

AVENANT N°2

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

2023 à 2026

ENTRE

- La Commune de Montereau-Fault-Yonne représentée par son maire M James CHERON
- La Communauté de communes du Pays de Montereau représentée par son président M Jean-Marie ALBOUY-GUIDICELLI

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

L'Etat représenté par Monsieur Pierre ORY Préfet du département de la Seine-et-Marne.

La Banque des Territoires de la caisse des Dépôts et Consignations représentée par Monsieur Richard CURNIER, Directeur Régional de l'Ile de France.

Le groupe Action Logement représenté par _____ -
Délégation Île-de-France.

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Pierre ORY Préfet de Seine-et-Marne.

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne représentée par son Président Monsieur Jean-Charles HERRENSCHMIDT.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine et Marne représentée par sa Présidente, Madame Elisabeth DETRY

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**.

Le mot du Maire

Capitale du Sud Seine-et-Marne : Montereau poursuit la transformation de son cœur de ville !

Centre urbain d'un territoire rural, concentrant les atouts et richesses de son histoire, de son patrimoine, de son terroir, de ses cultures, de son dynamisme démographique, de ses pépites économiques et industrielles, et naturellement de son positionnement à la confluence de la Seine et de l'Yonne, Montereau allie le bien-être de la vie paisible à la campagne et de l'accès aux multiples services publics et économiques d'une métropole. Assumant ses charges de centralité au bénéfice de l'ensemble des habitants du Pays de Montereau, la ville continue d'inventer, de se réinventer, de créer, d'initier, d'impulser, d'adapter et de se projeter ainsi que ses habitants vers un avenir radieux, serein et apaisé.

En décernant à Montereau le label « Action Cœur de Ville », l'État a reconnu l'intérêt des actions mises en œuvre par la Municipalité avec le soutien de ses partenaires institutionnels dont la Communauté de Communes du Pays de Montereau, l'État, la Banque des Territoires, Action Logement et l'ANAH dans tous les domaines, conjugués et mobilisés concomitamment : le logement, la mobilité, l'attractivité commerciale, le dynamisme économique, l'aménagement du territoire, la préservation de l'environnement et de la biodiversité, etc.

À l'issue de cette première période, l'État a proposé à Montereau de poursuivre ensemble ces efforts jusqu'en 2026 et de bénéficier à nouveau de ce label qui, s'il n'apporte pas automatiquement de financements, reconnaît l'engagement de la Municipalité à mobiliser ses moyens pour stimuler ce territoire et le rendre encore plus attractif.

Grâce à un travail de co-construction et de concertation fructueux avec l'ensemble des partenaires, signataires ou non de la convention, la Municipalité vous propose de découvrir l'ensemble des actions mises en œuvre dans la première période et le cas échéant renouvelées, ainsi que les nouvelles initiatives qui contribueront assurément à développer notre territoire, à le promouvoir par-delà ses frontières et à faire rayonner Montereau reconnue comme « scène capitale aux portes de Paris ».

Cette convention dresse les ambitions de notre territoire pour poursuivre l'attractivité retrouvée de Montereau et présente l'ensemble des projets majeurs du cœur et des entrées de Ville : réhabilitation de l'ancien musée de la Faïence en espaces de coworking et coliving et valorisation muséale des faïences dans des espaces fréquentés, conversion de l'éclairage public en LED, mise en œuvre du schéma directeur de sécurité urbaine, installation de La Poste en place Lepesme, aménagement des berges de Seine et d'Yonne, requalification de la salle Rustic en halle gourmande, transformation de la Halle Bernier en centre des arts numériques, aménagement maîtrisé de l'éco-quartier des bords d'eau, réhabilitation voire déconstruction / reconstruction des propriétés privées particulièrement dégradées, création d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de la gare, aménagement d'une ferme pédagogique...

Toutes ces actions contribueront à rebâtir la ville sur la ville tout en préservant la sobriété foncière et en maîtrisant l'étalement urbain dans un contexte d'évolution démographique mieux encadrée grâce à une révision ambitieuse du Plan Local d'Urbanisme complété par l'instauration d'un Règlement Local de Publicité.

Par sa volonté de fidéliser les habitants déjà installés à Montereau et en continuant à rendre notre ville toujours plus attractive pour de nouveaux arrivants, particuliers et professionnels, grâce aux programmes ACV2 et ANRU2, la Municipalité cultive les éléments qui permettront d'être encore et toujours plus #FiersDeMontereau !

Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le



ID : 077-217703057-20231204-D_167_2023-DE

James Chéron

Maire de Montereau-Fault-Yonne

1. ARTICLE 1 : Engagement général des parties

La ville de Montereau-fault-Yonne poursuit sa transformation en tenant compte naturellement des enjeux sociétaux, économiques, environnementaux et durables. De nombreuses actions ont été mises en œuvre notamment à l'appui du dispositif « Action Cœur de Ville » initié par l'État.

La contractualisation de cet avenant n°2 à la Convention Action Cœur de Ville confirme l'engagement de la ville de Montereau-Fault-Yonne et avec la mobilisation de la Communauté de Communes du Pays de Montereau à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre dans son plan d'actions, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement ses dispositifs de financement et sans être exclusifs le Fonds Vert et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens. Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, **la Banque des Territoires** poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Pour rappel dans le cadre du premier volet d'Action Cœur de Ville, la Banque des Territoires est intervenue à hauteur de 104,8 K€ en ingénierie et 3,3 M€ en prêt détaillée ci-dessous :

En ingénierie :

- Installation de micro-folie à Montereau – 40K€
- Cofinancement d'une étude urbaine – 25,9 K€
- Cofinancement solution numérique - 14K€
- Etude de faisabilité de la Halle Bernier – 24,9K€

En prêt :

EPHAD de Montereau-Fault-Yonne – 3,3 M€

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Le présent avenant couvre la période de 2023 à 2026

2. ARTICLE 2 : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville de Montereau-Fault-Yonne s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet « Action Cœur de Ville » en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026 dans la poursuite des engagements pris et tenus depuis 2018.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. Un modèle de fiche de poste figure en annexe du guide pratique du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services de l'ensemble des partenaires impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local au minimum deux fois par an, lequel réunit sous la présidence du maire

- Les élus de la commune-centre notamment ceux dont la délégation a un lien direct et étroit avec les axes du dispositif « Cœur de Ville »
- Le Président de l'intercommunalité,
- Le Préfet de Département (ou son représentant) qui représente l'Anah,
- Les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement).

Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Chargé de Mission Action Cœur de Ville : en cours

Chargé d'opérations Cœur de Ville : Sébastien LOPEZ s.lopez@ville-montereau77.fr ; 01 64 70 44 00

3. ARTICLE 3 : Suivi du déploiement du programme « Action Cœur de Ville » - Engagement de la ville de Montereau-fault-Yonne

La ville de Montereau-Fault-Yonne s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action Cœur de Ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées au niveau régional et national ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Montereau-Fault-Yonne réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour a minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action prise en compte dans l'avenant ACV a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement. Il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

4. ARTICLE 4 : Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Les collectivités ont la possibilité de modifier leur secteur d'intervention Action cœur de ville existant (secteur d'intervention ORT pour les territoires signataires d'une ORT) et en particulier d'ajouter des secteurs d'intervention

Pour la période 2023-2026, le périmètre de déploiement des plans d'action des villes peut être élargi, au de-là du périmètre initial concentré sur le centre-ville si les signataires de la convention en expriment le souhait :

1/ Aux quartiers de gare, dès lors que ceux-ci sont urbanisés, que cette intégration est cohérente avec l'objectif de revitalisation du centre-ville et que cela est réalisé dans une démarche de transition écologique ;

2/ Aux secteurs « entrées de ville » à requalifier dans les principes de la sobriété foncière : la définition du périmètre concerné s'appuie sur une forte volonté de la/les ville(s) et l'EPCI. Elle est réalisée au niveau local en articulation avec l'objectif de revitalisation du centre-ville. L'extension du périmètre « entrées de villes » concerne uniquement des terrains situés dans un secteur déjà urbanisé et doit respecter les objectifs suivants :

- * favoriser la sobriété foncière et réduire l'artificialisation des sols ;*
- * améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère ;*
- * éviter de porter atteinte au commerce du centre-ville ;*
- * anticiper les évolutions du secteur commercial et les modes de consommation ;*
- * démontrer le recyclage possible des entrées de ville, y compris la restauration écologique des sols.*

Les périmètres d'action du programme « Action Cœur de Ville » pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

Le programme Action Cœur de Ville 2 s'articule autour de 5 axes principaux dont les intitulés ont été modifiés et fixe les 4 priorités qui orientent le dispositif opérationnel avec la prise en compte des entrées de ville ainsi que des quartiers de gares en secteur d'intervention:

- Axe1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
- Axe2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
- Axe4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
- Axe5 : Constituer un socle de service dans chaque ville

Priorités ACV :

- Favoriser la sobriété foncière et réduire l'artificialisation des sols
- Améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Anticiper les évolutions du secteur commercial et les modes de consommations
- Démontrer le recyclage possible des entrées de ville, y compris la restauration écologique des sols.

4.1. Liste des secteurs d'intervention :

4.1.1. Centre-ville :

Le périmètre ORT reste identique à celui défini dans l'Avenant de projet 2018-2022

L'une des priorités des actions dans ce nouveau volet ACV2 demeure la requalification de l'habitat notamment indigne, la reconstruction de la ville sur la ville par l'amélioration de la qualité architecturale urbaine et paysagère. Celles-ci reposeront sur le diagnostic opérationnel engagé par une étude faisabilité complémentaire (notifiée en octobre 2023 auprès du cabinet retenu) et les actions volontaristes qui découleront de la nouvelle convention OPAH-RU2023-2026.

Sont inscrites dans l'axe 1 « De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat » et en complément de l'animation OPAH-RU qui suivra la finalisation de l'étude pré-opérationnelle, les actions ci-après :

- La finalisation de l'étude pré-opérationnelle de réactualisation de l'OPAH-RU

- La mise en œuvre de l'animation et du suivi du programme OPAH-RU
- La requalification de l'îlot « Cœur de Ville »
- la pérennisation du dispositif municipal « Aide au ravalement de façades »
- la construction de logements à destination des étudiants et professionnels de santé par le bailleur I3F
- les requalifications :
 - du bien situé au 14 rue des fossés
 - du bien situé 2 place René CASSIN par la cession du bâtiment à un opérateur privé en vue d'y bâtir des espaces co-working, coliving et restauration
 - du bâtiment de l'actuelle poste par la filiale du groupe
 - du tènement dit « LEPAPE » en lien avec l'EPFIF et avec l'ambition de publier un appel à Manifestement d'Intérêt afin d'identifier un promoteur souhaitant participer à l'embellissement du Cœur de Ville (proximité du Majestic, du Centre de Santé, de la Police Municipale, du Château des Amendes...)
 - tènement appartenant à un propriétaire privé situé vers la halte fluviale, à proximité de la confluence de la Seine et de l'Yonne et avec une vue sur la Collégiale
- l'étude pour la requalification du tènement de l'actuelle caserne des pompiers
- l'étude pour la requalification du tènement de l'actuelle « Poste »
- la rénovation thermique de 77 logements sociaux (résidence ancienne piperie), la restructuration/rénovation de 75 logements sociaux (résidence Varennes Fauvettes) et la restructuration/rénovation thermique de 165 logements sociaux (résidence rue des enfants),
- la construction d'un immeuble de 12 logements sociaux sis 17 rue de l'Yonne

Sont inscrites dans l'axe 2 « Favoriser un développement économique et commercial équilibré », les actions ci-après :

- l'ambition d'un « quartier culturel » composé de :
 - l'aménagement de la Halle Rustic en Halle gourmande, ludique et de promotion des savoir-faire des producteurs locaux ainsi que l'aménagement des places connexes.
 - l'aménagement de la Halle Bernier en un centre des arts numériques
 - l'exploitation du Majestic ainsi que l'extension culturelle et économique sur le tènement à proximité immédiate accueillant à ce jour la caserne des pompiers dont le nouvel équipement est voué à être construit en entrée de ville
- la dynamisation commerciale par :
 - l'optimisation de l'observatoire du commerce de la CCI
 - la stratégie de reconquête des vacances commerciales
 - l'exploitation de la Maison du Terroir par la Société Publique Locale « Montereau Porte de Paris »
 - la réhabilitation du 22/24 rue Jean Jaurès en logements et commerce accessible dans le cadre de la cession en cours à un opérateur privé
 - la requalification des surfaces commerciales Place Marché au Blé
 - la mise en œuvre de la charge des enseignes commerciales

- l'expérimentation du dispositif « pépinière commerciale » et la réflexion autour de la mise en œuvre d'une foncière commerciale en vue d'acquies des locaux commerciaux vacants pour les réhabiliter et les remettre sur le marché
- la mise en œuvre de l'accompagnement à la création et au financement de la création d'entreprises et de commerce au sein de la Fabrique Entrepreneuriale (Place Eymard Duvernay)
- la réhabilitation du bien acquis par la Foncière Bellevilles

Sont inscrites dans l'axe 3 « Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées », les actions ci-après :

- l'installation de bornes de recharge électrique payante
- l'aménagement des berges de l'Yonne et de la Seine pour lequel un assistant à maîtrise d'ouvrage a été retenu
- l'installation de dispositifs sonores sur les feux tricolores pour faciliter la mobilité des malvoyants
- la mise en place à l'accueil des services publics de dispositifs pour personnes sourdes ou malentendantes
- la mise en œuvre de pistes cyclables par la Communauté de Communes du Pays de Montereau
- l'aménagement du parking du quartier Saint Maurice

Sont inscrites dans l'axe 4 « Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager », les actions ci-après :

- la restauration pluriannuelle de la Collégiale Notre Dame et Saint Loup
- la réhabilitation de la Halle Bernier en un centre des arts numériques
- l'aménagement de la Halle Rustic en Halle gastronomique, ludique et de promotion des savoir-faire des producteurs locaux
- la mise en œuvre du « Plan Arbres »
- la modernisation et transformation de l'éclairage public lampes sodium par du LED
- la mise en œuvre opérationnelle du plan solaire
- le diagnostic thermique des écoles avant rénovation énergétique
- le déploiement du réseau de chaleur en biomasse

Sont inscrites dans l'axe 5 « Constituer un socle de service dans chaque ville », les actions ci-après :

- l'installation de la Poste au sein des locaux du Centre Hospitalier Place Lepesme en lien avec Aménagement 77
- la construction de la nouvelle caserne de pompiers
- la réhabilitation de l'école Vaugirard et la construction d'un restaurant scolaire
- la réhabilitation et l'extension de l'école Victor Hugo
- l'aménagement d'un city-stade, d'un terrain 3x3, d'un terrain de pétanque, la réhabilitation de l'aire de jeux situés rue des dames

- la requalification de l'aire de jeux des Noues
- la création d'un cani-parc
- Un cimetière pour animaux
- la création d'une ferme pédagogique avec du maraîchage urbain
- la création de l'écoquartier des bords d'eau
- La poursuite du déploiement du schéma directeur de sécurité urbain et de la fibre optique

La volonté de la municipalité et de ses partenaires est de continuer à transformer la ville avec une cohérence urbanistique, soucieuse de la préservation de l'environnement, favorisant le rayonnement de ses aménités, de ses atouts historiques, patrimoniaux, culturels, et favorisant l'attractivité commerciale du cœur de ville.

Pour éviter l'étalement urbain, les projets s'articulent essentiellement vers la réhabilitation des équipements actuels et la densification des « dents creuses ».

La révision du Plan Local d'Urbanisme et la mise en œuvre du règlement local de publicité tiennent naturellement compte de ces enjeux ainsi que d'autres règlements tels que la « charte terrasses » à l'initiative de la ville.

4.1.2. Secteur Gare

Le secteur de la gare a fait l'objet d'un important programme de requalification globale grâce à la Région Île-de-France, l'autorité organisatrice de la mobilité durable IDFM et les partenaires institutionnels dont la ville de Montereau-fault-Yonne et la CCPM pour l'aménagement de la gare routière et des parkings.

Des aménagements complémentaires sont envisagés pour poursuivre ces efforts et inscrits dans le cadre de cet avenant n°2 :

- Micro-crèche portée par l'opérateur « Gares et connexion »
- Ouverture d'une Maison du Vélo et d'une conciergerie à l'initiative de la commune
- Déploiement d'ombrières photovoltaïques sur les deux parkings de la gare en lien avec la CCPM et l'entreprise TRINASOLAR

4.1.3. Entrées de Ville :

Grâce aux orientations fixées par l'État dans le cadre de cet avenant n°2, le secteur d'intervention du périmètre stratégique ORT est élargi aux entrées de ville pour intégrer les nouveaux projets permettant d'améliorer la qualité des voies pénétrantes en agglomération.

Conjugués à la révision du Plan Local d'Urbanisme, le nouveau règlement de publicité, les projets s'articulent naturellement autour des enjeux majeurs de l'avenant n°2 de la convention Coeur de Ville.

En effet, les entrées de villes sont des pôles d'attractivités complémentaires du centre-ville et sont les premières impressions données aux personnes extérieures qui viennent à Montereau.

- Entrée de Ville RD605 (> Melun) :

- Création de la nouvelle caserne de pompiers. Cette réalisation répond aux objectifs de l'axe5 avec la construction d'un équipement opérationnel sous maîtrise d'ouvrage du SDIS, prenant en compte les enjeux liés à la transition écologique. L'implantation actuelle en centre-ville est une difficulté pour le développement de l'activité de la caserne en raison du manque de foncier disponible et sa situation en zone inondable. L'équipement actuel considéré comme obsolète

par le SDIS77. L'emplacement prévu du site prévoit un temps de mise en œuvre d'intervention normal de 0 à 6 minutes maximum n'impactant pas l'efficacité du service de secours sur tout le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Montereau. Ce projet a fait l'objet de diverses réunions de concertation et a obtenu l'aval de l'ensemble des acteurs concernés. Le tènement prévu accueille à ce jour une déchetterie illégale sur un terrain privé, l'État ayant engagé des poursuites à l'encontre de la personne identifiée comme étant susceptible d'être responsable.

- **Entrée de ville D403 vers Saint Germain Laval**

- Création d'une ferme pédagogique avec un maraîchage urbain ainsi qu'un cimetière pour animaux à proximité conformément à l'axe 4 « Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ». Une assistance à maîtrise d'ouvrage a été retenue pour accompagner la ville dans l'élaboration d'un plan de financement et d'un modèle d'exploitation prévisionnelle. Les principaux objectifs de ce projet sont :

- Proposer des approches pédagogiques diversifiées (ateliers, animations, supports...)
- Participer au développement du tissu économique et humain local (vente directe, en circuit court et insertion par le travail...)
- Proposer une initiation à l'économie agricole ;
- Responsabiliser l'individu dans sa démarche d'écocitoyen ;
- Promouvoir les relations ruralité-urbanité.

- **Entrée de ville - Route de la Gd Paroisse (>La Gde Paroisse) création d'un éco quartier (ZAC)**

Ce projet d'écoquartier bâti avec l'appui de Grand Paris Aménagement est conforme à l'axe 4 « Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ». Les principales caractéristiques de ce projet sont :

- La construction de logements exemplaires et durables
- La réhabilitation d'un patrimoine pour y bâtir une école
- Une consommation énergétique très faible, en recourant surtout aux énergies renouvelables. L'objectif est de pouvoir dresser un bilan carbone neutre ou positif.
- Les eaux usées traitées écologiquement et l'eau de pluie récupérée pour arroser les espaces verts ou l'alimentation des WC par exemple.
- Une mobilité propre, avec le vélo, les transports en commun et les multiples voies piétonnes. La CCPM a intégré cette zone dans son schéma de mobilité douce avec la création de pistes cyclables aménagées ;
- Une production de déchets limitée : tris et collectes sélectifs, aménagement d'aires de compostage dont les engrais formés par le mélange fermenté seront utilisés pour les jardins et les espaces verts.
- Les matériaux écologiques, et de préférence locaux, pour construire les bâtiments.
- Le respect de la biodiversité locale.

La mise en œuvre de ce projet permettra également d'envisager des aménagements de sécurité sur la route départementale en agglomération afin de réguler la vitesse excessive constatée occasionnellement.

Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le

ID : 077-217703057-20231204-D_167_2023-DE



4.2. Identification de chacun des secteurs d'intervention

Le périmètre du/des secteurs d'intervention est précisé en annexe 3.

5. ARTICLE 5 - Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Article à reprendre pour les villes signataires d'une ORT.

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la ville Montereau-Fault -Yonne et la Communauté de Communs du Pays de Montereau.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Le cas échéant, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, doit faire l'objet d'une délibération des communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

A ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville :

- Doivent être distincts des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent ;
- Les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiés de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

Précisions sur l'articulation convention OPAH ou OPAH RU et convention d'ORT

- *Dans le cas où une convention d'OPAH ou d'OPAH-RU est en cours :*

Le contenu de la convention précise le volet habitat de l'ORT.

- *Dans le cas où la convention d'OPAH ou d'OPAH-RU vient d'être signée :*

Après avoir analysé et revu le cas échéant la stratégie, les objectifs et le périmètre de l'action, l'OPAH est annexée à la convention ORT. L'OPAH ne pourra cependant pas être prolongée sur la même durée que la convention ORT et se poursuit jusqu'à sa date d'échéance, date à laquelle une nouvelle OPAH pourra éventuellement être engagée après réalisation d'une évaluation.

- *Dans le cas où le périmètre de la convention d'OPAH ou d'OPAH-RU est situé en dehors du secteur d'intervention de l'ORT en préparation :*

L'OPAH constitue un objet autonome et se poursuit jusqu'à sa date d'échéance.

- *Dans le cas où la convention d'OPAH ou d'OPAH-RU se termine prochainement et que la collectivité souhaite poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat privé :*

Après un dialogue entre les collectivités et l'Anah et par la réalisation d'une étude pré-opérationnelle/évaluation pour déterminer le contenu, calibrer les objectifs et le périmètre, une nouvelle OPAH est annexée à la convention d'ORT.

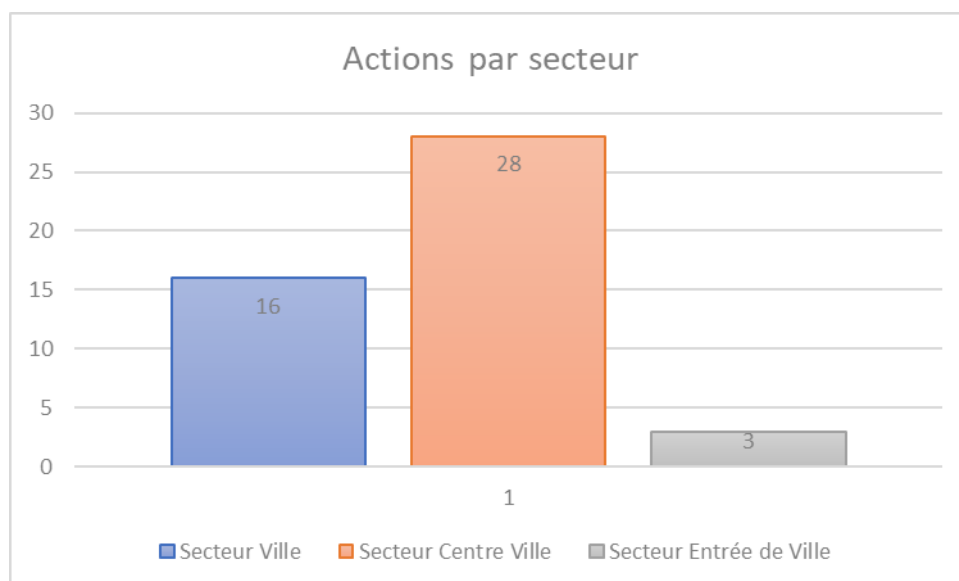
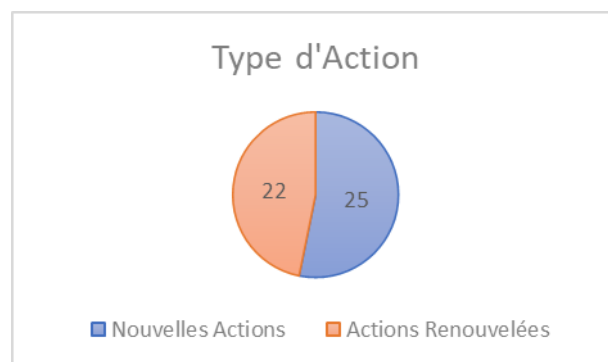
- Dans le cas où il n'existe pas de cadre contractuel avec l'Anah :

Une étude pré-opérationnelle doit être engagée pour déterminer les objectifs et les échéances ; la collectivité pourra ensuite ajouter une fiche-action qui reprendra le contenu « habituel » d'une OPAH ou OPAH-RU.

6. ARTICLE 6- Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

Le plan Action Cœur de Ville 2 – 2023/2026 intègre le plan d'action d'ACV 1 2018/2022 (actions en cours) ainsi que les nouvelles fiches actions de cette seconde phase dans le présent d'avenant de projet ORT n°2.

Le présent avenant intègre 47 actions répartis comme suit :



6.1. Plan d'action global :

Export complet du tableau collaboratif à jour

6.2. Calendrier général du projet

Le plan d'action doit être détaillé par un calendrier par action.

7. ARTICLE 7 - Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Les modalités relatives à la conduite d'une démarche d'évaluation sont précisées dans le Guide du programme ACV 2.

7.1. Calendrier

Préciser le calendrier prévisionnel de la démarche d'évaluation.

7.2. Méthode

Décrire la méthode d'évaluation envisagée par la collectivité

Préciser si le chef de projet pilote la démarche d'évaluation ou si la ville fait appel à un cabinet spécialisé en évaluation des politiques publiques.

7.3. Objectifs et questions évaluatives

Indiquer les objectifs de l'évaluation et les questions évaluatives définies.

7.4. Indicateurs retenus

Intégrer le tableau de bord avec la liste des indicateurs retenus et la source retenue. Ce tableau pourra être complété au fur et à mesure et n'a pas besoin d'être exhaustif à la signature de l'avenant.

8. ARTICLE 8 - Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Montereau-Fault-Yonne et la Communauté de Communes du Pays de Montereau s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

A XXX, le XXX

Montereau-Fault-Yonne	Communauté de Commune du Pays de Montereau	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
M. James CHERON Maire	M. Jean Marie ALBOUY GUIDICCELI Président	M. Pierre ORY Préfet
Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	Action Logement
[Signature]	[Signature]	[Signature]
M. Richard CURNIER Directeur Régional	M. Pierre ORY Préfet	_____
Conseil Régional d'Ile-de- France	Conseil Départemental de Seine et marne	Chambre des Métiers et de l'Artisanat 77
Mme Valérie PECRESSE Présidente	M. Jean-François PARIGI Président	M. Thierry FROMENTIN Président
Chambre de Commerce et d'Industrie 77		
[Signature]	[Signature]	[Signature]
M. Jean-Charles HERRENSCHMIDT Président	<i>[signataire]</i>	<i>Signataire</i>

Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

Il est attendu des collectivités de faire un bilan à la fois quantitatif et qualitatif de la réalisation du programme pour la période 2018-2022.

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

La direction du programme ACV met en place plateforme de reporting avec un tableau collaboratif qui recense les actions des plans d'actions pour chacune des villes. Ce tableau, qui est au préalable actualisé par les chefs de projet, sert de base à cet article : dans chaque sous-partie, le directeur de projet réalisé un extrait par copier-coller du tableau.

Courant la phase 1 du programme ACV 27 logements ont été produits via un financement d'Action Logement Services à hauteur de 1,5 millions d'euros des deux opérations situées 15 rue Danielle Casanova et 8 rue Victor Hugo.

- Actions livrées

Faire un export du tableau partagé sur Grist

- Actions en cours - financées

Faire un extrait du tableau partagé sur Grist

- Actions en cours

Faire un extrait du tableau partagé sur Grist

- Actions abandonnées

Faire un extrait du tableau partagé sur Grist

2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

Dans cette partie de l'article, il est attendu des collectivités de mettre en perspective l'état d'avancement du plan d'action par rapport à la stratégie élaborée en phase d'initialisation du programme et d'apporter des éléments d'appréciation des résultats atteints par rapport aux diagnostics réalisés et aux objectifs fixés.

Pour ce faire, le bilan rappellera ou présentera les éléments suivants :

- *Calendrier des différents projets ;*
- *Objectifs au lancement du programme et leur évolution, le cas échéant*

- *Eléments facilitants identifiés et/ou difficultés rencontrées au cours du déploiement du programme*
- *Principaux résultats d'ores et déjà visibles sur le territoire*
- *Principaux effets levier identifiés*
- *Projets emblématiques (présentation succincte d'un paragraphe)*
- *Impact du programme sur les investissements privés : hausse, ou retour ? facteurs d'explication.*

Longueur attendue : 15 000 signes espaces compris maximum

Annexe 2 : Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action

Le modèle de fiche action est à retrouver en annexe du guide pratique du programme ACV.

Les financements sollicités auprès d'Action Logement sont inscrits à titre indicatif. Ils sont conditionnés à l'éligibilité de l'opération considérée, à la disponibilité de l'enveloppe au moment du dépôt de la demande et à l'évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage

Les décisions d'octroi des financements sont en effet prises par les comités d'engagement compétents d'ALS sur la base d'une évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage permettant d'apprécier le niveau de risque de crédit de ce dernier via l'étude de sa solvabilité et pourra conduire à une éventuelle demande de garantie, conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) et qui règlemente ALS en sa qualité de société de financement agréée.

Les caractéristiques des financements, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'engagement des opérations.

Annexe 3 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention

Annexe 3 : Modèle de fiche-action ACV 2023-2026

Elaboration des fiches actions

Les fiches actions doivent permettre de définir précisément les investissements par lieux, leurs modalités de pilotage et les partenaires impliqués (y compris les acteurs privés), ainsi que les conditions de leur faisabilité, selon les 5 axes du programme. Pour rappel :

	Période 2023-2026
Axe 1	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Axe 2	Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Axe 3	Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
Axe 4	Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Axe 5	Constituer un socle de services dans chaque ville

Modèle de fiche-action à remplir

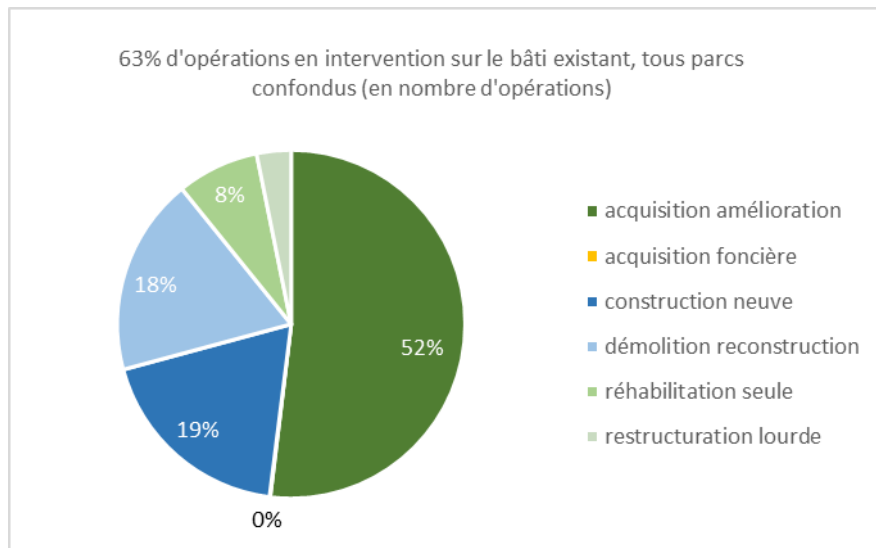
Titre du projet	[XX]
Type de projet	[Indiquer s'il s'agit d'une étude ou d'une action]
Axe de rattachement	[Exposer auquel des 5 axes thématiques le projet est rattachée ou axe supplémentaire]
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	[Texte] [Préciser la justification du projet par rapport aux enjeux/diagnostic du territoire ; Présenter la description de la nature des opérations composant une action : études (ex. maîtrise d'œuvre), travaux d'aménagement ou immobiliers, acquisitions, opérations de transformation et de réorganisation, etc.]
Objectifs	[Préciser les objectifs du projet par rapport à la stratégie du territoire] [XX] [XX] [XX]
Maitre d'ouvrage	
Partenaires locaux	[Noms des partenaires financeurs, partenaires locaux et acteurs privés impliqués dans la mise en œuvre de l'action]
Coût total	[Montant € TTC]
Financements prévisionnels	[financeur, montant, modalités, financement assuré ou prévisionnel]
Date de lancement	
Date de livraison	

Annexe :

Bilans annuels Action Logement

2021 : <https://fr.calameo.com/read/00711844151bd037b57ef>

Les produits de financement Action Cœur de Ville d'Action Logement ont permis sur la phase 2018-2022 du programme d'accompagner des opérations de logement majoritairement sur le bâti existant (63%) tel que détaillé ci-dessous.



Les financements évoluent pour accompagner la trajectoire bas carbone des maitres d'ouvrage et rehausser les exigences environnementales des projets en amplifiant l'accent déjà mis sur l'intervention sur le bâti existant.

Bilan Anah

Depuis le lancement du programme Action cœur de ville en 2018, l'Anah a sensiblement accompagné sa mise en œuvre dans les territoires. Ainsi fin 2022 ce sont au total :

- 190 OPAH-RU qui ont été engagées ;
- 183 chefs de projet financés pour 16 M€ ;
- Plus de 181 000 logements financés pour plus d'1 Md€ (y compris MaPrimeRénov').

Pour cette nouvelle phase, l'Anah se positionne dans la continuité de la première phase du programme, afin de permettre aux collectivités de poursuivre leurs actions. L'offre de l'Anah se veut plurielle pour s'adapter autant que possible aux besoins de chaque territoire :

- en recherchant une appropriation toujours plus importante des différents outils et dispositifs mis en place par l'Anah (en particulier VIR-DIIF, mais aussi RHI-THIRORI)
- en mettant l'accent sur la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement des copropriétés de centre ancien, la lutte contre la vacance des logements et la mobilisation du parc privé à vocation sociale ;
- le tout en réponse aux objectifs d'adaptation au changement climatique et de sobriété énergétique et foncière.