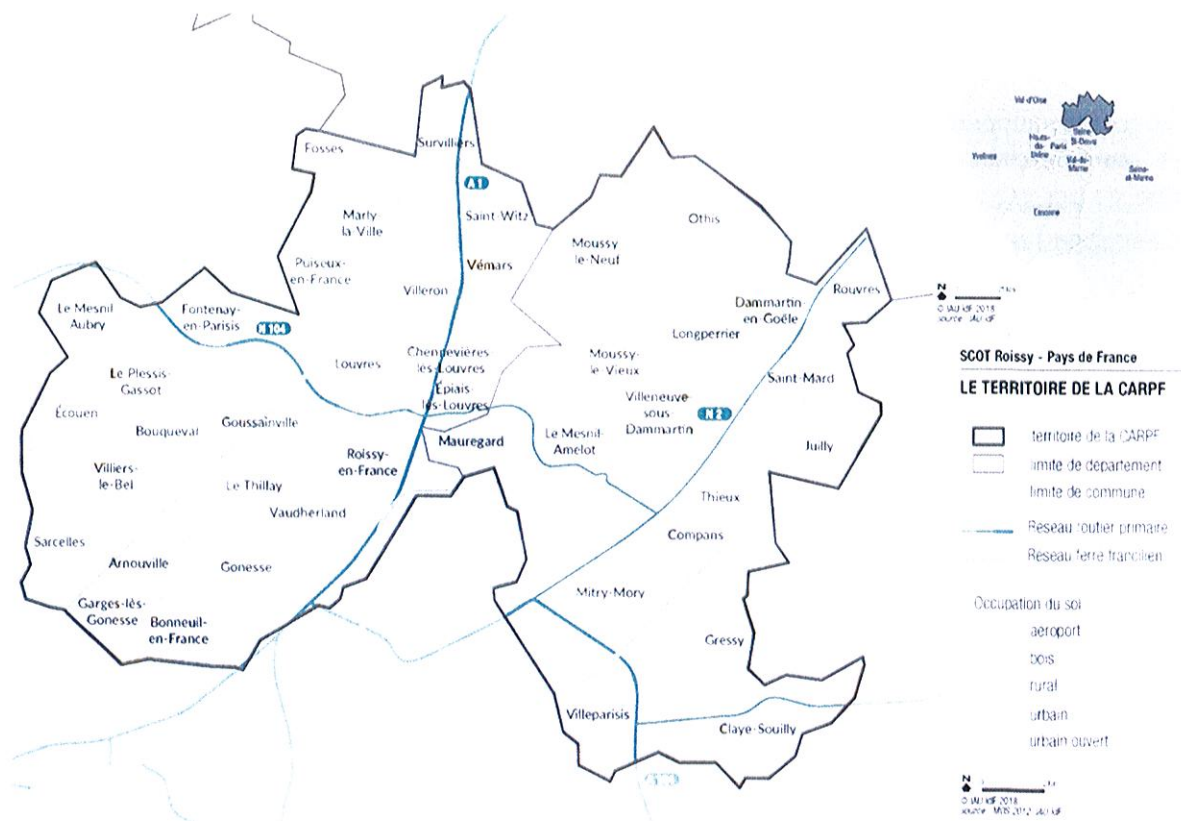
6 Article 6 : Présentation du périmètre stratégique

6.1 Présentation du territoire

- La CARPF est devenue communauté d'agglomération le 9 novembre 2018 et compte désormais **42 communes**, soit 352 112 habitants en 2018 sur un territoire de 342 km². Il s'agit du **deuxième EPCI le plus important en population de la grande couronne francilienne.**



- **La CARPF résulte de la fusion des communautés d'agglomération Val de France et Roissy Porte de France et de l'extension à 17 communes de Seine-et-Marne, anciennement incluses au sein de la communauté de communes Plaine et Monts de France.** Sa création est intervenue dans le cadre global d'une recomposition des intercommunalités d'Ile-de-France autour de la Métropole du Grand Paris. Les effets de ces bouleversements institutionnels et géographiques ont été particulièrement sensibles au sein du Grand Roissy, en particulier avec la scission de la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle et de l'espace économique entre la Métropole du Grand Paris et la CARPF.
- A cheval sur deux départements (Val d'Oise, et Seine-et-Marne), l'intercommunalité bénéficie d'un positionnement stratégique, à proximité de pôles d'attractivité régionaux majeurs et représente un **territoire d'interface entre la métropole parisienne et les territoires ruraux de l'Ile-de-France**. La CARPF est en effet dotée d'infrastructures de transport exceptionnelles à l'échelle régionale, nationale, européenne et internationale, qui traversent ou connectent le territoire autant qu'elles le fragmentent. On note ainsi une forte urbanisation au sud du territoire, une grande concentration d'activités et de projets autour de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, véritable locomotive économique, et, en parallèle, la présence de vastes terres agricoles au nord et à l'est. Le **territoire comporte donc des contrastes forts, sur les plans démographiques mais aussi urbains et paysagers**, à prendre en compte pour l'élaboration d'une stratégie globale.
- Forte d'un développement économique rapide depuis l'installation de l'aéroport international inauguré en 1974, **le territoire a également subi une anthropisation importante qui façonne son cadre de vie actuel et pose un certain nombre de défis.**
- Après la crise sanitaire liée à la COVID-19, une crise sociale et économique s'annonce de façon très préoccupante. Le territoire de la CARPF est particulièrement touché du fait de sa grande spécialisation économique. Les secteurs de l'aéronautique, de l'aéroportuaire de l'hôtellerie et de l'événementiel subissent des plans sociaux et des restructurations extrêmement importants. De nombreux salariés évoluant dans les activités de services n'auront pas l'opportunité de télétravailler et vont malheureusement perdre leur emploi. Les perspectives de retour à la situation de début 2020 sont lointaines et les grands projets de développement, créateurs d'emplois, sont différés voire incertains. En premier lieu, le nouveau terminal de l'aéroport Paris-CDG qui devait générer près de 50 000 emplois directs, majoritairement adaptés aux niveaux de qualification de la population locale qui a été remis en cause en l'état début février 2021 par le gouvernement exigeant un nouveau projet plus respectueux de l'environnement.
- Cette crise sanitaire a eu un effet accélérateur sur la prise de conscience de l'enjeu écologique couplé un retour de la proximité, dans une vague sociétale puissante et multiforme : la relocalisation des activités productives, la priorité donnée aux circuits courts, alimentaires, sanitaires ou autres, la revalorisation des « métiers utiles », la recherche d'une économie circulaire mais aussi la mise en avant du bottom-up dans la prise de décision et les choix collectifs.



- La CARPF s'affirme donc comme un territoire pluriel, entre métropolisation et ruralité, que seule une approche intercommunale permettra de traiter de manière homogène.

Le projet de territoire

- Le SCoT, approuvé en 2019, définit un véritable projet de territoire à l'échelle de la CARPF. Les enjeux fixés par ce dernier seront rappelés à l'article 6.2.2 du présent document.
- En matière d'habitat, le PLHI définit une stratégie de territoire à l'échelle de l'intercommunalité.
- La CARPF a également défini et mis en œuvre une **stratégie de développement intercommunal en matière de commerce et d'artisanat**, approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2018. Elle exerce en effet la compétence intercommunale en matière de commerce et d'artisanat depuis le 23 novembre 2017. Dans ce cadre, il a été décidé que relevaient de l'intérêt communautaire les points suivants :
 - ✓ L'observation des dynamiques commerciales avec la **création d'un observatoire du commerce local**,
 - ✓ L'élaboration d'une **stratégie commerciale à l'échelle intercommunale**,
 - ✓ L'action de **veille sur les aides existantes** en faveur des communes membres,
 - ✓ Les **actions de redynamisation et de préservation d'un commerce de proximité** de qualité dans les communes de moins de 3000 habitants et dans les quartiers relevant de la politique de la ville,
 - ✓ La **modernisation du secteur du commerce de proximité**,



- ✓ La **promotion d'une offre commerciale de proximité** répondant à l'évolution des attentes des consommateurs,
- ✓ Le développement de dispositifs **d'appui à la création de commerce et à la recherche de locaux commerciaux.**
 - Cette volonté d'agir sur le commerce et l'artisanat résulte d'une vision de ces derniers comme étant au carrefour de la façon de faire de la ville, de penser l'aménagement de l'espace, des mobilités, de la vie locale dans ses aspects sociaux et économiques.
 - L'objectif est ainsi **d'avoir une réflexion globale, sur un territoire qui accueille des pôles commerciaux attractifs** de toutes tailles répondant à une zone de chalandise régionale, mais aussi de **répondre à une demande locale et notamment d'agir pour la sauvegarde du commerce en centre-ville.** Il s'agit également de faciliter l'insertion du commerce et de l'artisanat dans les différents systèmes territoriaux, et ce afin qu'ils participent au rayonnement territorial et interagissent avec l'ensemble des dimensions d'un aménagement durable.
 - Cette stratégie se décline également à travers le projet de territoire de manière plus globale, mais aussi à travers le SCoT ou tout autre document à venir. En ce sens, il est notamment envisagé de mettre en place un Document d'Aménagement Commercial (DAC) sur le territoire de la CARPF. Des partenariats s'inscrivent également dans cette stratégie, tel le conventionnement avec les Chambres des Métiers et de l'Artisanat 95 et 77 pour la période 2019-2021.

6.2 La stratégie intercommunale

6.2.1 Diagnostic

Diagnostic socio-économique du territoire

- Le territoire de la CARPF s'inscrit dans une dynamique positive sur le plan démographique. On note en effet une **augmentation de sa population de plus de 3% entre 2011 et 2016**, principalement portée par le solde naturel. En parallèle, le solde migratoire du territoire est en déficit depuis les années 1990, cette tendance s'amplifie ces dernières années, témoignant d'une perte d'attractivité du territoire, en grande partie au profit de territoires plus éloignés du centre de la métropole : d'une part, situés au nord (Val d'Oise et Oise) et à l'ouest (Val d'Oise et Nord des Yvelines) de l'Ile-de-France. On note cependant que **le territoire a vocation à accueillir plus de 400 000 habitants à horizon 2030.**
- Concernant les ménages, on constate que le **territoire peine à retenir ses ménages avec familles et à en attirer de nouveaux.** En parallèle, on note une **augmentation des ménages d'une personne et des familles monoparentales.***
- En termes de revenus, **la médiane du revenu disponible par unité de consommation est relativement basse** et s'élève à 18 549€ en 2016 (contre 20 809€ à l'échelle nationale et 22 906€ en Ile-de-France). De plus, le territoire assiste à un accroissement des inégalités en son sein, avec des publics très fragiles, en particulier dans les communes de l'est du front métropolitain. Ces inégalités se retrouvent également concernant **l'accès aux équipements et services, inéquitable à l'échelle du territoire¹.**

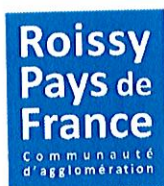
¹ Des manques sont principalement identifiés dans les domaines de la culture, de la santé, de l'éducation et du social.



- Sur le plan économique, le territoire est un **pôle d'emplois majeur de l'Île-de-France. Avec plus de 185 000 emplois en 2020, la CARPF représente l'EPCI le plus doté de la grande couronne ; bien que ces données risquent fortement de s'étioler au vu de la crise économique.** Paradoxalement, **le taux de chômage est quant à lui très élevé sur le territoire** (15.7% en 2016 contre 9.6% la même année à l'échelle nationale). On note cependant une grande vitalité potentielle du territoire. Ce dernier dispose en effet d'un creuset d'adultes et d'actifs en devenir. La crise économique liée à la COVID-19 a plongé de très nombreux actifs de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France dans l'incertitude quant à leur avenir professionnel. Certains ayant une activité professionnelle quasiment à l'arrêt depuis le début du premier confinement de mi-mars 2020, d'autres s'interrogeant sur leur avenir, sur le sens de leur travail ou sur leur possible fragilité vis-à-vis d'un marché de l'emploi de plus en plus tendu. Cette situation génère un climat extrêmement anxiogène pour les actifs de notre territoire, favorisant notamment la perte de repères vis-à-vis des démarches à engager.
- Le fort ralentissement du trafic aérien (-85% entre avril et septembre 2020 par rapport à la même période en 2019) et des flux internationaux ont eu un impact particulièrement important sur le bassin d'emploi Grand Roissy-Le Bourget. Pour autant, tous les secteurs d'activité du territoire ne sont pas dans une dynamique négative. Les filières « santé » et « BTP » continuent à voir leurs besoins augmenter.
- En sus, la grande précarité de la situation des jeunes, un appareil de formation inadapté aux besoins des entreprises du territoire et un déficit d'attractivité des équipements scolaires constituent cependant des freins majeurs à son développement, bien qu'ait été actée la création d'une Cité scolaire à vocation internationale qui combinerait à la fois la vocation internationale – y compris pour le professionnel – et l'insertion réussie.
- La crise sanitaire est venue fortement impacter le modèle économique de la CARPF. Le secteur aérien en panne pose la question cruciale d'une diversification de l'économie du territoire, qui intégrerait des critères plus respectueux de l'environnement, au service d'une meilleure qualité de vie.
- On note également que **seulement 33% des emplois du territoire sont pourvus par des habitants de la CARPF**, ces derniers travaillant pour près d'un sur 5 à Paris et dans les mêmes proportions en Seine-Saint-Denis. **Cela s'explique principalement par des raisons d'accessibilité**, ces territoires étant paradoxalement plus accessibles pour les habitants de la CARPF que ne l'est le principal pôle d'emplois du territoire, situé autour de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.
- Sur un territoire tel que la CARPF, ces constats interpellent, en particulier concernant l'accessibilité aux services et équipements et la mobilité. Les politiques de revitalisation du territoire, par la redynamisation de ses centres bourgs et centre-ville doivent permettre d'apporter les premières réponses grâce à un projet transversal.
- **L'Opération de Revitalisation du Territoire engageant des effets sur le commerce et l'habitat, le diagnostic s'attache plus précisément à décrire ces deux enjeux.**

Développement économique et commercial

- Le territoire de la CARPF constitue un territoire essentiel au développement et au rayonnement de l'Île-de-France, notamment par sa **situation de porte d'entrée nationale et régionale grâce aux grandes infrastructures de transport** présentes et en premier lieu les aéroports de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget.



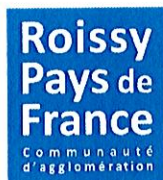
Le territoire est en effet très directement impacté par ces puissants moteurs de développement pour l'Île-de-France et la France, tant par les atouts économiques qu'ils offrent, que par les nuisances qu'ils induisent.

- En termes de **disponibilité foncière pour le développement d'activités économiques, les stocks diminuent et l'offre apparaît trop dispersée**. L'accueil de nouvelles entreprises et le maintien de celles présentes sur le territoire constituent un impératif pour la dynamique du territoire. Outre quelques zones d'activités en extension urbaine permises par le SCoT, le développement et la diversification du tissu économique doivent s'effectuer au sein du tissu urbain existant. De plus, les disponibilités existantes sont très vite commercialisées. 5 communes accueillent 70% du stock disponible, ailleurs, les disponibilités foncières sont donc faibles. En effet, les zones d'activités économiques occupent aujourd'hui un quart du territoire artificialisé. Dans ce cadre, la CARPF mène une politique ambitieuse de développement de ses zones d'activités économiques pour offrir des possibles en matière d'emplois et de formations pour une grande partie de ses habitants. Une attention doit cependant demeurer concernant l'adaptation des zones existantes aux nouvelles attentes des entreprises en matière d'implantation. Nombreuses d'entre elles sont anciennes et ne répondent plus aux standards actuels de l'aménagement et aux besoins des entreprises. Bien qu'elles ne connaissent pas de vacance, certaines sont en cours de déqualification. Le vieillissement de l'offre immobilière et l'inadaptation de ce parc à l'évolution des usages et aux exigences des utilisateurs accélère le phénomène de déqualification des espaces jusqu'à rendre inopérants les investissements publics. Plusieurs réflexions ont été engagées visant rechercher une optimisation des espaces économiques en identifiant le potentiel foncier et immobilier mobilisable.
- Par ailleurs, il existe une réelle volonté de **préserver les terres agricoles**. Le territoire se caractérise en effet par son caractère rural, à valoriser. Afin de répondre aux besoins du territoire en matière d'habitat et de développement économiques, des extensions urbaines sont possibles à horizon 2030 dans une enveloppe maximale de 1 422 hectares qui correspond à la superposition des espaces agricoles au Mode d'Occupation des Sols en 2017 et de la charte agricole.
- Cette maîtrise de la consommation d'espace passe par une limitation des potentiels d'extension offerts (prioriser la valorisation et la rationalisation des espaces urbanisés existants / diversifier et densifier les formes urbaines / intensifier les espaces dédiés à l'accueil de la population et des emplois).
- Sur le plan commercial, une étude réalisée en 2017 par les deux Chambres de Commerce et d'Industrie du 95 et 77 met en évidence une **augmentation de 26% des surfaces commerciales entre 2010 et 2015** sur le territoire de la CARPF (augmentation supérieure à la croissance de la population). En parallèle, l'étude met en évidence une hiérarchisation des espaces commerciaux qui sont inégalement répartis sur le territoire de la CARPF. Celle-ci participe à son rayonnement tout en répondant à la fois à une zone de chalandise élargie au-delà de du territoire.
- **Dans un contexte fortement concurrentiel, le territoire accueille un nombre important d'entreprises en 2018**, avec 24 400 établissements (Champs Marchand Non Agricole) dont 4 787 établissements du secteur du commerce et 3 546 estimés avec vitrines. 124 788 salariés travaillent sur le territoire de la CARPF dont 21 211 salariés dans le secteur commerce.
- De manière générale, **l'offre commerciale demeure traditionnelle** et on constate la **prégnance d'un modèle de « commerce de périphérie »**. A cela s'ajoute une **vitalité commerciale des centres villes en fragilité**. Le rééquilibrage, le renouvellement et l'adaptation de l'offre commerciale aux nouveaux besoins représentent donc de véritables enjeux pour le territoire.



Dans ce contexte, **le renforcement du commerce de proximité avec la mise en œuvre d'expérimentation de reconquête commerciale dans les polarités et les centres bourgs sont une des pistes d'action à privilégier.**

- **L'artisanat connaît quant à lui une croissance régulière depuis 10 ans** (7 469 entreprises artisanales en 2021 contre 5 809 entreprises en 2017). L'étude mentionnée ci-dessus met en évidence une réelle vitalité artisanale due à sa jeunesse, à la situation du territoire et ses nombreux atouts, qu'il convient d'accompagner dans son évolution. En effet, l'Artisanat est source de création d'activités et participe au renouvellement du tissu productif avec sa capacité à préserver des emplois et à en créer de nouveaux. Ceci est vérifiable sur le territoire dans la mesure où la densité (212 entreprises pour 10 000 habitants) est supérieure à la moyenne départementale (199 pour 10 000 habitants) et à la moyenne régionale (197 pour 10 000 habitants).
- **Habitat**
 - Roissy Pays de France compte **130 765 logements en 2016 dont 94% de résidences principales et 1% de résidences secondaires et logements occasionnels**. Le pourcentage de logements vacants est quant à lui faible et témoigne d'un **marché du logement tendu** : il s'élève à 5,5%, contre 5,7% à l'échelle de l'Île-de-France.
 - Le territoire se distingue aussi par **l'importante part des logements de type familiaux** (3 pièces et plus) et, inversement, **par le faible nombre de petits logements**, ce qui questionne les capacités de décohabitation de la population dans le territoire, mais aussi, potentiellement, les capacités des travailleurs isolés de ce grand pôle d'emploi, à se loger sur le territoire de Roissy Pays de France.
 - **Se posent également des questions concernant la qualité du parc de logements**, ce dernier étant vieillissant et nécessitant des mises aux normes énergétiques. Les logements de Roissy Pays de France ont en effet principalement été construits après la Seconde Guerre mondiale et avant 1970 (9% des logements datent d'avant 1946 et 60,1% d'avant 1970). L'habitat pavillonnaire très présent sur le territoire est particulièrement concerné par les défis énergétiques. Plusieurs villes de la CARPF rencontrent des difficultés croissantes de dégradation de leur habitat privé et plus particulièrement au sein des copropriétés et ce principalement sur deux types de copropriétés : les petites copropriétés vieillissantes de centre-bourgs des communes et les copropriétés des années '60-'80 des « nouvelles villes » de type Grand Ensemble.
 - Difficultés d'autant plus criantes qu'à travers les projets de rénovation urbaine et les nouveaux projets de renouvellement urbain la grande majorité des logements locatifs sociaux sera réhabilitée et requalifiée, laissant la question de la rénovation du parc privé orpheline.
 - En termes de logements sociaux, la répartition de ces derniers est inégalement au sein de l'EPCI. **Le parc de logements sociaux est en effet localisé à 80% dans 5 communes du sud-ouest du territoire** (Sarcelles, Garges-Lès-Gonesse, Villiers-le-Bel, Gonesse et Goussainville). De plus, Arnouville, Garges-Lès-Gonesse, Gonesse, Sarcelles, Villiers-le-Bel, Goussainville et Villeparisis disposent d'un ou plusieurs Quartiers en Politique de la Ville (QPV). Il existe en plus 5 quartiers en veille (anciennement politique de la ville) sur les communes de Fosses, Sarcelles, Gonesse, Arnouville et Villiers-le-Bel. Les 10 QPV concentrent au total 67% du parc social de l'agglomération et 37% de la population totale de l'agglomération.
 - En termes de perspectives, **le bassin d'habitat doit suivre l'évolution du nombre d'habitants prévue à horizon 2030**. Le rythme de création de logement doit donc s'accroître pour atteindre les objectifs du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement et du SDRIF, avec un fort objectif annuel compte-tenu des spécificités du territoire : **1 700 logements à construire par an**, en dehors



des zones à la constructibilité limitée des PEB et des assouplissements octroyés pour certaines communes dans le cadre des CDT de Val de France / Bonneuil / Gonesse et de Cœur économique Roissy Terres de France.

- **Transition énergétique**

- Le territoire de la CARPF est particulièrement concerné par les enjeux de transition énergétique par la présence notamment de grands équipements d'infrastructures aériens et routiers induisant des flux quotidiens générateurs de pollutions sonores et atmosphérique. Plus précisément dans le domaine du logement, 55% des logements sociaux du territoire sont classés en catégorie de consommation d'énergie D ou plus et nécessitent probablement des travaux d'amélioration sur le plan énergétique.
- Le territoire entend s'appuyer notamment sur le SCoT pour promouvoir un développement économe des ressources, tant sur les grandes infrastructures que sur l'agriculture conventionnelle et la maîtrise de l'urbanisation.

6.2.2 Enjeux et objectifs stratégiques

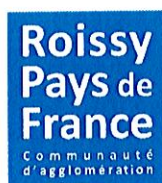
- La CARPF souhaite développer une vision stratégique globale de son territoire et développe ainsi une approche intercommunale des stratégies urbaines, commerciales et d'habitat, et ce afin d'assurer une cohérence et une complémentarité aux projets de revitalisation des villes signataires à la présente convention.
- Plusieurs enjeux et objectifs stratégiques pour le territoire ont ainsi été identifiés et sont présentés ci-dessous par thématique.

Développement économique et commercial

- De manière générale, la création d'emplois, l'accueil et le maintien des entreprises présentes sur le territoire est un enjeu majeur pour l'agglomération, et ce afin que cette dernière demeure un des principaux moteurs économiques régionaux, mais aussi que les opportunités du territoire bénéficient à l'ensemble de la population.
- Sur le plan commercial, on constate que le contexte de consommation évolue vers la recherche de circuits courts, un renforcement de la consommation dématérialisée et une recherche de proximité. De plus, ce secteur demeure un vivier d'emplois importants, levier de formation et de possibles pour les populations du territoire.
- Toutefois, dans ce contexte, plusieurs enjeux ont été soulevés et mis en évidence dans la stratégie de développement intercommunal en matière de commerce et d'artisanat :
 - ✓ La forte densité de commerces sur les zones du sud pousse à la vigilance quant à l'équilibre commercial recherché par les élus,
 - ✓ Les nouveaux projets potentiels impacteront indéniablement les zones commerciales existantes, une attention particulière devra y être portée afin de préserver le tissu existant,
 - ✓ Les commerces au sein des communes de petite taille restent fragiles face aux zones à dimension régionale placées sur les grands axes routiers,
 - ✓ La place des commerces en centre-ville devient un enjeu d'animation de la vie de la Cité.



- La CARPF doit ainsi gérer une **situation en tension entre le maintien des équilibres commerciaux au niveau global et la consolidation des commerces de centre-ville en perte de vitesse**, notamment sur les communes rurales. La question n'est plus de développer sinon de restructurer et d'adapter l'existant via notamment des actions d'appui à :
 - ✓ La structuration de polarité de proximité mixte afin de créer des conditions favorables à l'emploi et au cadre de vie, et de contribuer à la diminution des migrations pendulaires,
 - ✓ La sauvegarde de linéaires commerciaux de centre-ville en s'appuyant notamment sur la connaissance des parcours marchands (via le repérage des locaux vacants) et la revitalisation de pôles commerciaux en particulier dans les secteurs QPV,
 - ✓ Le soutien aux démarches d'innovation dans le secteur du commerce et de l'artisanat,
 - ✓ Le développement de la smart-city et des solutions performantes adaptées aux centres urbains au travers d'un accompagnement des commerçants grâce à plusieurs démarches : la mise en place d'outils d'animation, de coordination et de marketing territorial, ainsi que la digitalisation des commerçants et des artisans,
 - ✓ La mise en œuvre du Système d'Information Géographique des commerces avec vitrines.
 - Les actions susvisées relatives à la reconquête commerciale visent ainsi à renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce au maintien et à la reprise des locaux commerciaux et artisanaux.
 - En complément, il est également proposé d'engager des expérimentations de reconquête commerciale dans le cadre des périmètres ORT. En 2021, il est proposé que ces expérimentations portent sur des communes qui répondent aux critères suivants :
 - ✓ La présence de commerces et d'associations de commerçants qui fonctionnent.
 - ✓ Une requalification urbaine globale existante du centre-ville ou quartiers.
 - ✓ La volonté de réinvestir le centre-ville à travers diverses politiques (aménagement, culturel, économique...).
 - ✓ La possibilité de s'appuyer sur des atouts patrimoniaux et/ou culturels comme leviers pour le commerce,
 - ✓ La présence d'un potentiel de clients dans la zone de chalandise.
- Ainsi la reconquête de locaux vacants ne se heurterait pas aux freins classiques du développement commercial comme une trop forte vacance sans locomotive commerciale, l'absence de stationnement, le déficit d'aménagement des espaces publics et de trottoirs ou le manque d'animation commerciale et urbaine.
- Il est au contraire important que ces expérimentations puissent s'inscrire dans un cadre urbain favorable pour jouer un effet d'entraînement nécessaire sur la dynamisation des linéaires commerciaux.
- Afin de se donner toutes les chances de réussite, il est proposé d'initier deux expériences pilotes en 2021.
- D'autres seront mise en place à la lumière de l'évaluation qui sera réalisée. Contrairement à l'habitat dégradé, il n'existe pas de dispositifs spécifiques assortis de financements. Il faut donc en inventer en s'inspirant des démarches menées par d'autres collectivités.



- La CARPF poursuit son effort pour le maintien du commerce de proximité et intègre cet axe dans son plan d'actions COVID. Les territoires ORT seront prioritairement ciblés pour mettre en œuvre ces démarches.
- **Habitat**
 - On constate actuellement une forte croissance naturelle de la population sur le territoire de la CARPF, pourvoyeuse de besoins en logements familiaux. De plus, dans un contexte de marché tendu, il existe un véritable enjeu à développer une offre en adéquation avec les besoins de la population familiale, jeune, aux revenus modestes et intermédiaires. Il s'agira également de développer une offre de logements en capacité de répondre aux besoins induits par le statut de pôle d'emploi régional du territoire.
 - Dans ce cadre, le PLHi 2020-2025 et le SCoT affirment plusieurs enjeux et objectifs, parmi lesquels figurent :
 - ✓ **Accentuer la production de logements**, eu égard à l'objectif assigné pour 6 ans à Roissy Pays de France par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH13) de 1 700 logements par an, dont 391 logements locatifs sociaux dans le respect des engagements du développement durable,
 - ✓ **Veiller à l'attractivité du parc de logements existant, y compris le logement social** : vieillissement du parc à anticiper, le développement d'une offre de qualité et en quantité,
 - ✓ Construire pour **détendre le marché**, et **concurrencer le marché du mal logement** développé sur le territoire,
 - ✓ **Réduire les freins à la construction de logements** (absence d'opérateurs privés et/ou publics...),
 - ✓ **Réhabiliter les logements anciens** notamment dans les centres ville afin d'améliorer leur performance énergétique,
 - ✓ **Développer une offre par une programmation de produits bien intégrés sur leur territoire**, pour permettre à des ménages d'amorcer ou de poursuivre leur parcours résidentiel,
 - ✓ Répondre aux **besoins en logement des publics dits « spécifiques »**.
 - ✓ **Harmoniser les modalités d'intervention : L'objectif sera d'intégrer les partenaires (services de l'Etat, Conseils départementaux,...) dans une dynamique collective pour avancer de concert sur les projets**. Le gouvernement a lancé son Plan Initiative Copropriétés (PIC) désignant notamment deux opérateurs : Action Logement & CDC Habitat (en plus de PROCIVIS). Tous deux proposent d'accompagner les villes de la CARPF, et plus particulièrement les villes dans la résorption de l'habitat privé dégradé.
 - ✓ Action Logement et CDC Habitat se proposent d'accompagner les communes de la CARPF dans la résorption de l'habitat privé dégradé.
 - ✓ CDC Habitat réalise notamment des opérations de portage foncier au sein de copropriétés dégradées (achat de certains lots puis réhabilitation et mise en location). Tout au long du portage, CDC Habitat accompagne la copropriété dans l'assainissement de ses finances et dans la rénovation des parties communes. Des conventions ont été signées pour la mise en place de ce dispositif avec certaines communes de la CARPF.
 - ✓ Action Logement a lancé un nouveau dispositif d'éradication de l'habitat indigne baptisé DIGNEO :
 - Ce dispositif lui permet d'acquérir, à la commune ou à l'EPFIF, des immeubles ou des copropriétés très dégradées pour procéder aux travaux de remise en état et à la mise en location en loyer libre



maîtrisé au profit de salariés. Action Logement assure la gestion locative et propose le rachat aux locataires au bout de 10 ans.

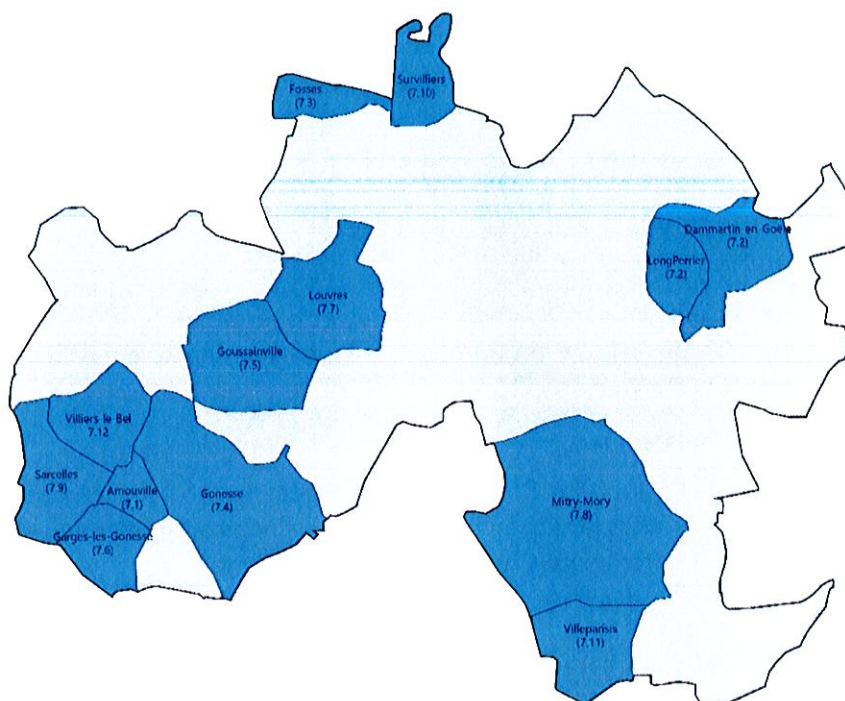
- Ce dispositif s'adresse plus particulièrement aux petites copropriétés de centres anciens.
- Il est proposé que la CARPF puisse assurer, en partenariat avec les communes, un rôle de coordination, demandé par les opérateurs, afin de garantir une stratégie globale territoriale mais également bénéficier des financements de l'ANAH pour les logements dégradés.
- En phases pré-opérationnelle et opérationnelle, les communes traiteront en bilatéral avec les organismes.
- La CARPF signera :
 - ✓ Une convention avec Foncière Logement, qui n'engage pas la CARPF et les communes mais qui permet à Foncière Logement de réaliser les diagnostics et études pré-opérationnelles sur les îlots ou bâtiments identifiés. Il est à noter que ces études sont financées par Foncière Logement.
 - Les communes d'Arnouville, Goussainville, Longperrier, Louvres, Sarcelles, Villeparisis et Villiers-le-Bel ont choisi de réaliser une expérimentation avec Foncière Logement.
 - ✓ Une convention avec CDC Habitat social permettant l'engagement d'études de faisabilité.
 - Les communes de Garges-lès-Gonesse, Sarcelles et Villiers-le-Bel ont choisi de réaliser une expérimentation avec CDC Habitat.
 - Afin de définir un programme d'actions concret et opérationnel, au-delà des expérimentations susvisées, il est proposé la réalisation d'une étude sur l'habitat ancien dégradé sur les huit communes hors NPNRU (durée de 12 mois).
 - **Transition énergétique**
 - Dans ce cadre, le PLHi 2020-2025 et le SCoT affirment un objectif ambitieux de tendre vers la neutralité carbone à travers la recherche d'une plus grande sobriété et une efficacité énergétique. Plusieurs orientations stratégiques répondent à cette ambition :
 - Sur l'urbanisation
 - ✓ **Réduire les consommations énergétiques** : lors des opérations de renouvellement ou d'extension urbaine pour limiter l'impact sur les ressources naturelles,
 - ✓ **Alléger le bilan carbone des opérations d'aménagement** : permettre et encourager des processus constructifs et des matériaux innovants et le réemploi des terres et matériaux sur place,
 - ✓ **Lutter contre la précarité énergétique des logements** les plus anciens, qu'ils soient individuels ou collectifs.
 - Sur la mobilité
 - ✓ **Proposer une offre de transports en commun plus efficiente**, mieux reliée aux autres modes (intermodalité) et moins gourmande en énergie fossile,
 - ✓ **Développer des nouveaux modes collaboratifs de transports**, qui se multiplient sur le territoire national, afin de lutter contre l'autosolisme (covoiturage / autopartage...),
 - ✓ **Favoriser le maillage et donc la pratique des modes actifs** (mise en sécurité, itinéraires de randonnées, etc.),



- ✓ Collaborer avec les entreprises sur des actions en faveur de la mobilité,
- ✓ Adapter le territoire aux nouvelles technologies (bornes électriques, GNV).
 - A date, la CARPF a engagé plusieurs réflexions stratégiques (étude de modélisation du trafic à horizon 2035, plan local de mobilité et schéma cyclable) ainsi que des actions opérationnelles (pôles gares, lignes de bus en site propre, fabrique du vélo).

7 Article 7 : Périmètre ORT multi-sites et périmètres d'intervention prioritaire

- Au sein de chacun des pôles du périmètre ORT de la CARPF, des secteurs d'intervention prioritaire ont été identifiés pour leur rôle stratégique dans le développement du territoire.



Cartographie des 14 communes signataires de la convention ORT intercommunale de la CA Roissy-Pays de France

Cartographie des 14 communes signataires de la convention ORT intercommunale de la CA Roissy-Pays de France

7.1 Ville d'Arnouville

7.1.1 Présentation de la commune

- Avec ses 14 178 habitants au 1^{er} janvier 2017, Arnouville est la 8^{ème} commune (sur 42) la plus peuplée de l'intercommunalité. Arnouville une commune résidentielle plutôt pavillonnaire et bien desservie avec une gare RER D, qui la place à 20 minutes de Paris.
- Entre 2010 et 2015, le nombre d'habitants de la commune a progressé de 7,3 %, soit une dynamique de croissance importante, plus de deux fois supérieure à celle de l'intercommunalité.

- ### 7.1.2 Présentation du secteur d'intervention Pôle Gare d'Arnouville / Villiers-le-Bel / Gonesse et des enjeux

- Ce développement va se poursuivre la réalisation d'une nouvelle ligne BHNS de Villiers-le-Bel à Roissy pôle à l'horizon 2025-2030. Par ailleurs, l'assouplissement des contraintes du PEB va permettre la construction de logements au sein du quartier gare.

- La CARPF porte, avec la commune d'Arnouville, un projet de restructuration lourde du pôle gare d'Arnouville / Villiers-le-Bel / Gonesse, qui s'inscrit à la fois dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU, en tant que projet d'intérêt régional), dont le protocole de préfiguration a été signé le 26 janvier 2017 et dans le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF en tant que « pôle d'échanges »). Les principaux objectifs identifiés par le protocole de préfiguration sur le pôle gare d'Arnouville concernent la lutte contre l'émergence de l'insalubrité dans les tissus urbains à proximité immédiate de la gare et la densification autour de la gare, à travers une approche favorisant la mixité fonctionnelle (logements, services, équipements, commerces, activités économiques).
- Le pôle gare d'Arnouville / Villiers-Le-Bel / Gonesse constitue la centralité commerciale de la commune. L'avenue Pierre Sépard présente une offre de 55 commerces côté Arnouville composée principalement de services (24%), d'hygiène-santé-beauté (22%), d'alimentaire (20%) et de café-restaurant (16%). De manière générale, malgré l'absence de vacance, la dynamique de l'offre commerciale est fragilisée par des commerces peu qualitatifs et une multiplication de commerces identiques (surtout des coiffeurs et de la restauration rapide qui représentent 72% de l'offre). En s'éloignant de la gare, l'offre commerces devient moins dynamique, appelant à une réflexion sur le devenir de ces commerces de proximité.
- Le projet de restructuration du pôle gare prévoit :
 - L'acquisition et la démolition par la CARPF de la galerie Miltenberg, ensemble commercial obsolète située à proximité immédiate de la gare SNCF,
 - La démolition par la SNCF du parking silo de 523 places mitoyen de la galerie Miltenberg,
 - La reconstitution par la SNCF de l'offre de stationnement par la construction de deux ouvrages, de part et d'autre des voies ferrées, comprenant des places de stationnement, des commerces (environ 1 100 m²) et des bureaux,
 - L'acquisition par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires des commerces construits par la SNCF,
 - Le réaménagement par la CARPF du parvis de la gare, de l'écostation bus (gare routière) et des cheminements tous modes (notamment vélos et piétons) vers la gare,



- ✓ La construction d'une passerelle publique permettant aux piétons de traverser le faisceau de voies ferrées.
 - Il s'agit également de limiter les implantations commerciales peu qualitatives mais aussi de diversifier et renforcer l'offre commerciale en valorisant le marché forain, en favorisant un développement commercial plus équilibré de part et d'autre de l'avenue Pierre-Sémard et en menant une réflexion sur les commerces de proximité en s'éloignant de la gare.
 - Il est prévu que le projet de renouvellement urbain soit conventionné avec l'ANRU en 2021, et que le projet de pôle soit validé par Ile-de-France Mobilités (IdFM) en 2021. Compte tenu du temps nécessaire à l'acquisition et aux évictions des cellules commerciales de la galerie Miltenberg, les travaux pourraient démarrer en 2024 au plus tôt.
 - En matière d'habitat, alors que la construction de logements groupés était interdite depuis 1989 du fait de la situation de ce secteur en zone C du plan d'exposition au bruit de Paris-Charles de Gaulle, le contrat de développement territorial (CDT) de Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France, approuvé en 2014 et révisé en 2015 et 2020, offre désormais un potentiel de construction de 350 logements nouveaux sur la partie arnouilloise du quartier : le quartier devrait donc faire face dans les années à venir à une mutation sans précédent depuis une trentaine d'années.
 - En ce qui concerne l'habitat existant, une étude de définition d'une stratégie et d'un programme d'actions a été menée en 2017-2018 sur le quartier gare d'Arnouville. Cette étude n'a pas révélé de besoin d'intervention lourde de l'ANRU ou de l'ANAH, dans le cadre d'un dispositif de type OPAH, mais préconise cependant un certain nombre d'interventions dans le diffus autour de 4 enjeux :
- ✓ Valoriser le cadre bâti des axes stratégiques (Pierre Sémard et Jean Laugère) en articulation avec les opérations d'aménagement,
- ✓ Renforcer les leviers préventifs et coercitifs pour lutter contre l'habitat dégradé ou indigne d'une part et la création illégale de logements d'autre part à travers l'ensemble du quartier,
- ✓ Anticiper la poursuite de dégradation des copropriétés et les assister dans leur structuration,
- ✓ Soutenir les projets d'amélioration énergétique.
 - La requalification de ce secteur, constitue donc un enjeu majeur pour l'amélioration du cadre de vie des habitants de ces trois communes, notamment ceux des quartiers réglementaires de la politique de la ville. Les effets juridiques et financiers de l'ORT, portant notamment sur le commerce, l'habitat et les services, pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.2 Dammartin-en-Goële et Longperrier

7.2.1 Présentation des communes

- Les communes de Dammartin-en-Goële et Longperrier, sont situées au nord Est de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France. Elles présentent des caractéristiques sociodémographiques équilibrées, qui montrent peu de différences en nombre entre les différentes classes d'âges, excepté les plus âgées. Cette dynamique est la traduction d'une dynamique familiale installée, qui implique pour les collectivités d'asseoir des politiques publiques répondant aux besoins de tout un chacun.



- La population totale évaluée en 2019 était de 10.006 habitants à Dammartin-en-Goële et 2340 à Longperrier.
- Les habitants des deux communes disposent d'un revenu médian au-dessus de celui de la moyenne de la CARPF (23 919€ pour Dammartin-en-Goële, 22 845€ pour Longperrier, contre 20 258€ à l'échelle de la CARPF). Toujours à l'échelle des deux communes, les professions intermédiaires sont les plus nombreuses, même si on observe un équilibre entre les différentes CSP (notamment employés/ retraités). La présence des employés est liée à la présence de l'aéroport, véritable pourvoyeur d'emplois pour l'ensemble du secteur. Le taux de chômage est, quant à lui, plus faible que sur l'ensemble de la communauté d'agglomération (9.8% à Dammartin-en-Goële, 14.2% à Longperrier, contre 15.7% à l'échelle de l'intercommunalité).
- En matière d'habitat, le PLHi prévoit la construction d'environ 900 logements sur ces deux communes à l'horizon 2025, dont près de 750 sur Dammartin-en-Goële : la plupart de ces logements seront construits en extension urbaine. La réalisation de ces projets contribuera à une augmentation globale de la population de ces deux communes de l'ordre de 20 %.
- La définition des secteurs ORT permettra de conforter les centralités existantes et de renforcer l'armature commerciale en vue d'accompagner cette évolution démographique.
- Dammartin-en-Goële compte 90 commerces sur son territoire, regroupant 1 304 salariés, soit 20% des effectifs salariés de la commune. La ville est organisée en 7 polarités commerciales, regroupant principalement de petits commerces de proximité. Plusieurs problématiques sont soulignées par la commune sur le plan commercial, en particulier la faible attractivité de l'environnement commercial (offre disparate, manque de cohérence visuelle entre les commerces,...). Elle déplore également l'absence de dynamique collective des commerçants qui permettrait de dynamiser le territoire.
- Dammartin-en-Goële a connu une variation annuelle de la population entre 2011 et 2020 de 3,4% dû à la réalisation d'une part importante de l'opération de la ZAC de la Folle Emprince qui comportait environ 818 logements. La taille des ménages, en diminution depuis des années, s'est stabilisée autour de 2,6 personnes par logement depuis 2007. On compte 4032 résidences principales au premier janvier 2020 (source Préfecture).
- Longperrier comptait en 2017, 14 cellules commerciales, ces dernières étant principalement des hôtels, cafés, restaurants. On note ainsi une faible densité commerciale (5.7 commerces pour 1 000 habitants contre 9.7 à l'échelle du département). Sur le plan de la mobilité, la mise en place d'un système de transport dédié à la population vieillissante pour les emmener à Dammartin-en-Goële reste insuffisante et invite à réfléchir sur des mobilités plus soutenues ou une offre à réintroduire.

7.2.2 Dammartin-en-Goële– Présentation du secteur d'intervention Centre-ville et des enjeux

- Le Centre-ville de Dammartin-en-Goële a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Cette commune dispose d'un linéaire commercial important le long de l'artère principale et a réalisé les aménagements urbains nécessaires (stationnements, trottoirs, mobilier urbain) à une redynamisation commerciale. Néanmoins, son tissu commercial n'a pas su se renouveler face à une concurrence commerciale toujours plus grande. Le taux de vacance est le plus important de l'agglomération, avec des cellules commerciales vieillissantes, et un mitage commercial. Toutefois, un renouvellement de commerces est en cours dans une logique de transmission-reprise



d'entreprise suite à des départs à la retraite de certains commerçants. Un des enjeux actuels, et notamment à venir, reste néanmoins l'élaboration d'une stratégie commerciale. Il sera nécessaire de s'appuyer sur l'association existante des commerçants, interlocuteur privilégié de la commune, qui tente de fédérer les commerçants.

- A cela, s'ajoute une problématique d'habitat ancien. Le centre-ville regroupe des atouts patrimoniaux qui ont été mis en valeur par des aménagements, et mérite une attention particulière car il est un facteur important d'attractivité de notre territoire. C'est donc un levier d'animation à exploiter pour améliorer la fréquentation piétonne de son centre-ville.

Par conséquent, c'est un cœur de ville qui doit faire sens à la fois, pour les habitants installés depuis de nombreuses années et les habitants récemment arrivés au sein de la commune. C'est un territoire d'expérimentation idéal pour faire levier pour un renouveau urbain.

- Au Nord de la commune, un nouveau quartier résidentiel a émergé. Composé de 818 logements, et réalisés à 93% fin 2020, il se situe dans la zone d'influence de la zone commerciale d'Othis. En effet, de par la distance et le relief, ces nouveaux habitants se tourneront plus naturellement vers Othis en matière de services et de commerces. A proximité de ce quartier, en sortie de ville, a été créée une zone de services et de santé (Zone de l'Europe).
- Le PLHi comporte environ 750 nouveaux logements identifiés dans les projets de la commune à l'échéance 2025 dont environ 400 logements locatifs sociaux. Une partie de ces logements sont situés dans le périmètre ORT.
- A noter l'absence de grandes enseignes hors Carrefour City à Dammartin-en-Goële mais la proximité de centres commerciaux d'ampleur (Claye-Souilly, Saint-Mard, Le Plessis – Belleville, Othis, Paris Nord 1 et 2). Dans ce contexte, il existe un véritable enjeu concernant la préservation du commerce existant face à une concurrence de plus en plus forte.
- La ville a émis la volonté de redynamiser tout le secteur commercial de son centre-ville avec la création notamment d'une halle multi-services sur l'emprise du gymnase Maurice Lerozier sous le coup d'un arrêté de péril.
- Cette structure s'insèrera au milieu d'un espace verdoyant, aménagé et paysagé. Des bancs, tables et jeux y seront installés à destination des familles pour en faire un lieu de rencontre et de vie, convivial et ludique. Cela créera un lien dynamique entre les commerces existants du centre-ville et le parc de la Corbie.
- Ce projet comprendra un parking souterrain d'une centaine de place, sous la halle et l'espace aménagé. Un grand hall de rencontre, au milieu d'une verrière centrale sera entouré de locaux commerciaux. Des salles à destination des associations ou d'activités tertiaires seront créées à l'étage.
- Cette halle est vouée à intégrer des dispositifs écologiques, tant l'isolation, le chauffage, ou le refroidissement, comme un toit végétalisé, de tuiles photovoltaïques, la récupération d'eau de pluie, de la géothermie ou encore un puits canadien.
- Tous les cheminements entre le centre-ville, la halle, les parkings et le parc de la Corbie seront revus afin de privilégier les liaisons douces et déplacements piétons.
- Au regard des problématiques actuelles et des projets à venir, les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ces secteurs d'intervention prioritaire et s'intègrent pleinement dans la stratégie de la commune avec la mise en œuvre d'une expérimentation de reconquête commerciale.



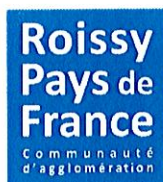
7.2.3 Longperrier - Présentation du secteur d'intervention et des enjeux

- Le secteur résidentiel en mutation, en cœur de village, a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention. C'est une problématique d'habitat ancien qui est priorisée dans ce périmètre, les élus de la commune souhaitent favoriser la réhabilitation, la rénovation, l'insonorisation phonique et l'isolation thermiques des logements du centre ancien.
- L'aménagement du centre Bourg rend difficile l'accueil de commerces actuellement, ce qui pourra évoluer plus tard. La partie commerce est concentrée au sein d'une zone commerciale en limite sud de la zone urbanisée de la commune permettant de desservir tant les habitants que les clients en transit.
- En effet, la ville dispose d'une polarité commerciale vieillissante, dont la locomotive Carrefour Market s'est délocalisée sur la commune voisine, ce qui a signé le déclin de cette petite zone de proximité. Dans un environnement fortement concurrentiel, la municipalité a souhaité appuyer un investisseur afin de redynamiser la zone commerciale existante et de renforcer l'offre de commerces de proximité. Cette stratégie vise à viabiliser dans la durée le commerce qui s'installe sur cet espace attenant au bourg. En effet, suite au départ de Carrefour, la commune a dû mettre à disposition d'une partie de la population une navette afin de leur permettre d'effectuer leurs achats dans les communes voisines.
- Le présent projet vise ainsi à implanter des nouveaux commerces et moderniser la zone pour accueillir 23 cellules commerciales de moins de 300m² pour une surface totale de 2 706,16m². Ce projet, pour partie en cours de réalisation, n'est pas intégré dans le périmètre ORT de la commune en raison de sa localisation. Il a vocation à requalifier un espace commercial devenu une friche depuis 2018.
- Pour l'installation à venir de commerces, de services et d'équipements, la zone circonscrite par le périmètre du secteur d'intervention est à privilégier.

7.3 Ville de Fosses

7.3.1 Présentation de la commune

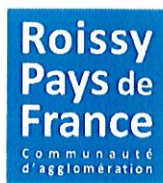
- Fosses est une commune du Val d'Oise, située en limite Nord du département et de la CARPF, en continuité urbaine avec Marly-la-Ville. Avec ses 9 646 habitants, la commune est la 11ème commune (sur 42) la plus peuplée de l'intercommunalité. Si la ville a perdu des habitants ces dernières années, la tendance semble s'inverser progressivement : entre 2011 et 2016 la population communale a augmenté de 0.5%. Cela peut être lié à la position stratégique de la commune. Cette dernière dispose en effet d'une bonne desserte avec la gare RER D de Survilliers-Fosses, qui la place à seulement 20 minutes de Paris.
- Les caractéristiques sociodémographiques de la population de Fosses se placent légèrement au-dessus de la moyenne intercommunale avec un revenu médian par habitant supérieur (21 418€ contre 20 258€), une propension de cadres dans la moyenne de la CARPF (10%) et un taux de chômage plus faible (11,1% contre 15% pour la CARPF).
- Fosses compte sur son territoire 79 commerces, dont 64 sont estimés avec vitrine, soit 18% des établissements et 218 salariés, soit 20% des effectifs de la commune. Le secteur est le 1er secteur en nombre d'établissements et le 3ème en nombre de salariés.



- Pourtant, l'offre commerciale au regard du nombre d'habitants est en deçà des moyennes (0,66 commerces/100 habitants contre 1,03 sur la CARPF). Un constat qui s'explique par la présence en toute proximité du Centre Leclerc de La Chapelle en Serval, concurrençant l'offre de Fosses. La Ville accueille essentiellement des petits commerces (3,4 salariés/commerce en moyenne contre 6 sur l'intercommunalité) et les commerçants regrettent la présence d'une locomotive commerciale et de certains commerces (beauté/cosmétique, « pub »,...).
- La dynamique commerciale de Fosses est quant à elle stable. En 5 ans, le nombre de commerces passe de 63 à 64 unités, soit +2% contre +26% sur l'intercommunalité. Toutefois, dans le cadre du projet de réaménagement du centre-ville, la Ville souhaite restructurer l'offre et améliorer ainsi sa dynamique. Elle souhaite également renforcer les marchés forains et la synergie entre les sédentaires et les non sédentaires.
- Dans ce cadre, à l'échelle de la commune, plusieurs actions ont déjà été mises en place, telles que :
 - ✓ Soutien à l'association des commerçants (actions à renforcer, association encore trop peu active et centrée sur le centre-ville),
 - ✓ Accompagnement des commerçants dans la constitution de leur dossier FISAC pour l'obtention d'aides directes,
 - ✓ Financement par le FISAC d'un programme d'actions en investissement et en fonctionnement,
 - ✓ Recrutement d'un chargé de mission commerce de la CCI 95, afin d'accompagner les commerçants et l'association.
- Sur le plan de l'habitat, la ville a mis en place depuis 2016 la déclaration de louer, à l'échelle de la commune, et ce dans un objectif de lutte contre l'habitat indigne.

7.3.2 Présentation du secteur d'intervention Pôle gare et des enjeux

- Le pôle gare de Fosses a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Le quartier de la gare a été récemment réaménagé dans le cadre d'une ZAC avec la restructuration de l'écostation bus (gare routière), la construction d'environ 150 logements (livrés en 2018) et la création d'environ 5 000 m² de commerces et d'activités.
- La gare est la polarité commerciale la plus dynamique sur la commune, comprenant une vingtaine de boutiques dont de nombreux services (telle des banques et assurances), des restaurants, des activités alimentaires et des commerces communautaires (répondant aux besoins de la population). L'offre est cependant peu diversifiée (surreprésentation des services) mais l'absence de vacance et le faible turn-over soulignent un maintien des activités, ayant leur clientèle.
- Ce pôle profite des flux, mais la saturation du parking par les usagers de la gare limite le stationnement aux consommateurs. La zone bleue mise en place par la ville n'est pas suffisamment respectée et le parking à quelques mètres de la gare, dédié au stationnement plus long, est sous-exploité par les voyageurs.
- Les principaux enjeux du secteur d'intervention prioritaire pôle gare de Fosses sont ainsi de :
 - ✓ Développer l'offre commerciale grâce aux nouvelles cellules à venir,
 - ✓ Redonner de la visibilité aux commerces (améliorer la signalétique, rénover les façades et les vitrines),



✓ Améliorer le stationnement.

- Dans ce cadre, les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.3.3 Présentation du secteur d'intervention Centre-ville et des enjeux

- Le Centre-ville de Fosses a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
 - Le centre-ville a été restructuré dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (convention ANRU) qui s'achève en 2021. Cette transformation du centre-ville a permis l'arrivée de nouveaux commerces, tel le Franprix et la création de nouveaux services publics, comme le centre de santé Francine-Leca.
 - Aujourd'hui l'offre répond aux besoins du quartier, et peut encore se développer grâce aux projets en cours, comme la restructuration du bâtiment actuellement occupé par la gendarmerie de Fosses.
 - Un développement modéré de l'habitat a été organisé dans le cadre de la ZAC du centre-ville.
 - Les principaux enjeux du secteur d'intervention prioritaire Centre-ville sont ainsi de :
- ✓ Redonner de la visibilité aux commerces (améliorer la signalétique, rénover les façades et les vitrines),
- ✓ Développer l'offre commerciale,
- ✓ Lutter contre l'habitat indigne.
- Dans ce cadre, au regard de sa labellisation « Petites villes de demain », les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.3.4 Présentation du secteur d'intervention Linéaire existant – Avenue Henri Barbusse et des enjeux

- L'avenue Henri Barbusse a été retenue comme secteur d'intervention prioritaire par la commune. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
 - L'avenue Henri Barbusse constituée d'une dizaine de boutiques. Ces commerces, plutôt diversifiés, se maintiennent et fonctionnent avec les flux. La fragilité de fonctionnement du site réside dans le stationnement linéaire qui est saturé aux heures de pointe, les consommateurs s'arrêtent en double file et ralentissent ainsi le trafic.
 - Les principaux enjeux du secteur d'intervention prioritaire avenue Henri Barbusse sont ainsi de :
- ✓ Redonner de la visibilité aux commerces (améliorer la signalétique, rénover les façades et les vitrines),
- ✓ Améliorer le stationnement.
- Dans ce cadre, les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.



7.3.5 Présentation du secteur d'intervention village de Fosses

- Le « village » de Fosses, est la partie située autour du projet de centre d'interprétation sur la céramique. En effet, l'idée est de rénover cet ensemble sur les années à venir.
- Ce secteur s'articule donc autour de :
 - ✓ L'angle de la rue de la Mairie et de la Grande Rue (projet de réhabilitation à l'angle de ces deux rues),
 - ✓ La Rue de la mairie jusqu'au parking,
 - ✓ La rue de la prairie de Rocourt jusqu'à l'église inclus.
- Les enjeux sont de :
 - ✓ Accompagner l'implantation du centre d'interprétation sur la céramique ;
 - ✓ Redonner un nouvel élan en matière de réhabilitation de l'habitat ancien.

En effet, limitée au Sud par la voie principale longeant le cheminement de l'Ysieux, la propriété communale s'étend au Nord sur la pente de la rue de la Mairie jusqu'au cimetière qui se dépie en lisière de la campagne. A l'Ouest un lotissement et des fermes anciennes, à l'Est des propriétés diverses, constituent des limites foncières et d'intervention. Le long de la rue de la Prairie de Rocourt et de la Grande rue, la présence de l'Eglise qu'accompagne le centre d'interprétation sur la céramique et des fermes anciennes fonctionne comme un appel pour le nouveau quartier de ville. Les terrains actuellement occupés par les différents services municipaux et les bâtiments institutionnels ont ainsi vocation à pouvoir se transformer.

- Dans ce cadre, les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur l'habitat ancien pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.4 Ville de Gonesse

7.4.1 Présentation de la commune

- Située dans le département du Val d'Oise, la ville de Gonesse comptait 26 336 habitants en 2016 et est la 5^{ème} commune (sur 42) la plus peuplée de l'intercommunalité. Ces dernières années, la commune a tendance à perdre des habitants : -0.68% entre 2011 et 2016 en raison d'un solde migratoire négatif. La commune bénéficie cependant d'une position stratégique, et est notamment desservie par le RER D (gare de Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville).
- Le revenu médian de la population de Gonesse est faible, s'élevant à 17 626 euros en 2016 contre 21 259 euros dans le Val d'Oise la même année. Le taux de chômage est quant à lui élevé et tend à augmenter (augmentation de 1.4 points entre 2011 et 2016, le taux de chômage s'élève à 17.3% à Gonesse contre 13.4% pour le Val d'Oise et 15.7% pour la CARPF).
- En lien direct avec le bassin d'emploi de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, la ville de Gonesse accueillera une des opérations emblématiques du Grand Paris : le « Triangle de Gonesse », ainsi qu'une station de métro de la ligne 17 du Grand Paris Express.



- Centralité administrative, économique et judiciaire, la Ville de Gonesse a engagé depuis plusieurs années une politique volontariste de développement urbain sur plusieurs thématiques (lutte contre l'habitat insalubre, diversification de l'offre de logement, soutien aux commerces pour une offre dynamique et de qualité, et valorisation du patrimoine historique notamment).
- Cette politique a permis de faire émerger un projet d'ensemble à l'échelle de la commune, s'appuyant sur trois piliers principaux :
 - ✓ La redynamisation du centre-ville par le développement d'une nouvelle offre de logements, commerces et services attractifs, ainsi qu'un travail sur la qualité des espaces publics ;
 - ✓ Les programmes de rénovation urbaine et de lutte contre l'habitat dégradé visant à améliorer les logements, les écoles, les services et les commerces dans les quartiers Fauconnière et Marronniers (NPNRU, quartier d'intérêt régional adossé au pôle gare d'Arnouville) ;
 - ✓ L'aménagement du territoire du Triangle de Gonesse.
 - La commune a été sélectionnée par l'Etat en mars 2018 dans le cadre du programme Cœur de Ville. L'objectif de ce programme est de permettre aux villes sélectionnées de redynamiser durablement le cœur de leur agglomération et de résoudre des dysfonctionnements identifiés en leur sein. La ville de Gonesse a engagé depuis plusieurs années une politique volontariste de développement urbain, et ce sur plusieurs thématiques (habitat, commerces, patrimoine historique...), permettant de faire émerger un premier projet à l'échelle de son centre-ville. La sélection de la commune dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville », dont la convention cadre a été signée le 14 novembre 2018, vise à poursuivre et compléter ce projet.
 - Deux secteurs d'intervention ORT seront créés sur la commune de Gonesse : « Centre-ville » et le secteur « Fauconnière-Marronniers » également partie prenante du secteur d'intervention du Pôle Gare Villiers-le-Bel, Gonesse, Arnouville. **Le lien entre les projets portés dans les différents secteurs ORT de la commune, ainsi qu'avec les futurs aménagements structurants du territoire, fera l'objet d'une attention particulière dans le but d'assurer la cohérence du projet urbain d'ensemble.**

7.4.2 Présentation du secteur d'intervention Centre-ville

- Le secteur Cœur de centre-ville a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Le cœur de ville de Gonesse voit actuellement sa population augmenter grâce notamment à un solde naturel élevé, à l'écart des normes franciliennes (19 naissances enregistrées pour 1 000 habitants depuis 1999 à l'échelle de la ville). Toutefois à l'instar des autres quartiers de commune, le déficit migratoire continue de se creuser et ralentit la dynamique démographique. Le profil démographique du cœur de ville est quant à lui similaire à ceux de la ville de Gonesse, de la CARPF et du département du Val d'Oise, avec toutefois une population moins jeune que dans le reste des territoires comparés et une proportion légèrement moins importante d'enfants de moins de 14 ans.
- En termes de restructuration de l'offre de logements, la commune mène une politique volontariste depuis une vingtaine d'années et plusieurs dispositifs ont déjà été lancés pour la revitalisation du centre-ville (OPAH-CD, convention EPFIF). Ce dynamisme permet une forte augmentation du solde net de production de logements et un rééquilibrage de l'offre de logements intermédiaires dans les nouvelles programmations, favorisant ainsi l'arrivée de familles. De plus, la dynamique métropolitaine en cours (arrivée de la ligne 17 du Grand Paris et projet de développement du



Triangle de Gonesse) représente une véritable opportunité pour la commune. Toutefois, malgré les opérations conduites, de nombreuses poches d'habitat dégradé subsistent en centre-ville et 39% des parcelles identifiées sont en copropriété, ce qui complexifie les opérations.

- Ces opérations de renouvellement urbain demeurent déficitaires et nécessitent un engagement financier important pour la Collectivité. Enfin, le cœur de ville est classé comme le reste de la Commune dans la zone C du plan d'exposition au bruit. A ce titre, les opérations d'extension et de renouvellement sont fortement encadrées en termes de volumes et de normes réglementaires.
- Sur le plan commercial, en cœur de ville, l'offre de proximité bénéficie de certaines locomotives mais celle-ci est relativement éparse, malgré une relocalisation engagée des commerces sur la rue de Paris depuis plusieurs années. Egalement touché par un vieillissement du bâti, les locaux commerciaux du centre ancien connaissent en 2016 un taux de vacance persistant (13 cellules vacantes)² et on note la présence d'une part importante d'offres générant peu de flux de clients (services tertiaires notamment). De plus, si l'offre de commerces et de services complémentaires est variée et répond aux besoins quotidiens, l'offre en matière de restauration est très faible et peu qualitative. Aussi, l'offre commerciale en cœur de ville pâtit par ailleurs d'un manque de visibilité, alors même que la proximité de nombreuses entreprises implantées en périphérie du Cœur de Ville et la construction de nouveaux logements offrent un véritable potentiel de chalandise.
- Dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville », La commune de Gonesse a élaboré une stratégie globale de redynamisation de son cœur de ville, sur la base des 5 axes thématiques transversaux visés par le programme, et ce de manière concertée avec les acteurs du territoire concernés. Cette stratégie, précisée dans la convention-cadre « Action Cœur de Ville » et ses avenants, identifie les enjeux suivants :
 - Au vu de ces problématiques, plusieurs enjeux ont d'ores et déjà été identifiés sur ce secteur :
- ✓ Développer de nouveaux outils opérationnels et financiers dans le domaine de l'habitat pour renforcer les capacités d'actions du territoire,
- ✓ Poursuivre la dynamique de réhabilitation et rénovation enclenchée, notamment pour améliorer la qualité du bâti et du cadre de vie,
- ✓ Développer une offre commerciale de centre-ville complémentaire au projet du Triangle,
- ✓ Créer un environnement favorable à l'installation et à l'épanouissement du commerce,
- ✓ Impliquer les commerçants dans l'animation du centre-ville et favoriser une prise de relais dans le portage de projets d'animation demeurant actuellement d'initiative publique.
- Les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.
- Le secteur d'intervention « Centre-ville » de Gonesse comprends trois sous-secteurs prioritaires définis dans l'avenant à la convention-cadre « Action Cœur de Ville » clôturant la phase d'initialisation du programme :

² Source : Intencité, « Diagnostic et étude de marché », Mission d'AMO pour la création d'une structure de portage et de gestion de locaux commerciaux, octobre 2016



- ✓ Le sous-secteur « Entrée Ouest de centre-ville / Carrefour Jaurès » : ce secteur comprend l'îlot Jaurès, le bâtiment de la Poste, le centre commercial de la Madeleine et l'îlot situé de l'autre côté de la rue Raymond Rambert (Café de la Poste), l'îlot Chemin Vert.
- ✓ Le sous-secteur « Cœur de centre-ville » : ce secteur comprend la rue de Paris, la rue du Général Leclerc, le Pôle Coulanges et l'actuelle école de Musique, le 14-16 bis rue Emmanuel Rain, l'Eglise et la Place du Tribunal, le 33 rue de l'Hôtel Dieu (ancien restaurant La Cuisine), l'îlot Bernard Février, le 2 rue H. Dunant.
- ✓ Le sous-secteur « Ancien Hôpital » : ce secteur comprend notamment l'ancien hôpital des années 1960, inoccupé depuis l'ouverture du nouvel hôpital, et l'hôpital de 1841.

7.4.3 Présentation du secteur d'intervention Quartiers des Marronniers et de la Fauconnière et des enjeux

- **Le quartier des Marronniers**
- Les quartiers des Marronniers et de la Fauconnière ont été retenus comme secteurs d'intervention prioritaires par la commune. Le périmètre de ces secteurs d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Délimité par de grandes infrastructures (RD 370, avenue Kerdavid, Voies SNCF), le quartier des Marronniers, composé largement d'habitat pavillonnaire privé, voit émerger, avec l'arrivée de nouvelles populations attirées par un marché immobilier bon marché, des problématiques sociales et économiques similaires à celles rencontrées dans les quartiers d'habitat social : chômage, difficultés d'intégration et d'apprentissage de la langue française, indice de jeunesse élevé.
- Plusieurs opérations récentes ou en cours visent à rétablir une mixité sociale par le renouvellement urbain, favoriser le parcours résidentiel des ménages et donner une image moderne et renouvelée du quartier. Un Programme d'Intérêt Général (PIG) de rénovation énergétique est notamment en cours sur les propriétés privées de ce quartier. Enfin, les écoles maternelle et primaire adjacentes, Péguy et Perrault, ont récemment fait l'objet d'une réhabilitation-extension permettant d'améliorer les conditions d'apprentissage des enfants et de sécuriser les abords des bâtiments scolaires. La livraison de cette opération de réhabilitation a été effectuée en août 2018.
- **Le quartier de la Fauconnière**
- Composé d'une copropriété et d'un grand ensemble constitué de 6 tours de 12 étages et de 12 barres de 5 niveaux (1 901 logements sociaux) construites en 1960, le quartier de la Fauconnière, constitue le quartier d'habitat social le plus important de la commune. Plusieurs équipements de services et de proximité le desservent : centre commercial, centre sportif, centre socioculturel, bibliothèque, un collège et groupes scolaires devenus obsolètes.
- Il a connu de nombreuses améliorations sur le plan de l'habitat et des équipements publics, par le biais de différentes actions depuis 1990 jusqu'à aujourd'hui.
- Aujourd'hui, le point essentiel de l'action réside dans la réhabilitation des écoles, restée en suspens lors des opérations précédentes à cause de son coût, mais qui aujourd'hui est devenue critique (sécurité, normes, fonctionnement). La priorité majeure est donc désormais à une intervention sur les équipements scolaires. L'intervention sur la polarité commerciale du quartier, dont la majorité des locaux commerciaux actuels ne répondent plus aux exigences de confort fonctionnel et thermique attendues par les commerçants et leurs clients, constitue également un enjeu fort pour la vitalité et l'attractivité du quartier.



- A l'échelle des deux quartiers (Marronniers et Fauconnière), une priorité spécifique d'intervention a été définie dans le protocole de préfiguration du NPNRU en date du 26 janvier 2017. Il s'agit de mettre à niveau ces deux quartiers afin qu'ils puissent pleinement bénéficier de l'attractivité et des accès induits par la présence du pôle multimodal intercommunal. Cela suppose une intervention sur la qualité du cadre de vie, notamment sur les espaces publics et les équipements publics.
- Les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur l'habitat et les outils opérationnels d'aménagement pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ces secteurs d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.4.4 Présentation du secteur d'intervention Pôle gare Arnouville / Villiers-le-Bel / Gonesse

- Le pôle gare Arnouville / Villiers-le-Bel / Gonesse a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Gonesse. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Le pôle gare d'Arnouville / Villiers-le-Bel / Gonesse est partagé entre les 3 communes. Ces dernières bénéficieront donc des effets de la convention ORT intercommunale. La présentation de ce secteur et des enjeux qui y sont liés figurent à l'article 7.1.2 de la présente convention.

7.5 Ville de Goussainville

7.5.1 Présentation de la commune

- Goussainville est une commune du Val d'Oise située à proximité immédiate de l'aéroport Charles de Gaulle. Avec ses 31 719 habitants, Goussainville est la 3ème commune (sur 42) la plus peuplée de l'intercommunalité. Bien desservie, la commune dispose sur son territoire communal de deux gares RER ; la gare des Noues située à proximité de l'hôtel de Ville, et / la gare de Goussainville importante (plus de 8 000 voyageurs / jour) dont le quartier avoisinant fera dans les années à venir l'objet d'un projet d'aménagement global.
- Si la proximité avec l'aéroport constitue un important levier pour le développement économique de la commune (implantation d'entreprises, accès à l'emploi des habitants, etc.), cette situation engendre des nuisances sonores et des contraintes en termes de développement territorial ; ainsi l'ensemble du territoire est couvert par le Plan d'Exposition Au Bruit (PEB) dont les 2/3 sont en zone B & C.
- Goussainville présente une diversité de typologies urbaines et architecturales, associant des secteurs caractéristiques des grands ensembles (Ampère, Les Grandes Bornes, etc.) et des secteurs pavillonnaires qui demeurent majoritaires. Le parc de logements de Goussainville est constitué à 95,1% de résidences principales en 2013. La ville fait face à des enjeux de lutte contre l'habitat indigne, avec 7% du parc total de logements présentant une situation avérée ou présumée d'habitat indigne en 2013. Il est effectivement à noter un phénomène de division pavillonnaire, sans autorisation, très important dans de nombreux quartiers pavillonnaires. Cette situation engendre la création de véritables poches de pauvreté avec une dégradation du cadre de vie (augmentation non prévisible des inscriptions dans les écoles communales, problématique de conflits de voisinage, saturation de stationnement sur l'espace public, etc.).



- La ville connaît une croissance de population très modérée, de +1,6% entre les deux derniers recensements, soit une augmentation de 494 habitants. Le revenu médian de la population de Goussainville est faible, s'élevant à 16 163 euros contre 20 548 euros dans le Val d'Oise.
- Les cadres sont sous-représentés (6% à Goussainville contre 10% à l'échelle de la CARPF) et le taux de chômage élevé (17% à Goussainville contre 9,5% pour le Val d'Oise et 15% pour la CARPF).
- Goussainville recense 395 commerces sur son territoire, dont 293 sont estimés avec vitrine. Représentant 18% des établissements et 1 304 salariés, le secteur du commerce représente 20 % des effectifs salariés de la commune. Les services aux particuliers regroupent le plus grand nombre de commerces (64 unités), et connaissent une dynamique de croissance soutenue (+32% d'unités commerciales en 5 ans). De même, soutenu par les flux des deux gares RER et le profil de la population, le secteur des commerces alimentaires est bien représenté et en croissance.

Le nombre de commerces alimentaires a ainsi progressé de 22% sur les 5 dernières années, à travers la création de 11 nouvelles cellules commerciales. En revanche, malgré la présence du centre commercial Les Olympiades et de son parc d'activité commercial, le nombre de commerces en équipement de la personne reste faible à Goussainville.

- L'activité économique de la ville se structure autour de polarités économiques (la zone Charles de Gaulle, la ZAE du pont de la Brèche et celle du Pied de fer) et de 6 polarités commerciales : 3 pôles de proximité (Grandes Bornes, Ampère et Demoiselles), 3 pôles relais (le centre-ville/les Noues, la Gare, centre commercial des Olympiades)
- La ville de Goussainville s'engage dans des projets ambitieux d'aménagement urbain autour de trois polarités :
 - Le Pôle Gare, autour de la gare principale RER D, avec la réalisation d'un programme mixte habitat – tertiaire – loisirs autour du futur pôle d'échanges multimodal (PEM)
 - La requalification du centre-ville qui articule programmes résidentiels, commerces, équipements et espaces publics
 - La requalification du Vieux Pays, centre historique de la commune, délaissé depuis des dizaines d'années.
- Ces projets urbains s'articulent également avec la volonté de désenclavement de la commune, par la création de nouvelles entrées-sorties de ville (rond-point des Demoiselles à l'ouest, connexion à la Francilienne à l'Est) et au développement d'axes de mobilités douces (piétons, cyclables). L'arrivée du BHNS (Goussainville – Parc des Expositions) contribuera également à améliorer la connexion vers les zones d'emplois de Roissy CDG et de Paris Nord II.
- Par ailleurs, Goussainville s'engage très fortement en faveur de l'amélioration de l'habitat :
 - ✓ Création de dispositifs de portage spécifiques (DIGNEO – CDC-HABITAT, etc.) pour permettre une restructuration et un redressement de copropriétés dégradées ou en voie de dégradation ;
 - ✓ Conventionnement avec la filiale SIFAE afin d'intervenir sur la dégradation des secteurs pavillonnaires ;
 - ✓ Réflexion sur la mise en place d'un dispositif incitatif en centre-ville (OPAH, PIG, etc.) afin de permettre une amélioration du parc de logements existants.



7.5.2 Présentation du secteur d'intervention Gare de Goussainville et des enjeux

- Le secteur du quartier gare de Goussainville a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Goussainville et la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Gare principale au rayonnement intercommunal avec plus de 8 000 voyageurs journaliers, la gare de Goussainville s'insère dans un territoire urbain à la jonction des zones d'activité et des zones d'habitat. Compte-tenu de l'histoire du site (implantation de l'ancienne sucrerie Béghin-Say) et des multiples contraintes réglementaires (zone B du PEB), le quartier gare n'a pu bénéficier d'une restructuration cohérente, laissant place à une urbanisation sommaire peu qualitative entrecoupée de friches laissées à l'abandon.
- Concernant l'offre commerciale, le secteur de la gare, comme celui du secteur centre-ville / les Noues, concentre les commerces de proximité de la commune.

Ces deux pôles sont reliés notamment par le boulevard Paul Vaillant Couturier (liaison Est-Ouest), axe structurant de la commune. Le secteur gare présente un tissu commercial classique associant notamment des commerces alimentaires (boulangerie, alimentation dont produits exotiques, etc.) et de services à la personne (auto-école, coiffeur, opticien, cabinet médical, tabac, etc.), mais la représentation importante des commerces de restauration rapide et de faible qualité nuit à une dynamique commerciale équilibrée. Le manque de commerces d'équipements de la personne et de la maison est par ailleurs à noter. L'absence d'offre de restauration qualitative est également à souligner.

- Le tissu commercial de proximité montre des signes de vieillissement, et les cellules commerciales rencontrent des difficultés à conserver leur clientèle face à l'attractivité des enseignes de la grande distribution. A ce phénomène s'ajoute une vacance commerciale relativement importante, avec environ 30 cellules vides (à l'échelle de la commune). La ville préfère toutefois favoriser une offre réduite de qualité à l'implantation de doublons commerciaux peu qualitatifs.
 - Au regard de l'état dégradé du secteur, et compte-tenu des perspectives de développement pour le territoire (BHNS, zones d'activité attenantes, etc.), les partenaires (Ville – CARPF – IDF mobilité) **sont unanimes quant à la nécessité d'une requalification globale de la gare de Goussainville et de ses abords.**
 - Afin de renforcer son attractivité, favoriser une mixité fonctionnelle à travers le développement de logements et de bureaux notamment, redynamiser le tissu commercial et permettre une montée en gamme de l'offre, la CARPF et la commune de Goussainville portent un projet ambitieux de restructuration complète du quartier de la gare :
- ✓ **Le Pôle Echange Multimodal (PEM)**, sous maîtrise d'ouvrage CARPF qui exerce la compétence mobilité, consiste à la requalification et la création de voies et d'espaces publics, la construction d'un parking silo de 300 places ainsi que l'aménagement d'une gare routière (éco-station bus, parkings vélos sécurisés). La convention de pôle validée fin 2019 par IdFM, qui le soutient financièrement au titre du PDUIF.
 - ✓ **Le projet d'aménagement du quartier gare**, sous maîtrise d'ouvrage communale, porte sur le développement d'une offre nouvelle de bureaux (14 000m² de SDP créés) et de commerces, la création 250 nouveaux logements (rendue possible grâce à l'assouplissement des contraintes du PEB prévu au

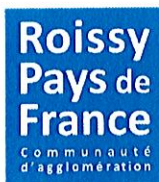


CDT Cœur Economique Roissy Terres de France) et d'équipements publics (école) ainsi que la création et requalification des voiries attenantes au projet (voiries des dessertes, création d'aires de jeux, etc.).

- Compte tenu du temps nécessaire à l'acquisition et aux évictions des commerces existants en face de la gare, les travaux de ces opérations pourraient démarrer en 2022 pour le secteur logement, et en 2024 pour le secteur activité – Pôle d'échanges Multimodal.
- Les principaux enjeux sur ce secteur sont ainsi les suivants :
 - ✓ Rendre lisible et simplifier le fonctionnement du pôle, en aménageant des dessertes de bus sécurisées, en fluidifiant les circulations et en favorisant l'intermodalité ;
 - ✓ Désenclaver les différents quartiers d'activité et d'habitat en améliorant l'articulation inter-quartier grâce à la recomposition et restructuration du réseau viaire ;
 - ✓ Développer un pôle de centralité doté de commerces en rez-de-chaussée (brasserie, épicerie, etc.), de services (crèche, relocalisation du CPAM) et d'une diversité d'activités économiques.

Concernant le volet commercial, il s'agira notamment de favoriser la montée en gamme, de maîtriser les surfaces commerciales afin de proposer des loyers attractifs, et limiter les implantations commerciales peu qualitatives ;

- ✓ Répondre aux besoins en logements : renouveler et diversifier l'offre grâce à une programmation qualitative et abordable aux ménages du territoire ;
- ✓ Renforcer la présence et la qualité des équipements publics avec la création d'un nouveau groupe scolaire visant à accueillir les enfants des programmes prévus, la réhabilitation de l'espace Pierre De Coubertin, etc. ;
- ✓ Développer une ambition environnementale et sociale forte à travers la mise en œuvre de principes de gestion alternative des eaux pluviales, d'une forte exigence sur la qualité des matériaux utilisés et les performances énergétiques de bâtiments livrés.
- Le secteur d'intervention Gare inclut le périmètre de l'opération Pôle Gare à proprement parler, mais s'élargit à des secteurs contigus, à forts enjeux urbains, d'habitat et commerciaux :
 - **L'avenue du 6-juin 1944**, à l'Est, est une polarité commerciale importante dans le prolongement de la place de la Gare. Une vingtaine de commerces et de services y sont présents, notamment tournés vers le secteur de la santé (laboratoire d'analyses médicales, cabinet dentaire, centre ophtalmologique, opticien ...) et de la restauration (présence de nombreuses enseignes de restauration rapide, dont certaines sont de qualité)
 - Le quartier du « **Cottage de la Gare** », au sud des voies ferrées. Ce secteur est composé d'un ensemble pavillonnaire dégradé dans une zone B du Plan Exposition au Bruit. Cette zone de 50 à 70 pavillons est marquée par de la division pavillonnaire à outrance, des logements indignes, où des marchands de sommeil essaient de rentabiliser leurs biens en ne prenant pas en compte les conditions de logements de leurs locataires Une convention avec SIFAE est en réflexion pour avancer sur cette problématique. Ce périmètre intègre également les espaces commerciaux et hôteliers vieillissants en bordure du quartier de logements, qui constituent la porte d'entrée sud du quartier en lien avec les activités économiques et le futur BHNS.
 - **L'avenue Albert Sarraut** au Nord, axe principal Nord-Sud de la ville, support du futur BHNS, dont le bâti est très hétérogène et présente de nombreuses friches, pavillons divisés, copropriétés dégradées, commerces très peu qualitatifs ...



- **Le centre commercial des Olympiades à l'ouest**, locomotive commerciale de la ville (enseigne Carrefour) mais dont certains locaux sont vacants ou vieillissants et les espaces publics à requalifier.
- Les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.5.3 Présentation du secteur d'intervention Pôle relais du centre-ville / les Noues et des enjeux

- Le pôle centre-ville a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Goussainville. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Le pôle du centre-ville, concentre les commerces de proximité de la commune. A l'instar du pôle gare, le tissu commercial de proximité du centre-ville montre des signes de vieillissement, et les cellules commerciales rencontrent des difficultés à conserver leur clientèle.
- Le centre-ville fait face à un enjeu important de renouvellement de l'habitat et de résorption de l'habitat insalubre. Les IRIS Centre-ville, Coteaux Cottage, Vallée du Croult-Village Talmouse et Demoiselles-Grand Pré-Gare concentrent en effet la majeure partie des présomptions d'habitat indigne de la commune,
- Le centre-ville, en grande partie située en zone C du PEB, concentre donc des problématiques d'habitat dégradé (copropriétés en déshérence, division pavillonnaire, présence de marchands de sommeil ...) et des enjeux commerciaux (faible dynamique commerciale, manque de commerces de proximité qualitatifs, absence de commerces de bouche ...). De plus, le marché couvert, implanté historiquement dans le centre-ville, est également en perte de vitesse depuis plusieurs années.
- Ce quartier dispose néanmoins d'atouts, il est directement desservi par le RER D (gare des Noues), et les futurs projets de désenclavement routier. Il dispose aussi d'équipements publics structurants à l'échelle de la ville (conservatoire, théâtre, centre municipal de santé, marché couvert ...), même si certains d'entre eux devront faire l'objet de requalification.
- Face à cette situation, la ville porte un projet de revitalisation du centre-ville qui permettra de restructurer les espaces publics et les équipements, redynamiser l'offre commerciale et de renouveler l'habitat par la création de nouveaux îlots mixtes. L'actualisation de l'étude urbaine va être prochainement lancée par la ville (mi 2021), quand une étude stratégie habitat a d'ores-et-déjà été menée de manière à construire, conjointement et de manière complémentaire avec le développement du quartier, une politique globale et harmonieuse.
- Le secteur d'intervention s'articule donc au Nord et au Sud de la voie ferrée, englobant les deux polarités commerçantes du centre-ville (autour de la place de la Charmeuse et autour de la rue Victor Basch). Il est également élargi au boulevard Paul Vaillant Couturier, polarité commerciale importante de la ville, qui présente des caractéristiques similaires à l'avenue Sarraut (friches urbaines, copropriétés dégradées, commerce dégradé ...). Il intègre également le quartier ouvrier situé à l'Ouest, composé de maisons mitoyennes typiques des cités ouvrières du début du XXe siècle. Ces maisons constituent un patrimoine à valoriser et préserver, mais sont dégradées par une absence de maîtrise dans leur évolution (rénovations partielles, modifications de façades, extensions, sans cohérence entre elles). De plus, elles sont directement concernées par la précarité énergétique (absence d'isolation thermique et acoustique). Une réflexion d'ensemble est donc à lancer pour protéger, améliorer et mettre en valeur cet ensemble urbain.



- Les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.6 Ville de Garges-Lès-Gonesse

7.6.1 Présentation de la commune

- La commune de Garges-Lès-Gonesse comptait 42 501 habitants au 1^{er} janvier 2017 avec 13 336 résidences principales. C'est une ville marquée par son urbanisation des années 1960-70, mais qui garde une partie de son territoire avec du pavillonnaire, une histoire agricole marquée, et des espaces paysagers importants (1/3) et de cours d'eau (3 km).
- Commune de contrastes, c'est un territoire jeune où 50% des gargeois ont moins de 30 ans, qui cumule des difficultés économiques et sociales fortes, mais qui urbainement s'est transformée à travers les politiques fortes de réhabilitation du bâti et de restructuration de ses quartiers (La muette (2005), Les Doucettes (2006), Dame Blanche Ouest (2006)), pôle gare RER D/T5 et le centre commercial des Portes de la ville (en cours de construction).

7.6.2 Présentation du secteur d'intervention périmètre élargi Quartier Prioritaire de la Ville/ Quartier de la gare

- Le zonage « Quartier Prioritaire » (QPV) englobe tous les quartiers de Grands Ensembles de la Ville caractérisés par :
 - ✓ Un bâti datant des années 1960-70, partiellement réhabilité et accueillant de nombreuses copropriétés fragiles ou dégradées ;
 - ✓ Des linéaires commerciaux en difficulté ;
 - ✓ De nombreux projets d'aménagement de grande ampleur (les Projets de Rénovation Urbaine des quartiers de Dame Blanche Ouest, des Doucettes et de la Muette, le Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain en cours sur le quartier de la Dame Blanche Nord, un projet mixte de restructuration commerciale et de construction de logements neufs en accession aux Portes de la Ville, en face de la gare) ;
 - ✓ Des problématiques liées à la propriété foncière des espaces publics, encore largement privée ;
 - ✓ Un Centre-Ville peu identifié, structuré autour de l'Hôtel de Ville, et qui présente des difficultés tant en termes d'habitat (copropriétés dégradées) que d'un point de vue commercial ;
 - ✓ Le quartier de la gare qui a bénéficié des premières générations de projets urbains, à l'exception d'une copropriété à proximité directe de la gare aujourd'hui dégradée, et qui se situe face au quartier NPNRU.
- Ce zonage QPV est étendu au « Quartier de Gare élargi » qui englobe le quartier pavillonnaire de la Lutèce. Ce choix de périmètre se justifie par la proximité de la Lutèce avec la gare RER, un bâti pavillonnaire dégradé, qui n'a jamais fait l'objet d'intervention des pouvoirs publics, de nombreuses problématiques de marchands de sommeil et d'activités illégales qui impactent fortement le cadre de vie.
- La mise en place d'une ORT sur le périmètre « QPV / Quartier de gare élargi » permettrait à la fois une intervention sur l'habitat privé dégradé.



Que ce soit en zone pavillonnaire ou dans les grands ensembles, il a été constaté d'importantes difficultés des propriétaires privés, ce qui rend nécessaire une implication plus importante des pouvoirs publics dans l'accompagnement et le suivi de ces zones et notamment le quartier de la Lutèce qui n'a, jusqu'ici, jamais bénéficié de ce type d'accompagnement.

- Cela permettrait également une intervention et un accompagnement accru sur les commerces en difficultés dans ces zones.
- Enfin, une intervention, via une ORT, sur ce périmètre permettrait de mettre en place une politique d'intervention urbaine cohérente et équitable entre des quartiers ayant déjà bénéficié de Projets Urbains, ceux dont le renouvellement est actuellement en cours et des quartiers sur lesquels la Ville n'est pas encore intervenue.

7.6.3 Présentation du secteur d'intervention centre-ville/ Hôtel de ville

- 39 cellules commerciales, une offre complète avec l'ensemble des typologies représentées et plusieurs locomotives (un Franprix de 2 120 m², deux pharmacies, une boulangerie, un bar/PMU...), mais conservant une dominante alimentaire peu qualitative. Restructuré en 2007, la ville a installé au sein du pôle, en 2013-2014, ses services à la population et une Maison de santé pluridisciplinaire.
- Les enjeux de ce pôle sont de monter en qualité de commerce pour toucher un nouveau public qui aujourd'hui garde en mémoire l'image d'un centre commercial peu attractif.
- Les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.
- Par ailleurs, l'intégration du centre-ville dans ce périmètre permettrait de faire bénéficier aux copropriétés dégradées l'ensemble des dispositifs et des subventions qui peuvent être mobilisés dans le cadre de l'ORT. Cela apporterait à la Ville des outils supplémentaires afin de pouvoir intervenir au plus juste sur ces copropriétés.

7.6.4 Présentation du secteur d'intervention du Grand Vieux Pays

- Le quartier du Vieux Pays est le centre historique de la Ville de Garges-Lès-Gonesse, il présente à la fois de nombreuses opportunités de développement mais également d'importantes difficultés :
 - ✓ Un quartier en partie sous périmètre ABF (grilles et pilastres du Château de Garges) ;
 - ✓ Un périmètre ayant déjà fait l'objet d'études récentes : secteur de la Place du 19 Mars 1962 élargi ;
 - ✓ Une centralité importante composée de commerces de proximité : la rue de Verdun ;
 - ✓ Un bâti pavillonnaire ancien et dégradé ;
 - ✓ Des divisions pavillonnaires très nombreuses et une forte présence de marchands de sommeil et de bailleurs indécents.
- Rue de Verdun/Vieux Pays : une quinzaine de commerces répondant à des besoins quotidiens. Une polarité commerciale bénéficiant d'une bonne visibilité depuis les axes structurants (avenue de Stalingrad). Des perspectives d'évolution sont à étudier, en lien avec le devenir de la halle de marché du Vieux-Pays.
- **Objectifs de la mise en place d'une ORT :**

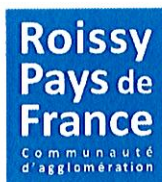


- La mise en place d'une ORT sur le périmètre du Grand Vieux Pays permettrait de rendre plus attractives les zones commerciales et notamment la rue de Verdun, véritable centralité avec des commerces de proximité qui subsistent.
- L'ORT donnerait également les moyens à la municipalité d'intervenir et de mieux accompagner les propriétaires dans le diffus qui font face à de nombreuses difficultés liées au vieillissement du bâti et au manque d'entretien.
- Enfin, un périmètre englobant toutes les zones ayant déjà fait l'objet d'études permettrait d'envisager une politique d'intervention globale et cohérente afin de rendre à ce quartier historique son attractivité.

7.7 Ville de Louvres

7.7.1 Présentation de la commune

- La ville de Louvres comptait 10 478 habitants en 2018. Le territoire est attractif, la commune enregistre en effet une croissance démographique de plus de 7% entre 2011 et 2016.
- Le territoire se démarque par un revenu net moyen élevé, de 26 132€ en 2017 et un taux de chômage inférieur à celui observé à l'échelle de l'agglomération (11% en 2016 à Louvres contre 15% à l'échelle de la CARPF la même année).
- Elle comporte 5 polarités commerciales : 2 polarités principales, à savoir la rue de Paris et la gare et 3 polarités secondaires (le centre commercial Corot, l'entrée de ville rue de Paris et le carrefour rue du Docteur Paul Bruel/ avenue du Général Leclerc).
- Sur le plan commercial, la ville comptait en 2017, 82 cellules commerciales. Elle enregistre cependant un taux de vacance commerciale élevé, de 14,3% cette même année. En la matière, l'objectif principal de la ville est de maintenir une offre commerciale diversifiée pour les habitants.
- La ville connaît également des difficultés en termes de stationnement, et ce sur l'ensemble des polarités commerciales de la commune (exceptée l'entrée de ville au rond-point rue de Paris).
- Un fond d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce (FISAC) a été mis en place par la commune. Il visait notamment à améliorer la qualité des pôles commerciaux, renforcer la commercialité des pôles, assurer la pérennité de l'association de commerçants.
- A noter, plusieurs actions en faveur du commerce ont d'ores et déjà été mises en place par la commune, parmi lesquelles :
 - ✓ L'élaboration d'une charte des devantures,
 - ✓ La distribution d'aides directes aux commerces, notamment pour la rénovation des vitrines, façades, enseignes, l'accessibilité,
 - ✓ Le maintien d'une offre commerciale avec le transfert des boutiques de la Gare et du supermarché Auchan au sein de l'éco-quartier.
- Sur le plan de l'habitat, on note l'émergence d'une nouvelle centralité liée au projet d'éco-quartier, à proximité de la gare, avec notamment la création environ 2940 logements. Il existe donc un véritable enjeu à maintenir et conforter l'attractivité des secteurs existants, notamment sur le plan résidentiel.



7.7.2 Présentation du secteur rue de Paris et des enjeux

- La rue de Paris a été retenue comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Louvres. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- La rue comporte une quinzaine de cellules environ, dont l'offre évolue avec le départ de certains commerces de proximité (le fleuriste) et l'implantation de restauration rapide et d'agences immobilières.
- L'offre de proximité, qui se maintient, se compose principalement de deux épiceries, 1 esthéticiennes, 2 coiffeurs, 2 barber shop, un boucher traditionnel, une boulangerie/pâtisserie, un tabac/café/PMU et d'une brasserie artisanale, et un magasin de vente de pièces de voitures. Le tabac/café/PMU, la boucherie et la boulangerie/pâtisserie sont des locomotives commerciales pour la commune et leur zone de chalandise dépasse les limites communales. Il convient de noter également que les commerces pourront bénéficier de l'augmentation de leur chalandise proche, avec la réalisation en 2018/2019 de deux ensembles résidentiels au bas de la rue de Paris, pour un total d'une centaine de logements. Le PLHi recense environ 1 244 nouveaux logements identifiés dans les projets de la commune à l'échéance 2025 dont environ 100 dans le périmètre ORT. La réalisation d'un nouvel immeuble est en cours et devrait être livré fin 2022.
- Actuellement, les principales problématiques rencontrées par la commune sur ce secteur sont la fermeture de commerces historiques, qui engendrent de la vacance commerciale et dégrade l'image véhiculée par le secteur. De plus, le stationnement étant occupé par les habitants de la rue de Paris, les places disponibles pour les clients des commerces sont insuffisantes.
- Les principaux enjeux sont les suivants :
 - Maintenir une offre commerciale diversifiée pour les habitants et principalement des commerces de proximité,
 - Améliorer le stationnement,
 - Maintenir l'attractivité résidentielle du quartier.
- Dans ce cadre, au regard de sa labellisation « Petites villes de demain », les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.7.3 Présentation du secteur centre commercial Corot et des enjeux

- Le centre commercial Corot (place Jean-Baptiste Corot / rue du Docteur Paul Bruel) a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Louvres. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Il s'agit d'une polarité commerciale secondaire, qui accueille un pharmacien, un coiffeur, une boulangerie/pâtisserie, un bar tabac brasserie, et une supérette. Le bailleur Seqens a présenté un projet de rénovation de son ensemble immobilier à la mairie, permettant de mieux réintégrer les commerces aux flux, tout en participant à la dynamique de peuplement de Louvres.
- Dans ce cadre, les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.



7.8 Ville de Mitry-Mory

7.8.1 Présentation de la commune

- Mitry-Mory est une commune de Seine-et-Marne située au sud de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle. Avec ses 20353 habitants au 1^{er} janvier 2021, Mitry-Mory est la 7^{ème} commune la plus peuplée de l'intercommunalité.
- La commune s'est développée sur deux entités distinctes Mitry-Bourg/ Mory/ Acacias à l'est et Mitry-le-Neuf à l'ouest (en continuité de Tremblay-en-France) séparées par 3 km d'espace agricole traversé par des infrastructures routières, ferroviaires et des réseaux divers. Chaque entité est constituée d'un tissu comportant habitat, activités (industrielles et/ou services) et équipements.
- La dynamique de croissance de la commune est forte, avec +6,5% (soit +1 205 habitants) entre les deux derniers recensements. Les caractéristiques sociodémographiques de la population de Mitry-Mory se situent dans la moyenne intercommunale avec un revenu médian peu élevé (20 922€), une part importante d'ouvriers (24%), et un taux chômage plutôt marqué (13%).
- Sur le plan économique, Mitry-Mory dispose de deux zones d'activités :
 - ✓ Le parc d'activités Mitry-Compans est le plus important de Seine-et-Marne. Il accueille plus de 250 entreprises et environ 6 500 salariés sur 250 ha, sur les communes de Compans et Mitry-Mory. Créée en 1972, autour de quelques entreprises chimiques chassées par la densification de la petite couronne parisienne, il s'est développé ensuite dans tous les secteurs d'activités. La municipalité a tenu à diversifier les entreprises qui s'y sont implantées : métallurgie, agroalimentaire, bâtiment, transports et logistique, technologies, etc.
 - ✓ Le parc d'activités de la Vilette-aux-Aulnes, voulu dans un esprit complémentaire à celui de Mitry-Compans, a pour vocation d'accueillir des industries technologiques, nécessitant des emplois qualifiés, et d'offrir des locaux susceptibles de voir émerger de nouvelles activités. Il compte d'environ 40 entreprises et d'environ 750 salariés.
- Sur le plan commercial, Mitry-Mory recense sur son territoire 251 commerces dont 170 estimés avec devanture commerciale, soit 15% des établissements et 1 268 salariés, soit 16% des effectifs salariés de la commune. Ainsi le secteur du commerce est le deuxième secteur en nombre d'établissements après la construction et le 4^{ème} en nombre de salariés. Toutefois entre 2010 et 2015, le nombre de cellules commerciales a progressé de 27% soit 40 unités supplémentaires.
- De faible attractivité, dans un environnement concurrentiel sans cesse en développement, ce commerce de proximité est parfois fragile mais la vacance commerciale reste faible sur Mitry-Mory, de l'ordre de 7,5%. Cette stabilité est confortée par une forte vigilance et implication de la municipalité auprès des commerçants, dont le rôle est jugé déterminant pour animer le lien social.
- En termes d'habitat, la commune souhaite accompagner l'augmentation de la population par la réalisation d'opérations de logements intégrés au tissu urbain et en extension urbaine. Le PLHi identifie une première tranche de 450 logements, dans le cadre de la réalisation du nouveau quartier de Mitry-Le-Neuf avec la ZAC en cours de création par la CARPF qui, à horizon de 20 ans, permettra la réalisation de 1 500 nouveaux logements (collectifs intermédiaires et individuels) sur 15 ans. La ZAC de Maurepas qui jouxte le périmètre ORT du centre bourg proposera environ 210 logements dont 63 logements locatifs sociaux.



- A l'échelle de la commune, le PADD du PLU approuvé par délibération du 25 septembre 2018 fixe les orientations stratégiques du développement territorial à moyen et long terme, sur 5 axes principaux :
- ✓ Préserver et mettre en valeur le cadre de vie,
- ✓ Maîtriser le développement de la ville pour maintenir les grands équilibres,
- ✓ Promouvoir une forte dynamique d'emplois et d'activités,
- ✓ Améliorer les déplacements pour mailler le territoire,
- ✓ Agir pour une meilleure prise en compte des risques et des nuisances.

7.8.2 Présentation du secteur d'intervention du Bourg de Mitry-Mory et des enjeux

- Le bourg concentre une majorité de logements sociaux (36%) et d'habitat ancien mais il joue un rôle de pôle administratif (Hôtel de Ville, Espace Solidarité...) et de services avec La Poste.
- Sur le plan commercial, le Bourg accueille une quinzaine de commerces, localisés le long de la rue Paul Vaillant Couturier et un centre commercial sous l'enseigne Intermarché en entrée de ville. Ce quartier concentre majoritairement des garages et une offre de restauration, favorisée par la proximité géographique du parc d'activités de Mitry-compans.
- Ce quartier est fragilisé par la fermeture d'un commerce sur quatre en 2017.
- L'objectif principal sur ce secteur est de maintenir le bourg, notamment dans son rôle de pôle administratif et de services publics et de permettre une diversification et un renouveau de l'offre commerciale.
- Dans ce contexte, les principaux enjeux identifiés en centre-bourg sont les suivants :
- ✓ Développer des actions de réhabilitation du parc immobilier bâti en permettant un accès aux aides de l'ANAH,
- ✓ Lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil,
- ✓ Œuvrer pour le maintien de La Poste,
- ✓ Animer et embellir le quartier (fleurissement, actions pour désencombrer les trottoirs envahis par les poubelles des maisons de ville...),
- ✓ Faire connaître les commerces auprès d'entreprises du parc d'activités Mitry-Compans pour accroître la clientèle,
- ✓ Optimiser le stationnement pour rendre plus accessible les commerces dans le Bourg et notamment les restaurants.
- Les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.8.3 Présentation du secteur d'intervention du pôle gare de Mitry-le-Neuf et des enjeux

- Le pôle gare de Mitry-le-Neuf a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.



- Le pôle gare de Villeparisis/Mitry-le-Neuf est identifié comme l'un des 143 pôles d'échanges porteurs d'enjeux par le Plan de déplacements Urbains d'Ile-de-France.
- Ce pôle gare est situé en zone dense au cœur de centralités urbaines regroupant notamment les principaux pôles commerciaux de chacune des deux communes.
- Le quartier de Mitry-le-Neuf concentre une offre d'environ 70 commerces représentant 44 % de l'offre sur la ville répartis autour de la gare, aux abords du rond-point Stalingrad et des avenues Franklin Roosevelt, de Verdun et J.B. Clément. Elle s'éparpille ensuite dans les rues pavillonnaires. Cette offre de proximité est très complète. L'alimentation constitue la locomotive de ces activités commerciales (boucheries, boulangeries, fromagerie, LIDL,...).
- Des services publics structurants tels que La Poste, La Maison des Solidarités, la mairie annexe, le point information jeunesse, etc. sont présents à proximité de la gare.
- Ce secteur offre un cadre de vie très urbain et minéral. Il est également fortement marqué par la présence de la voiture et plus particulièrement par le stationnement en pied de gare qui déborde très largement sur le quartier résidentiel et commerçant attenant.
- Les itinéraires empruntés par les piétons manquent de lisibilité et de confort. Le lien entre les artères commerçantes et la gare n'est pas mis en valeur, ce qui ne contribue pas à dynamiser le commerce local.
- L'habitat est relativement ancien marqué par la présence d'habitat dégradé. A noter l'augmentation des divisions de logements non déclarés entraînant des problèmes de salubrité.
- Dans ce contexte, les principaux enjeux identifiés dans ce secteur sont les suivants :
- ✓ Réaménager l'avenue F. Roosevelt pour mettre en valeur les commerces en travaillant sur la convivialité de l'espace public et en optimisant la circulation des piétons.
- ✓ Travailler sur la gestion du stationnement en distinguant les besoins de la gare et celui de l'habitat et des commerces.
- ✓ Développer des actions de réhabilitation du parc immobilier bâti en permettant un accès aux aides de l'ANAH.
- ✓ Œuvrer pour le maintien d'une offre de services publics dans le quartier.
- ✓ Rendre plus attractif le quartier par l'animation d'une démarche commerciale en s'appuyant sur l'association de commerçants.
 - Les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur d'intervention prioritaire et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.9 Ville de Sarcelles

7.9.1 Présentation de la commune

- La ville de Sarcelles comptait 57 412 habitants en 2017 et est la commune la plus peuplée de la CARPF. Entre 2011 et 2016, elle voit cependant sa population diminuer de 1,1%, illustrant le déficit d'attractivité du territoire.
- Sur le plan économique, la population du territoire présente des difficultés significatives. Le revenu net moyen à l'échelle de la commune s'élève en effet à 17 373€ en 2017 (27756€ à l'échelle du département la même année). Le taux de chômage est quant à lui de 22,3% en 2016.



- Sur le plan commercial, la commune compte 605 cellules commerciales sur son territoire et les emplois liés au commerce représentent 19,5% des emplois salariés de la commune. Cette dernière concentre cependant un nombre relativement important de commerces vacants (10,7% en 2017 contre 9.1% à l'échelle du département). La commune se démarque cependant sur le plan de la densité commerciale, avec 9 commerces pour 1 000 habitants (contre 8,1 à l'échelle départementale).
- En termes d'habitat, il existe sur le territoire une réelle problématique concernant l'amélioration des logements existants. De plus, la commune fait partie des 5 villes de l'intercommunalité qui concentrent la moitié des logements sociaux du territoire.
- A l'échelle de la commune, plusieurs enjeux ont ainsi été identifiés :
 - ✓ Renouer avec l'attractivité résidentielle,
 - ✓ Diversifier l'offre de logements et améliorer le parc existant,
 - ✓ Améliorer l'image du territoire et renforcer son attractivité afin de réduire les effets de concentration des populations précarisées.

7.9.2 Présentation du secteur du village

- Ce quartier se compose de plus de 8000 habitants.
- Ce quartier, classé quartier prioritaire est marqué par la présence d'habitat collectif et d'habitat ancien à restructurer. La part des ménages imposés est de 45,3 % dans ce secteur, et les locataires représentent 43,8%. Le taux de pauvreté est élevé touchant 37,4% de la population. Le taux de bas revenus est de 46,6%. 246 établissements sont recensés dans le secteur, principalement composé par le commerce, les transports, l'hébergement et la restauration. Le secteur des services aux entreprises et aux particuliers est aussi important que le précédent secteur.
- Le village est un lieu de passage au niveau urbain :
 - ✓ 5 lignes de bus, proximité de 4 groupes scolaires, zone de 20 000 habitants dont 7500 en Quartier Politique de la Ville « village Mozart » et Rosiers-Chantepie
 - ✓ 5 résidences d'habitations sont en construction représentant 600 habitants supplémentaires
 - ✓ La zone d'activités jouxtant le vieux village accueille plus de 3500 salariés par jour.
- Le village est l'artère historique de la commune de Sarcelles, elle concentre à la fois des commerces, des services publics dont des services culturels, des écoles, ainsi que des établissements scolaires privés attirant une population vivant en dehors du quartier. Celui-ci, en pleine restructuration urbaine, verra arriver une population nouvelle en demande de services sur le territoire. Cette rénovation s'inscrit dans la lutte contre l'habitat dégradé.
- Les enjeux :
 - ✓ Continuer la rénovation du quartier en luttant contre l'habitat dégradé.
 - ✓ Améliorer le cadre de vie pour rendre le quartier plus attractif.
 - ✓ Moderniser et diversifier l'approche commerciale.
- Le village se caractérise par la variété de ses services et par un environnement préservé du fait du périmètre de protection des abords des monuments historiques. Dans une ville constituée d'un

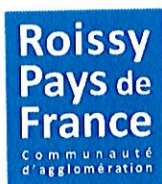


contingent très élevé de logements sociaux, le village constitue un quartier d'équilibre qui doit permettre à la population sarcelloise de réaliser son parcours résidentiel mais qui peut attirer sur la commune des classes moyennes ou des salariés travaillant dans les pôles d'emploi important situés à proximité (plateforme aéroportuaire).

- Les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront ainsi concourir à l'atteinte des objectifs cités ci-dessus et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.9.3 Présentation du secteur Quartiers des Lochères et des enjeux

- Le quartier des Lochères a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Le quartier des Lochères fait partie des trois QPV de l'intercommunalité dont le renouvellement urbain a été reconnu d'intérêt national. Le nouveau projet de renouvellement urbain du quartier des Lochères a été présenté au Comité d'engagement de l'ANRU le 13 novembre 2019, et devrait faire l'objet d'un conventionnement avec l'ANRU courant 2021.
- Le quartier présente des dysfonctionnements urbains et sociaux majeurs et il s'agit de poursuivre, voire lancer des actions d'envergure en termes de renouvellement urbain et d'accompagnement social renforcé. En termes d'enjeux, le protocole de préfiguration du NPNRU, en date du 26 janvier 2017, définit des priorités spécifiques d'intervention, parmi lesquelles figurent :
 - ✓ Diversifier les fonctions au sein du quartier et y implanter des équipements structurants porteurs d'attractivité et d'excellence, (Implantation d'une antenne universitaire de CY Cergy-Paris université, développement du dispositif « Cité éducative, projet de Fabrique des cultures urbaines... »)
 - ✓ Porter un grand plan d'appui aux copropriétés (4000 logements) sous forme d'une ORCOD en parallèle de l'ambition projet urbain porté dans le cadre du NPNRU.
 - Sur le plan commercial, la CCI95 a mené une étude commerciale sur trois polarités commerciales de la commune : les Flanades, l'avenue du 8 Mai 1945 et le boulevard Albert Camus, l'enjeu étant de maintenir une offre commerciale de proximité dans un contexte concurrentiel dense avec un potentiel commercial parfois restreint et de faire du commerce un moteur de vie et d'animation. Plusieurs points ressortent de cette étude :
 - ✓ Le chiffre d'affaires des commerces est en baisse ou stagnation,
 - ✓ Les locomotives commerciales présentes peinent à s'affirmer dans leurs niveaux de fréquentation,
 - ✓ Les commerces disposent d'un rayonnement principalement communal et de proximité,
 - ✓ Le fonctionnement des commerces est contraint par un environnement en évolution.
 - A l'issue de cette étude, pour les 3 polarités, il est nécessaire que les Flanades redeviennent une locomotive commerciale, avec l'implantation d'une nouvelle enseigne alimentaire et la remise à niveau des espaces publics extérieurs. En parallèle, et ce à court terme, le propriétaire privé mènera une requalification globale de ce centre commercial en vue d'améliorer la commercialisation des espaces (+40% de vacance commerciale) en vue de louer voire de céder les 4 500m² de surface de plancher disponible à date. Une diversification de l'activité est envisagée pour un certain nombre de cellules commerciales qui pourraient être mutables à l'avenir.



- En matière d'habitat, l'objectif principal sur ce secteur est de permettre une diversification de l'offre de logement. Dans un quartier à forte prédominance de logement social, il s'agira notamment de créer une offre privée accessible aux habitants, et aux étudiants. Aussi, le programme approuvé en Comité d'Engagement ANRU du 13 novembre 2019 est le suivant :
- La démolition d'environ 246 logements sociaux (à reconstituer hors site),
- La réhabilitation de 1 020 logements sociaux,
- La résidentialisation de près de 1 564 logements sociaux.
- La création d'un secteur ORT sur les Lochères permettra de limiter l'un des principaux risques identifiés au cours de l'élaboration du projet, à savoir une possible accélération de la paupérisation des copropriétés situées dans le quartier ou à ses franges.
- Les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront ainsi concourir à l'atteinte des objectifs cités ci-dessus et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.10 Ville de Survilliers

7.10.1 Présentation de la commune

- Survilliers est une commune du Val d'Oise, située au Nord de l'intercommunalité, à la limite du département de l'Oise. Avec ses 4 179 habitants, Survilliers est la 17ème commune (sur 42) la plus peuplée de l'intercommunalité. Survilliers est une commune plutôt urbanisée, tournée vers Fosses et son quartier gare, dont le RER D dessert respectivement les deux communes. Elle bénéficie d'une grande zone d'activités, sur la partie Sud de son territoire, en bordure de Saint-Witz.
- La population de Survilliers est en croissance : +10,1% entre les deux derniers recensements. La population se situe dans la moyenne intercommunale, avec un revenu médian légèrement supérieur.
- Survilliers est une commune qui accueille aussi bien des logements collectifs privés que sociaux, ainsi qu'un habitat pavillonnaire. Ces habitats répartis sur la zone des grands prés et « Jardin Frémin » construits dans les années 70, connaissent aujourd'hui des difficultés en terme de dégradation de bâti et d'insalubrité. En effet, la commune est passée de 557 logements en 1968 à 1254 en 1975. Aujourd'hui, le nombre de logements est de 1900 en 2021. La construction très concentrée en l'espace de 7 ans aboutit 46 ans plus tard à cumuler un certain nombre de difficultés d'ordre bâti, maintenance, et d'insalubrité...
- La commune compte 57,2% de propriétaires et 41,1% de locataires.
- Survilliers compte 37 commerces, dont 24 sont estimés avec vitrine (soit 16 % des établissements). Avec 44 salariés, le secteur pèse 3 % des effectifs de la commune. Ce sont les familles « services aux particuliers » et « Cafés/ Restaurants » qui regroupent le plus grand nombre de commerces (respectivement 7 et 6 unités en 2015). La restauration rapide compte à elle seule 5 unités parmi les 6 recensées.
- Bien que la dynamique commerciale de Survilliers soit supérieure à celle enregistrée sur l'intercommunalité, aussi bien en nombre de commerces que de salariés, cette croissance reste à relativiser au regard du nombre d'établissements et de salariés supplémentaires sur la période (+9 établissements ; +20 salariés).



C'est dans les « services aux particuliers » que le nombre d'établissements a le plus augmenté. En termes d'effectifs salariés, la restauration et les activités automobiles ont enregistré les hausses en valeur absolue les plus fortes, (+8 salariés pour chaque).

- La ville présente deux pôles commerciaux principaux, à savoir le linéaire commercial de la Grande Rue, rue principale de la commune et le centre commercial le Colombier. Sur ces deux secteurs, la clientèle reste essentiellement communale pour l'ensemble des commerces (venant pour des achats journaliers), excepté la boulangerie qui capte au-delà de Survilliers. De plus, la concurrence forte du centre commercial E. Leclerc de La Chapelle-en-Serval a fragilisé le commerce local, voire entraîné sa disparition (fermeture de plusieurs boutiques historiques).

La commune constate par conséquent une vacance diffuse, à la fois au sein du centre-bourg et dans le centre commercial le Colombier qui compte deux locaux vides.

- Dans ce cadre, la ville accompagne et souhaite renforcer le développement de l'offre de proximité. Elle a notamment permis l'accompagnement de porteurs de projets (avec l'intermédiaire d'Initiative 95) et a inscrit les linéaires commerciaux au PLU. Elle souhaite également relancer l'association des commerçants, avec l'aide de la CCI.

7.10.2 Présentation du secteur d'intervention Centre-bourg (rue du Houx / Grande rue) et des enjeux

- Le centre-bourg a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Survilliers. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- La Grande rue est la rue principale de la commune. On compte sur le secteur quelques commerces dont la Poste, un bar/tabac, un garagiste (plus au Nord rue de la Liberté), une pizzeria, un salon bien-être et un cabinet vétérinaire. Par ailleurs, deux boutiques ont fermé en centre-bourg : une épicerie et une rôtisserie.
- Dans ce contexte, les principaux enjeux identifiés en centre-bourg sont les suivants :
 - ✓ Pérenniser le centre commercial en rénovant le site (réhabilitation du bâti et amélioration du stationnement). Le syndicat pourrait demander des aides, un fois son projet défini,
 - ✓ Rechercher et accompagner les porteurs de projets pour faciliter l'installation de nouveaux commerces sur la commune,
 - ✓ Développer le commerce de proximité – peut être avec un marché et un restaurant de qualité,
 - ✓ Relancer l'association des commerçants,
 - ✓ Créer un « cœur village » pour renforcer le lien social autour d'une vie de village.
- Face à ces problématiques, les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce pourront concourir à l'atteinte de cet objectif et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.10.3 Présentation du secteur d'intervention Centre commercial Le Colombier et des enjeux

- Le centre commercial Le Colombier a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Survilliers. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Le centre commercial le Colombier est enclavé et vieillissant, il se situe cependant au cœur d'un quartier habité et concentre l'offre de proximité de la commune.



Cette offre se compose d'une quinzaine de commerces, dont une pharmacie (la locomotive), une supérette, un coiffeur, un fournisseur en informatique, une épicerie exotique, un bar/tabac, une pizzeria, une agence immobilière et un cabinet médical. Parmi eux, si certains fonctionnent bien, comme la supérette, d'autres présentent des difficultés, comme c'est le cas de l'épicerie exotique.

- Toutefois, depuis quelques années, la ville se félicite de l'arrivée de nouveaux commerçants sur ce site. La ville souhaite accentuer cette tendance et prévoit notamment de solliciter et d'accompagner des porteurs de projets, de demander des aides, avec l'intermédiaire d'Initiative 95, afin de permettre l'installation nouveaux commerçants au sein du centre commercial.
 - Ce secteur présente également des difficultés en termes de stationnement, le parking est en effet en mauvais état (difficulté de gestion) et le bâtiment, datant de 1965, présente une conception peu appropriée (problématique urbaine d'enfermement sur soi).
 - Les principaux enjeux identifiés sur le centre commercial le Colombier sont les suivants :
- ✓ Pérenniser le commerce de proximité du centre commercial avec une rénovation du site et une amélioration du stationnement,
 - ✓ Améliorer le stationnement.

7.10.4 Présentation du secteur d'intervention zone grands Prés et jardins Frémis

- Ces habitats répartis sur la zone des grands prés et « Jardin Frémin » construits dans les années 70, connaissent aujourd'hui des difficultés en terme de dégradation de bâti et d'insalubrité.
 - Le jardin Frémin, situé à l'extrémité nord-est du village actuel, se caractérise principalement par un habitat individuel privé où résident plus de 200 habitants. Construite à partir de 1972, elle se compose d'une grande barre HLM et de nombreuses rangées de maisons individuelles mitoyennes de deux et trois étages, avec des façades en ardoise artificielle au niveau des étages. Chaque maison comporte un garage et un jardinet privatif.
 - La résidence des Grands Prés reste le dernier des grands aménagements urbanistiques de la commune. Cette dernière résidence se compose de maisons semblables à celles du Jardin Frémin, mais uniquement à deux étages et sans garage, abritant donc chacune deux familles au lieu d'une. Il y a également un grand immeuble HLM à quatre étages, qui se présente sous forme de cubes associés. Plus de 400 habitants y résident.
 - Ces quartiers datant des années 70 portent les stigmates du temps et occasionnent des dysfonctionnements urbains, de bâti, avec des poches d'insalubrité.
 - En face le quartier du Colombier réunit plus de 800 personnes dans un habitat mixte (public/ privé). Ce quartier n'est aujourd'hui pas concerné par la démarche ORT mais une réflexion est à poser. En effet, cette résidence datant des années 1968-70, organisée en sept sous-ensembles, souffre de problématiques similaires. Dans une deuxième phase, une réflexion plus poussée permettra d'intégrer via avenant cet ensemble immobilier.
 - Les objectifs sont les suivants :
- ✓ Résoudre les désordres liés à l'ancienneté du bâti
 - ✓ Lutter contre l'insalubrité dans les poches d'habitat identifiées
 - ✓ Réfléchir à de nouvelles circulations permettant une perméabilité de ces quartiers



- Face à ces problématiques, les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte de ces objectifs et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.11 Ville de Villeparisis

7.11.1 Présentation de la commune

- Villeparisis est une commune de Seine-et-Marne située au Sud Est de la CARPF, dans la continuité urbaine de l'agglomération parisienne. Avec 26 255 habitants en 2017, Villeparisis est la 6^{ème} commune la plus peuplée de l'intercommunalité.
- Les caractéristiques sociodémographiques de sa population se placent légèrement au-dessus de la moyenne intercommunale avec :
 - ✓ Un revenu médian de 22 487€ contre 20 258€,
 - ✓ Des cadres qui représentent 13% de la population active contre 10%,
 - ✓ Un taux de chômage de 11% contre 15%.
- La ville fait aujourd'hui face à une à une forte croissance démographique (+7,3% entre 2011 et 2016) grâce à un programme de logements soutenu sur la période. On notera la présence d'un quartier Politique de la Ville à proximité de la mairie.
- Au total, Villeparisis compte 313 commerces dont 248 sont estimés avec vitrine. Ces derniers représentent 19% de l'ensemble des établissements, ce qui en fait le premier secteur économique de la commune. Le constat est identique pour les effectifs salariés qui représentent plus d'un tiers des effectifs de la commune.
- Entre 2010 et 2015, le nombre de cellules commerciales a progressé de 16%, une dynamique qui reste cependant inférieure à la dynamique intercommunale et à celles enregistrées sur les villes avoisinantes (Mitry-Mory : +27% / Claye-Souilly : +38%).
- La ville de Villeparisis comporte 5 polarités commerciales, qui rendent service à la population et relèvent :
 - ✓ Soit du commerce de proximité de quartier, avec l'apport complémentaire d'un marché populaire attractif,
 - ✓ Soit de parcs d'activités commerciales avec des enseignes dynamiques et attractives jusqu'aux communes environnantes, au nombre de 3.
- Toutefois, malgré un nombre de commerces important (près de 250), cette ville pavillonnaire de banlieue de plus de 26.000 habitants ne dispose d'aucune locomotive forte de centre-ville, ni de patrimoine urbain remarquable ou valorisé pour stimuler son attractivité et l'achat plaisir auprès d'une clientèle de consommateurs extérieurs ou renouvelée. L'offre discount contribue pour une bonne part à l'offre alimentaire. On note les multiples déclinaisons de l'enseigne Leclerc en diverses périphéries ou entrées de ville, et la subsistance d'une friche commerciale en cœur de ville correspondant à sa première implantation.
- En termes de logements et de développement économique, la commune connaît aujourd'hui un manque de foncier, la limitant pour le développement d'une offre suffisante.



7.11.2 Présentation du secteur d'intervention Pôle « Vieux Pays » et des enjeux

- Le pôle « Vieux Pays » a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Villeparisis. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Le pôle « Vieux Pays » comporte une offre vieillissante sur le linéaire des rues Ruzé, Jean Jaurès, avec 31 commerces relevant principalement des services aux particuliers et une offre alimentaire de quartier (boulangerie, G20, Rapid Market et boucherie Halal...).
- En termes d'habitat, l'offre est également vieillissante. Sur ce secteur, l'objectif principal est donc de requalifier l'habitat ancien et d'accompagner les cellules commerciales pour améliorer leur attractivité.
- Face à ces problématiques, les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte de cet objectif et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.11.3 Présentation du secteur d'intervention Pôle gare et des enjeux

- Le pôle gare a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Villeparisis. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Le pôle gare, autour de la place du marché constitue l'axe urbain et commercial structurant de la ville, avec plus de 100 commerces répartis sur les avenues C.Gide, Bd et mail de l'Ourcq, Place Jacques Chirac, E. Varlin, Av. M. Sembat, début avenue Salengro et Av. du Général de Gaulle.
Un marché complète cette offre de proximité. C'est un des marchés populaires les plus importants de l'Est Parisien avec 100 exposants.
- Sur ce secteur, les principaux enjeux sont les suivants :
 - ✓ Développer une politique d'accompagnement commercial pour rendre plus attractif le pôle gare,
 - ✓ Asseoir la réputation du marché forain comme pôle d'attractivité,
 - ✓ Traiter la friche urbaine de l'ancien Leclerc.
- Face à ces problématiques, les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce pourront concourir à l'atteinte de ces objectifs et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.

7.12 Ville de Villiers-le-Bel

7.12.1 Présentation de la commune

- Commune du Val d'Oise, Villiers-le-Bel se situe à 18 km au nord de Paris. En 2016, la commune comptait 27 247 habitants, en diminution de 0.66% par rapport à 2011. Elle est la 4^{ème} commune (sur 42) la plus peuplée de l'intercommunalité.

La commune bénéficie cependant d'un positionnement stratégique, à proximité de Paris, et est desservie par la gare de Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville.

- Le revenu médian de la population de Villiers-le-Bel est faible, s'élevant à 14 903 euros en 2016 contre 21 259 euros dans le Val d'Oise la même année et le taux de chômage est très élevé et tend



à augmenter (augmentation de plus de 3 points entre 2011 et 2016, le taux de chômage s'élève à 22% à Villiers-le-Bel contre 13.4% pour le Val d'Oise et 15.7% pour la CARPF).

- La commune est essentiellement résidentielle, seule la zone d'activités économique des Tissonvilliers de 20 hectares existe. Elle est composée d'entreprises diverses, de grandes surfaces alimentaires (Grand Frais, LIDL, ALDI) et de restaurants. Aucune très grande surface commerciale n'est présente, en dehors d'un « Le Casino » de 1800 m² en centre-ville, on trouve un réseau de supérettes de proximité, et dans le centre quelques commerces de proximité. Le quartier de la gare, à la limite d'Arnouville, comporte de nombreux commerces.
- Au total, la ville compte 190 commerces, selon la CCI. L'offre commerciale au regard du nombre d'habitants est cependant en deçà des moyennes (0,68 commerces/100 habitants contre 1,03 sur la CARPF).
- A l'échelle de la commune, plusieurs problématiques ont d'ores et déjà été identifiées, à savoir :
 - ✓ Des commerces communautaires trop présents limitant la diversité de l'offre,
 - ✓ Un stationnement insuffisant,
 - ✓ Un éparpillement de l'offre nuisant à sa visibilité,
 - ✓ Des femmes qui trouvent difficilement leur place dans des commerces exclusivement occupés par des hommes.
- La commune souhaiterait aujourd'hui regrouper les commerces par polarités à l'échelle de la commune, améliorer l'accompagnement des porteurs de projets.
- Il est à noter que la ville est titulaire du programme d'investissement d'avenir « Territoire d'innovation de grande ambition » (TIGA), qui vise à favoriser l'émergence de projets d'innovation urbaine et sociale dans les quartiers en renouvellement urbain.

7.12.2 Présentation du secteur d'intervention Pôle Gare Arnouville / Villiers-le-Bel / Gonesse

- Le pôle gare d'Arnouville / Villiers-le-Bel / Gonesse a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Villiers-le-Bel. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Le pôle gare d'Arnouville / Villiers-le-Bel / Gonesse est partagé entre les 3 communes. Ces dernières bénéficieront donc des effets de la convention ORT intercommunale. La présentation de ce secteur et des enjeux qui y sont liés figurent à l'article 7.1.2 de la présente convention.

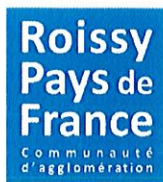
7.12.3 Présentation du secteur d'intervention Village ancien et des enjeux

- Le Village ancien a été retenu comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Villiers-le-Bel. Le périmètre de ce secteur d'intervention prioritaire est présenté en Annexe II de la présente convention.
- Villiers-le-Bel présente aujourd'hui plusieurs problématiques, parmi lesquelles figurent : des dysfonctionnements sur le marché local de l'habitat, des commerces vacants, une dégradation du bâti et des difficultés d'accès aux zones d'emplois par les transports en commun.

Le quartier du Village ancien est principalement concerné par ces difficultés. Une OPAH-RU a par ailleurs été mise en place et cette dernière s'articule aujourd'hui avec un ambitieux projet de requalification urbaine dans le cadre du NPNRU et un soutien de la DRIHL (appel à projets de lutte contre l'habitat indigne dont la ville est lauréate).



- La convention d'OPAH-RU signée le 22 décembre 2015 porte sur une durée de 5 ans, soit jusqu'au 22 décembre 2020. La mise en place de cette OPAH-RU découle d'une étude pré-opérationnelle qui a mis en évidence un processus de déqualification à l'œuvre dans le quartier et qui se traduit notamment par :
 - ✓ Une morphologie urbaine et architecturale contrastée ;
 - ✓ Un environnement commercial « saturé » ;
 - ✓ Un processus de déqualification du parc de logements ;
 - ✓ Des besoins d'intervention qui peuvent dépasser l'échelle de l'adresse, compte tenu de la médiocrité ponctuelle de l'immobilier et de son état de dégradation, mais aussi de dents creuses ou de foncier sous-utilisé ;
 - ✓ La présence importante d'un habitat dégradé et indigne.
 - Face à ce constat, l'OPAH-RU est apparue indispensable pour répondre à des besoins de requalification lourds et les enjeux de l'OPAH-RU visent :
 - ✓ L'amélioration des conditions d'habitat et du cadre de vie des habitants ;
 - ✓ La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat dégradé et indigne en contrant les pratiques illégales et déqualifiantes pour l'habitat et le patrimoine, pratiques potentiellement dangereuses pour la santé et la sécurité des habitants ;
 - ✓ La création d'une offre résidentielle nouvelle et adaptée aux besoins des habitants pour répondre à la crise du logement ;
 - ✓ À faire du Village un quartier durable en lui redonnant un rôle structurant à l'échelle de la commune et en luttant contre la précarité énergétique ;
 - ✓ À se doter des moyens nécessaires pour faire face aux besoins : en matière d'hébergement et de relogement notamment.
 - Les volets de cette opération visent à réhabiliter le parc privé dégradé, améliorer la qualité du parc de logements pour permettre aux ménages de se loger dignement, accompagner les petites copropriétés dans la structuration de leur activité et dans leur organisation et à valoriser le caractère patrimonial du quartier du Village.
 - L'OPAH-RU ouvre le droit à des subventions pour les (co)propriétaires qui souhaitent effectuer des travaux d'amélioration de l'habitat. Ces subventions sont attribuées en fonction du règlement d'application de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et du règlement de la Ville de Villiers-le-Bel qui a mis en place un Fonds d'Intervention Communal (FIC) en vue de compléter les aides classiques de l'ANAH. L'enveloppe allouée à cette opération s'élève à un montant de 800 000 € sur les 5 années du dispositif.
 - La convention d'OPAH-RU a fait l'objet d'un avenant signé le 2 février 2017 afin de conventionner 11 copropriétés en difficulté et de les « labelliser » en Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés en Difficulté (OPAH-CD).
 - En effet, si le quartier dans sa globalité concentre des problématiques urbaines, économiques et sociales importantes, les 11 copropriétés diagnostiquées lors de l'étude pré-opérationnelle et ayant fait l'objet d'un diagnostic approfondi par l'opérateur présentent des enjeux importants en matière de réhabilitation (cf. cartographie ci-dessous). Le diagnostic permet de mettre en avant :



- ✓ Une absence de gestion et de notion de copropriété (aucune notion de copropriété, du règlement de copropriété, aucune tenue d'assemblée générale et de vote d'un budget cohérent),
- ✓ Des habitations dégradées et indignes (l'absence d'entretien du bâti est le témoin d'une gestion non effective et conduit à une dégradation lourde des parties communes et privatives),
- ✓ Un habitat conduisant à des situations de précarité énergétique (bâti à la qualité thermique médiocre mais présentant un bon potentiel de gain énergétique),
- ✓ Des loyers pratiqués très élevés (le loyer moyen pratiqué au sein de ces 11 copropriétés s'élève à 20 €/m² soit environ 9 € de plus que le loyer intermédiaire).
 - Le volet « copropriétés dégradées » de l'OPAH-RU du Village s'inscrit dans une stratégie d'intervention qui prévoit :
- ✓ La formalisation des différentes copropriétés et l'amélioration de la gestion de ces dernières,
- ✓ L'amélioration des conditions d'habitat et du cadre de vie des habitants en mobilisant notamment les dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat dégradé et indigne pour contrer les pratiques illégales et déqualifiantes de l'habitat, potentiellement dangereuses pour la santé et la sécurité des habitants,
- ✓ La création d'une offre résidentielle adaptée aux besoins des habitants pour répondre à la crise du logement par le biais du conventionnement des loyers notamment),
- ✓ La lutte contre la précarité énergétique et la préservation du patrimoine architectural des bâtiments.
 - La commune souhaite aujourd'hui refaire centre autour du village, pour cela, plusieurs enjeux ont d'ores et déjà été identifiés :
- ✓ Concentrer l'offre commerciale et créer la destination,
- ✓ Hiérarchiser davantage le stationnement,
- ✓ Animer pour tous et valoriser l'identité du village
- ✓ Lutter contre l'habitat indigne et dégradé à travers l'OPAH-RU.

- Aussi, pour appuyer la dynamique sur la revitalisation du commerce et renforcer l'équipe projet, la ville déposera une demande de financement d'un poste de manager commercial auprès de la banque des territoires dans le cadre du plan de relance.
- Face à ces problématiques, les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte de ces objectifs et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune. Il est à noter que la Ville de Villiers-le-Bel souhaite lancer une seconde OPAH-RU sur le quartier du Village, car si les effets de la première OPAH-RU ont permis de structurer une intervention coercitive sur certains bâtiments (arrêtés préfectoraux, arrêtés de péril, etc.) et l'amélioration de la gestion et du fonctionnement de certaines copropriétés, l'amélioration de l'habitat n'est pas encore totalement avérée et de nombreux bâtiments doivent faire l'objet d'une réhabilitation. Par ailleurs, une intervention plus lourde est à prévoir sur certains îlots présentant une dégradation avancée et avec d'importants propriétaires indélébiles.

Dans le cadre du bilan qui sera effectuée sur cette première OPAH-RU une réflexion précise sera menée en vue d'identifier précisément ces îlots qui pourront faire l'objet d'une Opération de Restauration Immobilière (DUP Travaux) ou d'une opération de Résorption de l'Habitat Indigne (DUP « Loi Vivien »).



- En s'appuyant sur les moyens accordés par la future convention NPRU et ceux de la convention DRIHL relative à la « Stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne », Grand Paris Aménagement va déployer une opération de renouvellement urbain permettant de produire et réhabiliter, d'ici 2030, près de 400 logements et de porter une action forte sur la revitalisation des commerces dans le cadre de la dynamique TIGA décrite à l'article 7.12.1.

8 Article 8 : Pilotage, animation et évaluation de l'opération

8.1 Pilotage

8.1.1 Gouvernance

- La gouvernance de l'ORT est assurée par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, en partenariat avec les communes signataires dont la commune de Gonesse titulaire du programme Action Cœur de Ville, l'Etat et ses établissements publics et les partenaires associés à l'Opération de Revitalisation du Territoire.
- La CARPF s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des différents projets de revitalisation avec le projet de redynamisation du cœur de ville de Gonesse détaillé dans la convention Action Cœur de Ville. La CARPF aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.
- Il est précisé que la convention ORT intercommunale a vocation à cadrer :
 - ✓ La convention ORT de Gonesse, qui se substitue à la convention Action Cœur de Ville,
 - ✓ Les différents sites d'ORT et secteurs d'interventions identifiés dans la présente convention,
 - ✓ Le dispositif « Petites Villes de demain » pour les communes de Fosses et de Louvres avec un rôle de coordinateur.
- Sur le plan de la gouvernance, il est précisé que la commune de Gonesse aura, en parallèle, son propre dispositif de gouvernance, spécifique au programme Action Cœur de Ville.

8.1.2 Instances de pilotage

Comités de projet

- Le pilotage de l'ORT intercommunale est assuré par un « comité local de l'ORT intercommunal ». Ce dernier est composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'EPCI et des communes signataires, en présence des représentants de l'Etat.
- Les partenaires financeurs et les partenaires locaux y sont représentés : le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, et l'ANAH.
- Pourront également être associés au comité local de l'ORT, selon l'ordre du jour, des partenaires des actions inscrites dans le cadre des secteurs d'intervention ORT.
- Le comité local suit l'avancement de l'opération, valide les orientations et, le cas échéant, les modifications qui feront l'objet d'avenant. Pour le secteur d'intervention « Cœur de Ville » de Gonesse, le comité de local ORT est le comité de projet du programme « Action Cœur de Ville ». Le comité de pilotage stratégique supervise les bilans annuels.



- Il se réunit de façon formelle à minima une fois par an, à la suite des comités de projet Action Cœur de Ville, mais ses membres sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT.
- **Réunions élargies de l'équipe-projet**
Ces réunions techniques ont pour objectif de mobiliser les différents acteurs de l'ensemble des secteurs d'intervention de l'ORT, afin de faciliter la cohérence, le suivi et la mise en œuvre du programme. Elles réunissent les membres de l'équipe de la direction de projet de la CARPF, les directeurs de projets des programmes « Action Cœur de Ville », NPNRU, OPAH ainsi que des partenaires opérationnels du programme. Cette instance se réunit sur proposition du directeur de projet, selon les besoins opérationnels du Projet.

8.2 Direction de projet

8.2.1 Désignation et fonction de la direction de projet

- Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une direction de projet transversale entre la CARPF et les communes signataires.
- La Direction Générale de la Stratégie de la CARPF assurera le cadrage stratégique de la direction de projet. Plus précisément, le pilotage opérationnel sera assuré par la Direction de l'Economie des Territoires, de l'Innovation et du Numérique, avec l'appui de la Direction Roissy Aménagement. Le recrutement d'un chargé de mission « copropriétés dégradées », financé par l'ANRU, pour les 5 communes NPNRU est en cours. Il sera en charge de réaliser le diagnostic sur les copropriétés dégradées et les logements insalubres/indignes mais aussi d'animer le programme d'actions portés par CDC Habitat social et Foncière Logement.
- La composition de la direction de projet pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention.
- Interlocuteur référent pour les communes signataires, les services de l'Etat et les partenaires nationaux du programme, la direction de projet assure le pilotage opérationnel de l'ORT. Elle est plus spécifiquement chargée de :
 - ✓ De garantir la cohérence des actions portées localement au sein des secteurs d'intervention de l'ORT,
 - ✓ D'assurer les conditions du dialogue entre la CARPF, les communes, les services de l'Etat et les partenaires concernés par l'ORT.
- La composition de la direction de projet pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention.

8.2.2 Collaboration avec les services de l'Etat et les autres directions de projet

- La direction de projet se réunira au moins 3 fois par an. Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la DDT 95 et 77 et aux sous-préfectures des arrondissements de Sarcelles et de Meaux et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités.
- La direction de projet ORT s'appuiera sur les directions de projet locales (Action Cœur de Ville, programme OPAH, programme NPNRU) et pourra solliciter les référents techniques identifiés des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : services urbanisme des communes, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, bailleurs sociaux, etc.



8.3 Evaluation

- L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité local et d'une évaluation tous les cinq ans.
- Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation afin de juger des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Pour cela, la direction de projet déterminera des indicateurs clés de suivi et d'évaluation (à titre d'exemple création d'emplois, nombre de commerces ouverts ou encore nombre logements rénovés dans les secteurs ORT) et mettre en place un tableau de suivi qui sera présenté annuellement au comité de projet.
- Cette évaluation s'appuiera notamment sur l'évaluation de la convention Action Cœur de Ville de Gonesse, dans les conditions dans lesquelles cette évaluation est prévue dans la convention communale de Gonesse.

9 Article 9 : Evolution de la convention

- La présente convention peut être prorogée et/ou révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif :
 - ✓ D'intégrer ou de sortir une commune du dispositif ORT,
 - ✓ De préciser les études cofinancées,
 - ✓ D'ajouter les actions et projets portées par les collectivités au sein du périmètre ORT,
 - ✓ De présenter les modalités financières et opérationnelles de mise en œuvre des actions.
- Toute modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité local de l'ORT. Une information sera également faite au comité de pilotage de l'ORT de la CARPF.
- En cas de modification de la présente convention, devront à minima être signataires la CARPF, l'Etat et la ou les communes concernées par les évolutions.



Convention signée en 21 exemplaires, le **17 JAN. 2022**

**Communauté
d'agglomération
Roissy Pays de
France (CARPF)**

**Commune de
Gonesse**

**Commune
d'Arnouville**

**Commune de
Garges-Lès-
Gonesse**

Charles SOUFIR,
Vice-président
de la CARPF

Jean-Pierre
BLAZY,
Maire de
Gonesse

Pascal DOLL
Maire
d'Arnouville

Benoit
JIMENEZ,
Maire de
Garges-Lès-
Gonesse

**Commune de
Dammartin-en-
Goële**

**Commune de
Longperrier**

**Commune de
Fosses**

**Commune de
Goussainville**

Vincent CLAVIER
Maire de
Dammartin-en-
Goële

Michel
MOUTON
Maire de
Longperrier

Pierre
BARROS
Maire de
Fosses

Abdelaziz
HAMIDA
Maire de
Goussainville

**Commune de
Louvres**

**Commune de
Mitry-Mory**

**Commune de
Sarcelles**

**Commune de
Survilliers**



Eddy THOREAU
Maire de
Louvres



Charlotte
BLANDIOT-
FARIDE
Maire de
Mitry-Mory



Patrick
HADDAD
Maire de
Sarcelles



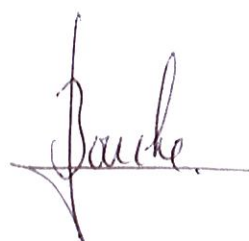
Adeline
ROLDAO
MARTINS
Maires de
Survilliers

**Commune de
Villeparisis**

**Commune de
Villiers-le-Bel**

Etat

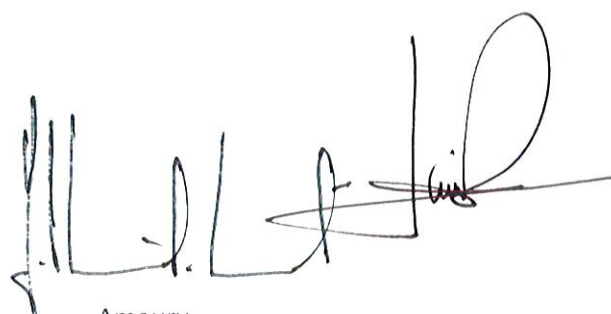
Etat



Frédéric
BOUCHE
Maire de
Villeparisis



Jean Louis
MARSAC
Maire de
Villiers-le-Bel



Amaury
de SAINT-
QUENTIN
Préfet du
département
du Val d'Oise

Lionel BEFFRE
Préfet du
département
de la Seine-et-
Marne



**Groupe Caisse
des dépôts et
Consignations**

**Groupe
Action
Logement**

**Agence
Nationale de
l'Habitat du
Val d'Oise**

**Conseil
Départemental
du Val d'Oise**

Le Directeur Régional

Richard CURNIER

Richard
CURNIER
Directeur
régional d'Ile de
France

Olivier

Olivier
BAJARD
Directeur
Régional
Ile de France
Action
Logement
Services

Amaury de
SAINT-
QUENTIN
Préfet du
département
du Val d'Oise

Marie-Christine
CAVECCHI
Présidente du
conseil
départemental
du Val d'Oise

**Agence
Nationale de
l'Habitat de
Seine et Marne**

Lionel BEFFRE
Préfet du
département de
la Seine-et-
Marne