



Conseil municipal | Séance du 17 octobre 2019

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2019-10-17-20 | Nouveau programme national de renouvellement urbain - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier du Château-Blanc
Sur le rapport de Monsieur Moyse Joachim

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance : 30

Date de convocation : 11 octobre 2019

L'An deux mille dix neuf, le 17 octobre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

Etaient présents :

Monsieur Joachim Moyse, Madame Francine Goyer, Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur David Fontaine, Monsieur Jérôme Gosselin, Madame Danièle Auzou, Madame Murielle Renaux, Monsieur Patrick Morisse, Monsieur Michel Rodriguez, Madame Léa Pawelski, Madame Fabienne Burel, Monsieur Daniel Launay, Madame Réjane Grard-Colombel, Madame Thérèse-Marie Ramaroson, Monsieur Philippe Schapman, Monsieur Francis Schilliger, Madame Michelle Ernis, Madame Marie-Agnès Lallier, Monsieur Antoine Scicluna, Monsieur Daniel Vézie, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Didier Quint, Madame Najia Atif, Madame Catherine Olivier, Madame Nicole Auvray, Madame Florence Boucard, Monsieur Jocelyn Chéron, Monsieur Philippe Brière, Madame Noura Hamiche, Madame Agnès Bonvalet.

Etaient excusés avec pouvoir :

Monsieur Hubert Wulfranc donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Samia Lage donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Monsieur Gilles Chuette donne pouvoir à Monsieur Daniel Vézie, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger.

Etaient excusés :

Madame Pascale Hubart.

Secrétaire de séance :

Monsieur Gabriel Moba M'Builu

Exposé des motifs :

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, promulguée le 21 février 2014, fixe le nouveau cadre de la politique de la ville ainsi que les objectifs et moyens du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

La Métropole Rouen Normandie est pilote de la mise en œuvre de ce programme sur le territoire. En juin 2018, elle a proposé à la signature une convention opérationnelle pluriannuelle de renouvellement urbain qui fait office de convention cadre et auxquelles doivent venir s'ajouter des conventions spécifiques à chacun des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) concernés par le projet. Par délibération du 28 juin 2018, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer cette convention cadre et à approuver toutes modifications qui pourraient y être apportées.

Depuis lors, la Ville a travaillé à la rédaction de la convention pluriannuelle spécifique au quartier du Château Blanc afin de traduire de manière opérationnelle le projet urbain et le schéma global d'aménagement validés par le Conseil municipal par délibération en date du 28 juin 2018.

Présenté par Monsieur le Maire le 24 avril 2019 au comité d'engagement de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU), le projet urbain du quartier du Château-Blanc a reçu un avis favorable et s'est vu attribuer par l'ANRU une enveloppe globale de 17 609 408 € pour financer d'une part le projet de démolition de l'immeuble Sorano et d'autre part l'aménagement du Centre Madrillet.

Après quelques ajustements et priorisations nécessaires pour équilibrer la maquette financière du projet, ce dernier a été de nouveau présenté au comité de relecture de l'ANRU le 11 juillet 2019 et validé par l'ensemble des partenaires.

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier du Château Blanc, annexée à cette délibération, comprend :

- La description du quartier, du projet urbain et du schéma global d'aménagement
- Les modalités de gouvernance du projet
- L'accompagnement des habitants, tant en matière de relogement que de participation au projet
- Les concours financiers des différents partenaires
- Les conditions de suivi du projet

L'objet de la présente délibération est d'approuver cette convention pluriannuelle avant qu'elle ne soit proposée à la signature à l'ensemble des partenaires associés.

Le Conseil municipal

Après avoir entendu le présent exposé,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

- Le décret n°2014-1750 du 30 septembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville dans les départements métropolitains,
- Le décret n°2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,
- L'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au Nouveau programme national de renouvellement urbain,
- La délibération du Conseil municipal du 28 juin 2018 approuvant la convention cadre métropolitaine relative au NPNRU,
- La délibération du Conseil municipal du 28 juin 2018 approuvant le schéma global d'aménagement,
- L'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 24 avril 2019,
- L'avis du comité de relecture de l'ANRU du 11 juillet 2019,

Considérant :

- Que la convention pluriannuelle du quartier du Château-Blanc permet de traduire de façon opérationnelle le schéma global d'aménagement,
- Qu'elle fixe les principes stratégiques de renouvellement urbain du Château Blanc et du plateau du Madrillet,
- Que son projet et sa maquette financière ont été approuvés par l'ensemble des partenaires lors du comité de relecture du 11 juillet 2019,

Après en avoir délibéré,

Décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention pluriannuelle annexée à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 34 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse
Maire

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 21/10/2019

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20191017-lmc114586-DE-1-1

**CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU
QUARTIER DU CHATEAU BLANC
COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU N.P.N.R.U.**

*



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé au 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

La commune comprenant au moins le quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, Monsieur Joachim Moyse,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM, Foyer Stéphanaï, Logiseine et le cas échéant les communes et EPCI,

Logiseine, représentée par son Président du Directoire Mathias Levy-Noguères

Action Logement Services, dont le siège est situé 19-21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée pour engager les présentes, qui agit elle-même par délégation du Directeur Général de la société

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine, 75015 Paris, représentée par son président Hugues Vanel

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris,

EPARECA dont le siège est situé 12 place Saint-Hubert, 59043 Lille cedex,

L'ADEME, dont le siège est situé 20 avenue du Grésillé BP 90406 49004 Angers cedex 01

Le Conseil régional de Normandie,

Le Conseil départemental de la Seine Maritime,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	7
<i>LES DÉFINITIONS</i>	8
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	9
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	10
Article 1. Les éléments de contexte	10
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....	11
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	13
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	17
Article 4. La description du projet urbain	20
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	20
Article 4.2 La description de la composition urbaine	23
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	26
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	27
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....	27
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	28
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	29
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	32
Article 7.1 La gouvernance.....	32
Article 7.2 La conduite de projet.....	35
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	35
Les modalités d'implication des habitants : les conseils citoyens.....	35
Les modalités de communication et de concertation envisagées.....	36
Les modalités de mise en place de la Maison du Projet.....	37
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	38
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	39
Article 8. L'accompagnement du changement	40
Article 8.1 Le projet de gestion.....	40
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	41
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	44
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU N.P.N.R.U. AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	46
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ..	46
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	46

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	54
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI	59
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	60
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements.....	61
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	61
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	61
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	62
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	62
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	62
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....		64
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	64
Article 12.1	Le reporting annuel	64
Article 12.2	Les revues de projet.....	64
Article 12.3	Les points d'étape	65
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....	65
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	65
Article 13.	Les modifications du projet.....	65
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle.....	66
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	66
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	66
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	66
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	66
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	67
Article 14.3	Le contrôle et les audits	67
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	67
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	67
Article 14.6	Le traitement des litiges	68
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		69
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	69
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	69
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	69
Article 17.1	Communication.....	69
Article 17.2	Signalétique	70
TABLE DES ANNEXES		71

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au N.P.N.R.U.

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au N.P.N.R.U.

Vu le comité d'engagement de l'ANRU du 24 avril 2019

Vu le comité de relecture de l'ANRU le 11 juillet 2019,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de la Métropole Rouen Normandie du

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Etienne-du-Rouvray du

Vu la délibération du Conseil Régional de Normandie du

Vu la délibération du Conseil Départemental de la Seine Maritime du

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - o A – Présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration METROPOLE ROUEN NORMANDIE – 213, cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au N.P.N.R.U., examiné :

- par le comité d'engagement du 24 avril 2019
- et par le délégué territorial de l'ANRU, le² 11 juillet 2019

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques³.

² Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle N.P.N.R.U. concerné

³ Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions N.P.N.R.U. portant sur le même territoire intercommunal.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (N.P.N.R.U.), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au N.P.N.R.U. et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le N.P.N.R.U..
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Métropole Rouen Normandie définit son action sur un ensemble de 16 quartiers prioritaires répartis sur 14 communes et dont la population représente près de 10% de la population métropolitaine. La présente convention est associée à la convention de la Métropole Rouen Normandie qui lui tient lieu de convention cadre. Elle porte sur le quartier suivant :

- Le quartier régional d'intérêt national : *Le Château Blanc, QPV076023, Saint-Etienne-du-Rouvray, 76800, Seine-Maritime*

Cette convention vient préciser le projet spécifique du Château-Blanc, en s'inscrivant dans la stratégie métropolitaine globale.

Un plan de situation de ce quartier au sein de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le quartier du Château Blanc se situe sur le plateau du Madrillet, au cœur d'un méandre de la Seine, au sud de la Métropole Rouen Normandie, qui dénombre 71 communes et 498 822 habitants (INSEE, au 1^{er} janvier 2018). Situé sur la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray, le plateau du Madrillet bénéficie d'un accès privilégié aux grandes infrastructures de transit et de desserte de la Métropole grâce à la Rocade Sud qui offre deux nouveaux accès sur le territoire communal. Cette vocation nouvelle d'entrée sud de l'agglomération fait du plateau du Madrillet un territoire vitrine de l'agglomération.

Le quartier prioritaire du Château Blanc compte 4 779 habitants et comprend les parcs Jean Macé, Louis Antoine de Saint-Just, Eugénie Cotton, Henri Wallon et Maximilien de Robespierre. Sa population connaît une précarité importante que traduit l'ensemble des indicateurs socio-économiques en constante détérioration : un taux de pauvreté élevé, une part importante des bas revenus et une distance à l'emploi, avec 6,8 personnes pour un actif stable. Ce quartier apparaît parmi les plus fragiles de la Métropole.

Depuis 30 ans, le quartier du Château Blanc bénéficie de programmes de rénovation qui ont favorisé l'engagement d'une démarche de renouvellement urbain ambitieuse et pérenne : opérations de Développement Social des Quartiers (D.S.Q.) de 1989 à 1993, puis le programme national « 50 quartiers » en 1994 et les Opérations de Renouvellement Urbain (O.R.U.) puis le projet de rénovation urbaine (P.R.U.) de 2001 à 2015. La pertinence de la démarche municipale et les résultats positifs de l'opération de rénovation urbaine, tant au plan social qu'au plan urbain, donnent lieu à une quasi-unanimité, comme le montre le point d'étape réalisé par l'ANRU en 2011.

« En conclusion et au regard d'autres P.R.U., il apparaît assez nettement que la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray a globalement réussi à articuler les politiques sociales à son projet de renouvellement urbain. [...] On rappellera qu'outre le relogement individuel, la Ville s'est largement appuyée sur les différentes O.R.U. comme des leviers pour mieux observer et comprendre les besoins individuels des familles et des territoires concernés et expérimenter des actions (individuelles ou collectives) au plus près des besoins. »
Source : Point d'étape ANRU, 2011

Le P.R.U. en raison de son caractère massif a contribué à l'amélioration de l'image des sites traités et donc de leur attractivité, pour leurs habitants comme pour le reste de la population, y compris au-delà des limites communales. Le parc d'habitat social a été, tant physiquement que socialement, profondément remanié lors des opérations de renouvellement urbain.

Les nouvelles constructions ont eu un impact significatif sur la reprise démographique, par une augmentation de la population scolaire notamment sur le quartier du Château Blanc. Depuis 2013, la population scolaire a progressé de 183 élèves passant de 809 à la rentrée 2013 à 992 à la rentrée 2018, soit une augmentation de 23 % d'élèves du premier degré dans les établissements situés immédiatement au cœur du Q.P.V. : écoles maternelles et élémentaires Wallon (membre du Réseau d'Éducation Prioritaire REP), Macé (REP+) et maternelle Robespierre (REP+).

De plus, ces opérations ont permis d'intégrer des objectifs de performance énergétique notamment sur les derniers projets : l'un réalisé par le bailleur LOGISEINE dans le cadre de l'appel à projets du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) et l'autre par le bailleur LE FOYER STEPHANAIS dans le cadre de l'appel à projets « 276 », toutes deux réalisées sur le quartier du Château Blanc.

La mise en service en 2010 de la nouvelle chaufferie urbaine biomasse du Château Blanc, accompagnée de la réfection complète des réseaux de distribution datant des années 60, contribue de manière

essentielle aux enjeux du développement durable sur le quartier en répondant à des objectifs environnementaux et sociaux : alternative aux combustibles fossiles, réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction durable des charges de chauffage pour les habitants.

Si les relogements ont globalement été synonymes d'un parcours résidentiel positif, ils n'ont pas changé en profondeur les profils socio-économiques des ménages au sein du Q.P.V. En effet, les souhaits de relogements exprimés par les habitants ont été très majoritairement centrés sur leur quartier (communauté, famille, etc.). La recherche d'une diffusion et d'un brassage des populations s'en est globalement trouvée limitée.

L'étude Habitat menée par la Métropole Rouen Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration distingue le quartier du Château Blanc avec une concentration de pauvreté dite excédentaire au regard de l'offre H.L.M., démontrant une précarisation de segments voisins du parc privé. En effet, le site concentre un parc ancien de copropriétés à vocation très sociale, où le parc locatif privé est particulièrement fragile avec des taux de pauvreté supérieurs à ceux constatés dans le parc social. Composé notamment de 807 logements répartis sur 6 copropriétés (15 immeubles), le parc privé se trouve dans une spirale négative qui en fait le lieu d'accueil des populations les plus fragiles. L'absence de travaux d'entretien des bâtiments a entraîné la déqualification du parc. La baisse des prix de l'immobilier traduit une absence de marché, les reventes se font souvent au bénéfice d'investisseurs modestes ou de marchands de sommeil qui attirent dans le quartier des populations extérieures extrêmement précarisées. Cette situation justifie l'inscription des copropriétés du Château Blanc au titre du Plan Initiative Copropriétés.

Si les choses ont indéniablement progressé, rien n'est encore définitivement acquis sur ce site majeur du Château Blanc. L'effet levier des premiers investissements ne suffit pas pour rendre cette mutation positive définitivement irréversible. Stopper le processus de valorisation et les investissements à ce stade aurait risqué de remettre en cause les premiers résultats. Dès lors, la Ville a souhaité s'engager dans le N.P.N.R.U. et poursuivre sa stratégie globale de renouvellement urbain.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

« Entre 2002 et 2012, à Saint-Etienne-du-Rouvray, 1 271 logements ont été démolis et autant ont été reconstruits. Cela a représenté près du dixième des logements de la ville. C'est l'illustration de l'étendue de cette mutation, par la modification en profondeur de quartiers existants et la création de nouveaux quartiers. Ce nouveau visage de la ville qui se dessine ainsi au fur et à mesure de ses projets d'aménagements et d'infrastructures, concerne tous les secteurs du territoire communal et répond tout à la fois aux attentes des habitants et aux nouveaux besoins identifiés.

Qualité, mixité, attractivité : ce sont les trois mots d'ordre qui guident notre action municipale en faveur du renouvellement urbain sur le plateau du Madrillet. Tout d'abord, la qualité est l'objectif recherché pour améliorer la vie des habitants de cette partie du territoire de Saint-Étienne-du-Rouvray, tout-à-la-fois dans leurs conditions de logement, mais aussi d'accès aux commerces, aux équipements et espaces publics. Ensuite, parce que la mixité est un facteur de cohésion sociale, la recherche de la fréquentation de ce quartier par le plus grand nombre de personnes doit contribuer à sa vitalité et son dynamisme. Enfin, en développant la qualité et la mixité de ce territoire urbain, son attractivité s'en trouvera naturellement renforcée.

Notre projet doit donc s'attacher à la reconfiguration de l'offre commerciale et des équipements publics dans des espaces qualifiés, sans oublier la lutte contre l'habitat dégradé, pour faire du plateau du Madrillet

un quartier désenclavé, ouvert sur l'extérieur afin de faciliter les échanges, avec notamment les secteurs d'habitat proches. C'est à ces fins que le scénario que nous avons choisi permettra dans les cinq à quinze prochaines années la création d'un ensemble mettant en lien les différents quartiers du plateau du Madrillet et rayonnant largement au-delà.

Redessiner la ville de manière équitable avec tous les partenaires de proximité dans l'intérêt des populations, voilà ce que nous voulons réaliser à travers ce nouveau projet de renouvellement urbain, et son phasage respectueux de la vie du plateau. »

Joachim Moyse

Maire, conseiller régional

Les différentes études menées pendant la phase de protocole de préfiguration du N.P.N.R.U. ont permis, d'évaluer les situations et de préciser les attentes : à partir du diagnostic partagé, établi avec les habitants et usagers, les commerçants, les gestionnaires des équipements municipaux, les services municipaux et leurs partenaires, quatre enjeux se dégagent.

Enjeu d'attractivité du quartier

La mixité sociale et fonctionnelle qui doit se développer sur le Centre Madrillet, dans une programmation urbaine équilibrée entre les commerces, l'habitat, les équipements publics et les espaces publics, est la condition pour que chaque usage bénéficie de la présence de tous les autres et fasse levier sur l'attractivité du quartier. D'un point de vue économique, le projet doit contribuer à entretenir le dynamisme économique et à consolider les commerces et les services de proximité. Le quartier bénéficie de la présence, sur site et à proximité, d'établissements de formation et de zones d'emplois à rayonnement supra-communal, que le projet valorise comme supports de la vie économique et opportunités de solutions professionnelles pour les habitants. D'un point de vue sociétal, cette nouvelle attractivité doit contribuer à modifier l'image du quartier auprès du grand public.

Enjeu du « vivre ensemble »

La prise en compte des enjeux de la cohésion sociale implique de se mobiliser de façon plus globale pour favoriser le vivre ensemble en intervenant sur les liens sociaux notamment avec le reste de la ville. Deux volets doivent être traités pour y parvenir. D'une part les équipements publics qui par leur fréquentation et leur contribution à l'accès aux droits, à l'éducation et à la culture génèrent du « vivre ensemble ». D'autre part, l'armature urbaine, notamment viaire, qui assure la cohésion interne du quartier et son ouverture sur le territoire communal et métropolitain. Les voies et les espaces publics, rendus accessibles et conviviaux, apaisés et sécurisés, pourront ainsi constituer des relais de la mixité sociale et générationnelle.

Enjeu de mixité sociale

La poursuite du renouvellement urbain doit permettre d'agir sur l'offre de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants, en veillant à leur bonne répartition spatiale, leur diversité, en termes de statut et de typologie, et leur adaptation aux besoins pour répondre à un enjeu de mixité sociale. Le projet visera à adapter l'offre aux besoins actuels et futurs des populations, aux évolutions démographiques et socio-économiques du territoire communal et métropolitain et à la nécessité de poursuivre la transition écologique du quartier.

Enjeu de cadre de vie

Au-delà de l'amélioration de l'habitat, l'opération de rénovation urbaine doit englober tous les aspects de la vie quotidienne des habitants. Le projet prendra en compte les équipements publics existants (administratifs, sportifs, scolaires, culturels), dans la perspective de reconstruire et d'élargir l'offre, en assurant leur accessibilité et en confortant leur rôle d'espaces de mixités et de lien social. Par ailleurs, la consolidation de l'offre en matière commerciale, de services et de soins, recentrée dans le cadre du projet, sera propice à la composition d'un cadre de vie de proximité qualitatif et attractif.

Ces principaux enjeux conduisent à affirmer **deux grandes orientations stratégiques** :

- D'une part, affirmer la polarité majeure du Centre Madrillet en soutenant la mixité des fonctions urbaines et le développement économique et commercial du quartier, éléments déterminants du décroisement du Château Blanc, de l'attractivité du quartier et de la qualité de vie des habitants et des usagers,
- D'autre part, conforter la fonction résidentielle du Château Blanc en traitant le parc d'habitat privé, essentiellement constitué de copropriétés fragiles et vétustes, afin de renforcer la mixité sociale.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Axe 1 : Soutenir la mixité fonctionnelle et le développement économique et commercial du quartier

Le projet de renouvellement urbain ambitionne en premier lieu de soutenir la mixité fonctionnelle et le développement économique et commercial du quartier pour offrir une véritable qualité de vie aux habitants et aux usagers. Le projet vise l'amélioration de l'efficacité des équipements, services, commerces et transports et l'ouverture du quartier vers son environnement proche, les zones d'emplois et le territoire métropolitain. Il satisfait ainsi aux objectifs métropolitains définis au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et au Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) en termes d'attractivité économique, de consolidation du commerce de proximité, de lutte contre l'étalement urbain et de déplacements.

Objectif 1. Créer les conditions favorables au maintien et au développement des commerces et des services de proximité de qualité

Répondre aux enjeux de synergie et de resserrement de l'offre commerciale et de services doit permettre de consolider la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement économique de la polarité du Centre Madrillet

L'offre commerciale du quartier du Château Blanc est assurée par les commerces et services de l'Espace Commercial Renan et de l'Espace Commercial du Rouvray. Le Centre Commercial Leclerc situé à proximité, le linéaire commercial de la rue du Madrillet et le marché hebdomadaire complètent cette offre. Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration révèlent la persistance d'un déficit d'offre adaptée et d'un desserrement préjudiciable à son efficacité.

En effet, les commerces de la rue du Madrillet subissent une dégradation qualitative de l'offre commerciale et de ses conditions d'exercice, dégradation qui présente le risque de voir d'autres commerces muter vers une offre non souhaitée qui la déqualifierait davantage. Par ailleurs, les stationnements gênants, la circulation entravée, les problématiques d'hygiène, les incivilités concourent à la marginalisation de ces activités et à la détérioration du lien social.

Dès lors, le projet de renouvellement urbain devra viser à :

- Recomposer l'offre commerciale, de services et de soins sur la rue du Madrillet grâce à une offre mixte densifiée commerces / services / logements.

L'offre commerciale non-sédentaire est constituée par le marché du Madrillet qui réunit une centaine de marchands forains chaque mercredi matin, sur la place de la Fraternité. Pratiquant un niveau de prix relativement bas, le marché présente un caractère social fort. Il constitue un réel complément à l'offre sédentaire et contribue à la satisfaction des besoins locaux. Or, sa fréquentation, son attractivité et le

professionnalisme de ses chalandes tendent à diminuer. Le marché est aujourd'hui saturé et génère une dégradation de l'offre disponible, un inconfort d'achat pour la clientèle et de nombreuses difficultés de fonctionnement : problématiques liées à l'hygiène publique, à la circulation, au stationnement, au respect des normes techniques, etc. Ces difficultés sont susceptibles de compromettre sa vitalité à court terme.

Le plan d'intervention doit permettre de continuer à satisfaire les usagers réguliers et d'attirer ceux qui n'y viennent pas ou plus. Il a également vocation à améliorer les conditions d'exercice des commerçants forains et de mieux intégrer le marché dans son environnement y compris en envisageant, à terme, sa délocalisation au plus près de l'espace commercial Renan pour une meilleure synergie avec les commerces sédentaires.

- Remettre aux normes et réorganiser le marché.

Objectif 2. Qualifier et désenclaver l'offre actuelle d'équipements et de services publics

Qualifier l'accueil des publics et améliorer l'accessibilité et la visibilité des équipements et des services publics doit contribuer au rayonnement et à l'attractivité de la polarité du Centre Madrillet

Le pôle administratif majeur du quartier du Château Blanc est constitué par la Maison du Citoyen, le Centre socioculturel Prévost, la bibliothèque Triolet, chapelet d'équipements essentiels aujourd'hui vétustes et sur-occupés. D'autres équipements, tels que la Maison de l'Information pour l'Emploi et la Formation (MIEF) ou le Conservatoire de Musique et de Danse (C.M.D.), implantés de manière diffuse sur le quartier, présentent également des problématiques de vétusté, d'exiguïté des locaux et de visibilité.

Non traités dans le cadre du P.R.U., ces équipements constituent un assemblage hétéroclite de volumes difficilement extensibles et dont les accès se parasitent. L'étude de faisabilité programmatique a permis de confirmer leur obsolescence technique, thermique et fonctionnelle et de calibrer les besoins d'extension, de mutualisation et/ou de réaménagement pour répondre aux usages actuels et futurs.

- Moderniser et agrandir les équipements publics existants et mutualiser leurs espaces communs.

Repliée sur elle-même, la place Prévost souffre d'un enclavement qui ne favorise pas l'émergence de lien social tandis que les équipements dissociés du pôle de vie souffrent d'isolement et d'une faible visibilité. Sa localisation la destine pourtant à constituer une polarité forte pour le quartier du Château Blanc et les quartiers pavillonnaires limitrophes.

- Restructurer l'espace public pour l'ouvrir sur le quartier et relocaliser les équipements éloignés.

Objectif 3. Renforcer la perméabilité et l'ouverture du quartier pour favoriser la mobilité des habitants

Renforcer l'ouverture du quartier et favoriser la mobilité des habitants et des usagers doit contribuer à l'intégration du quartier du Château Blanc dans son environnement immédiat et métropolitain.

La présence du Métrobus assure une desserte rapide vers le centre de l'agglomération, que vient renforcer la ligne d'axe Nord-Sud sur l'avenue des Canadiens. La proximité du pôle Rouen Madrillet Innovation et des zones d'emplois, accessibles à partir de ces transports en commun performants et des voiries structurantes desservant la ville et l'agglomération, favorise la mobilité durable en limitant les trajets domicile/travail. Pourtant, des besoins non satisfaits d'ouverture et de mobilité demeurent, notamment vers le bas de la ville et les zones d'emplois des bords de Seine. À long terme, augmenter les fréquences des lignes de bus Est/Ouest et relier les arrêts du Métrobus aux densités urbaines à desservir doit permettre de structurer les déplacements piétonniers et renforcer l'ouverture du quartier. Favoriser la traversée piétonne du quartier et ses accès par les transports en commun doit également permettre de résorber les difficultés de stationnement identifiées dans l'étude urbaine, en particulier les jours de marché et les vendredis après-midi, jour de culte à la mosquée toute proche.

- Favoriser les déplacements doux pour limiter l'usage de la voiture.

Le maillage viaire interne du Château Blanc a été amélioré dans le cadre du P.R.U. avec la mise en place d'un réseau de voies hiérarchisées, plus lisibles et plus urbaines. Il subsiste cependant sur les secteurs non concernés par les reconstructions, un besoin d'amélioration et de requalification des voiries et cheminements prenant en compte les problématiques de stationnement et de liaison. Par ailleurs, l'étude sur le stationnement et les conditions de circulation a permis de déterminer que les interventions sur l'espace public devaient également prendre en compte la sécurisation des carrefours avec un travail spécifique à mener avec la Métropole Rouen Normandie sur le carrefour Renan-Madrillet et avec le redressement des voiries dans l'esprit de la trame viaire de référence du P.R.U..

- Agir sur les voiries structurantes de proximité, apaiser les circulations sur la rue du Madrillet et ses transversales.

Le massif forestier du Rouvray, la Forêt Urbaine de Loisirs, le futur parc urbain du Champ des Bruyères, offrent des espaces de détente de proximité. Véritable poumon vert, le parc Babeuf participe pleinement à la qualité du cadre de vie du quartier. Par ailleurs, les espaces verts sont nombreux dans le quartier du Château Blanc mais beaucoup d'entre eux ont été résidentialisés en même temps que leurs immeubles de rattachement. Les espaces verts à vivre et leurs liaisons sont donc à renforcer. Le parc Babeuf par exemple, présente des accès peu visibles et ses franges nécessitent d'être réaménagées et intégrées aux circulations douces actuelles et futures, dans la perspective d'un rayonnement élargi vers les quartiers environnants.

- Requalifier l'espace public et déployer une trame verte structurante facilitant les liaisons douces inter-quartiers.

Axe 2 : Conforter la fonction résidentielle du Château Blanc et renforcer la mixité sociale

Le projet urbain ambitionne en second lieu de conforter la fonction résidentielle du quartier du Château Blanc et d'attirer à terme de nouvelles populations grâce à la diversification de l'habitat et l'adaptation des densités. Offrir aux habitants, actuels et futurs, des conditions de vie répondant à leurs attentes et favorisant les parcours résidentiels complets sur la commune constitue un objectif fort du projet municipal, affirmé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) communal et conforme aux objectifs métropolitains du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) et aux orientations du Contrat Unique en termes d'équilibre territorial et de diversification des modes d'habiter.

Objectif 4. Réhabiliter les parcs existants, pour qualifier l'offre résidentielle et contribuer à la transition écologique du quartier

Poursuivre la réhabilitation du parc locatif social situé sur le quartier du Château Blanc doit permettre d'améliorer la perception de ces immeubles et leur performance énergétique.

La reconstruction massive de nouveaux logements dans le cadre du P.R.U. rend indispensable une intervention significative sur les parcs de logements conservés, afin d'enrayer les processus de dégradation et de désaffectation de ces logements qui dénotent désormais négativement dans le paysage urbain. Faute de traitement d'ampleur, ils risquent en effet de se marginaliser et de perdre toute attractivité. Afin de leur assurer une attractivité minimale et de résorber leur obsolescence technique et/ou énergétique des réhabilitations importantes s'avèrent indispensables.

Si le bailleur social LE FOYER STEPHANAIS a procédé à d'importants travaux d'isolation thermique extérieure sur son patrimoine des quartiers Wallon (Tourmalet en 2015, Naurouze en 2017 et Aubisque en 2018) et Robespierre (Viking en 2016), restent les patrimoines des bailleurs LOGISEINE (275 logements du Parc Saint-Just) et LOGIREP (100 logements des tours 1 et 2 du parc Robespierre).

Couplé aux travaux d'isolation par l'extérieur, l'approvisionnement en chaleur renouvelable, à partir de la chaufferie biomasse située rue Renan, constitue un véritable atout en matière de transition écologique du quartier et contribue à réduire durablement les charges de chauffage pour les habitants. Ces travaux ne peuvent cependant être proposés sans un accompagnement complémentaire concernant la gestion, le peuplement, les niveaux de loyers, à réaliser en collaboration avec les bailleurs au travers la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

- Assurer une attractivité minimale, résorber l'obsolescence technique et améliorer la performance thermique du parc d'habitat conservé.

Objectif 5. Prévenir la marginalisation du parc de logements privés

Assurer un accompagnement des copropriétés dégradées doit contribuer à lutter contre un habitat obsolète qui stigmatise le quartier.

Les interventions sur le parc privé existant sont restées très limitées dans le cadre du P.R.U. alors que le quartier du Château Blanc comporte 807 logements collectifs privés. Fragiles et vétustes, véritable parc sous-social de fait concentrant de lourdes difficultés sociales, ces copropriétés sont aujourd'hui dans l'incapacité de jouer pleinement leur rôle d'offre alternative dans le parcours résidentiel. Elles constituent un parc d'habitat dévalorisé, socialement et physiquement, et sont entrées dans un processus accéléré de dégradation qui compromet les effets leviers des ORU et obère la mutation positive qui s'était engagée : les déséquilibres socio-économiques s'accroissent, les déséquilibres de peuplement s'amplifient, les déséquilibres urbains s'étendent et s'accompagnent d'une montée des désordres sur le quartier.

L'étude pré-opérationnelle sur les copropriétés dégradées du Château Blanc, menée entre octobre 2016 et juin 2017 par le Cabinet URBANIS dans le cadre du protocole de préfiguration du N.P.N.R.U., a permis d'identifier les copropriétés les plus en difficulté et de proposer des modes opératoires pour accompagner leur redressement. Elle pointe notamment la dépréciation globale du marché immobilier sur ces immeubles, les faibles niveaux de revenus des occupants, l'importance des besoins d'investissements et l'obligation d'une veille et d'un accompagnement. Elle conclut à la nécessité d'un traitement prioritaire et spécifique de la copropriété Robespierre au regard de ses grandes difficultés financières, techniques et sociales.

À ce jour, les immeubles de la copropriété Robespierre (hors l'immeuble Sorano) font l'objet d'une procédure d'élaboration d'un Plan de Sauvegarde. De plus, depuis octobre 2018, les copropriétés du Château Blanc ont été retenues au titre du Plan Initiative Copropriétés.

- Traiter les copropriétés en définissant, pour chacune, un plan d'actions adapté.

L'étude réalisée par le Cabinet Urbanis sur la Copropriété Robespierre a également permis de faire ressortir le caractère marginal de l'immeuble Sorano : véritable barrière physique entre le Centre Mardillet et les réalisations d'habitat construites dans le cadre du P.R.U. sur le parc Macé, il marque une rupture forte au sein du quartier de par son implantation et sa forme urbaine de barre de 10 niveaux sur rez-de-chaussée surélevé.

En sus des désordres techniques généraux observés sur l'ensemble des immeubles de la copropriété, les problématiques spécifiques cumulées par l'immeuble Sorano (dégradation permanente des parties communes, manque d'hygiène, absence de sécurité incendie, tranquillité et sécurité publiques), sa désertion progressive par les occupants et sa position urbaine militent en faveur d'une démolition.

Qualifié « d'immeuble de la honte » par la presse locale, la démolition de l'immeuble Sorano permettra d'assurer les continuités est/ouest et la poursuite à terme du processus de diversification de l'offre d'habitat sur l'emprise foncière libérée.

- Démolir l'immeuble Sorano

Objectif 6. Favoriser la diversification de l'habitat, la mixité sociale et générationnelle et l'accueil de populations nouvelles

Requalifier les espaces publics et commerciaux et proposer une offre d'habitat innovante adaptée au marché et aux besoins doit contribuer à créer une mixité des populations, en renforçant l'attractivité du quartier.

Dans le cadre du P.R.U., hormis les opérations en locatif privé de LA FONCIÈRE LOGEMENT, quelques maisons en location-accession (P.S.L.A.) et une opération d'accession (ICADE), les reconstructions sur site ont essentiellement concerné des logements locatifs sociaux. À l'origine du programme, la Ville souffrait en effet d'une image négative et d'un désintérêt total de la part des promoteurs immobiliers, contexte peu favorable pour positionner des produits de diversification.

Le quartier du Château Blanc dispose pourtant d'importantes potentialités foncières sous maîtrise publique. La capacité totale de reconstruction sur site est estimée à environ 400 logements et se concentre principalement sur les secteurs Wallon et Robespierre.

Cependant, dans un contexte de marché de l'habitat détendu à l'échelle métropolitaine, la valorisation de ces réserves foncières ne peut s'envisager qu'après requalification et pacification des parcs Robespierre et Wallon où elles se trouvent et dont le point de jonction est le Centre Madrillet. Le projet urbain doit donc traiter, sur le long terme, la mutabilité de ces réserves foncières en créant les conditions d'une nouvelle attractivité pour permettre la réalisation de nouveaux logements.

- Valoriser à terme le potentiel foncier.

Les copropriétés du Château Blanc, qui devraient contribuer à la diversification de l'habitat et à la mixité, se caractérisent par une forte proportion de copropriétaires bailleurs dont les logements sont occupés par des locataires en grande précarité. Pour ces ménages, l'accès au logement locatif social représente une ascension dans leur parcours résidentiel. La reconstruction en partie de logements locatifs sociaux au profit des familles issues des copropriétés, et notamment de l'immeuble Sorano, n'est donc pas à exclure.

La diversification de l'habitat est à poursuivre mais ne pourra intervenir de façon optimale qu'après une réflexion d'ensemble propre à répondre quantitativement et qualitativement à l'objectif d'une véritable mixité, sociale, fonctionnelle et urbaine, à l'échelle du quartier, de la commune et de la Métropole.

- Reconstruire une offre d'habitat adapté aux besoins et aux parcours résidentiels en autorisant la diversité des statuts.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

La réussite de ce projet de renouvellement urbain est soutenue par un Projet de Ville ambitieux. En effet, la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray affiche depuis 10 ans une démarche de projet intégré, appuyé sur des principes fondamentaux visant à réduire les inégalités et à limiter leur impact sur la vie quotidienne des habitants. Outre les volets « citoyenneté » et « développement durable », sont détaillés ici les volets « éducatif », « promotion de la santé » et « tranquillité publique » du Projet de Ville, particulièrement associés au N.P.N.R.U.

Le projet éducatif

Les caractéristiques de la population ont depuis longtemps incité les élus à soutenir et à mettre en œuvre des politiques éducatives ambitieuses, selon le principe d'un droit à l'excellence pour tous. Des concertations régulières et fructueuses sont en place avec les principaux acteurs de la vie éducative locale.

Accueil périscolaire

La Ville a mis en œuvre, depuis 2010, un dispositif d'accueil périscolaire intitulé « les Animalins » qui intègre l'ensemble des contributions éducatives des acteurs : Ville, associations et Éducation Nationale. Ce dispositif fait l'objet, depuis cette période, de conventions de partenariat, anticipant alors les évolutions liées à la mise en place des Projets Éducatifs de Territoire (P.E.D.T). En mars 2018, le Maire a accompagné la volonté des conseils d'école en proposant au Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale (DASEN) une organisation de la semaine scolaire sur 4 jours. Plusieurs objectifs ont été alors formulés, concernant l'amélioration de la pause méridienne, tant sur l'accompagnement des repas que sur l'organisation des temps d'animations et de jeux :

- le maintien et la qualification du dispositif périscolaire « Les Animalins »,
- la redéfinition des accueils du mercredi en intégrant les accueils de loisirs mais également les activités encadrées : Conservatoire de Musique et de Danse, Ateliers socioculturels, école municipale des sports et de natation, etc.,
- la rencontre avec les parents sur des temps dédiés et par leur présence quotidienne dans les espaces d'accueil.

Ces intentions ont été débattues en conseil consultatif du Projet éducatif local et ont permis la rédaction du P.E.D.T.-Plan mercredi.

Programme de Réussite Éducative (PRE)

L'organisation du PRE repose sur la détection des situations de fragilité par les principaux acteurs de l'action éducative et sociale de proximité. Sur 2018, les interpellations des cellules de veille pluridisciplinaires relèvent, pour plus de la moitié des cas, de l'Éducation Nationale (enseignants, C.P.E., médecine scolaire...), et pour un tiers des services éducatifs municipaux (centres de loisirs péri et extrascolaires, Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité). L'implication des assistantes sociales du Département est de plus en plus importante. Deux collèges accueillent les enfants du Q.P.V. du Château Blanc, principalement le collège Robespierre, et dans une moindre mesure, le collège Louise Michel. Sur ces secteurs, les interventions du PRE sont les plus significatives : 36 % des situations identifiées sur la ville concernent des familles domiciliées sur le secteur du collège Robespierre, et 17 % sur le secteur du collège Louise Michel. Pour illustration, entre janvier et mai 2018, 202 enfants et adolescents sont suivis en accompagnement individualisé, dont 65 dans le cadre du dispositif « Coup de pouce ». Parmi eux, 51 enfants sont entrés dans le dispositif du Programme de Réussite Éducative sur la même période.

Dédoublément CP et CE1

Sur les 19 écoles de la ville, 17 sont en REP dont 2 en REP+. Le dédoublement des classes ne relève pas, à Saint-Étienne-du-Rouvray, d'un dispositif d'exception, mais bien d'une politique s'adressant à la quasi-totalité de la ville. Sur les écoles Macé et Wallon, le dédoublement a été mis en œuvre selon les demandes de l'Éducation Nationale, mobiliers et équipements informatiques ont été installés durant l'été 2018 pour offrir les meilleures conditions aux équipes éducatives et aux enfants. Cette politique de dédoublement des classes n'est d'ailleurs pas sans incidence sur les besoins de locaux au sein des équipements scolaires.

Famille et parentalité, Petite enfance, T.P.S. et Accueil des 2 ans

La Ville a souhaité soutenir la volonté d'accueillir les enfants à partir de 2 ans dans les dispositifs adaptés dits Toute Petite Section (T.P.S.) Cette volonté se traduit par les moyens consacrés à l'encadrement des enfants : 1 ATSEM par classe de maternelle par exemple. Sur le Q.P.V. du Château Blanc, deux multi-accueils (1 municipal et 1 associatif) proposent un peu plus de 60 places en accueil occasionnel, régulier ou familial. Le centre social, agréé par la Caisse d'Allocation Familial (CAF) et situé sur le quartier, mobilise régulièrement les familles autour de sujets variés, en lien avec les problématiques du territoire et du quotidien.

Lutte contre le décrochage scolaire

16 actions de prévention sont répertoriées pour plus de 1 300 jeunes concernés. Parmi les actions emblématiques, les visites à domicile des décrocheurs par les agents municipaux et les stages de remobilisation donnent de bons résultats (partenariats Ville, associations dont club de prévention spécialisée et collègues).

La promotion de la santé et du cadre de vie

Soucieuse d'une approche multifactorielle de la santé, la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray propose de nombreuses actions qui visent à améliorer le cadre de vie et les conditions d'expression et de mobilisation des habitants

Le projet « Ambassadeurs de Santé »

Lors de l'évaluation du dernier Contrat Local de Santé (C.L.S.), 39 habitants ont participé à un atelier destiné à recueillir leurs ressentis sur les actions mises en œuvre dans le quartier du Château Blanc. Pour faire perdurer cette dynamique, la Ville lance en 2019 le projet « Ambassadeurs de santé » en réponse à un appel à projet de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.). Il pourrait s'intégrer dans le Projet de Ville et accompagner les démarches de renouvellement urbain car le cadre de vie est très souvent cité comme un déterminant de santé important par les habitants.

L'objectif est de constituer un groupe d'habitants volontaires au sein du Q.P.V. pour co-construire, avec la Ville et ses partenaires, des actions de promotion de la santé en relation directe avec l'environnement d'un quartier en plein renouvellement urbain : un nouveau marché pour mieux consommer, des logements rénovés pour mieux y vivre, etc.

Un renforcement des actions sur l'environnement

L'évaluation du dernier C.L.S. a permis de comptabiliser 1 950 habitants ayant participé aux actions déployées par la Ville. Des actions « Bien dans son logement » visant le « Mieux habiter » ont été mises en place dans les Q.P.V. L'éco-appartement Hauskoa (parc Wallon) en est un exemple. Issu des programmes d'actions portées dans le cadre de la politique de la ville sur le volet cohésion sociale et dans le cadre de l'Atelier Santé Ville, ce projet porte sur les gestes éco-citoyens, la précarité énergétique et le savoir habiter. Il vient accompagner la démarche N.P.N.R.U.

La stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance

L'actuelle stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance comporte des facteurs clés de la réussite du projet de renouvellement urbain tels que :

- le renforcement de la présence humaine dans l'espace public avec des agents du Département Tranquillité Publique de la Ville en vue de favoriser la médiation sociale et lutter contre le sentiment d'insécurité des habitants, des commerçants, des usagers des équipements scolaires, etc.,
- la mise en place d'un observatoire de la tranquillité publique,

- la mise en place de « chantiers permanents » en vue d'inscrire dans le temps les parcours d'insertion.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le programme urbain s'appuie sur quatre composantes essentielles et complémentaires : le commerce, les équipements, les espaces publics et l'habitat. Elles sont présentées en annexe A9.

Le commerce

Objectif 1 : Créer des conditions favorables au maintien et au développement des commerces et services de proximité et de qualité

- *Recomposer l'offre commerciale, de services et de soins sur la rue du Madrillet*
- *Remettre aux normes et réorganiser le marché*

Conformément aux prescriptions tirées des études commerciales réalisées en phase protocole, le volet commercial du projet prévoit de réduire l'offre de commerces pour :

- permettre à chaque établissement de « mieux vivre » et d'atteindre un chiffre d'affaires en concordance avec les potentialités de la zone de chalandise,
- concentrer et qualifier l'offre de commerces pour améliorer l'ambiance commerciale et faciliter les synergies,
- inscrire l'offre commerciale sur les principaux flux urbains.

Le projet prévoit l'acquisition et la démolition des commerces qui s'étendent le long de la rue du Madrillet et enclavent la place Blériot. Ils sont aussi ceux dont le fonctionnement génère le plus de troubles à la tranquillité publique et de sentiment d'insécurité. Des opportunités ont permis à la Ville de se porter acquéreur de certains de ces commerces (murs et fonds de commerce) de manière anticipée.

À l'échéance du N.P.N.R.U., l'effet levier est constitué par un projet d'immobilier sur le site n° 1. Le projet prévoit de démarrer par la réalisation d'un programme mixte développant 265 m² de surfaces commerciales en rez-de-chaussée et 9 logements sur 2 étages. L'Epareca s'est positionné en tant qu'investisseur des locaux commerciaux et a validé leur programmation. Aux étages, LE FOYER STEPHANAIS développera une offre de logements.

Le site n° 2 fait l'objet d'une contrepartie à ACTION LOGEMENT et a été attribué à LOGISEINE, sa filiale collectrice du 1%. Il accueillera un second bâtiment accueillant un programme mixte du même, avec 220 m² de surfaces commerciales en rez-de-chaussée et des logements sur deux étages. Ce nouvel immeuble viendra à la fois terminer la reconstitution d'un front bâti à l'est de la rue du Madrillet et créer une façade sur le futur parvis, propice à l'installation d'un restaurant brasserie. Le projet N.P.N.R.U. prévoit la libération du site par la Ville, l'acquisition du rez-de-chaussée commercial par Epareca auprès de Logiseine dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA) ainsi que la réalisation d'une étude de faisabilité portant sur l'offre de restauration. Aux étages, LOGISEINE développera une offre de logements.

Le site n° 3 est aujourd'hui occupé par le magasin LEADER PRICE qui constitue une locomotive commerciale essentielle mais fragile. Le projet N.P.N.R.U. prévoit l'acquisition des murs par la Ville et l'animation de la façade ouest, au droit de la sente menant au Métrobus. Cette intervention doit permettre d'encourager à court terme la requalification de l'offre existante et la rénovation du point de vente afin d'attirer la clientèle des quartiers pavillonnaires avoisinants et d'adapter l'appareil commercial à la diversification du quartier. A plus long terme, cette opération prévient le risque de dépréciation du fonds de commerce par une anticipation des mutations économiques.

Les aménagements prévus sur la place du marché relèvent de la même démarche : une réduction et une requalification de l'offre commerciale, une remise à niveau des équipements et de l'espace public permettant de continuer à satisfaire les usagers réguliers et d'en attirer de nouveaux, une amélioration des conditions d'exercice des commerçants forains et une meilleure intégration du marché dans son environnement via la recherche de synergie avec les commerces sédentaires proches.

Le volet commercial du projet prévoit enfin l'apaisement de la rue du Madrillet par l'aménagement d'un plateau piétonnier au droit de la place Truffaut pour en faciliter la traversée.

Ainsi concentré autour de la place Truffaut, et non plus essaimé le long de la rue du Madrillet, le pôle commercial devient un véritable lieu d'échanges, capable de dépasser les limites du quartier du Château Blanc

Les équipements

Objectif 2 : Qualifier et désenclaver l'offre diversifiée actuelle d'équipements et de services publics

- Moderniser et agrandir les équipements publics existants
- Relocaliser les équipements publics éloignés

La relocalisation des équipements publics présentant aujourd'hui des problèmes de vétusté, d'exiguïté des locaux et de visibilité est un moyen de leur offrir une « vitrine » et de leur permettre de participer pleinement au fonctionnement et la vie du quartier.

Le projet urbain prévoit de constituer progressivement une dorsale d'équipements publics et de services de proximité capable d'accompagner la centralité commerciale et de créer les conditions d'une véritable mixité fonctionnelle et sociale. En accompagnement des cheminements piétons, cette dorsale doit également permettre de constituer l'agrafe entre le quartier du Château Blanc et le quartier pavillonnaire.

À l'échéance du N.P.N.R.U., l'effet levier marquant du projet est le franchissement de la rue du Madrillet par un équipement culturel majeur à large rayonnement : une médiathèque d'une surface de plancher d'un minimum de 2 000 m².

En rive ouest, en réponse à la future médiathèque, la dorsale d'équipements publics se poursuit avec la création de la Maison du Citoyen. À l'échéance du N.P.N.R.U., le projet prévoit la destruction de la bibliothèque Triolet en lieu et place de laquelle sera construite la Maison du Citoyen qui pourrait dès lors accueillir les locaux de la CPAM et/ou de la MIEF et de la Mission locale.

L'annexe du Conservatoire de Musique et de Danse, actuellement accueillie dans les locaux de l'école Duruy, y manque cruellement de place depuis le dédoublement des classes. Elle sera déplacée dans les locaux actuels de la Maison du Citoyen, réaménagés dans cette optique.

À l'échéance du N.P.N.R.U., la dorsale d'équipements comprendra donc deux nouveaux équipements et un équipement réhabilité. Le centre socio-culturel Prévost restera à réhabiliter à plus longue échéance.

L'espace public

Objectif 2 : Qualifier et désenclaver l'offre diversifiée actuelle d'équipements et de services publics

- *Mutualiser les espaces communs des équipements publics existants*
- *Restructurer la place Prévost pour l'ouvrir sur le quartier*

Objectif 3 : Renforcer la perméabilité et l'ouverture du quartier pour favoriser la mobilité des habitants

- *Favoriser les déplacements doux*
- *Agir sur les voiries structurantes de proximité, apaiser les circulations sur la rue du Madrillet et ses transversales*
- *Requalifier l'espace public et déployer une trame verte structurante*

Le programme urbain prévoit l'aménagement d'un grand parvis, commun à la nouvelle dorsale d'équipements, large place rectangulaire, comme nouvel espace public du Château Blanc. La très grande lisibilité de cet espace structurera le quartier en profondeur et l'ancrera « en douceur » sur la rive est de la rue du Madrillet vers le secteur pavillonnaire. Elle se poursuivra sur l'ouest jusqu'à l'ancien centre de tri de la Poste dont le projet prévoit la destruction. La géométrie simple, forte et l'importante emprise de la place structureront et concentreront la polarité.

La grande place ainsi créée sera reliée à la station de Métrobus, vers le reste de la Métropole, ainsi qu'au cœur du quartier vers le Parc Babeuf et le secteur Macé par une liaison douce qui desservira également le Collège Robespierre. La conception de cette liaison s'est appuyée sur des marches exploratoires de femmes et les contributions des membres du Conseil Citoyen.

La requalification de la rue du Madrillet est un élément fort du projet : il prévoit la création d'un plateau piétonnier qui réduira les vitesses à 30 km/h. À proximité des équipements et des services publics, de petites poches de stationnements seront prévues. Le carrefour Renan-Madrillet ne sera pas réaménagé à l'échéance du N.P.N.R.U. Le report de cette opération permettra de mieux tenir compte de l'évolution des mobilités encouragée par l'installation du plateau piétonnier et la mise en circulation de la ligne T4 sur l'avenue des Canadiens.

Enfin, des plantations arborées donneront une unité paysagère aux espaces créés. Ce mail conservera toute la transparence de l'espace dégagé, rythmé par la seule présence des troncs, et permettra de dessiner une nouvelle identité au quartier.

Pour répondre à l'ambition d'agrafe du projet, seront prioritairement réalisés :

- la liaison inter-quartier
- le parvis de la médiathèque
- la création de stationnements publics et la suture de deux voies de part et d'autre de l'actuelle place Blériot
- le plateau piétonnier de la rue du Madrillet
- les plantations paysagères
- la démolition des bâtiments de la CPAM, de la CAF et de l'ancien centre de tri.

Sur la grande place, les emprises foncières libérées par les démolitions seront, dans un premier temps, valorisées par un traitement paysager.

L'habitat

Objectif 4 : Réhabiliter les parcs existants, pour qualifier l'offre résidentielle et contribuer à la transition écologique du quartier

- Assurer une attractivité minimale, résorber l'obsolescence technique et améliorer la performance thermique des parcs d'habitat conservés

Objectif 5 : Renforcer la perméabilité et l'ouverture du quartier pour favoriser la mobilité des habitants

- Traiter les copropriétés dégradées en définissant pour chacune un plan d'actions adapté
- Démolir l'immeuble Sorano

Objectif 6 : Favoriser la diversification de l'habitat, la mixité sociale et générationnelle et l'accueil de populations nouvelles

- Valoriser à terme le potentiel foncier
- Reconstruire une offre d'habitat adapté aux besoins et aux parcours résidentiels en autorisant la diversité des statuts

Dans le cadre du P.R.U., le parc d'habitat social a été rénové dans sa quasi-totalité.

Dans le cadre du N.P.N.R.U., le bailleur LOGISEINE s'est engagé dans la réhabilitation du parc Saint-Just soit 275 logements.

Le parc d'habitat privé, constitué de copropriétés fragiles et vétustes représente un risque de remise en cause des acquis du P.R.U. L'étude pré-opérationnelle sur les copropriétés en difficulté du Château Blanc a permis de conclure à la nécessité de traiter de manière spécifique la copropriété Robespierre (hors Sorano) et de traiter l'intégralité des autres copropriétés du parc Wallon afin d'éviter notamment les effets de reports qui s'opèrent déjà sur la copropriété Faucigny. Un Plan de Sauvegarde est à l'étude pour la copropriété Robespierre. Les autres copropriétés ont été retenues dans les 14 sites en suivi national du Plan « Initiative Copropriétés » en octobre 2018. Sa mise en œuvre débutera en 2019. Des traitements spécifiques sont donc déjà en cours de définition et pourront être bientôt engagés.

L'immeuble Sorano entrave aujourd'hui la poursuite de l'évolution urbaine et sociale du quartier, le projet prévoit sa démolition.

Par ailleurs, le projet urbain propose une réalisation réduite de nouveaux logements : 9 logements aux étages du projet d'immobilier commercial situé en site n° 1, construits sur le temps du N.P.N.R.U. Ces logements, construits dans le territoire vécu du Q.P.V. et juste aux abords du centre Madrillet seront constitués de 4 logements en accession à la propriété et de 5 logements PLUS.

Sur ce projet, le premier levier de l'habitat est surtout constitué par un important potentiel de réserves foncières (environ 2 hectares) principalement localisées sur les secteurs Wallon et Robespierre, auquel viendra s'ajouter le foncier libéré par la démolition de l'immeuble Sorano. Ce potentiel foncier est maîtrisé par la Ville et aisément disponible pour une urbanisation future permettant de répondre aux objectifs de mixité et de désenclavement, il constitue donc un atout décisif à terme pour l'avenir du Château Blanc.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

La composition urbaine se décline en 9 secteurs d'interventions localisés sur le QPV et sur son territoire vécu. Le schéma permettant d'identifier ces secteurs d'intervention est présenté en annexe A5.

Secteur 1 : Aménager la place du marché

Outre l'amélioration de l'exploitation du marché, en établissant un nouveau règlement et en organisant des partenariats avec les commerçants sédentaires, le projet prévoit de requalifier l'ensemble de la place de la Fraternité. Il est ainsi question :

- de désamianter et déconstruire l'actuelle halle du marché dont la trame de poteaux entrave l'installation des étals et dont la charpente visible sert de nichoir,

- de rénover les revêtements de surface par des matériaux permettant un meilleur confort d'usage pour les chalandes (suppression des pavés béton et mise en œuvre d'un enrobé noir), une matérialisation des linéaires d'étals (mise en œuvre d'une résine à pépites de quartz) et une mutualisation des usages (aire de stationnement hors des jours de marché),
- de mettre aux normes les équipements techniques (bornes d'alimentation électrique et de raccordement en eau enterrables, évacuation des eaux usées, sanitaires, etc.),
- d'organiser le recueil et le stockage des déchets du marché,
- d'aménager des accès piétons accessibles et sécurisés depuis la rue du Madrillet,
- de créer, sur la rue Wallon, les surbaissés nécessaires à l'accès des véhicules professionnels pour faciliter le chargement et le déchargement des marchandises,
- de planter et protéger par une clôture basse, des haies végétales en périphérie de la place afin de maintenir les commerçants dans un périmètre défini, sans nuire au bon fonctionnement des activités riveraines,
- de planter des alignements d'arbres, dotés de grilles, permettant de rompre avec la planéité de l'espace public et inscrire la place dans une trame verte de quartier,
- d'aménager, sur un espace public de proximité immédiate, un parking en evergreen de 70 places dédié au seul stationnement professionnel permettant, au sein du marché, de sécuriser les flux piétons et de ne pas entraver la circulation des véhicules de secours
- de restituer l'aire de jeux démolie pour les besoins d'implantation du parking professionnel.

Secteur 2 : Aménager la liaison est/ouest interne au quartier

La liaison actuelle, située au cœur du quartier du Château Blanc, reçoit de multiples flux, d'usagers différents de l'espace public (habitants, collégiens, parents, enseignants, services municipaux). L'étroitesse et la confidentialité de l'espace sont sources de conflits et d'insécurité. Le projet d'aménagement prévoit :

- de sécuriser les flux en supprimant les aires de stationnement situées sur le résiduel du périphérique Robespierre,
- de pacifier les circulations piétonnes en élargissant les emprises de la liaison (avec établissement de nouvelles limites du Collège Robespierre et du parc public Babeuf),
- de redresser le tracé pour supprimer les zones de refend et ménager des vues droites,
- de redonner une visibilité aux deux équipements publics en modifiant leurs accès principaux pour qu'ils donnent sur une placette largement ouverte,
- d'élargir la placette jusqu'au parc d'habitat Macé pour matérialiser la connexion est/ouest,
- de préserver l'intimité des cours des équipements scolaires (école maternelle Robespierre et crèche Anne Frank) en doublant les clôtures barreaudées de massifs végétaux participant du traitement paysager de la liaison,
- de tranquilliser les circulations par le renforcement de l'éclairage public,
- d'aménager quelques espaces de repos par du mobilier urbain pleinement intégré aux aménagements (sièges insérés dans les ouvrages de soutènement permettant de gérer les différences altimétriques).

Secteur 3 : Construire la nouvelle médiathèque

La force du projet urbain consiste à « faire passer » un équipement culturel majeur sur la rive est de la rue du Madrillet en désenclavant la place Blériot. Le projet prévoit :

- d'acquérir et de démolir l'ensemble des commerces et des logements situés le long de la rue du Madrillet (7 acquisitions projetées),
- de relier les impasses situées de part et d'autre de la place Blériot pour assurer la desserte interne de l'îlot,
- d'aménager une aire de stationnement arborée d'environ 60 places tout en ménageant les accès aux propriétés riveraines,

- de construire une nouvelle médiathèque d'environ 2 000 m² sur deux niveaux,
- de composer un espace public permettant de recevoir les animations extérieures de la médiathèque,
- de prévoir le franchissement de la rue du Madrillet par la création d'un plateau piétonnier qui obligera au ralentissement des circulations automobiles, sécurisera les traversées des piétons, notamment des enfants, et unifiera visuellement les rives est et ouest.

Afin de garantir un traitement harmonieux et cohérent sur la durée du projet global, la Métropole Rouen Normandie projette de lancer une consultation programmatique pour disposer d'un schéma directeur d'aménagement des espaces publics.

Secteur 4 : Construire le projet d'immobilier commercial

Dans la perspective du projet d'immobilier commercial, il est prévu :

- d'acquérir et de démolir deux parcelles, l'une bâtie, l'autre libre d'occupation, sur la rue du Madrillet,
- de construire un immeuble de trois niveaux (R+2) recevant en rez-de-chaussée environ 265 m² de surface commerciale et développant sur les deux niveaux supérieurs un programme d'habitat de 9 logements,
- de construire un immeuble de trois niveaux (R+2) accueillant 220 m² de surface commerciale en rez-de-chaussée et 6 logements aux étages,
- de retraiter l'espace public au droit du projet afin de ménager un confort d'usage pour les piétons,
- de prévoir le franchissement de la rue du Madrillet par la création d'un plateau piétonnier,
- de requalifier la place Truffaut autour de laquelle l'offre commerciale sera dorénavant recentrée
- de conforter la présence du LEADER PRICE par l'acquisition des murs et une animation de sa façade ouest
- de réaliser une étude de faisabilité concernant une offre de restauration.

Secteur 5a Construire la nouvelle Maison du Citoyen

En réponse à l'équipement culturel, sera construite une nouvelle Maison du Citoyen. Pour ce faire, il est prévu :

- de terminer la démolition de l'ancienne station de lavage, (ces travaux ont été achevés en mars 2019)
- de démolir l'actuelle bibliothèque Triolet,
- de construire la Maison du Citoyen d'environ 875 m²,
- d'y intégrer la nouvelle CPAM et/ou la MIEF et/ou la Mission Locale,
- de traiter l'espace public (parvis).

Secteur 5b Aménager l'intérieur de l'ancienne Maison du Citoyen pour l'accueil du Conservatoire de Musique et de Danse

Après déménagement des services de la Maison du Citoyen dans leurs nouveaux locaux, les locaux actuels seront réaménagés pour pouvoir accueillir l'annexe du Conservatoire de Musique et de Danse, aujourd'hui située dans les locaux de l'école Duruy.

Secteur 6 : Aménager la grande place

Le projet prévoit d'engager l'aménagement de la grande place par :

- l'acquisition et la démolition des bâtiments du centre de tri de la Poste, de la CPAM et de la CAF,
- la valorisation des espaces libérés par un traitement paysager venant participer à la trame verte du quartier

Secteur 7a : Démolir l'immeuble Sorano

L'immeuble Sorano doit être démoli et ses occupants actuels doivent être accompagnés dans leurs parcours résidentiels. Le projet prévoit :

- de procéder à la scission de la copropriété Robespierre,
- d'acquérir l'immeuble Sorano,
- d'accompagner et de reloger les 77 ménages occupants,
- de sécuriser et neutraliser les logements,
- de mettre en place un gardiennage quotidien pour assurer la pérennité de la démarche,
- de démolir l'immeuble.

Secteur 7b : Engager un plan de sauvegarde sur la copropriété Robespierre

L'étude pré-opérationnelle sur les copropriétés du Château Blanc a permis d'acter que la copropriété Robespierre se trouvait en grandes difficultés et n'avait plus à ce jour de perspective de redressement sans une intervention massive et globale des pouvoirs publics.

La maîtrise d'ouvrage du Plan de Sauvegarde de la copropriété Robespierre appartient à la Métropole Rouen Normandie qui a missionné le Cabinet URBANIS pour élaborer le Plan de Sauvegarde et déterminer le plan d'actions le mieux adapté au traitement de la copropriété.

Secteur 8 : Réhabiliter le Parc Saint-Just

Le bailleur LOGISEINE s'est engagé dans la réhabilitation des 275 logements du parc Saint-Just. Ces travaux permettront un gain énergétique par l'amélioration thermique des bâtiments, il est prévu d'atteindre une consommation de 135 kWh/m².an par :

- la pose d'une isolation en façade de 12cm de laine de verre ($R = 4,5\text{m}^2\text{k/W}$)
- le traitement des points singuliers et des ponts thermiques
- la réfection complète de la VMC hygro A et la pose de caissons basse consommation.

Ces travaux revaloriseront également ces immeubles qui dénotent aujourd'hui au cœur d'un parc entièrement rénové.

Secteur 9 : Mettre en place un dispositif d'accompagnement, de traitement et de suivi des copropriétés du Château Blanc

L'inscription des copropriétés du Château Blanc au Plan Initiative Copropriétés permettra de développer un projet ambitieux pour répondre à l'ensemble des problématiques de ces copropriétés et du quartier

Le traitement des copropriétés dégradées du Château Blanc devra permettre de conforter sa fonction résidentielle, de porter des enjeux de cohésion urbaine en participant du désenclavement du quartier et en reliant naturellement les différents espaces d'habitat et de cohésion sociale en poursuivant le processus de diversification de l'offre d'habitat.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Conformément à la convention métropolitaine, la reconstitution de l'offre de logement social suit un objectif de rééquilibrage métropolitain en ciblant en priorité : les communes en déficit de logements sociaux au titre de la loi S.R.U., les quartiers identifiés comme en déficit de logements sociaux et bénéficiant d'une clause de mixité sociale et les communes ayant des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds P.L.A.I.

La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray n'est pas concernée par ces déterminants. Dans l'état actuel du projet, et dans l'attente de la définition des objectifs du Plan de Sauvegarde sur la copropriété Robespierre et du Plan Initiative Copropriétés sur les autres, fixer les modalités d'une reconstitution de l'offre de logement apparaît prématuré.

Le projet prévoit cependant deux programmes de logements au-dessus des deux nouveaux rez-de-chaussée commerciaux, à l'est de la rue du Madrillet : 15 logements, 10 en location-accession et 5 en locatif social, par LOGISEINE dans le cadre des contreparties d'ACTION LOGEMENT et par LE FOYER STEPHANAIS.

Par ailleurs, après présentation du projet au CE de cadrage du 24 avril 2019, il est à noter que la démolition de l'immeuble SORANO n'entrera pas dans le comptage des démolitions pour le calcul du nombre de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle Métropolitaine.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Les conditions de réussite de la diversification résidentielle

Avec le N.P.N.R.U., la Ville s'inscrit dans la continuité des actions publiques précédemment engagées et ambitionne, à terme pour le Château Blanc, la constitution d'un quartier d'habitat pleinement intégré à son environnement aux niveaux urbain, fonctionnel, économique, social, culturel.

Pour réussir cette mutation, asseoir le changement d'image initié par les ORU et bénéficier d'un regain d'attractivité, le nouveau projet de la Ville vise à affirmer la polarité majeure du Centre Madrillet et à conforter la fonction résidentielle du Château Blanc.

Si la Ville dispose de réserves foncières disponibles pour la mise en place d'une diversification résidentielle, leur valorisation ne peut raisonnablement s'envisager qu'après valorisation, qualification et pacification des secteurs dans lesquelles elles se trouvent (secteurs Robespierre et Wallon) dont le point de jonction est le Centre Madrillet.

La stratégie de diversification résidentielle

Le précédent P.L.H. identifiait déjà une forte proportion de logements sociaux sur la commune (46% contre 36% pour la moyenne de la Métropole). Par conséquent, le nouveau P.L.H. en cours d'approbation ne donne pas vocation à ce que Saint-Etienne-du-Rouvray accueille de nouveaux logements sociaux et préconise déjà un développement de l'offre d'accession sociale et l'intervention d'opérateurs du marché privé.

Néanmoins, il faut ici souligner que le maintien de l'offre locative sociale sur le territoire communal est un choix politique fort, assumé par des élus qui entendent conserver une importante représentation du parc social et préfèrent travailler sur la mixité et le rééquilibrage de l'offre en termes :

- de répartition géographique (en diminuant la part de logements sous-sociaux ou assimilés dans le Q.P.V.),
- de niveau de loyers et d'accessibilité financière pour différents publics,
- de typologie de logement et d'accessibilité physique du parc,
- de remplacement des logements collectifs au profit de l'individuel ou de l'individuel superposé,

- de parcours résidentiel (dans une logique de progression),
- de développement d'une offre spécifique (accession sociale, logements adaptés aux personnes âgées ou handicapées, logements étudiants).

Outre que l'intérêt des acteurs de l'habitat privé ne se décreète pas, le P.R.U. et plus largement le processus de rénovation urbaine engagé de longue date sur la ville a tout de même permis de développer des programmes de diversification notamment au Château Blanc dont deux sont en cours de réalisation, 4 maisons clés en main rues Colette et Renan par Monceau et les 18 logements en Prêt Social Location-Accession au carrefour de l'avenue Macé et du périphérique Saint-Just par LOGISEINE.

Les réserves foncières disponibles et en perspective (suite à la démolition de l'immeuble Sorano), ne devraient pas donner lieu à des programmes de reconstruction dans le temps du N.P.N.R.U. La volonté de la commune est de ne pas mobiliser ces opportunités à court terme, mais de travailler en premier lieu sur l'attractivité du Château Blanc. Ceci irait dans le sens de l'analyse actuelle du marché qui met en évidence l'importance de la production de logement social neuf, avec des effets de concurrence au détriment des Q.P.V., et la nécessité, pour réussir la diversification, de prendre en compte le marché dans son ensemble, et la production du secteur. Toutefois, les résultats des phases d'étude sur le traitement des copropriétés pourraient faire évoluer cette position. Un projet global de diversification reste à construire au regard des résultats de l'étude « Stratégie Habitat » de la Métropole Rouen Normandie et avec le soutien d'une AMO diversification et commercialisation mandaté par la Métropole à partir de 2020 et pour toute la durée du N.P.N.R.U.

En revanche, deux programmes de logement au-dessus de rez-de-chaussée commerciaux seront réalisés rue du Madrillet par le FOYER STEPHANAIS et LOGISEINE proposant 15 logements dont 10 en location accession. Pour ces 5 autres logements, LE FOYER STEPHANAIS proposera une offre de logements sociaux de type T2, typologie qui fait défaut sur la commune.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le N.P.N.R.U.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 408 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Logiseine auquel Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.
- Et à aucun droit de réservation de logements locatifs sociaux, la réhabilitation du Parc Saint Just par Logiseine ne faisant pas l'objet d'un soutien financier de l'ANRU,

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document⁴ est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. Cette convention intercommunale d'attribution (CIA) a été approuvée par le Conseil Métropolitain le 27 juin 2019 et est en cours de signature.

La stratégie de la Métropole et de ses partenaires en matière de politique de peuplement est élaborée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette instance de concertation est coprésidée par le Préfet et le Président de la Métropole et se réunit une fois par an depuis juin 2015. Elle réunit plus de 110 membres, dont les maires des 71 communes, les bailleurs sociaux, le Département, Action Logement ainsi que différentes associations.

⁴ Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

La démarche de la ville concernant les relogements et les attributions s'inscrit dans la stratégie métropolitaine détaillée dans la convention cadre du N.P.N.R.U. (article 6) et les documents de cadrage dont la Ville est signataire :

- La Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) puis la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté, approuvé par le Conseil municipal du 8 décembre 2016.
- La Charte partenariale de relogements qui formalise les engagements pour assurer la qualité des relogements et garantir l'équité de traitement des ménages du territoire, dans le respect de la réglementation et des attentes de l'ANRU, approuvée par le Conseil municipal du 28 juin 2018.

La commune de Saint-Étienne-du-Rouvray est concernée par la démolition de l'immeuble Sorano. Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé lors du Comité d'Engagement de l'ANRU du 7 décembre 2017. Elle est menée sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Par délibération du 28 juin 2018, le conseil municipal de la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray a confié à l'Établissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) la mise en œuvre effective de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.), en vue de l'acquisition de l'ensemble des éléments constitutifs de l'immeuble Sorano. Cette D.U.P. a été actée par arrêté préfectoral du 21 février 2019 et notifiée le 11 juillet 2019.

La Ville a retenu le Comité d'Action et de Promotion Sociale (CAPS) en tant que Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de cette opération en vue de :

- réaliser une enquête sociale portant sur la totalité des occupants de l'immeuble Sorano,
- élaborer le plan de relogement, pièce constitutive pour le dossier de Déclaration d'Utilité Publique,
- accompagner socialement les familles aux relogements.

En vue de présenter le CAPS, le contenu de leur mission et leurs modalités d'intervention, une réunion publique, présidée par M. le Maire, s'est tenue le 3 septembre 2018 auprès de l'ensemble des occupants de l'immeuble. Un flyer leur a été distribué à l'issue de la rencontre explicitant les différentes étapes de la démolition et les coordonnées de leur interlocuteur à chacune des phases.

En préalable à l'opération de relogements, une enquête sociale a été réalisée par le CAPS du 05 au 19 septembre 2018 visant à avoir la connaissance des familles, à les informer sur leur situation personnelle vis-à-vis du projet urbain et ses conditions de réalisation, à recueillir leurs souhaits de relogement et à détecter les situations particulières nécessitant le recours à des intervenants spécialisés.

Le tableau récapitulatif des souhaits de relogement des occupants réalisé à partir de l'enquête sociale est annexé au dossier de Déclaration d'Utilité Publique. Il servira de base aux propositions à formuler aux occupants recensés.

Au regard de l'ampleur et de la difficulté des relogements à opérer, un dispositif de relogement partenarial dédié à l'opération est institué pour accompagner les relogements durant toute la phase opérationnelle. Les organismes H.L.M. présents sur le territoire de la Métropole, les différents réservataires, les services de l'État et du Département seront mobilisés dans le cadre d'une instance partenariale métropolitaine.

Pour un partenariat concret et efficace, une instance communale inter-bailleurs est mise en place en vue de multiplier les possibilités de relogement et de répondre au mieux aux besoins et souhaits des ménages concernés.

La « Mission relogement » composée des services de la Ville, du CAPS, de la D.D.T.M., de la D.D.C.S., de la Métropole Rouen Normandie et du chargé de mission logement du Département intervient en amont des commissions d'attributions de droit commun. Elle a pour rôle :

- d'élaborer une stratégie de relogement : engagements en termes de modalités et de qualité de relogement, mise en place des dispositifs d'accompagnement des ménages, recensement des disponibilités de logement, etc.,
- de suivre les relogements opérés à un niveau individuel des locataires, voire des propriétaires occupants, en termes de besoins et d'offres de logements locatifs,
- de travailler en étroite collaboration avec la cellule d'accompagnement social partenariale. Cette cellule, pilotée par la Ville, associe les intervenants sociaux locaux afin de : poursuivre et actualiser la connaissance des familles concernées ; suivre et coordonner les différentes actions des divers partenaires intervenant sur le site ; dresser un diagnostic social partagé ; identifier les familles connaissant des difficultés particulières ; définir les actions d'accompagnement social, individuelles notamment, à mettre en œuvre,
- de travailler en étroite collaboration avec l'instance de maîtrise foncière, composée notamment de l'EPFN, qui va principalement traiter des acquisitions amiables et contentieuses. Les relogements des occupants ne pourront en effet s'opérer qu'à l'issue des acquisitions des logements par l'EPFN pour le compte de la Ville,
- de travailler en étroite collaboration avec les services de la Ville et les prestataires qui assureront, à l'issue des acquisitions, la gestion locative et technique de l'immeuble ainsi que la sécurisation des logements vacants.

Le plan de relogement des occupants, nourri des éléments recueillis par le dispositif de suivi partenarial décrit ci-dessus, permettra ainsi de proposer une solution de relogement répondant au mieux aux souhaits et besoins des familles recensées.

La mise en œuvre des relogements des ménages tiendra compte :

- Des besoins des ménages identifiés lors des entretiens individuels.
- Des objectifs de rééquilibrage social du territoire et des objectifs d'attributions des logements de la loi Egalité et Citoyenneté, notamment :
 - de consacrer 25% des attributions suivies de baux signés en dehors des QPV aux ménages du 1^{er} quartile et aux ménages relogés dans le cadre du N.P.N.R.U.,
 - de favoriser les attributions aux ménages des trois autres quartiles dans les QPV, à minima 50% des attributions, en visant à maintenir le niveau observé en 2017 dans la Métropole de 77% des attributions,
 - de la fragilité de l'occupation du parc social à l'échelle des IRIS et des résidences de logement social afin de ne pas concentrer des situations de précarité. La commune de Saint-Etienne-du-Rouvray appartient à la catégorie des communes du groupe A présentant peu de marges de manœuvre pour l'accueil de ménages modeste,
 - des objectifs en matière de qualité du relogement
 - des objectifs de relogements dans des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans, représentant au niveau de la Métropole 30% des relogements.

La Ville prendra en charge les frais de déménagement des familles et leurs ouvertures de compteurs dans leur nouveau logement. Le prestataire retenu par la Ville pour la réalisation des prestations de déménagement est l'entreprise POSTEL.

Cette stratégie a été appliquée jusqu'au 5 septembre 2019, date à laquelle le Monsieur le Maire de Saint-Etienne-du-Rouvray a signé un arrêté d'évacuation de l'immeuble Sorano. En effet, des accidents et départs de feux ont été régulièrement recensés au cours du premier semestre 2019, invitant à examiner les conditions de mises en sécurité de l'ensemble des occupants de l'immeuble. Les premiers déménagements ont laissé l'immeuble plus vulnérable aux squats, le nombre de désordres et usages à risques pour les occupants est allé en augmentant : branchements électriques sauvages, équipements électriques communs dégradés dangereux, équipements de sécurité dégradés, cages d'escalier sans ascenseurs et sans lumière, traces de départs de feux... Cette procédure particulière est venue accélérer

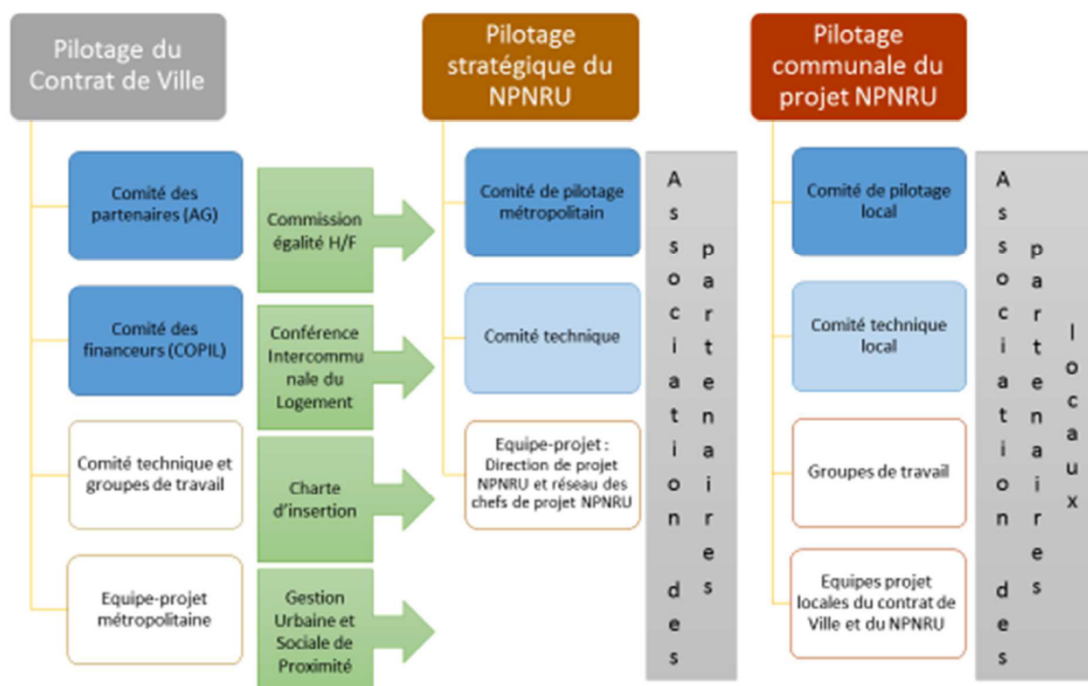
la démarche de relogement et créer des situations de relogements temporaires qui n'avaient pas été envisagées dans un premier temps.

A la fin du mois de septembre 2019, l'immeuble Sorano aura été complètement évacué et sécurisé dans l'attente de sa démolition. Les 77 ménages concernés par le plan de relogement se seront vu proposer une solution de relogement permanente ou temporaire pour une durée limitée à 6 mois. D'ores et déjà, la Ville constate que l'objectif de 30% de relogement dans le neuf, tel que fixé dans la convention cadre métropolitaine, ne pourra être atteint. Ainsi, la réservation de crédit destiné à la minoration des loyers apparaît injustifiée dans le cas du projet de Saint-Etienne-du-Rouvray. La Ville formule ici le souhait que ces crédits puissent être redéployés sur d'autres opérations de son projet urbain à l'occasion de futurs avenants à sa convention et à la convention cadre métropolitaine.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Ce projet de renouvellement urbain fait l'objet d'un co-portage Métropole-Ville. Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune est organisé de la façon suivante :



La Métropole Rouen Normandie a constitué un **comité de pilotage** interne composé des Vice-Présidents référents sur les thématiques concernées par la politique de la ville et une équipe-projet pluridisciplinaire pour conduire l'élaboration du Contrat de Ville dès 2015.

Dès l'élaboration du Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain, un **comité de pilotage stratégique**, animé par le Président de la Métropole et le Vice-Président en charge de l'habitat et de la politique de la ville, s'est mis en place à l'échelle métropolitaine pour construire la stratégie intégrée des projets de renouvellement urbain. Les Maires des communes concernées par un quartier éligible au

N.P.N.R.U. se réunissent deux fois par an dans cette instance associant également l'Etat, l'ANRU, l'U.S.H. et les principaux partenaires financiers et contributeurs (Caisse des Dépôts et Consignation, Région, Département).

Au niveau local, les communes ont installé des **comités de pilotage local** pour assurer la construction de leur projet urbain avec les partenaires locaux et futurs maîtres d'ouvrage des opérations dans une démarche plus opérationnelle.

L'ensemble de ces instances stratégiques mises en place dans le cadre du protocole de préfiguration ont vocation à perdurer dans la phase mise en œuvre des conventions de renouvellement urbain.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

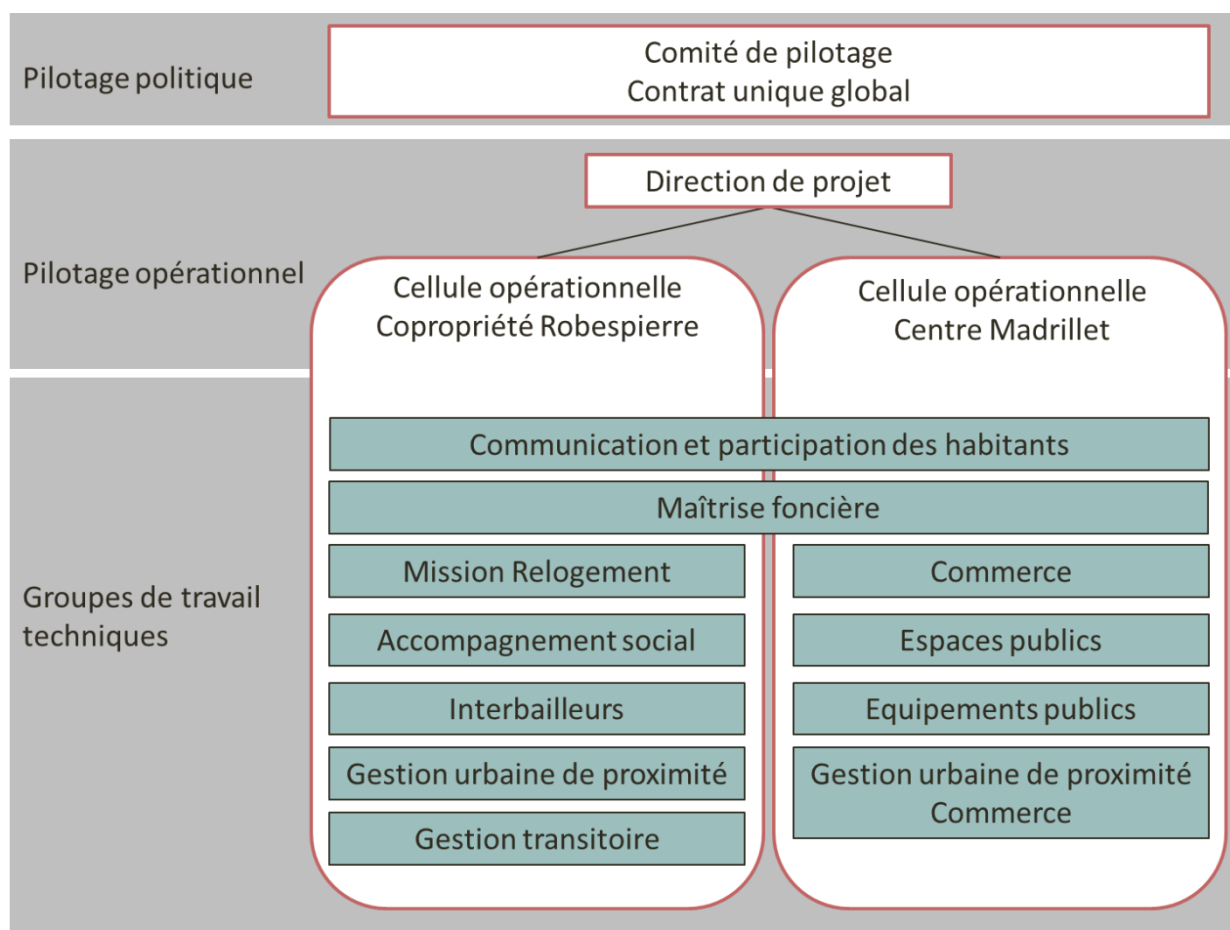
Au niveau local, la gouvernance du Contrat de Ville est partenariale et organisée sous la forme d'un **Comité de Pilotage Politique élargi du Contrat Unique Global**.

Associé au rôle déterminant des élus dans le portage politique du projet, ce comité permettra de décider des orientations stratégiques du projet, de valider le financement des programmes d'actions, d'assurer la cohérence des actions des différents volets du Contrat de Ville et d'évaluer les projets.

Lieu privilégié de la gouvernance, ce comité est présidé par M. le Maire et sera constitué notamment des décideurs, des maîtres d'ouvrage et des partenaires financiers. Il se réunira *a minima* une fois par an.

Pour assurer le suivi et la mise en œuvre des projets en matière de cohésion sociale, un comité technique Cohésion sociale, valeurs de la République et citoyenneté est mis en place. Piloté par le chef du projet social de territoire, il a pour rôle d'assurer la coordination et la mise en œuvre du projet dans ses différentes étapes, d'élaborer les propositions et les projections présentées lors des comités de pilotage, dans son domaine de compétence.

Pour assurer le suivi et la mise en œuvre technique de l'ensemble des opérations du N.P.N.R.U., la mise en cohérence des actions dans le respect du projet initial et la coordination des différentes maîtrises d'ouvrage, le pilotage opérationnel du projet sera confié à une **Cellule Opérationnelle** spécifique d'une part pour la copropriété Robespierre et d'autre part pour le Centre Madrillet. Il s'agira du lieu privilégié d'un partenariat concret et efficace.



Ces cellules sont présidées par un élu, animées par la **direction de projet** et sont constituées des représentants des organismes opérationnels et institutionnels impliqués dans l'opération. Elles se réuniront *a minima* six fois par an.

Les instances techniques correspondent à des **groupes de travail techniques**. Elles seront animées par la direction de projet et/ou les techniciens thématiques et seront constituées pour traiter de problématiques particulières.

Les groupes de travail techniques pourront piloter des équipes dédiées intégrées ou externalisées. Selon les besoins, ces groupes incluront des techniciens, des représentants institutionnels ou des missions d'assistance : géomètre-expert, notaire, Maître d'œuvre, bureau d'études techniques, bureau de contrôle, coordonnateur Sécurité Protection de la Santé, etc. Il est d'ores et déjà prévu la présence :

- d'un représentant de l'E.P.F.N. et/ou son cabinet négociateur dans l'équipe « maîtrise foncière »,
- d'une MOUS et de l'association CAPS dans l'équipe « relogement »,
- un représentant de l'Epareca dans l'équipe « Commerce ».

Composition du comité de pilotage politique élargi du Contrat Unique Global

- Préfecture de la Seine-Maritime
- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Métropole Rouen Normandie
- Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime
- Caisse des Dépôts et Consignations
- CDC Habitat

- Agence Nationale de l'Habitat
- Action Logement
- Agence Régionale de Santé
- Education Nationale
- Epareca
- Etablissement Public Foncier de Normandie
- Représentants des conseils citoyens
- Bailleurs sociaux
- Syndicats des copropriétaires
- Caisse des Allocations Familiales
- Mission Locale
- Direction de projet
- Gestionnaires des copropriétés

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela une **direction de projet** composée d'une chef de projet, d'une chargée de mission et d'une chargée d'étude. Cette équipe participe aux réunions mensuelles des chefs de projets communaux en charge du renouvellement urbain proposés par la Métropole conformément à l'organisation décrite dans la convention cadre métropolitaine.

Les projets tels que ceux de la rénovation urbaine nécessitent une actualisation régulière du projet d'ensemble, une coordination de la multiplicité des opérations et une vigilance à l'égard des contraintes de calendrier. Ces missions transversales, de natures différentes, stratégiques et opérationnelles seront réunies dans le cadre d'un Groupe de Travail de la direction de projet.

Le Groupe de Travail de la direction de projet est conduit par le chef du projet urbain, assisté des « techniciens thématiques » (responsable de service, responsable de division, chargé de mission, etc.). Elle se réunira autant que nécessaire.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

La mobilisation des conseils citoyens

La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray mis en place des conseils citoyens sur les quartiers relevant de la géographie prioritaire de la Politique de la ville. La réunion d'installation s'est déroulée le 3 février 2015 sur le quartier du Château Blanc.

La composition des différents conseils citoyens a été présentée à Madame la Préfète de Normandie par courrier du 14 décembre 2014. Le conseil citoyen du quartier du Château Blanc est composé de 10 acteurs locaux et de 16 habitants. Comme tous les conseils citoyens, il dispose d'une liste complémentaire d'habitants qui peuvent être amenés à siéger dans les conseils en cas de défection d'un ou de plusieurs membres du collège des habitants.

Une charte, validée par les membres des différents conseils citoyens, permet de fixer un cadre pour le bon fonctionnement de ces nouvelles instances. Une présentation du projet de territoire et des actions programmées a été réalisée, pour chaque conseil citoyen de la Ville, au cours de l'année 2015. Pour le quartier du Château Blanc, les membres du conseil citoyen ont émis un avis favorable au projet de territoire sous réserve de prendre en compte les problématiques de propreté, de stationnement et de sécurité routière, d'évolution du marché et des besoins de salles pour l'accueil de manifestations d'importance.

Le conseil citoyen du Château Blanc se réunit tous les trimestres. Un point d'information sur l'avancement du projet urbain est fait systématiquement. Lors du conseil citoyen du 17 janvier 2017, M. le Maire et le 1er adjoint sont notamment venus échanger et présenter les projets d'aménagement dans le cadre du N.P.N.R.U. Les membres du conseil citoyen ont également été associés au diagnostic en marchant de l'étude urbaine, ainsi qu'à un atelier urbain citoyen pour définir le projet des liaisons inter-quartiers à proximité du collège Robespierre. À l'avenir, ils seront associés à la concertation des différentes dimensions du N.P.N.R.U.

Début 2018, les membres ont été à l'initiative de l'organisation de temps d'échange à destination des habitants du quartier pour aborder des questions de la vie quotidienne en lien avec le projet de renouvellement urbain (équipements et commerces, place des enfants, environnement et sécurité, vivre ensemble et animation). Des préconisations ont été établies dans chacune des thématiques.

Le conseil citoyen assure également le suivi et l'évaluation des actions inscrites dans le Contrat de Ville. Les représentants sont associés aux instances de pilotage du Contrat de Ville notamment le comité de pilotage élargi du Contrat Unique Global.

La stratégie globale de de communication

Pour accompagner le changement, une stratégie de communication a été établie devant permettre aux habitants du Château Blanc, de son immédiate périphérie et plus largement à l'ensemble des Stéphanois de s'approprier les enjeux à l'œuvre et de participer à les définir. Ce plan cherche à répondre à 4 enjeux :

- **un enjeu informationnel** : les habitants et en premier lieu les personnes domiciliées dans le quartier doivent être informés des évolutions de leur environnement, de la nature des projets, du calendrier de réalisation...
- **un enjeu d'appropriation** de ces évolutions, par des phases de concertation qui seront mises en place à divers moments et sur divers objets, comme cela a déjà été le cas sur plusieurs initiatives,
- **un enjeu de cohésion et de mixité sociale**, à la fois à l'intérieur du périmètre visé par le N.P.N.R.U. (quartier Château Blanc), mais aussi avec les habitants ou acteurs des quartiers périphériques (Aviateurs, Verlaine, Rouen Madrillet Innovation...),
- **un enjeu d'attractivité et d'image**, pour les habitants qui doivent pouvoir évoluer dans un cadre de vie agréable, fonctionnel et apaisé. Un enjeu d'image plus largement pour la Ville qui poursuit son travail de (re)qualification d'un quartier qui, s'il dysfonctionne sous certains aspects, comporte aussi de réels atouts.

Pour mettre cette stratégie en œuvre, la Ville dispose déjà de plusieurs outils :

- Le journal municipal Le Stéphanois
- Le site internet de la Ville, réseaux sociaux (Twitter, Facebook, Youtube...)
- Le journal de proximité « Madrillet, mon plateau »
- Les journaux électroniques lumineux
- Expositions et autres (banderoles, flyers, affiches...)
- Panneaux de chantier sur pieds, lestés plots béton
- Panneaux d'info chantier légers (Akilux) à fixer sur supports existants (clôture, mobilier urbain...)
- Réunions publiques

- Divers rendez-vous de proximité, mis en place notamment par les équipes de développement social

Une charte graphique a été établie avec l'agence NOUS TRAVAILLONS ENSEMBLE. Elle se base sur la création d'une marque « Madrillet, mon plateau », travaillée dans un graphisme à la fois ludique et dynamique.

L'objectif est au travers de cette ligne graphique et des différents supports développés de favoriser le sentiment d'appartenance des habitants à un territoire qui poursuit son évolution. Il s'agit ainsi de mieux répondre à leurs besoins quotidiens et d'attirer de nouveaux usagers pour les services et équipements publics du secteur et clients pour les commerces locaux. Un projet Web doc est en cours de développement sur le quartier du Château Blanc. Conçu pour être interactif et diffusé sur Internet, il proposera une balade numérique et interactive dans le temps et dans l'espace sur ce territoire, alimentera une mémoire stéphanaise, donnera à voir et à entendre les habitants, les usagers de ce territoire et produira un objet documentaire original et innovant à même de susciter l'intérêt des habitants, des personnes extérieures, afin de poser un autre regard sur des espaces stigmatisés et méconnus.

Stratégie globale de participation citoyenne

En parallèle, la Ville travaille à la mise en place d'une charte de la participation et à la définition d'une stratégie globale de participation répondant aux mêmes enjeux. Ces stratégies recensent les différents « points » du N.P.N.R.U. qui devront faire l'objet d'une information et/ou d'une concertation spécifique et identifient des « points d'attention » : l'ensemble des éléments qui pourraient être perçus négativement par les habitants et qui nécessiteront un accompagnement particulier. Ces stratégies pourront être revisitées régulièrement, afin de tenir compte des évolutions du projet et des retours du grand public.

Dans le cadre de cette stratégie globale, un Atelier Urbain Citoyen sera mis en place à compter du mois de septembre 2019 pour mobiliser la maîtrise d'usage des Stéphanois et la mettre au service de la définition des cahiers des charges sur trois volets du projet : les espaces publics, l'animation commerciale, les services publics.

Cet atelier a pour objectif de créer les conditions propices à un dialogue entre les habitants, les techniciens de la Ville et les élus. Animé par les élus, il a vocation à s'adresser à tous les publics afin d'accompagner l'ambition de mixité sociale du projet de renouvellement urbain.

Les animations de la Maison du Projet

La loi prévoit la mise en place d'une Maison du Projet permettant la co-construction du N.P.N.R.U. Lieu d'information et d'échange, elle est ouverte aux habitants concernés par le N.P.N.R.U. ainsi qu'à toutes les personnes intéressées.

Cette Maison du Projet est l'outil central pour présenter en toute transparence les projets mais aussi pour permettre aux acteurs locaux (conseil citoyen, habitants, association...) d'en devenir des acteurs à part entière. Elle a été installée au cœur du Centre Madrillet, sur la place Prévost. Concrètement, elle peut accueillir :

- des moments et des outils d'information (exposition...),
- des ateliers de concertation et d'échange sur le N.P.N.R.U. ;
- des permanences CAPS pour le logement ;
- des permanences élu(s) et services Ville ;
- des actions collectives régulières autour du projet urbain (« Les p'tits-déj' de la rénovation urbaine », « Un œil de pro sur la rénovation urbaine »...)
- le conseil citoyen du Château Blanc, etc.

Elle a été ouverte au public dès décembre 2018 dans une configuration restreinte à destination des occupants de la copropriété Robespierre. Son inauguration officielle a eu lieu le 6 mars 2019.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Les six maîtres d'ouvrage concernés par le projet, soit :

- la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray pour les équipements publics, une partie de l'aménagement d'ensemble et les opérations d'accompagnement du projet : participation citoyenne et valorisation de la mémoire du quartier,
- la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray en partenariat avec l'EPFN pour l'acquisition et la démolition de l'immeuble Sorano,
- la Métropole Rouen Normandie pour une partie de l'aménagement d'ensemble sur les espaces publics. La Métropole est également porteuse de projet pour le traitement des copropriétés dégradées,
- le bailleur LE FOYER STEPHANAIS pour la construction de 9 logements en étage d'un rez-de-chaussée commercial site 1
- le bailleur LOGISEINE pour la réhabilitation des logements sociaux du Parc Saint-Just et la construction de 6 logements en étage d'un rez-de-chaussée commercial site 2
- Epareca pour l'acquisition et la gestion locative des deux rez-de-chaussée commerciaux construits par LE FOYER STEPHANAIS et par LOGISEINE (sites 1 et 2),

assurent la cohérence de leur travail par leur participation aux différents groupes de travail et dans les instances de pilotage du projet.

Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray

Se reporter à l'article 7.1.

Métropole Rouen Normandie

Se reporter à l'article 7.1 et à la convention cadre métropolitaine.

Etablissement Public Foncier de Normandie

Les conditions du partenariat entre la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray l'EPFN et la Métropole Rouen Normandie sont détaillées dans la convention présentée en annexe D4.

Le Foyer Stéphanaïs

L'opération réalisées par le bailleur LE FOYER STEPHANAIS ne justifient pas le renforcement d'une équipe dédiée. Plusieurs interlocuteurs peuvent être sollicités :

- pour la définition des axes stratégiques et du programme de travaux : Franck ERNST, Directeur Général et Fabien SANCHEZ, Directeur Technique ;
- pour le suivi général des études, des missions d'ingénierie et la participation aux réunions de coordination du projet : Fabien SANCHEZ, Directeur Technique ;
- pour le montage administratif et financier ainsi que l'élaboration des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux : Nathalie SORIN, Monteur d'Opérations ;
- pour le suivi des chantiers afférents, comprenant les phases de réception et de livraison : un ou des chargés d'opérations dédiés.

Logiseine

Les opérations réalisées par le bailleur LOGISEINE ne justifient pas le renforcement d'une équipe dédiée. Le directeur des investissements (M. Frédéric CIEUX) est le principal interlocuteur au sein de cette structure.

Etablissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux

Epareca intervient sur le projet en qualité d'investisseur, la maîtrise d'ouvrage opérationnelle étant assumée par les bailleurs désignés, LE FOYER STEPHANAIS et LOGISEINE, cette activité ne nécessite pas de renforcement de l'équipe dédiée. Cette équipe comporte trois personnes :

- le pilotage interne est assuré par la Direction des Programmes (M. Mohamed TOUCHI, directeur)
- la conduite de projet incluant le suivi budgétaire et juridique est assurée par le responsable de programmes (Mme Ida HOUNKPATIN, responsable de programmes) qui est l'interlocuteur de référence de l'ensemble des partenaires et active l'ensemble des services d'appui au sein d'Epareca
- le suivi administratif de l'opération est effectué par l'assistante de programmes (Mme Chantal VANDERSTRAETE).

Par ailleurs, une convention tripartite entre l'Epareca, la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray et la Métropole Rouen Normandie est en cours d'élaboration en vue d'un passage en conseil d'administration d'Epareca au 1^{er} octobre 2019.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du N.P.N.R.U. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du C.G.E.T. portant sur l'évaluation du programme.

Le suivi du projet de renouvellement urbain sera organisé dans le cadre des cellules opérationnelles (suivi physique et financier du projet, suivi des objectifs urbains, mesure des impacts du projet à moyen/long terme...). Une évaluation annuelle sera présentée lors du comité de pilotage du Contrat Unique Global en lien avec l'évaluation des actions menées dans le cadre de la cohésion sociale. Celle-ci sera réalisée en interne et s'appuiera sur une série d'indicateurs quantitatifs décrits en annexe A6, certains tirés du panier d'indicateurs proposés par l'ANRU, d'autres identifiés et renseignés par les services de la Ville (annexe A6).

Par ailleurs, un programme d'étude sociologique sera mis en place et aura pour objectif de développer de nouveaux indicateurs qualitatifs et spécifiques au quartier, pour évaluer ses évolutions au regard des ambitions du projet : ouvrir le quartier sur le reste de la ville, faciliter le vivre ensemble, faire du centre Madrillet un lieu de mixité sociale... Cela permettra de renseigner les effets du projet sur le fonctionnement urbain et social du quartier. Ce programme d'étude fera intervenir les étudiants en Master 2 Sociologie de l'Université de Rouen en deux étapes :

- à T0, au second semestre 2019, il est prévu la construction des indicateurs les plus pertinents et une première phase de recueil de données

- à T+N.P.N.R.U, au second semestre 2023, il est prévu un recueil de données sur ces mêmes indicateurs et la production d'une synthèse concluant aux effets du N.P.N.R.U. sur le quartier et ses relations avec le reste de la ville.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au N.P.N.R.U., et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) est mise en place par la Ville depuis plus de 10 ans. Il s'agit d'un dispositif partenarial entre différents services de la Ville, des bailleurs, des syndicats de copropriété, de l'État, de la Métropole Rouen Normandie et des associations et/ou référents d'immeuble en vue d'améliorer le quotidien des habitants et leur cadre de vie.

À l'origine, elle a été engagée sur les secteurs en renouvellement urbain conformément à la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la Ville et elle a été peu à peu étendue sur d'autres unités d'habitat généralement à proximité des ORU, grâce au recrutement par la Ville d'un coordonnateur de la GUP en 2009.

Elle couvre actuellement 12 secteurs d'habitat dont 10 situés dans la nouvelle géographie prioritaire. Par ailleurs, hormis les trois tours Mirabeau, l'ensemble des copropriétés sont concernées par une GUSP.

Elle a pour objectif d'assurer de manière pérenne le bon fonctionnement d'une unité d'habitat, par la mise en œuvre sur site de mesures de gestion coordonnées et partenariales impliquant les divers intervenants de terrain, y compris les habitants. Ce dispositif partenarial répond aux projets de territoire annexés au Contrat de Ville de la Métropole Rouen Normandie signé le 5 octobre 2015.

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité constitue une composante importante des projets de renouvellement urbain et de rénovation urbaine sur la Ville, tant en phase pré-opérationnelle, opérationnelle, qu'après celle-ci, de manière pérenne. Elle permet en effet de conforter les investissements réalisés dans ces quartiers et d'en améliorer le fonctionnement en mobilisant les acteurs locaux présents et en renforçant la proximité avec les habitants.

Lors de l'entrée en phase opérationnelle du projet urbain, la méthodologie adoptée lors des précédentes ORU sera activée.

Cette méthodologie comporte, dans le cadre d'un partenariat renforcé :

- la réalisation d'un diagnostic spécifique à la gestion urbaine de proximité et la définition de la hiérarchisation des espaces,
- la définition d'un plan d'actions concourant à prendre en compte et accompagner les usages notamment à travers des actions d'accompagnement social, à anticiper les modes de gestion, à limiter les nuisances pendant les chantiers et à impliquer les habitants,
- la mise en place d'un dispositif de suivi de terrain régulier (réunion mensuelle).

Si les comités d'acteurs GUP sont organisés par secteur, des groupes de travail thématiques sont menés en parallèle sur des problématiques communes (déchet, pigeons, déploiement des dispositifs de conteneurs enterrés...).

Au regard de la spécificité du projet du Centre Madrillet qui comprend un important volet commercial, une GUP spécifique commerce sera mise en place notamment avec la participation des commerçants.

La GUP existante sur la copropriété Robespierre, qui a traversé une phase de veille, sera réactivée dès le mois de septembre 2019 pour correspondre à l'actualité du projet.

Une nouvelle convention cadre de GUSP est en cours d'élaboration en vue de prendre en compte l'ensemble des évolutions (périmètres, Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, compétences élargies de la MRN, etc.).

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au N.P.N.R.U. qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement HT retenus pour les opérations intégrant la clause d'insertion	Nombre d'heures travaillées (part sectorielle 30%)	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Ville de Saint-Etienne-du-rouvray	9 948 959 €	994 895	10%	11 522
Métropole Rouen normandie	2 582 015 €	258 201	10%	2 990
À l'échelle du projet :	12 530 974 €	252 319	5%	14 512

Remarques :

Le montant des travaux retenu pour le calcul de la clause d'insertion est basé sur le coût prévisionnel de chaque opération (hors foncier et études préalables).

La répartition des heures d'insertion concerne les lots qui dégagent un nombre important d'heures de travail à réaliser par une main d'œuvre prioritairement peu qualifiée mais inscrite dans un parcours d'accès à l'emploi. Aussi la part sectorielle est calculée sur la base d'un taux moyen de 30%, correspondant à une estimation globale regroupant différents lots et corps de métiers dont les taux sectoriels peuvent varier.

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray pratique depuis plusieurs années l'inscription et la gestion des clauses d'insertion sur ses marchés, notamment d'aménagement et d'entretien des espaces publics. Souhaitant donner une dimension forte et pérenne à cette démarche, la Ville est signataire depuis janvier 2002 de la charte élaborée au niveau de l'Agglomération Rouennaise relative à l'insertion par l'économique.

Le maître d'ouvrage (Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray), intervenant sur les sites concernés par la rénovation urbaine, est incité à inscrire une clause d'insertion au sein de ses marchés de travaux. Le service municipal chargé de l'emploi et de l'insertion, la MIEF (Maison de l'Information sur l'Emploi et la Formation), qui assure par ailleurs le suivi des dispositifs insertion et des contrats aidés, est l'interlocuteur privilégié des entreprises attributaires pour la mise en œuvre de cette clause, en coordination avec la Mission Locale, le P.L.I.E. (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi) et l'Equipe Opérationnelle Contrat de Ville.

L'effort consenti par la collectivité et ses partenaires vise à développer les moyens concourant à inscrire les temps de travail liés aux clauses dans un processus d'insertion structuré et progressif, visant naturellement une autonomie individuelle et l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires.

La MIEF définit avec le maître d'ouvrage la rédaction de la clause d'insertion pour chaque marché, le volume horaire ainsi que la stratégie d'intervention et sa mise en œuvre avec tous les partenaires locaux (associations, bailleurs, PLIE, Mission Locale, prévention spécialisée, Pôle Emploi) afin que ces outils soient réellement porteurs de promotion sociale des habitants en difficulté d'emploi de la commune.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Le maître d'ouvrage (Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray) intègre la MIEF dès la rédaction des clauses d'insertion pour ses marchés de travaux et également pour ses marchés d'études. Au vu du diagnostic local et du faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi (58% de niveau V et infra (en QPV il s'élève à 64%) seul est pris en compte le montant des opérations de travaux pour définir le nombre d'heures d'insertion à effectuer. Toutefois, un effort sera recherché pour intégrer des heures d'insertion dans le cadre de l'ingénierie relative aux travaux et notamment celle favorisant l'égalité hommes-femmes dans les embauches.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Intégration de demandeurs d'emploi prioritairement issus des quartiers prioritaires	Nombre de demandeurs d'emploi issus des QPVs intégrés	20%
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	Nombre d'heures effectuées par des femmes retenues sur nombre d'heures effectuées au	4%

	total	
Favoriser les heures d'ingénierie	Nombre d'heures d'ingénierie sur nombre d'heures totales	5%
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes sans qualification ou sans expérience professionnelle	Nombre d'heures réalisées sur le nombre d'heures totales	25%
Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	Nombre d'heures réalisées sur le nombre d'heures totales	5%
Favoriser les parcours longs pour permettre la valorisation des compétences	Durée moyenne d'un parcours long	3 mois

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

La ville de Saint-Etienne-du-Rouvray met en œuvre depuis plusieurs années des dispositifs d'insertion communaux portés par la MIEF. Ils permettent à tous ses bénéficiaires d'être évalués sur leurs compétences sociales et d'avoir chacun un référent de parcours identifié. Ces dispositifs se déclinent sous trois formes :

- Les chantiers passerelle qui intègrent une mise en emploi adjointe à un suivi éducatif pour de publics exposés à l'errance social ou à la délinquance.
- Les chantiers coup de pouce qui permettent aux bénéficiaires d'accéder ou de ré accéder à une expérience professionnelle tuteurée et évaluée.
- Les jobs rebond insertion qui offrent aux bénéficiaires une mise en pratique professionnelle utile à la collectivité et qui permettent l'application ou l'acquisition de compétences dans un parcours d'insertion plus long. Ici, les bénéficiaires font l'objet d'un accompagnement instauré dans le cadre d'un agrément IAE.

Ces dispositifs locaux sont complémentaires à ceux de droits communs. Ils visent à lever les freins d'accès à l'emploi, l'acquisition de compétences, facilitent l'accès à la formation. De fait, ils constituent un socle préalable au repérage des publics cible de la clause d'insertion.

De nombreuses SIAE sont présentes sur le territoire de Saint-Etienne-du-Rouvray. Trois entreprises d'insertion y exercent leur activité et sont en contact régulier avec la MIEF pour l'élaboration de projets communs ou pour les recrutements de candidats. Cette pratique professionnelle est également instaurée avec les entreprises de travail temporaires et les associations intermédiaires de l'agglomération (qui sont, pour certaines partenaires des dispositifs d'insertion communaux).

En plus d'une démarche partenariale avec les SIAE, la MIEF collabore avec les GEIQ propreté et BTP principalement par la mise en relation des publics lors des sessions de recrutement.

Enfin, un réseau associatif très actif sur le territoire renforce les moyens d'insertion sociale des habitants des quartiers prioritaires, avec une attention particulière portée au public féminin.

La démarche d'insertion par l'activité économique des habitants est ancrée depuis de nombreuses années et, les clauses d'insertion font partie des leviers mobilisés avec pertinence dans les parcours des demandeurs d'emploi.

Le pilotage des clauses d'insertion est assuré par la MIEF. Ce pilotage s'effectue en deux phases :

- rédaction des clauses d'insertion sur les différents marchés en lien avec le maître d'ouvrage. La MIEF apporte son expertise dans le domaine de l'insertion pour une bonne définition de la clause (tâches concernées...) et également dans la validation du nombre d'heures d'insertion demandées pour chaque marché.
- participation à la sélection de l'entreprise attributaire suite à la réception des différentes offres. La MIEF est intégrée au processus de décision visant à attribuer le marché et apporte son éclairage quant au volet insertion, sur les entreprises qui se sont positionnées.

En parallèle, dès information par le maître d'ouvrage de la mise en place d'un marché, la MIEF mobilise l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique (Mission Locale, PLIE, entreprises d'insertion présentes sur le territoire, chantiers d'insertion...) de manière à identifier et éventuellement accompagner dans la formation, des candidats pouvant répondre aux heures prévues dans la clause. L'intégration de la MIEF dès les premières étapes permet une bonne anticipation des besoins en matière de compétences requises et ainsi, une bonne communication au sein du réseau des partenaires prescripteurs.

Après attribution du marché, l'entreprise retenue entre en contact avec la MIEF afin d'établir les démarches pour répondre à la clause d'insertion. La MIEF peut orienter des candidats (déjà inscrits dans un parcours de retour à l'emploi) susceptibles d'effectuer les heures prévues dans la clause ou bien mettre en relation les entreprises attributaires avec d'autres acteurs de l'insertion.

La MIEF est en charge du suivi régulier des clauses d'insertion et de ses bénéficiaires. Elle anticipe (dans la mesure du possible) les suites de parcours et recherche en permanence la pertinence. La MIEF est en contact régulier avec les entreprises attributaires et s'assure par la production de justificatifs et la tenue de tableaux de bord, de la bonne exécution des heures d'insertion prévues durant le chantier, enfin elle réalise le bilan à la fin des chantiers.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du N.P.N.R.U.

Réalisation d'un web-documentaire : Les passagers du Madrillet, géographie sensible d'un quartier populaire

La Ville a confié à la réalisatrice Cécile PATINGRE la réalisation d'un Web-documentaire qui va prendre la forme d'une exploration d'un territoire – le plateau du Madrillet – et d'un portrait sensible de ses habitants. Cette balade numérique, intitulée *Les passagers du Madrillet*, proposera à l'internaute d'aller à la découverte des habitants, des usages, des rythmes de vie et des caractéristiques architecturales et urbaines des trois entités urbaines de cet espace qui s'étire, sur quatre kilomètres au nord de la Ville, entre la forêt du Rouvray et le rond-point des Bruyères. Ces trois « univers » que sont le technopôle du Madrillet, le Château Blanc et ses abords et le secteur du parc urbain du Champ des Bruyères, sont traversés par la ligne de Métrobus, trait d'union entre tous et plateforme d'observation privilégiée de la diversité des usages à l'œuvre. Le Web-doc associe des textes, des photos, des vidéos, des bandes sonores, des animations. L'ensemble de ces données devient alors accessible de manière interactive et il revient à chacun de mettre en pratique son propre parcours via une navigation dynamique.

En plus de valoriser la mémoire du Q.P.V., ce Web-doc vient servir l'ambition d'ouverture du quartier du Château Blanc aux quartiers environnants en l'incluant dans un territoire plus vaste, tout en faisant du centre Madrillet le pôle d'attractivité du plateau.

Ainsi, au Château Blanc, les élèves de 6^{ème} du collège Robespierre sont invités à s'interroger sur ce qu'est un « quartier », ce qui le distingue des autres : « *Est-ce un territoire clos, délimité par des habitations qui se ressemblent, aux noms de rues à d'autres semblables, empruntées par des circulations immuables ?*

Ou est-ce au contraire un espace mouvant, en perpétuelle métamorphose, où les pas de chacun laissent ou ont laissé une empreinte singulière ? Si l'histoire d'un quartier se confond aussi avec celle des hommes et des femmes qui l'ont peuplé, alors c'est tout un patrimoine humain qui s'offre à notre regard. ». Les élèves seront invités à recueillir des mini-récits familiaux, des histoires de vie, pour mieux savoir connaître ceux qui vivent au Château Blanc, comment le quartier s'est peuplé au fil du temps, quels aléas ont amenés les habitants à s'y installer, d'où ils viennent...

« La matière de ces récits sera issue des élèves eux-mêmes, 5 ou 6 d'entre eux seront retenus pour constituer des portraits. Chacun puisera dans sa biographie familiale, interrogera parents et grands-parents, révélera le parcours de leur famille, arrivée hier ou depuis longtemps. C'est une histoire du Château Blanc à échelle humaine qui se tisse à travers la démarche des élèves. Par la fabrication de ces vidéos, ils deviennent les acteurs et les artisans de la mémoire de leur quartier », précise la réalisatrice Cécile Patingre.

D'autres éléments relatifs au Château Blanc pourront être intégrés au projet, notamment dans le cadre des échanges et des ateliers qui se mettent en place à la Maison du Projet.

Regards d'habitants au long cours

Tout au long du déploiement des différents projets constitutifs du N.P.N.R.U. stéphanois, il est proposé de constituer un panel d'habitants, une dizaine, qui seraient les « témoins » des transformations à l'œuvre sous leurs yeux. Ainsi, chaque année, ils pourraient être amenés à commenter, interroger, relayer leurs impressions et celles perçues dans leur entourage sur les évolutions de leur quartier. Sorte de « thermomètre » du projet et de sa perception, ce regard d'habitants deviendra au final, un témoignage vidéo précieux.

Quartier de demain

Dans le cadre des animations programmées au sein de la Maison du Projet, l'atelier « Quartier de demain », mis en place par un agent de développement social en duo avec un photographe professionnel vise à ce qu'un groupe d'habitants pose son regard, au travers de la prise de vues photographiques, sur différents espaces du Château Blanc, avant et après leur transformation dans le cadre des projets qui s'engagent. À terme, il s'agit de réaliser un « album photos souvenirs », commentés par les habitants et ainsi de conserver une mémoire de ces évolutions.

Valorisation de l'Atelier urbain citoyen Centre Madrillet

Les échanges entre élus, techniciens et citoyens qui auront lieu dans le cadre de l'Atelier Urbain Citoyen du Centre Madrillet (cf art. 7.3) feront l'objet de comptes rendus journalistiques, mis en ligne au fil de l'eau sur le site internet municipal (saintetiennedurouvray.fr), permettant ainsi de mesurer en temps réel de quelle manière les habitants ont pesé sur l'évolution du projet.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU N.P.N.R.U. AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du N.P.N.R.U.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du N.P.N.R.U.) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

La présente convention-quartier intègre les seules opérations d'ingénierie directement liées au projet concerné par la présente convention. Les opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain sont intégrées à la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Cette famille d'opérations concerne l'accompagnement des projets en matière de participation citoyenne et de valorisation de la mémoire du quartier : mise en œuvre de la stratégie de communication et de participation citoyenne, WebDoc, animations de la Maison du Projet, création d'exposition, publications...

L'opération « Participation citoyenne et mémoire du quartier » regroupe deux actions. La participation citoyenne comprend les actions décrites à l'article 7.3. La valorisation de la mémoire du quartier comprend les actions décrites à l'article 8.3.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
prestations externes									
Participation citoyenne et mémoire du quartier	874-6076023-14-0001-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	100 000,00 €	70,00%	70 000,00 €	11/07/2019	S1 2019	13 semestre(s)

▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

SANS OBJET

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

SANS OBJET

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

SANS OBJET

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

SANS OBJET

- La coordination interne des organismes HLM

SANS OBJET

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

Le programme urbain des projets mentionné dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention donne lieu à la réalisation d'opérations d'aménagement identifiées dans la présente convention-quartier. La précision de ces opérations pourra susciter une modification de la convention-cadre en ce qui concerne notamment la programmation de la reconstitution de logements locatifs sociaux dans l'hypothèse où :

- le volume prévisionnel de démolition de logements locatifs sociaux renseigné dans la convention-cadre donnerait lieu à une programmation plus élevée du nombre de logement démolis dans la présente convention-quartier,
- la prise en compte des opérations de requalification lourde de logements locatifs sociaux et de recyclage de l'habitat privé dégradé programmées à la présente convention-quartier aurait pour conséquence d'augmenter le besoin en reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

SANS OBJET

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Cette famille d'opération regroupe l'ensemble des actions prévues autour de la démolition de l'immeuble Sorano : relogement des habitants, études, destruction du bâtiment, etc. Deux postes de dépenses représentent des frais exceptionnels correspondants à la compensation de la perte d'exploitation par la chaufferie biomasse Idex et à la sécurisation active du bâtiment.

En effet, l'Association Syndicale Libre du Château Blanc a investi en 2012 sur la création d'une chaufferie biomasse centralisée qui fournit l'ensemble de la copropriété Robespierre. Le contrat qui les lie au concessionnaire IDEX Énergies les engage jusqu'à 2032. La perte d'exploitation associée à la démolition de l'immeuble Sorano représente 832 883 €. Cette perte d'exploitation ne peut pas être portée par l'ASL : la répartition de cette charge sur les autres propriétaires risquerait de précipiter la dégradation de la copropriété Robespierre.

Enfin, la dégradation de la situation du bâtiment justifie la mise en place d'un gardiennage permettant la sécurisation active de l'immeuble. Cette dépense pourra être prise en charge à titre exceptionnel dans la limite du montant annoncé de 157 680€ TTC avec une date de prise en compte à partir du 26 juillet 2019.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition de l'immeuble Sorano	874-6076023-22-0001-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	12 873 038,00 €	72,00%	9 268 587,36 €	07/12/2017

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

SANS OBJET

- **L'aménagement d'ensemble**

Les aménagements d'ensemble comprennent tous les travaux sur les voiries et les places publiques prévues dans le N.P.N.R.U., en accompagnement des équipements publics et des commerces construits sur le Centre Madrillet, de même que la libération des sols en vue de la construction de l'immobilier commercial, de la médiathèque et de la Maison du Citoyen. Deux maîtres d'ouvrage sont concernés : la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray et la Métropole Rouen Normandie.

Aménagement des espaces publics métropolitains – Détail des opérations MO Métropole Rouen Normandie			
		Coût HT	Coût TTC
Médiathèque	Place Blériot	680 980 €	817 175 €
	Parvis de la Médiathèque	1 241 534 €	1 489 841 €
	Rue du Madrillet au droit de la médiathèque	234 816 €	281 779 €
Commerces	Place Truffaut	860 991 €	1 033 189 €
	Madrillet au droit de l'immobilier commercial	209 199 €	251 039 €
Total FAT 874-6076023-24-0002-001		3 227 519 €	3 873 023 €

Libération foncière en vue de l'aménagement des espaces publics communaux – Détail des opérations MO Ville Saint-Etienne-du-Rouvray			
		Coût HT	Coût TTC
Médiathèque	Acquisition 101 bis Madrillet + fonds commerces	535 188 €	535 188 €
	Acquisition partielle du 111	62 500 €	62 500 €
	Fonds 103 et 105	280 000 €	280 000 €
	Acquisition 103 et 105 Madrillet	690 000 €	690 000 €
	Fonds 107 Madrillet	175 100 €	175 100 €
	Acquisition 2 Nungesser et Coli + fonds	615 600 €	615 600 €
	Acquisition 109 Madrillet	153 985 €	153 985 €
	Démolitions	300 000 €	360 000 €
Grande Place	Acquisition du centre de tri	216 300 €	216 300 €
	Acquisition CPAM	275 525 €	275 525 €
	Démolitions CAF et CPAM	150 000 €	180 000 €
	Démolition du centre de tri	150 000 €	180 000 €
Commerces	Acquisition 101 Madrillet	125 000 €	125 000 €
	Acquisition angle Garros	128 750 €	128 750 €
	Démolition 101 Madrillet	50 000 €	60 000 €
	Vente au Foyer Stéphanaï	-200 000 €	-200 000 €
MDC	Démolition Station de lavage Phase 2	52 685 €	63 222 €
	Démolition Bibliothèque	100 000 €	120 000 €
Total FAT 874-6076023-24-0001-001		3 860 633 €	4 021 170 €

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Libération foncière en vue de l'aménagement des espaces publics communaux	874-6076023-24-0001-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	3 860 633,00 €	62,40%	2 409 034,99 €	07/12/2017
Aménagement des espaces publics métropolitains	874-6076023-24-0002-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	3 227 519,00 €	4,60%	148 465,87 €	11/07/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

La présente convention-quartier intègre les opérations relevant des programmes immobiliers à développer dans le quartier concerné par la présente convention, hormis les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux qui sont programmées dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

SANS OBJET

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

SANS OBJET

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

SANS OBJET

- **La résidentialisation de logements**

SANS OBJET

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

SANS OBJET

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

SANS OBJET

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

SANS OBJET

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accèsion à la propriété**

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Cette famille d'opérations concerne la construction d'une médiathèque et la construction d'une nouvelle Maison du Citoyen.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Construction d'une médiathèque	874-6076023-37-0001-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	5 096 705,42 €	68,00%	3 465 759,69 €	

• **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Le projet prévoit l'acquisition en VEFA et la gestion locative par l'Epareca de 485 m² surface commerciale répartie dans deux rez-de-chaussée dans la rue du Madrillet.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Ensembles commerciaux centre Madrillet	874-6076023-38-0001-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	ETS PUB AMENAG RESTRUCTUR ESPACES CIAUX	880 538,71 €	32,08%	282 474,18 €	

Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du N.P.N.R.U.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région ou du département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région ou le département

Opérations bénéficiant du concours de la Région Normandie

Les « Travaux d'aménagement du marché » regroupent la rénovation et la mise aux normes de la place de la Fraternité, l'aménagement d'un parking en evergreen dédié au stationnement professionnel et la restitution de l'aire de jeux démolie pour les besoins d'implantation de ce parking. Cette opération a fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé auprès de la Région Normandie, accordée le 14 janvier 2019.

Les « Travaux de liaison inter-quartiers » désignent l'aménagement d'une liaison piétonne sur le résiduel du périphérique Robespierre, aux abords du collège du même nom. Cette liaison doit permettre de sécuriser les déplacements des usagers des équipements publics (crèche, collège, école primaire) et relier le quartier Macé au centre Madrillet. Cette opération a fait l'objet d'une demande de démarrage anticipée auprès de la Région Normandie, accordée le 15 Juillet 2019.

La « Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique » concerne les locaux de l'actuelle Maison du Citoyen. Une fois la nouvelle Maison du Citoyen livrée, ces locaux pourront être réhabilités pour accueillir l'annexe du Conservatoire de Musique et de Danse, actuellement accueillie dans l'école Duruy où l'espace a encore été restreint par le dédoublement des classes.

Ces trois opérations feront l'objet d'une « aide à la rénovation urbaine en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville » correspondant à 40% du montant hors taxe, sous réserve de la validation des demandes de subvention correspondantes.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel du concours financier Région	Date de prise en compte des dépenses
Travaux d'aménagement du marché		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	774 166 €	40%	309 666 €	14/01/2019
Travaux liaison inter-quartiers		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	250 000 €	40%	100 000 €	15/07/2019

Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	528 000 €	40%	211 200 €	11/07/2019
---	--	---	----------------------------------	-----------	-----	-----------	------------

Opération bénéficiant du concours du Département de Seine-Maritime

La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray prévoit de consacrer 954 660 € au mobilier et à l'équipement de la future médiathèque du Château Blanc. Une partie de cette somme, correspondant au forfait « mobilier » prévu dans le RGA a été inclus à l'opération « Construction d'une médiathèque », le reste de cette somme constitue l'opération « Mobilier et équipement médiathèque (hors forfait ANRU) » et bénéficie du concours financier du département de Seine-Maritime. L'aide accordée correspond au cumul des aides relatives :

- au mobilier : 25% du montant maximum de 100 000 € soit 25 000 €
- aux collections : 25% du montant maximum de 100 000 € soit 25 000 €
- au matériel informatique et audiovisuel : 25% du montant maximum de 100 000 € soit 25 000 €
- au matériel et aux documents multimédia : 25% du montant maximum de 30 000 € soit 7 500 €

La « Réhabilitation du parc Saint-Just (275 logements) » fait l'objet d'un concours financier du département de Seine-Maritime à hauteur de 25% du montant hors taxe de l'opération.

La construction de logements en Prêt Social Location-Accession est financée par le département selon un forfait de 10 000 € par logement.

Par ailleurs, le département de Seine-Maritime participe également au financement de l'étude relative au Plan de Sauvegarde de la copropriété Robespierre à hauteur de 10% de son coût hors taxe.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Département	Taux de subvention Département	Montant prévisionnel du concours financier Département	Date de prise en compte des dépenses
Mobilier et équipement médiathèque (hors forfait ANRU)		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	842 508 €	10%	82 500 €	14/01/2019
Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	528 000 €	25%	132 000 €	11/07/2019

Réhabilitation du parc Saint-Just (275 logements)		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LOGISEINE	6 237 416 €	25%	1 559 354 €	11/07/2019
4 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 1		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LE FOYER STEPHANAIS	585 710 €	7%	40 000 €	11/07/2019
6 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 2		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LOGISEINE	748 110 €	8%	60 000 €	11/07/2019
Pour information, financement complémentaire (se référer à la convention cadre) :							
Etude plan de sauvegarde copropriété Robespierre		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	50 900 €	10%	5 090 €	

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

SANS OBJET

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Les opérations réalisées par les bailleurs LOGISEINE et LE FOYER STEPHANAIS sont financées grâce à des prêts de la Caisse des Dépôts.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Département	Taux de subvention Département	Montant prévisionnel du concours financier Département	Date de prise en compte des dépenses
Réhabilitation du parc Saint-Just (275 logements)		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LOGISEINE	6 237 416 €	75%	4 678 062 €	11/07/2019

4 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 1		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LE FOYER STEPHANAIS	585 710 €	90%	525 710 €	11/07/2019
6 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 2		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LOGISEINE	748 110 €	88%	658 110 €	11/07/2019

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Opérations bénéficiant des financements de la Métropole Rouen Normandie

Les « Travaux d'aménagement du marché » font l'objet d'un concours financier de la Métropole Rouen Normandie et a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé en date du 22 janvier 2019. Les « Travaux de liaison inter-quartiers » ont fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé en date du 15 juillet 2019. Ces deux opérations sont financées par le cumul du dispositif du FSIC espaces publics à hauteur de 20% du montant des travaux hors taxe et du FSIC ANRU à hauteur de 25% du reste à charge.

L'opération « Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique » fait l'objet d'une aide financière accordée au titre du FSIC ANRU, soit 35% du reste à charge.

La construction de logements en PSLA donne lieu à un concours financier correspondant à un forfait de 5 000 € par logement.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Métropole Rouen Normandie	Taux de subvention Métropole Rouen Normandie	Montant prévisionnel du concours financier Métropole Rouen Normandie	Date de prise en compte des dépenses
Travaux d'aménagement du marché		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	774 166 €	30%	232 250 €	22/01/2019
Travaux liaison inter-quartiers		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	250 000 €	30%	75 000 €	15/07/2019

Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	528 000 €	12%	64 680 €	11/07/2019
4 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 1		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LE FOYER STEPHANAIS	585 710 €	4%	20 000 €	11/07/2019
6 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 2		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LOGISEINE	748 110 €	3%	30 000 €	11/07/2019

Opérations bénéficiant de financement de la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray

Plusieurs opérations entreprises par la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray ne font pas l'objet d'un concours financier mais s'inscrivent pleinement dans le projet de renouvellement urbain du quartier du Château Blanc.

- Les opérations « Libération du foncier pour médiathèque » et « Libération du foncier pour Maison du Citoyen » comprennent des acquisitions et des démolitions réalisées en amont de la contractualisation du projet N.P.N.R.U. en vue de la construction de ces équipements publics.
- L'acquisition du magasin Leader Price et l'animation de sa façade ouest, au droit de la sente menant au Métrobus. Cette intervention doit permettre d'encourager à court terme la requalification de l'offre existante et la rénovation du point de vente afin d'attirer la clientèle des quartiers pavillonnaires avoisinants et d'adapter l'appareil commercial à la diversification du quartier.
- Une étude de faisabilité restauration doit permettre de garantir une programmation pertinente dans les rez-de-chaussée commerciaux de la rue du Madrillet, en particulier celui du site 2, dont l'emplacement en bordure de la future grande place permettrait le développement d'une activité de restauration avec terrasse.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de financement Ville SER	Montant prévisionnel du concours financier Ville SER	Date de prise en compte des dépenses
Travaux d'aménagement du marché		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	774 166 €	30%	232 250 €	22/01/2019
Travaux liaison inter-quartiers		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	250 000 €	30%	75 000 €	15/07/2019

Libération du foncier pour médiathèque		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	347 536 €	100%	347 536 €	11/07/2019
Libération du foncier pour Maison du Citoyen		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	299 430 €	100%	299 430 €	11/07/2019
Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	528 000 €	23%	120 120 €	11/07/2019
Mobilier et équipement médiathèque (hors forfait ANRU)		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	842 508 €	90%	760 008 €	11/07/2019
Acquisition et animation de la façade ouest Leader Price		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	720 000 €	100%	720 000 €	11/07/2019
Etude de faisabilité restauration		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	15 000 €	100%	15 000 €	11/07/2019

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

SANS OBJET

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du N.P.N.R.U., est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du N.P.N.R.U. s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 17 609 408 €, comprenant 17 609 408 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 20 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 6 257 384 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Normandie s'entend pour un montant global maximum de 3 945 584 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région. Cette participation pourra être confirmée dans le cadre de la convention bilatérale entre la Métropole Rouen Normandie et la Région Normandie pour la mise en œuvre du NPNRU, qu'il est proposé d'annexer au Contrat de Métropole.
- la participation financière du Département de Seine-Maritime s'entend pour un montant de 3 136 354 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 et listées dans la maquette financière annexée à la présente convention, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.
- La participation financière de la Métropole Rouen Normandie d'entend pour un montant global maximum de 3 199 295 €

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers N.P.N.R.U. totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁵ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Château Blanc - 6076023	Convention de quartier	16 826 943 €	0 €	16 826 943 €
	Convention cadre métropolitaine	782 158 €	0 €	782 158 €
	Protocole de préfiguration	512 500 €	0 €	512 500 €
Totaux :		18 121 710 €	0 €	18 121 710 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du N.P.N.R.U. sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au N.P.N.R.U. dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

⁵ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers N.P.N.R.U. programmés dans les autres conventions N.P.N.R.U. portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Modalités d'attribution et de versement des aides de la Région :

L'attribution des aides de la Région Normandie est soumise à validation de la Commission Permanente du Conseil Régional, selon les dispositifs en vigueur au moment de la demande de subvention et au vu d'un dossier de demande complet. Le versement des aides, dont les modalités seront précisées dans une convention de financement, sera effectué conformément au règlement des subventions régionales en vigueur. S'agissant de projets d'investissement structurants pour le territoire, les actions cofinancées par la Région figurant dans la maquette seront valorisées dans le contrat de Métropole 2014-2021 lors de sa prochaine revoyure.

En partenariat avec l'EPF Normandie (Convention 2017-2021), la Région intervient sur le traitement des friches d'activités, via le fonds Friches qui permet de soutenir la réalisation d'études préalables, d'études techniques et de travaux de remise en état des sites (démolition, dépollution, réhabilitation de bâtiments remarquables...). Dans le cadre de la convention de partenariat entre l'Anru, l'Etat et la Région, le Fonds Friches pourrait également être mobilisé sur des opérations de démolition d'équipements publics obsolètes et amiantés dans le cadre des projets relevant du N.P.N.R.U., en complémentarité des financements de l'Anru.

Les montants indiqués dans la présente convention sont prévisionnels et devront être précisés par les études techniques nécessaires. Le portage des opérations de démolition fera l'objet d'un conventionnement spécifique entre le porteur de projet, l'EPF et la Région, dans lequel l'EPF sera maître d'ouvrage.

Modalités d'attribution et de versement des aides du Département :

Toutes les aides du Département de la Seine-Maritime sont soumises à la validation de la Commission Permanente du Département, selon les dispositifs en vigueur au moment de la demande de subvention et au vu d'un dossier de demande déposé complet.

Pour les aides à l'habitat en sites QIR, les subventions départementales seront calculées pour chaque opération en fonction du dispositif voté par le Département, appliqué à la dépense subventionnable réelle (après appel d'offres fructueux), l'aide étant plafonnée au montant inscrit dans la maquette financière de la présente convention.

Pour les aides de droit commun, les subventions départementales seront calculées pour chaque opération en fonction du dispositif voté par le Département, appliqué à la dépense subventionnable réelle (après appel d'offres fructueux). Le montant de l'aide inscrit dans la maquette financière annexée à la présente convention pourra évoluer en fonction du projet définitif présenté au dépôt du dossier qui sera soumis à la Commission permanente pour individualisation.

Pour les opérations dont l'intérêt ou l'enjeu particulier au regard du projet urbain justifie, le cas échéant, un financement spécifique mentionné dans la présente maquette, ce montant vaut engagement financier maximal du Département. Un examen spécifique pourra avoir lieu au vu du dépôt d'un dossier, si les caractéristiques du projet étaient modifiées et si son coût diminuait sensiblement.

Modalités d'attribution et de versement des aides de la Métropole Rouen Normandie :

Les aides financières inscrites dans la maquette financière au titre du N.P.N.R.U. sont soumises à la validation des instances décisionnaires de la Métropole Rouen Normandie. Une délibération sera présentée au Conseil Métropolitain pour l'approbation de chaque opération et l'attribution de l'aide financière et son montant suivant les disponibilités budgétaires et les dispositifs en vigueur à la date de l'instruction des dossiers.

Dans tous les cas, les demandes devront être adressées par le pétitionnaire au Président de la Métropole Rouen Normandie à la Direction de l'Habitat pour les aides en faveur de la rénovation énergétique et au Département Territoire et Proximité pour le FSIC ANRU.

Pour être éligible un projet ne doit pas avoir commencé avant que le dossier de demande de subvention ne soit déclaré ou réputé complet. Des dérogations pourront être accordées sur demande expresse des communes ou des bailleurs sociaux pour autoriser le démarrage anticipé des opérations avant octroi des financements.

Les aides financières en faveur de la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux sont attribuées au titre de son Programme Local de l'Habitat dans la limite de l'enveloppe financière réservée pour l'exercice annuel budgétaire et conformément aux critères définis dans le règlement d'aides du PLH.

Au titre du FSIC ANRU, la Métropole Rouen Normandie a créé un fond pour la période couverte par les projets N.P.N.R.U.. Il est régi par un règlement validé par le conseil métropolitain du 27 juin 2019. Le montant des aides financières affiché dans la maquette vaut montant maximal réservé pour l'opération. Le cas échéant, il sera recalculé au solde au vue du reste à charge final de la commune.

Pour les autres aides financières que la Métropole pourrait accorder au titre du droit commun, le pétitionnaire se conformera aux conditions et critères propres à chacune.

Le versement des aides s'effectuera conformément aux dispositions précisées dans les décisions de financement ou conventions conclues pour chaque opération.

Les montants mentionnés dans la maquette N.P.N.R.U. sont prévisionnels. Les subventions attribuées seront définies, par l'application du dispositif mobilisable aux dépenses éligibles du dossier de subvention.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de

son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Les signataires de la présente convention s'engagent à réaliser la modification de la convention-cadre et de la conventions-quartier associées lorsqu'une mise en cohérence est nécessaire. Ces modifications seront capitalisées afin de permettre un suivi consolidé des projets concernés tout au long de leur mise en œuvre.

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au N.P.N.R.U., la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au N.P.N.R.U..

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au N.P.N.R.U. en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au N.P.N.R.U., modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au N.P.N.R.U.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;

- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au N.P.N.R.U., l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1^{er} semestre 2019 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1^{er} semestre 2025.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁶ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

⁶ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au N.P.N.R.U..

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes

les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le N.P.N.R.U.
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- ~~C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant~~

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

~~C7 Convention cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant~~

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)⁷

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

~~D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)~~

~~D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant~~

~~D3 Charte de la concertation le cas échéant~~

D4 Convention relative à l'acquisition de l'immeuble Sorano

⁷ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions N.P.N.R.U. portant sur le même territoire intercommunal