



**Conseil municipal | Séance du 12 décembre 2019**

## **Extrait du registre des délibérations**

**Délibération n°2019-12-12-22 | Nouveau programme national de renouvellement urbain - Signature du premier avenant à la convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain de la Métropole Rouen Normandie  
Sur le rapport de Monsieur Moyse Joachim**

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance : 29

Date de convocation : 6 décembre 2019

L'An deux mille dix neuf, le 12 décembre, 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 Michel Rodriguez, Madame Léa Pawelski, Madame Fabienne Burel, Monsieur Daniel Launay, Madame Réjane Grard-Colombel, Madame Thérèse-Marie Ramarosan, Monsieur Philippe Schapman, Monsieur Francis Schilliger, Madame Michelle Ernis, Madame Marie-Agnès Lallier, 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.

### **Etaient excusés avec pouvoir :**

Monsieur Patrick Morisse donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Monsieur Hubert Wulfranc donne pouvoir à Madame Najia Atif, Madame Samia Lage donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Madame Pascale Hubart donne pouvoir à Madame Francine Goyer, Monsieur Gilles Chuette donne pouvoir à Monsieur Daniel Vézie, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Agnès Bonvalet donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin.

### **Etaient excusés :**

Monsieur Antoine Scicluna.

### **Secrétaire de séance :**

Monsieur Didier Quint

## **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).

Le Contrat de Ville de la Métropole Rouen Normandie a été signée le 5 octobre 2015.

Parmi les seize quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), neuf sont concernés par le NPNRU dont le quartier du Château-Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray.

Reconnu comme porteur de projet du renouvellement urbain dans chacun des neuf QPV concernés, la Métropole Rouen Normandie a établi une convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain, à laquelle se réfère chacune des conventions communales.

Cette convention cadre a été soumise à l'approbation du Conseil municipal le 28 juin 2018, qui a autorisé Monsieur le Maire à signer ladite convention.

La Métropole Rouen Normandie a souhaité intégrer de nouveaux éléments à cette convention cadre et en propose désormais un premier avenant comprenant les évolutions suivantes :

- Mise à jour de la dernière version de la convention type (modèle ANRU).
- Repositionnement du programme de démolition à l'article 4.
- Inscription d'opérations de reconstitution de l'offre sur site (par dérogation du CE de l'ANRU) et hors site et mise à jour de la macro-ligne financière articles 4.3 et 9.1.1.3.
- Ajout d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la diversification et la commercialisation de l'habitat pilotée par la Métropole (mention aux articles 5.1 et 9.1.1.1).
- Intégration des droits de réservation des opérations de reconstitution de l'offre de logement social (article 5).
- Evolution de la macroligne relative au forfait pour minoration de loyer.
- Ajout d'une opération non financée par l'ANRU portant sur les participations financières du Département sur l'étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un plan de sauvegarde sur la copropriété Robespierre (article 9).
- Evolution du plan de financement et de la répartition par quartier (article 10).
- Modalités d'attribution et de versement des aides d'autres financeurs (article 11).
- Compléments aux annexes de la convention-cadre.

Cet avenant doit être présenté à l'approbation du conseil métropolitain lors de sa séance du 16 décembre 2019.

L'objet de la présente délibération est d'approuver cet avenant et de donner mandat à Monsieur le Maire pour le signer.

*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 pluriannuelle de renouvellement urbain de la Métropole Rouen Normandie.

**Considérant :**

- Les évolutions proposées dans cet avenant n'ont pas d'impact sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Château-Blanc.

*Après en avoir délibéré,*

**Décide :**

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit premier avenant à la convention-cadre métropolitaine annexé 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 Moyses  
Maire

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 19/12/2019

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20191212-lmc115439-DE-1-1

# CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

**COFINANCE(S) PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**

**Version consolidée annexée à l'avenant N°1**





Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, 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 projet<sup>1</sup> »

La ou les commune(s) comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée(s) par le(s) Maire(s),

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI (*les citer*),

Action Logement Groupe, représenté par le Président du Comité Régional d'Action Logement

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris

Foncière Logement, dont le siège est situé...

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Ministère de l'outre-mer,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> 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> .....	9
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> .....	10
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....	11
Article 1. Les éléments de contexte .....	11
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....	21
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	21
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	24
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation.....	29
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet .....	29
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	29
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain .....	33
Article 4. La description du projet urbain .....	33
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....	33
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	35
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	35
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....	39
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....	39
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	40
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....	41
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....	47
Article 7.1 La gouvernance.....	47
Article 7.2 La conduite de projet.....	48
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet .....	50
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	50
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	50
Article 8. L'accompagnement du changement .....	50
Article 8.1 Le projet de gestion.....	51
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	52
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	54
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i> .....	56
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ..	56
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....	56
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU .....	72

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 .....	74
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées .....	75
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements.....	76
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....	76
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	76
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....	77
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .....	77
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés .....	77
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...79</b>		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....	79
Article 12.1	Le reporting annuel .....	79
Article 12.2	Les revues de projet.....	79
Article 12.3	Les points d'étape .....	79
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....	80
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	80
Article 13.	Les modifications du projet.....	80
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle.....	80
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....	81
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées .....	81
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....	81
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU .....	81
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	81
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	82
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	82
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	82
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	83
<b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>		<b>84</b>
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU .....	84
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet .....	84
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	84
Article 17.1	Communication.....	84
Article 17.2	Signalétique .....	85
<b>TABLE DES ANNEXES.....</b>		<b>86</b>

## Tableau de suivi des modifications

Parties	Modifications à réaliser	Modification réalisée dans la V1-V2 <i>(Intégrer si besoin commentaires +structure ayant fait la modification)</i> <b>ENVOI LE 4/10/19 et le 22/10/19</b>	Remarques DDTM sur la V2
global	Mise à jour avec la dernière version de la convention type	Fait	
Préambule et Définition	Mise à jour avec la dernière version de la convention type	Fait	
Titre 1 – Les quartier	Intégration ANRU +	Fait	
Article 2	Réintégrer éléments de l'article 2.2.3 dans l'article 6	Fait	
	Réintégrer éléments de l'article 2.2.4 dans l'article 3	Fait	
	Réintégrer les éléments économiques et commerciaux territorialisés dans les conventions quartiers	Fait	
Article 3	Réintégrer les développements de l'article 2	Fait + māj 3.1.1	
Article 4	Inscription des renvois aux convention quartier	Fait	
	Repositionnement du programme des démolitions	Fait	
	Réorganisation de la présentation de la reconstitution	Fait	
	Intégrer la RO sur site Canadiens et Gramont si validée par CE	Fait	
	Mettre à jour en fonction de l'avancement de la programmation	Fait voir FAT	
Article 5	Insérer AMO commercialisation	Fait	
	Supprimer les éléments relatifs à la diversification sur les quartiers qui seront réintégrés dans les conventions quartiers Rebasculer les RO sur site à l'article 4	Fait	
	Reformulation des contreparties Action Logement Préciser les droits de réservation pour les constructions de LLS	Ok vu avec Agnés Beaucamp et Patricia Petit	
Article 6	Supprimer mention mise à jour du RGA	Fait	
	Intégrer éléments CIA	Fait	
	Déplacer paragraphe sur minoration de loyer	Fait	
Article 7	Précisions à apporter sur la conduite de projet en lien avec la mise à jour de la phrase suivante <i>« L'organisation interne de l'équipe projet sera affinée en 2018 lorsque l'ensemble des projets de chaque quartier sera consolidé, de même que la nature des opérations à réaliser »</i>	Fait	
	Présenter le poste de coordination HLM	Fait	
Article8	Préciser si possible les modalités de consolidation des objectifs d'insertion attachés à chaque convention quartier	<b>Recensement en cours</b>	
Article 9	Supprimer les tableaux vides	Fait	

	Intégrer les estimations des minorations de loyer	Fait	
	Quel est l'objet de l'avenant annoncé sur l'ingénierie	Ok supprimé Mention à l'article 5	
	Mise à jour de la macro-ligne avec les aides pour RO hors site ?	fait	
Article 10	Intégration des montants des subventions des opérations du protocole dans le tableau p81 Vérifier cohérence des chiffres	Fait	
Article 14	Précision sur calendrier convention cadre à modifier		
Mise à jour des annexes	A12	N'est-ce pas plutôt dans les conventions quartier ?	Oui confirmé par DDTM
	B2	Tableaux A. Beaucamp ajoutés - fait	
	C1	Fait	
	C2	Fait	
	C3	Fait	
	C5	Projet d'avenant à la convention d'OPAH RU d'Elbeuf ?	
	C8	Est-ce utile ???	Non ; confirmé par la DDTM
	D1	CIA fait	
Global	Mise à jour des renvois aux annexes	Fait	

**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU**

## 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.

Il est rappelé que la ville de Rouen a été retenu(e-s) dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA) ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

Le présent avenant à la convention-cadre pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°213 et de la convention-cadre métropolitaine n°701 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 24 avril 2019

La convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>2</sup>.

Suite à sa signature, la convention pluriannuelle mentionnée ci-dessus doit faire l'objet de modifications au cours de son exécution. Conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, lorsque ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant à la convention pluriannuelle doit être formalisé.

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

1. Mise à jour de la dernière version de la convention type (modèle ANRU)
2. Repositionnement du programme de démolition à l'article 4
3. Inscription d'opérations de reconstitution de l'offre sur site (par dérogation du CE de l'ANRU) et hors site et mise à jour de la macro-ligne financière articles 4.3 et 9.1.1.3
4. Ajout d'une Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la diversification et la commercialisation de l'habitat pilotée par la Métropole (mention aux articles 5.1 et 9.1.1.1)
5. Intégration des droits de réservation des opérations de reconstitution de l'offre de logement social (article 5)
6. Evolution de la macroligne relative au forfait pour minoration de loyer
7. Evolution du plan de financement et de la répartition par quartier (article 10)
8. Modalités d'attribution et de versement des aides d'autres financeurs (article 11)

<sup>2</sup> Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

## 9. Compléments aux annexes de la convention-cadre

## 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 (NPNRU), 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 NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- 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-cadre métropolitaine porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : CODE QUARTIER	DÉPARTEMENT	DENOMINATION DU QUARTIER	COMMUNE
QP076012	76	Quartier des Arts et des Fleurs - Feugrais	Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf
QP076020	76	Quartier de la Piscine	Le Petit-Quevilly
QP076022	76	Les Hauts de Rouen	Rouen, Bihorel

Parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » sont : *Le quartier des Hauts de Rouen*

- Le quartier régional d'intérêt national :

QP076023	76	Château Blanc	Saint-Etienne-du-Rouvray
----------	----	---------------	--------------------------

- Les quartiers d'intérêt régional :

CODE QUARTIER	DÉPARTEMENT	DENOMINATION DU QUARTIER	COMMUNE
QP076011	76	Plateau	Canteleu
QP076013	76	Parc du Robec	Darnétal
QP076014	76	Centre-ville « République »	Elbeuf
QP076019	76	Oissel sur Seine Nord « St Julien »	Oissel
QP076021	76	Grammont	Rouen

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

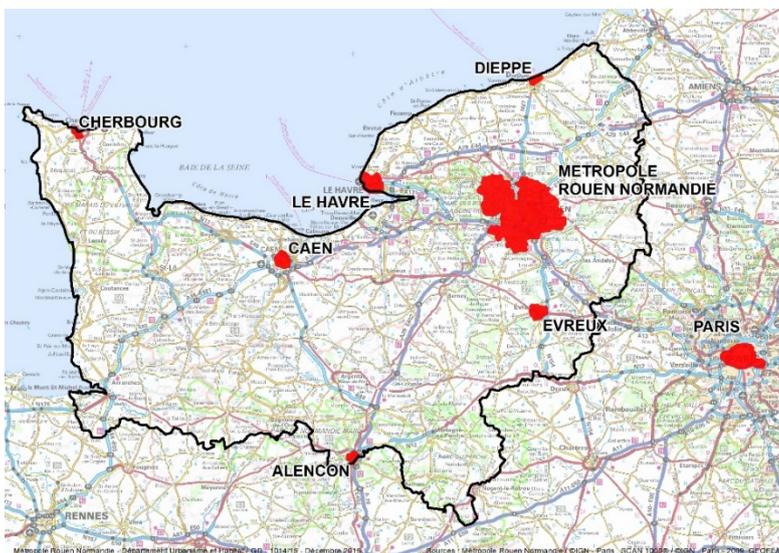
### Article 1. Les éléments de contexte

#### Article 1.1 Un territoire contrasté

La Métropole Rouen Normandie a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2015 à la suite de la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM). Établie sur le même périmètre que la communauté d’agglomération qui la précédait, elle regroupe 71 communes et compte 498 349 habitants, soit près de 40% de la population du Département de Seine-Maritime.

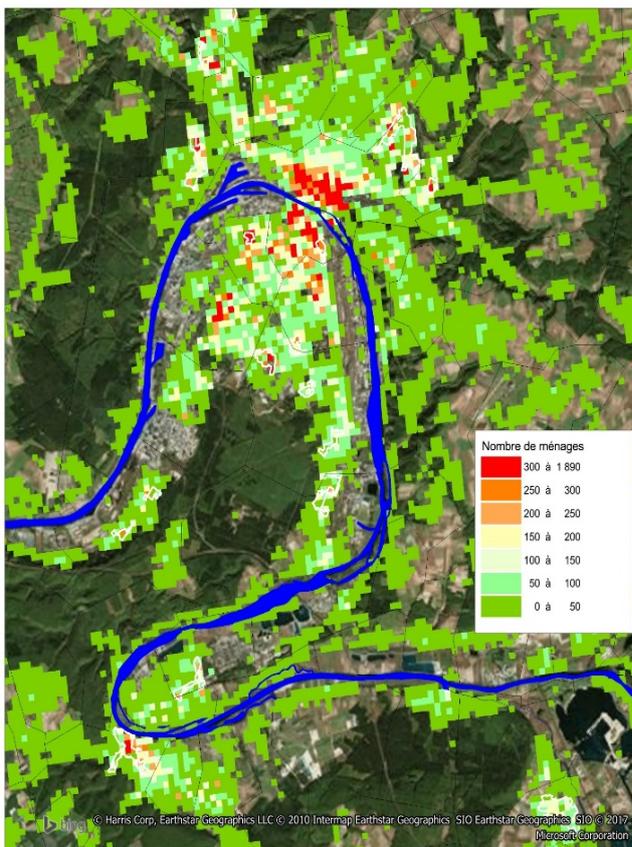
Bassin d’emploi de 750 000 habitants, le territoire se caractérise par un secteur industriel important du fait de sa position clé sur l’axe de la Seine qui en fait une zone d’échange stratégique entre Paris et l’estuaire, une filière portuaire dynamique, et des perspectives de développement axées sur l’innovation.

Sur ce vaste territoire de 663 km<sup>2</sup> très contrasté du point de vue de sa géographie et de son développement urbain, les disparités résident aussi dans le profil socio-économique de la population. 14 communes comptent plus de 10 000 habitants et pèsent pour 68% de la population de la Métropole. La ville centre concentre 22% de la population métropolitaine et retrouve depuis quelques années une démographie positive, alors que le second pôle urbain, Elbeuf-sur-Seine, perd des habitants. Les dynamiques démographiques témoignent d’une logique de dispersion au profit des secteurs périurbains et ruraux.



#### Article 1.2 Les quartiers NPNRU dans le fonctionnement territorial

La Métropole Rouen Normandie se dessine en grands secteurs qui déterminent l’armature urbaine et auxquels le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) attribue des enjeux spécifiques de développement :



- **les cœurs d'agglomération** (Rouen et Elbeuf), au tissu urbain mixte et dense.
- **les espaces urbains**, très hétérogènes, dont le développement est complémentaire aux premiers.
- **les pôles de vie** (Le Trait, Duclair, Boos et Isneauville), centralités de l'espace périurbain et rural.
- **les bourgs et villages** pour lesquels le SCoT préconise un développement modéré et se distingue par une population plus vieillissante dans un habitat individuel à rural.

### a) L'environnement urbain

Les caractéristiques morphologiques des espaces urbains posent à la fois la question des « ruptures de densité », (quartiers collectifs denses dans un environnement à dominante de logements individuels) et celle des produits logements recherchés par les ménages. La majorité des quartiers (constitués d'une offre collective) présentent une morphologie en contraste de celle de leur environnement immédiat. La rupture la plus fréquente est celle du collectif / individuel, mais on note également une opposition entre le logement collectif de type grand ensemble et les tissus d'habitat ancien.

Les neuf quartiers du NPNRU sont répartis sur ce territoire hétérogène. Ils sont situés aussi bien dans les plus grandes villes que les plus petites, et leur taille varie beaucoup de l'un à l'autre : trois quartiers en particulier comptent plus de 5 000 habitants dans des communes importantes mais de taille variable (**Rouen** compte 111 553 habitants tandis qu'**Elbeuf** et **Canteleu** comptent respectivement 16 800 et 14 790 habitants). Les quartiers du Château Blanc, des Arts et Fleurs-Feugrais et de la Piscine, comptent entre 2 000 et 4 000 habitants dans des communes dont la population varie entre 28 000 habitants (Saint-Etienne-du-Rouvray) et 5 400 habitants (Cléon). Les plus petits quartiers, Grammont (Rouen), Parc du Robec (Darnétal) et St Julien (Oissel) comptent entre 1 700 et 2 000 habitants, et ces deux derniers sont situés dans des communes qui comptent autour de 10 000 habitants.

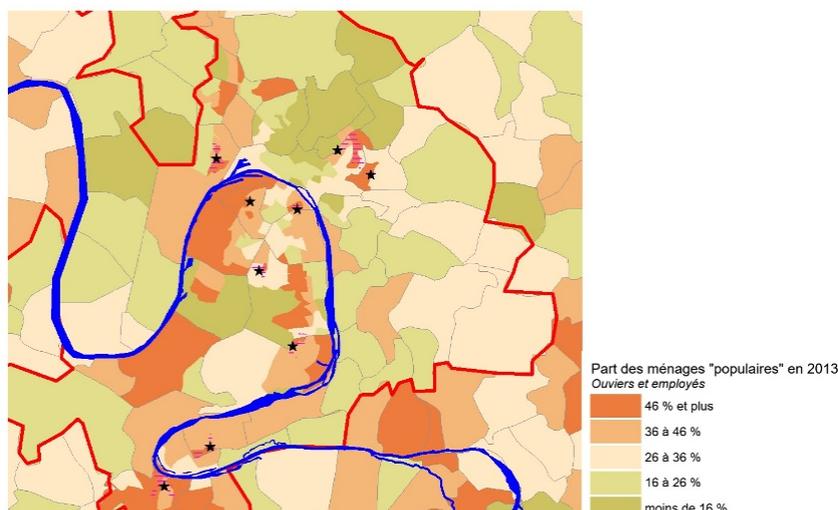
## b) L'environnement social

La géographie sociale de la Métropole est fortement ancrée dans l'histoire en particulier industrielle et portuaire de l'agglomération. A l'instar de ce qui est constaté dans toutes les grandes agglomérations, des oppositions sont marquées entre des secteurs populaires, concentrés à Rouen sur la Rive gauche, à Elbeuf, dans la Vallée du Cailly, et des quartiers concentrant les catégories plus aisées, comme le cœur Rive droite et les extensions périurbaines du Nord. Certaines communes ou secteurs apparaissent comme des îlots différenciés au sein d'un espace socialement homogène. C'est le cas de Darnétal, du quartier des Hauts de Rouen, et dans une moindre mesure de Canteleu.

	Canteleu	Cléon	Darnétal	Elbeuf	Oissel	Le-Petit-Quevilly	Rouen	Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Saint-Etienne-du-Rouvray
<b>Cadre sup. prof. Lib</b>	5,4%	3,8%	5,8%	4,2%	5,3%	6,1%	14,9%	5,0%	4,5%
<b>Prof. Int</b>	13,6%	12,3%	14,9%	13,8%	14,1%	15,3%	16,5%	15,7%	11,2%
<b>Employé</b>	15,1%	11,9%	17,7%	15,7%	14,0%	16,8%	14,7%	12,7%	11,4%
<b>Ouvrier</b>	22,4%	26,8%	21,9%	27,9%	24,4%	23,1%	10,7%	20,9%	21,8%
<b>Retraité</b>	33,6%	35,8%	30,0%	26,8%	33,3%	29,0%	21,8%	39,5%	34,3%

N.B. Ces taux concernent les territoires communaux dans leur ensemble.

### Part des ouvriers et employés

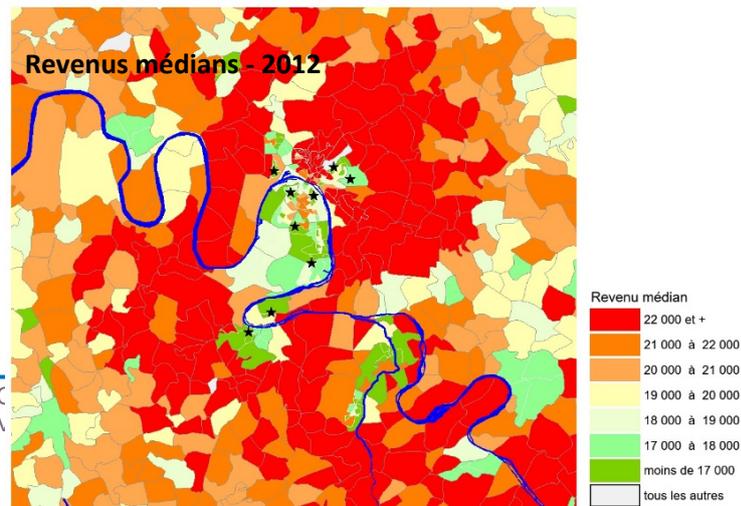


Les catégories moyennes sont celles dont la répartition est la moins discriminante. Ce sont aussi des catégories particulièrement ciblées par les produits de diversification qui pourraient être développés dans les secteurs de rénovation urbaine.

La majorité des quartiers sont situés dans des secteurs ayant à la fois une forte proportion de logements sociaux et un environnement populaire.

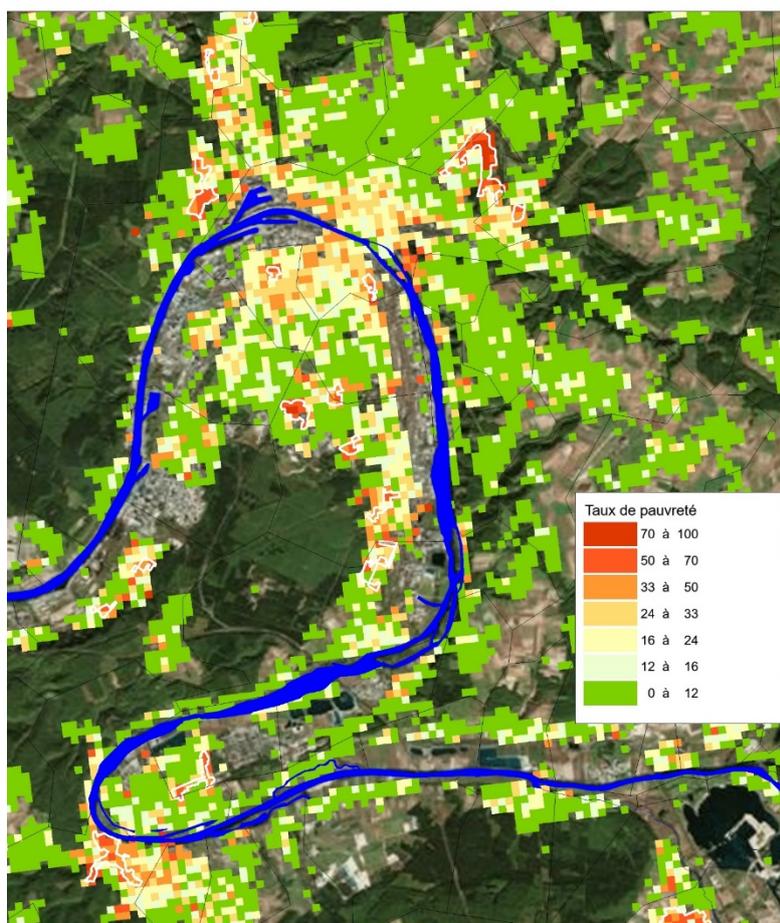
Plusieurs cas particuliers doivent être soulignés :

- Celui de secteurs de « pauvreté » moins liés au parc locatif HLM qu'à un parc privé dont l'occupation est précarisée : Elbeuf notamment.



- Celui d'une « pauvreté » qui se retrouve à la fois dans le parc HLM et dans le parc privé, ce qui démontre une précarisation des deux segments : Saint-Etienne-du Rouvray.

Enfin, certains quartiers NPNRU de la Rive Droite constituent des enclaves dans des secteurs concentrant des populations nettement plus solvables, voire aisées. C'est particulièrement le cas du quartier des Hauts-de-Rouen et du Parc du Robec de Darnétal, dans une moindre mesure du Plateau à Canteleu.



### Article 1.3 Le marché de l'habitat de la Métropole Rouen Normandie et les enjeux des quartiers NPNRU

L'analyse du contexte en matière d'habitat présentée ci-dessous s'appuie sur les résultats du diagnostic de l'étude pour une Stratégie Habitat, menée par la Métropole dans le cadre du protocole de préfiguration.

#### a) Un contexte de surproduction

La Métropole Rouen Normandie présente une croissance démographique faible. Elle a connu une quasi-stagnation de 1999 à 2008 (+0,02% par an), avec une légère reprise de 2008 à 2013 (+0,1%). Auparavant, cette faible croissance démographique était compensée par un phénomène de desserrement des ménages, ce qui générait un besoin de logements malgré un nombre d'habitants en stagnation. Or, la taille des ménages a atteint en 2013 un taux bas de 2,12 en voie de stabilisation : le desserrement ralentit

comme la croissance du nombre de ménages : en effet de 0,9% par an avant 2008 elle n'est plus que de 0,6% par an depuis.

Ces dynamiques couplées génèrent des besoins en logements nettement inférieurs à ceux retenus pour le PLH 2012-2018. Durant cette période, la production s'est maintenue à hauteur des objectifs quantitatifs fixés par celui-ci – 3 000 logements neufs par an, avec pour conséquence une production supérieure aux besoins.

La forte production s'est maintenue grâce à un marché « dopé » par les produits locatifs :

- Près de la moitié de la production de ces dernières années s'est réalisée en logements locatifs sociaux, dont 50% en VEFA,
- La production neuve privée est fortement liée aux produits de défiscalisation de la loi Pinel,
- La proportion d'accession à la propriété, notamment sociale, est faible et reste stable, contrairement à la production locative qui s'accroît.

### **b) Un renforcement des déséquilibres métropolitains**

Cette forte production ne permet pas de résoudre les déséquilibres de l'offre de logement à l'échelle métropolitaine, au contraire. On relève notamment que :

- la production de logements sociaux reste concentrée dans les secteurs qui en comportent le plus,
- la production en accession, notamment à destination des primo-accédants, s'effectue principalement aux franges ou en dehors de la Métropole.

Cette production de logement, à la fois trop importante au regard des besoins et mal répartie, a plusieurs effets pervers :

- Une augmentation de la vacance (9% du parc en 2011 à 11% du parc en 2015),
- Un marché de l'habitat détendu, qui entraîne une concurrence renforcée entre les différents segments du parc de logement et une fuite des ménages les plus solvables vers le neuf,
- Une précarisation accélérée du parc ancien le moins attractif, qui capte de plus en plus les ménages les plus modestes.

Ce processus de précarisation s'observe en premier lieu dans les QPV, où l'on retrouve :

- Des taux de pauvreté allant de 40 à 55%,
- Le parc le plus ancien et le plus dégradé,
- Une vacance souvent plus importante que sur le reste du territoire,
- Une image de territoire stigmatisé,
- Des problématiques ponctuelles de paupérisation du parc privé qui constituent par endroit un parc social de fait.

### **c) Des freins à la diversification dans les QPV**

Le contexte de surproduction constitue un frein à la diversification dans les QPV. Le marché immobilier offre aux ménages cibles de nombreuses alternatives. D'autant plus si l'offre se développe à la marge des QPV (au-delà des 300m), où elle constitue alors une concurrence accrue aux produits de la diversification intra-quartier, et surtout lorsque les opérations sont programmées dans les mêmes temporalités.

Par ailleurs, l'expérience du PNRU permet de pointer plusieurs facteurs d'échec de la diversification dont il faut tenir compte :

- La non-attractivité des logements individuels isolés au milieu d'immeubles de grande hauteur,
- Les prix de vente ou de location parfois inadaptés au marché du quartier. Pour rappel, on observe une décote de 10 à 30% des prix de vente à proximité des QPV par rapport aux prix moyens dans la Métropole.

#### **d) La fonction « très sociale » se renforce dans le parc locatif social**

Un tiers des occupants du parc social sont sous le seuil de pauvreté.

En 2015, on dénombre 17 752 demandeurs dont 8 342 demandes de mutations internes, c'est-à-dire émanant de ménages qui logent déjà dans le parc social. 8 285 attributions ont été réalisées dans l'année, dont 3 256 mutations internes. On peut donc considérer que la tension de la demande est faible sur la Métropole (1,87 demandes externes pour une attribution) et en baisse depuis 2013.

Le parc social peine de plus en plus à capter une demande solvable alors qu'il pèse pour près du tiers de l'offre de logements et les processus de précarisation sont exacerbés en QPV où les taux de pauvreté varient de 40 à 55% (ensemble des ménages).

### **Article 1.4 Contexte en matière de peuplement**

#### **a) Des souhaits importants de mobilité au sein du parc social**

Parmi les demandes de logement, 47% émanent de ménages déjà locataires d'un logement social. Cette part relativise le besoin de logement mais traduit des souhaits importants de mobilité des ménages auxquels les commissions d'attributions des logements répondent à hauteur de 39% des attributions.

#### **b) Un territoire qui répond globalement bien aux besoins de logements des plus modestes**

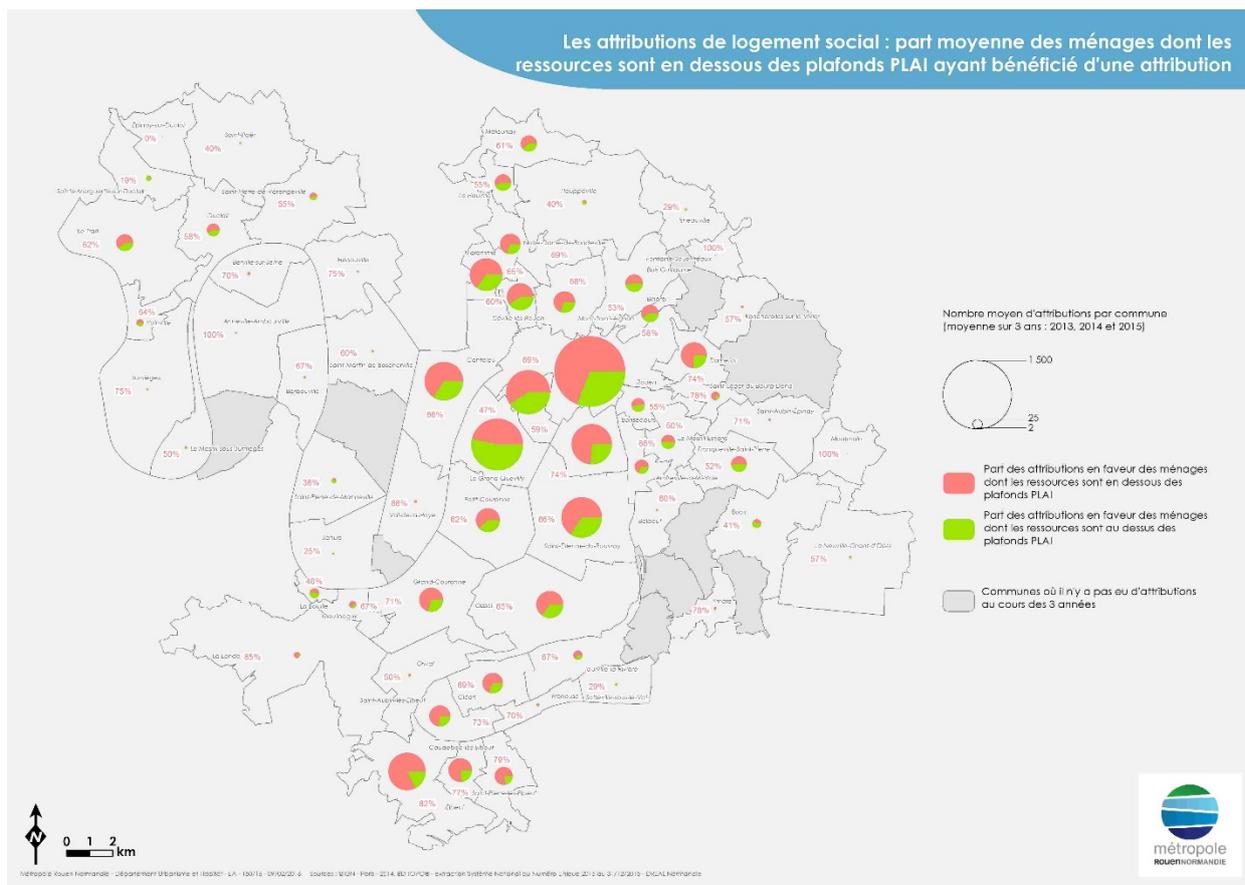
62% des demandeurs de logement ont des ressources inférieures aux plafonds du PLAI alors que 65% des attributions leur sont destinées. Dans les communes qui ont un quartier prioritaire de la politique de la ville, la part des attributions de logements sociaux à des ménages aux ressources inférieures aux plafonds PLAI est de 72%.

Le choix des demandeurs les plus modestes s'oriente essentiellement vers les communes, qui disposent d'un parc social important, où ils peuvent représenter jusqu'à 80% des demandes de logement.

#### **c) La répartition des attributions en faveur des ménages modestes renforce les déséquilibres entre les communes.**

La répartition des attributions à des ménages en dessous des plafonds PLAI met en exergue des disparités entre les communes qui accueillent beaucoup de ménages modestes, où la part de ménages modestes dans les attributions atteint 82% et d'autres communes où cette part est deux fois moindre. Ces disparités accentuent les écarts de peuplement actuel.

En 2017, sur les 8 270 attributions réalisées dans la Métropole, 26,5% sont en dehors d'un QPV. Cette part varie selon les bailleurs et dépend de la répartition de leur parc social et du taux de rotation.

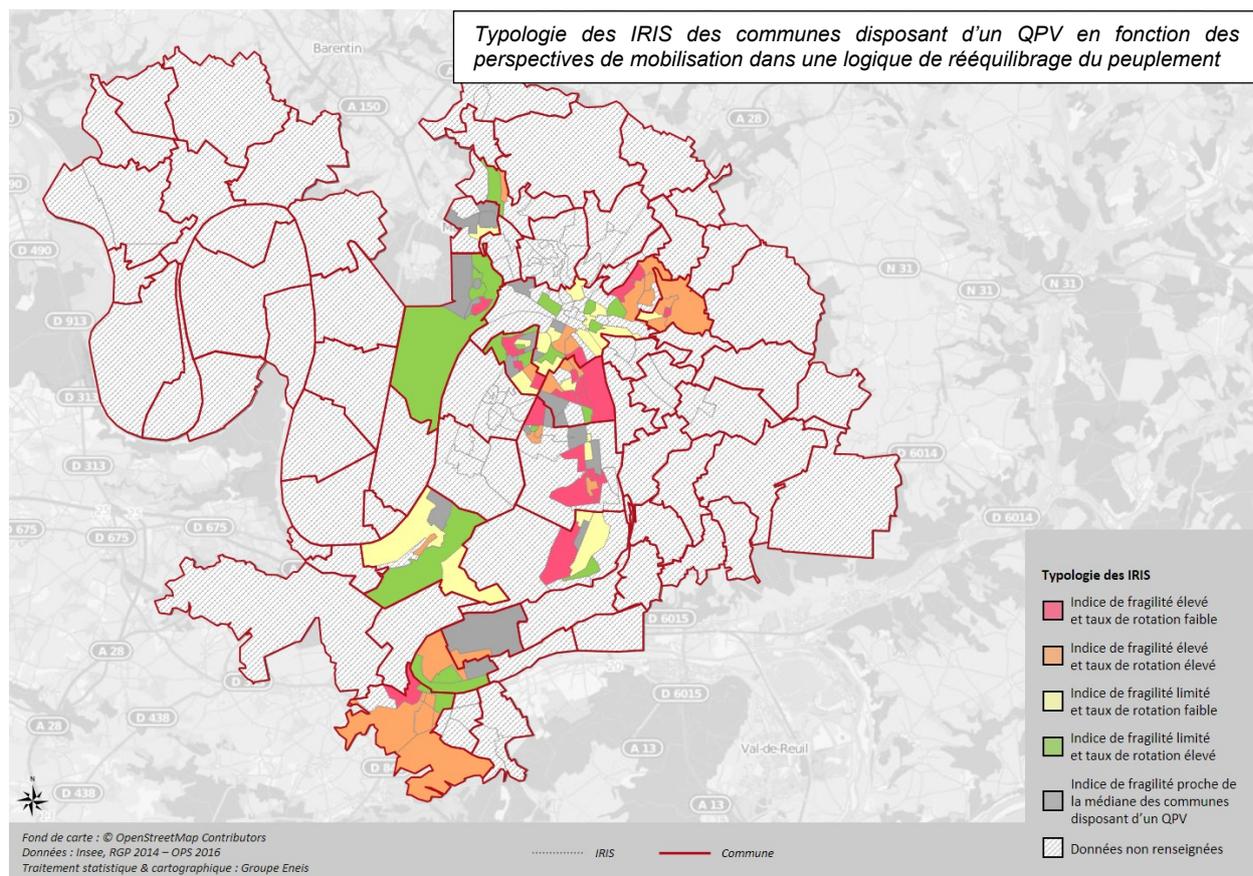


### Les enjeux de rééquilibrage du territoire :

- Réunir les conditions pour que les quartiers inscrits en politique de la ville retrouvent plus de mixité sociale et qu'un rééquilibrage de l'occupation du parc social se fasse à l'échelle métropolitaine.
- Etablir une politique d'attributions de logements sociaux veillant à réduire les écarts de peuplement constatés et évitant les effets de concentration de la pauvreté
- Accompagner le NPNRU du point de vue du peuplement.
- Observer le peuplement et ses dynamiques d'évolution à différentes échelles.
- S'articuler avec les politiques en faveur de l'accès au logement et du maintien des ménages défavorisés, notamment le PDALHPD - Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, piloté par l'Etat et le Département.

### d) Vers une analyse infra communale du peuplement

Les analyses de l'occupation du parc social permettent d'affiner les constats à une échelle infra communale, au niveau des IRIS et des résidences de logements sociaux.



Cette approche permet d'identifier des secteurs fragilisés dans les communes de la politique de la ville situés dans les QPV mais aussi en dehors des QPV.

Une part importante d'IRIS et de logements présentent un niveau de fragilité proche de la médiane y soulignant des risques de fragilisation et la nécessité d'une attention particulière.

Les secteurs moins fragilisés dans ces communes sont moins nombreux et présentent moins de logements. Les IRIS les plus fragiles concentrent la majorité des logements sociaux.

- 50% des logements des communes disposant d'un QPV sont localisés en IRIS fragile
- 71% en IRIS fragile ou avec une fragilité proche de la médiane des communes de la politique de la ville de Métropole.

## Article 1.5 Contexte en matière de développement économique

La Métropole Rouen Normandie présente un tissu économique diversifié : dans un environnement de tradition industrialo-portuaire, les services de proximité, l'offre touristique, le secteur banque- assurance-mutuelle, le secteur de la santé et du social y sont également présents.

La Métropole est une plateforme logistique et portuaire de premier plan, adossée à un grand port maritime, aux portes de l'axe Seine et à l'Île-de-France : 20 000 emplois sont liés à l'activité portuaire.

L'industrie concentre 16,3% de l'emploi grâce à la présence de nombreux établissements de taille intermédiaire et de grands comptes. De grandes filières industrielles constituent de puissants moteurs économiques :

- L'automobile (plus de 6 000 emplois dans l'aire urbaine), autour du pôle de compétitivité mondial MOV'EO, de l'usine Renault Cléon et d'une sous-traitance nombreuse.

- L'aérospatiale, avec notamment l'implantation à Ymare du centre d'excellence internationale en matière de radars du groupe Thales.
- La transformation des métaux à forte valeur ajoutée : avec en particulier Flexi-France au Trait (4 400 emplois).
- La pharmacie et la chimie fine (plus de 2 400 emplois sur le territoire), avec les sites Aspen à Notre-Dame-de-Bondeville et de Sanofi-Aventis au Trait et à Saint-Aubin-lès-Elbeuf.
- L'agroalimentaire, soutenu par la présence du siège social de Ferrero France à Mont-Saint-Aignan et de Segaffredo Zanetti à Sotteville-lès-Rouen.
- La chimie, avec la production historique d'engrais et la fabrication de fertilisants azotés et composés (Boréalys à Grand Quevilly).
- L'énergie, qui représente 6% des emplois industriels du territoire.

Le secteur tertiaire, bien représenté dans l'économie du territoire, doit conforter son développement. La place du tertiaire supérieur, moteur d'une nouvelle économie, est inférieure à celle constatée sur d'autres Métropoles. Dans ce contexte, la collectivité a mis en place un plan d'action pour aborder cette problématique de façon systémique et en synergie avec les acteurs économiques du territoire.

L'offre en matière de culture et loisirs est dense et en évolution (constitution d'un pôle muséal d'envergure, des produits culturels innovants fondés sur la réalité augmentée : Panorama XXL, Historial Jeanne d'Arc). Elle concilie les dimensions culturelles et touristiques autour de projets emblématiques. Par exemple, l'Aître St Maclou au cœur de la ville de Rouen fera la promotion de l'artisanat d'art animé par le pôle des céramistes. Le secteur touristique représente 5 000 emplois directs et 210 millions d'euros de retombées économiques chaque année.

La Métropole compte également sur un ancrage fort de l'enseignement supérieur dans le tissu économique et la vie locale avec la présence d'établissements de haut niveau qui font référence dans leurs domaines : INSA, ESITECH, Neoma Business School, Universités et laboratoires.

## Article 1.6 Contexte en matière d'énergie

### a) Qualité de l'air :

Une amélioration de la qualité de l'air est observée depuis une dizaine d'années sur le territoire de la Métropole, notamment pour le dioxyde de soufre dont les concentrations ont diminué de 70 % depuis 2005. Le territoire peut présenter une qualité de l'air dégradée 1 jour sur 10, et ce plus particulièrement durant les hivers froids et secs et les printemps relativement chauds.

Malgré une réduction de la pollution de fond de 20 à 30 %, le dioxyde d'azote et les particules fines constituent toujours un enjeu prioritaire dans l'amélioration de la qualité de l'air. Des dépassements récurrents des seuils réglementaires à proximité des zones de trafic pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et les particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>) sont constatés.

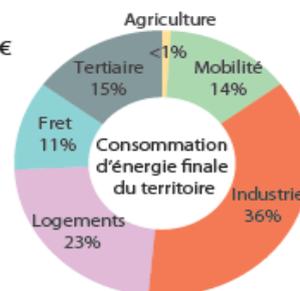
**b) Bilan des consommations énergétiques du territoire :**

**CHIFFRES-CLÉS**

**14,5** TWh  
Consommation  
annuelle en  
énergie finale

**1,3** TWh  
Production  
renouvelable  
annuelle

**1,4** Milliards d'€  
Facture  
énergétique  
annuelle



**CONSOMMATIONS GLOBALES DU TERRITOIRE**

En 2014, la consommation globale d'énergie du territoire est d'environ **14 500 GWh/an<sup>m</sup>**. Derrière ce chiffre brut se trouve une consommation unitaire similaire à la moyenne nationale, de l'ordre de **29 MWh/hab/an** avec une répartition cependant spécifique.

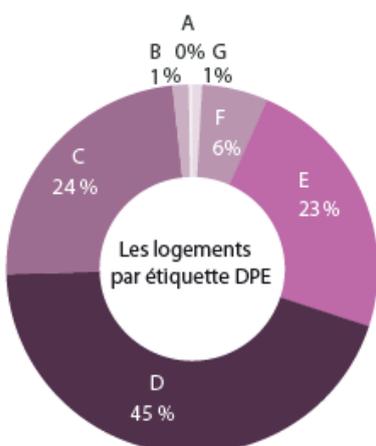
- Le secteur industriel a un poids prépondérant au-delà du tiers des consommations de la Métropole.
- La forte importance du secteur du FRET lié notamment à la forte industrialisation de la métropole.
- Le secteur résidentiel, pour un petit quart des consommations d'énergie.
- Le secteur de l'agriculture ne représente pas une grande part de ce bilan, ce qui représente bien le caractère urbanisé de la Métropole.

**RÉSIDENTIEL – 3 700 GWHEF/AN**

**♦ Général**

L'enjeu principal de ce secteur est le chauffage qui représente autour de **67 %** des consommations (et près de **77 %** si on prend en compte le besoin en eau chaude sanitaire).

Près du tiers des logements sont en étiquette E, F, G soit environ **66 000** logements.

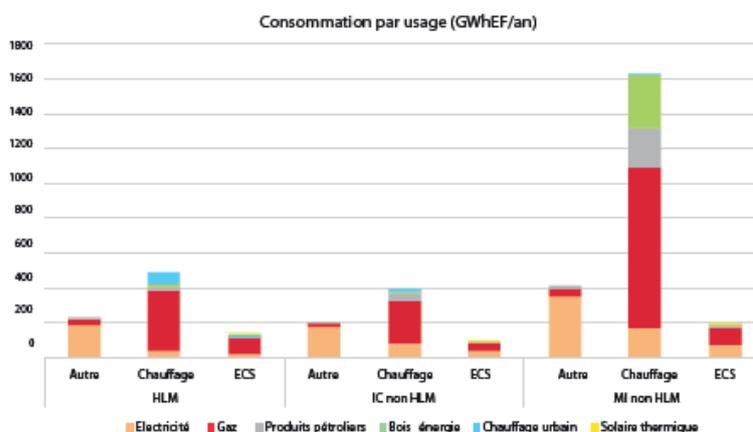


**♦ Consommation par usage**

Les maisons individuelles représentent la majeure partie de la consommation d'énergie, avec une prédominance du gaz et une présence du chauffage au fioul encore importante.

**♦ Précarité énergétique**

Le nombre de ménages en précarité énergétique est évalué en 2010 à **47 000**, ce qui représente environ **21 %** des ménages de la Métropole.



### c) Réseaux de chaleur :

Le territoire de la Métropole comporte 11 réseaux de chaleur qui alimentent plusieurs grands quartiers. Cinq réseaux de chaleur concernent des quartiers en renouvellement urbain :

- GRAMMONT : 16 000 MWh/an. Le réseau de chaleur de Rouen-Grammont alimente 23 sous-stations et mesure 2,21 km. Il a été créé en 2008 pour desservir le quartier Grammont de Rouen. Une chaufferie bois couvre l'essentiel des besoins de chaleur (92,3 % en 2015), avec en complément une chaudière au fioul/gaz et une chaudière au fioul. La densité énergétique du réseau est de 7,4 MWh/mL.

- CURB – Hauts de Rouen - BIHOREL : 73 000 MWh/an. Le réseau de chaleur des Hauts de Rouen et Bihorel (CURB) alimente une partie du Nord- Est de Rouen et de la ville de Bihorel. Il a été construit en 1961. Il était principalement alimenté par une chaufferie au charbon qui a été mise à l'arrêt depuis mai 2017. La production est désormais assurée par des cogénérations gaz et des chaudières gaz.

- PETIT-QUEVILLY : 37 000 MWh/an. Le réseau de chaleur de Petit-Quevilly dessert principalement la commune éponyme. Il est alimenté majoritairement par l'unité de valorisation énergétique Vesta, et en complément par une cogénération au gaz et trois chaudières fioul lourd/ gaz. Il mesure 7,2 km et alimente 44 sous-stations. La densité énergétique du réseau est de 8,36 MWh/mL.

- CANTELEU 50 000 MWh/an. Le réseau de Canteleu a été construit en 1975 et dessert le quartier Cité Verte de Canteleu. Il est alimenté par une chaufferie au bois. Une chaufferie gaz et une cogénération sont également installées en complément. Le réseau alimente 92 sous-stations et s'étend sur 10,6 km. Les usagers sont principalement des logements collectifs.

- Le réseau de l'ASL du Château Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray.

## 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

Dans cette partie sont présentées les orientations stratégiques métropolitaines. Elles ont été définies en s'appuyant sur les conclusions du programme de travail du protocole de préfiguration. Elles seront déclinées dans chaque projet urbain, et reprises dans chacune des conventions pluriannuelles.

#### 2.1.1. L'ambition politique de la Métropole Rouen Normandie

Le projet politique Métropolitain poursuit trois principaux objectifs :

- Proximité et efficacité, en organisant de manière cohérente et lisible la répartition des compétences entre commune et intercommunalité, pour une communauté simple et économe. Une saine gestion financière et la maîtrise de l'endettement d'une part, la préservation et le renforcement de la force de frappe en matière d'investissements d'autre part sont les conditions pour préparer l'avenir.
- Solidarité : aller plus loin dans l'intégration et l'harmonisation communautaire est le moyen de construire un territoire plus solidaire et plus équilibré. La politique logement et le soutien aux projets ANRU s'inscrivent dans cet objectif.

- Attractivité et rayonnement : en donnant de nouveaux outils et moyens d'actions à la Métropole, pour rendre le territoire attractif (faire venir les investissements, les actifs, les qualifications) et compétitif (performant dans les échanges économiques internationaux).

Le projet de territoire que les élus métropolitains ont défini et qui traduit l'ambition de la collectivité, s'attache également à poursuivre cinq grandes finalités :

- Développer l'attractivité du territoire
- Aménager et développer le territoire durablement
- Renforcer la cohésion sociale et territoriale
- Garantir la qualité des relations et des services rendus à la population, aux communes et aux partenaires
- Assurer une gestion performante et sécurisée des ressources de la Métropole

Ces finalités, qui cadrent également le PADD du PLUi, sont complétées par cinq objectifs transversaux qui constituent le fil rouge de l'action en cohérence avec les piliers du Contrat de Ville, de telle sorte que l'ensemble des projets répondant aux grandes finalités doit également contribuer et concourir à la réalisation de ces objectifs :

- Développer l'emploi,
- Améliorer la qualité de vie,
- Renforcer la fierté d'appartenance à la Métropole (territoire et institution),
- Réduire l'empreinte écologique du territoire,
- Prendre en compte les risques et le changement climatique.

La Métropole a précisé le périmètre de ses compétences dans ses statuts. L'article 5-1 de ses statuts de la Métropole Rouen Normandie dispose que celle-ci est compétente en matière de « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ». Cette compétence s'exerce dans le cadre d'une reconnaissance de l'intérêt métropolitain. Ainsi, il appartient à la Métropole de déterminer les opérations d'aménagement présentant un caractère d'intérêt métropolitain. C'est l'objet notamment de la délibération du 12 décembre 2016 qui a identifié les opérations ou actions d'aménagement et études préalables à des opérations d'aménagement reconnues d'intérêt métropolitain parmi lesquelles ne figurent pas les projets de renouvellement urbain.

Dans ses statuts, la Métropole affirme en outre sa compétence en matière de création, d'aménagement et d'entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires.

### **2.1.2. Les orientations stratégiques issues du projet territorial intégré du Contrat de Ville**

L'ambition de la Métropole Rouen Normandie est d'accompagner la rénovation urbaine des quartiers visés par le NPNRU pour qu'ils retrouvent une attractivité résidentielle pour tous les ménages, une mixité sociale et des fonctions urbaines à la hauteur des attentes des habitants.

Le dernier rapport du Contrat de Ville de la Métropole rapporte que « grâce aux choix des collectivités locales et au renforcement de l'implication financière de la Métropole, le niveau de service proposé aux habitants des différents quartiers prioritaires est devenu plus homogène. Les nouvelles modalités de répartition des crédits spécifiques de la politique de la ville ont du sens. La clé de répartition financière au prorata de la population des quartiers prioritaires est équitable et produit des premiers résultats en ayant permis aux Communes qui étaient historiquement les moins bien dotées de proposer de nouvelles actions répondant aux besoins de leurs habitants. »

La poursuite de la requalification des quartiers qui ont bénéficié du 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine est un axe essentiel du volet Cadre de Vie du Contrat de Ville en termes d'équilibre social, de revalorisation des espaces urbains et de l'offre de logements existante. L'enjeu dans des quartiers moins vastes relève plus de l'intégration du quartier dans son marché local de l'habitat et le cadre de vie tandis

que les grands quartiers jouent un rôle déterminant dans les dynamiques résidentielles et l'attractivité économique du territoire.

Les orientations des projets de renouvellement urbain vont couvrir plusieurs champs en cohérence avec le projet territorial intégré développé dans le Contrat de Ville :

- **Social** : le potentiel d'évolution de chaque quartier doit tenir compte du profil social des ménages ainsi que des dynamiques du marché de l'habitat des secteurs environnants. En cohérence avec les orientations du Contrat de Ville visant à :
  - « maintenir et développer un habitat de qualité »,
  - « favoriser la mixité sociale dans les quartiers et permettre les parcours résidentiels »
  - « renforcer l'ouverture et la perméabilité des quartiers ».
  
- **Economique** : la qualité de l'environnement urbain et l'intégration de la mixité fonctionnelle dans la réflexion des projets de renouvellement urbain offrira des opportunités pour des projets structurants contribuant au désenclavement des quartiers et en faveur de l'insertion des habitants par l'emploi. Ce champ recouvrant les orientations du Contrat de Ville visant à :
  - « renforcer l'ouverture et la perméabilité des quartiers »,
  - « développer l'activité économique favorisant le développement d'emploi dans les quartiers ou au bénéfice des porteurs de projet des quartiers »,
  - « favoriser le retour à l'emploi et/ou l'accès à une mise en situation de travail des publics discriminés, en particulier les femmes, les étrangers et les jeunes »
  - « améliorer la qualification et les compétences des publics ».
  
- **Environnemental** : le changement d'image des quartiers de renouvellement urbain passera par une dimension d'innovation et des ambitions sur le volet environnemental et énergétique pour ramener ces quartiers au niveau des quartiers les plus favorisés. Ce champ relève aussi de plusieurs orientations du Contrat de Ville :
  - « améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et augmenter l'attractivité des quartiers »
  - « améliorer la qualité de vie et favoriser le lien social et le vivre ensemble en impliquant l'ensemble des acteurs ».
  - Il rejoint également les orientations posées par le schéma directeur des énergies.

### 2.1.3. La vision stratégique des quartiers

La diversité des 9 quartiers NPNRU offre ainsi une multiplicité de perspectives notamment dans la vocation recherchée à 15 ans.

Nom de la commune et du quartier	Vocation du quartier à 10-15 ans
<b>Cléon-St-Aubin-lès-Elbeuf – Arts et Fleurs-Feugrais</b>	Affirmer le quartier comme un centre urbain attractif jouissant d'un patrimoine paysager de qualité et d'une mixité fonctionnelle (résidentiel services commerces) connectés aux secteurs d'activités à proximité et aux pôles d'emplois majeurs du secteur (Renault, Centre Commercial de Tourville, Centre hospitalier).
<b>Petit-Quevilly - La Piscine</b>	Quartier à vocation résidentielle : mixité d'habitat proposant des commerces et des équipements connectés aux secteurs d'activités à proximité et aux pôles d'emplois majeurs de la rive gauche

<b>Rouen - Hauts de Rouen</b>	Vocation essentiellement résidentielle complétée par le renforcement et le développement d'activités et d'équipements à plusieurs échelles : de la proximité au rayonnement métropolitain (Beaux-Arts, CFA, etc.)
<b>Canteleu – Plateau</b>	Vocation résidentielle mixte : « balcon sur la Seine » avec services et équipements structurant ce pôle urbain ouest de la Métropole
<b>Darnétal – Parc du Robec</b>	Vocation résidentielle à intégrer à son environnement : le tissu urbain ancien alentour, le réseau de transports en commun à haut niveau de service et l'animation commerciale du centre-ville
<b>Elbeuf-sur-Seine – Centre ville</b>	Affirmer le positionnement de ce quartier comme 2 <sup>ème</sup> pôle urbain métropolitain et comme centre-ville conciliant la préservation du patrimoine industriel et d'habitat, sa requalification et la modernisation
<b>Oissel – St Julien</b>	Vocation mixte du quartier à la fois résidentielle adossée aux secteurs pavillonnaires environnants et comme pôle de commerces et services pour l'ensemble des quartiers nord de la commune et à connecter avec le centre-ville, le pôle d'échange multimodal autour de la gare SNCF et le projet économique Seine-Sud.
<b>Rouen - Grammont</b>	Vocation résidentielle dotée de services et équipements structurants attractifs inclus dans le périmètre d'influence de la nouvelle gare et plus globalement dans la dynamique de la rive gauche.
<b>Saint-Etienne-du-Rouvray – Château Blanc</b>	La fonction résidentielle en première ceinture de Rouen devra être définitivement requalifiée et diversifiée afin que le potentiel endogène du quartier puisse participer au dynamisme du périmètre en s'appuyant sur la polarité majeure constituée par le centre Madrillet et le développement du projet Seine Sud.

C'est l'ensemble du territoire métropolitain qui est impacté par les transformations de ces quartiers. Les orientations stratégiques définies à l'échelle de la présente convention réinterrogent l'ensemble des politiques sectorielles de la Métropole. Mais elles guident aussi les objectifs de chaque quartier dans un projet intégré de territoire.

## 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 A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). 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.

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 A de la convention. 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.

### 2.2.1. Le bilan des études du protocole

La Métropole Rouen Normandie a inscrit dans le programme de travail de son protocole de préfiguration plusieurs études destinées à éclairer et à construire la stratégie sur différentes thématiques relevant de ses compétences :

1. Une étude pour définir la **stratégie habitat dans les quartiers en renouvellement urbain** (janvier-décembre 2017). L'objet était de comprendre le fonctionnement des marchés du logement dans les neuf quartiers PNRU et les facteurs de décrochement de ces quartiers par rapport aux dynamiques des marchés du logement observées sur la Métropole (avec une approche par sous-secteurs compte tenu de l'étendue du territoire et des logiques de marché). A partir de l'analyse croisée des phénomènes démographiques, de la tension du marché du logement, de la mise en perspective de l'offre et de la demande sur la Métropole mais aussi de la vacance observée dans les quartiers en renouvellement urbain, l'étude définit le potentiel de diversification de chaque quartier, les leviers d'actions et les conditions qui leur permettront de retrouver une attractivité résidentielle.
2. Une étude sur **l'occupation du parc social des quartiers politique de la ville et le rééquilibrage du peuplement à l'échelle de la Métropole** (novembre 2017-mai 2018) visant à approfondir la connaissance et la réflexion sur le peuplement, volet complémentaire et essentiel de l'approche sur la stratégie de l'habitat, dans une optique d'équilibre social du parc de logements, de déconcentration des précarités et d'actions partenariales. A partir des données d'occupation du parc social de l'USH Normandie, le prestataire a constitué un indice de fragilité permettant d'identifier les IRIS et les résidences les plus fragiles au sein des communes du NPNRU. Le croisement de cet indice avec le taux de rotation et les niveaux de loyer constatés dans ces secteurs vise à affiner les objectifs de rééquilibrage de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial en termes de vigilances et de leviers. L'étude affine les préconisations en matière d'attributions, d'accompagnement social, d'accompagnement des mutations, la mise en œuvre des relogements des ménages concernés par la démolition de leur logement et les objectifs d'attributions adaptés au contexte pour les ménages prioritaires et les ménages du 1<sup>er</sup> quartile. A l'issue de l'étude, la Métropole pérennisera un outil d'observation dynamique de peuplement pour accompagner la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage et du NPNRU.
3. Une étude stratégique sur l'énergie devant aboutir à un **schéma directeur des énergies** à l'échelle métropolitaine. Démarrée en 2016, cette étude prévoit des zooms sur les quartiers NPNRU. Les deux premières phases du schéma directeur ont permis de définir la stratégie énergétique métropolitaine à horizon 2030 et 2050. La 3<sup>ème</sup> et dernière phase de cette étude se décompose en plans d'affaires par secteur, planification des réseaux de distribution d'énergie et analyse des secteurs PNRU.
4. Une **étude sur le repérage et le traitement des copropriétés en difficulté dans les quartiers en renouvellement urbain** a été intégrée au programme de travail lors du comité d'engagement intermédiaire du 7 décembre 2017. Cette étude, lancée en mai 2018, avait comme objectif de qualifier l'état des copropriétés potentiellement fragiles dans les quartiers QPV en renouvellement urbain et de déterminer les outils à mettre en œuvre pour leur traitement. **Ses conclusions préconisent les actions suivantes :**
  - Un approfondissement du volet copropriétés de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RH) d'Elbeuf. Un accompagnement spécifique de 14 copropriétés sera proposé dans le cadre d'un avenant.
  - La mise en place d'un dispositif de prévention de type POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés) sur une cinquantaine de copropriétés

dans les communes d'Elbeuf, Petit-Quevilly et Rouen (l'étude ayant démontré que les autres quartiers en QPV sont peu concernés par cette problématique des copropriétés en difficulté).

Ces dispositifs seront mis en place en partenariat avec les communes concernées, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) qui en est le principal financeur, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Région, le Département principalement.

Portant plus spécifiquement sur deux quartiers présentant des problématiques liées au parc privé ancien, deux études ont également été menées sur les quartiers NPNRU d'Elbeuf et de Saint Etienne du Rouvray :

5. Une **évaluation de l'OPAH-RU 2012-2017** portant sur le secteur du Centre-ville d'Elbeuf (septembre 2016-mai 2017). Outre l'évaluation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat lancée en juillet 2012 pour une durée de 5 ans, l'objet de l'étude était de faire des préconisations pour une nouvelle stratégie d'intervention en faveur de la réhabilitation du parc d'habitat privé et poursuivre l'action publique sur l'habitat privé et notamment les outils adaptés à mettre en œuvre sur la ville d'Elbeuf. L'étude a conclu en la nécessité de relancer une OPAH-RU sur le périmètre du centre-ville d'Elbeuf du fait de besoins persistants en réhabilitation d'immeubles très dégradés et du maintien d'une dynamique active d'investissement constatée lors de l'OPAH-RU. Signée par la Métropole et ses partenaires (Ville d'Elbeuf, Anah, Département, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement), elle est opérationnelle depuis 2018 et vise la réhabilitation de 100 logements de propriétaires bailleurs, de 10 logements de propriétaires occupants et de 50 logements en copropriété. Le volet urbain de l'Opah-RU est priorisé sur le secteur PNRU.
6. Une **étude sur les copropriétés en difficultés** du quartier du Château Blanc à Saint Etienne du Rouvray (septembre 2016-juillet 2017) avait pour objet d'appréhender le potentiel d'évolutivité des copropriétés fragiles de la Cité du Château Blanc (identifier les atouts et les dysfonctionnements des copropriétés, formuler et hiérarchiser les enjeux en termes d'insertion urbaine, de marché de logement et de fonctionnement des copropriétés, dresser l'état de l'occupation des copropriétés, etc.) et de formuler des propositions sur leurs conditions de redressement, de requalification, voire de démolition. Des pistes d'actions ont été préconisées (démolition d'un bâtiment, plan de sauvegarde pour une copropriété, mise en place d'une Opah Copropriété pour plusieurs copropriétés) et sont actuellement en arbitrage. Cette étude a été complétée en novembre 2017 par une mission d'appui de l'ANRU sur l'organisation de la démolition du bâtiment Sorano.

A partir des conclusions de ces études, notamment celles inscrites au programme de travail du protocole de préfiguration, une stratégie métropolitaine a été définie pour les grandes politiques sectorielles. Elle décline des orientations générales ou plus spécifiques au contexte local de chaque quartier qui seront reprises dans chaque projet de renouvellement urbain.

### **2.2.2. La stratégie métropolitaine en matière d'habitat**

Au regard des constats décrits dans l'article 1.3, les enjeux en matière d'habitat à l'échelle métropolitaine relèvent d'une régulation des opérations d'habitat entre les communes et les quartiers pour éviter les effets de concurrence et la dépréciation du parc ancien. Cette régulation passe par une baisse globale de la production neuve de logements sur tout le territoire et un phasage des opérations en particulier de logements locatifs sociaux pour ne pas déstabiliser le marché.

Trois lignes directrices vont guider la stratégie métropolitaine en matière d'habitat et se décliner en principes stratégiques dans les projets de renouvellement urbain :

### **1. La reconstruction au cœur de la programmation globale de logement social :**

- modération globale de la programmation de logement social à l'échelle de la Métropole par une baisse de 30% de la production neuve
- Mise en œuvre d'un programme ambitieux de démolitions à moyen et long terme : environ 1.800 logements sont prévus à la démolition dans les projets NPNRU.
- affirmation de la politique d'équilibre territorial avec la programmation de logement social prioritairement axée sur les communes qui présentent des marges d'accueil. Ce volet stratégique est détaillé dans le chapitre 2.2.3
- Reconstitution hors site de l'offre sociale démolie – sauf éventuels cas dérogatoires, sur le principe d'un logement reconstruit pour un logement démolé (environ 1.800 logements), dans le respect des objectifs de rééquilibrage de l'offre détaillés à l'article 4.3.2 et à des localisations qui ne viennent pas en concurrence directe avec l'offre rénovée des quartiers en QPV.

### **2. La priorisation aux opérations liées au NPNRU dans la production globale pour ne pas obérer la reprise du marché immobilier sur ces secteurs.**

- phasage des opérations d'habitat dans les quartiers NPNRU pour éviter à la fois les effets de suroffre et de concurrence entre des opérations proches géographiquement
- corrélation des nouveaux projets dans les quartiers NPNRU aux attentes des ménages (notamment ceux qui font actuellement le choix de s'installer en périphérie des QRU) sur le prix des nouveaux logements, inférieurs aux prix de marché moyens, la forme urbaine en privilégiant plutôt des produits intermédiaires voire individuels, les qualités intrinsèques de l'habitat et les aménités offertes par l'environnement urbain ;
- structuration et gestion des réserves foncières sur le long terme à intégrer dans les projets de renouvellement urbain de façon à rythmer la commercialisation des opérations avec les capacités d'absorption du marché local.

### **3. La diversification de l'offre, en accession sociale ou à coût maîtrisé en particulier, sur des typologies peu denses de manière à être concurrentiel vis-à-vis du périurbain, via**

- L'intégration de l'offre de produits de diversification dans l'ensemble des projets du secteur (sur la commune et les communes voisines) pour minimiser les concurrences, ce qui implique un lien de coordination avec la programmation et le phasage des réalisations ;
- L'inscription visible et marquante dans l'environnement urbain du quartier QPV de l'offre nouvelle de logements, en veillant à créer une bonne transition avec les quartiers immédiatement proches, tant du point de vue de l'urbanisme que de l'architecture ;
- Pour cela, disposer d'une masse critique suffisante pour créer un effet levier et renouveler l'attractivité du quartier ;
- L'utilisation conjointe de tous les outils disponibles pour mettre en œuvre et rendre visible la diversification, à la fois en termes de produits et de statuts de logement : transformation importante de logements (disposition intérieure, façade) vente HLM, constructions dans la bande des 300m pour profiter d'une TVA réduite permettant d'offrir des prix attractifs.

#### **2.2.3. La stratégie métropolitaine en matière de politique énergétique**

Avec la volonté de contenir le réchauffement climatique en dessous de 2°C, l'Accord de Paris fixe un cap ambitieux. Dans ce cadre, la France renforce ses ambitions de lutte contre le changement climatique : le Plan Climat Air Energie Territorial lancé en juillet 2017 vise ainsi la neutralité carbone en France à l'horizon 2050. En parallèle, la Métropole se dote d'un Schéma Directeur des Energies pour bâtir sa stratégie.

La Métropole Rouen Normandie veut s'inscrire dans ce défi collectif qui représente également une opportunité de développement et d'innovation pour l'activité économique et l'attractivité du territoire. C'est pourquoi elle a décidé d'élaborer un plan d'actions partagé avec les communes, les habitants, les entreprises et les acteurs locaux. Elle devient le premier territoire à organiser une Conférence climat locale sur le modèle de la COP 21 de Paris. Avec l'appui du *WWF France*, avec lequel la Métropole a engagé un partenariat jusqu'en 2020, le travail s'engage dès cette année et aboutira en 2018 à la signature de « l'Accord de Rouen pour le Climat ».

## 1. Objectifs de lutte contre le changement climatique

La Métropole s'inscrit dans les ambitions de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) et du Schéma Régional Climat Air Energie de Haute-Normandie (SRCAE) et du futur SRADDET.

Le schéma directeur des énergies en cours depuis deux ans s'est attaché à quantifier des potentiels d'économie d'énergies, analyser des productions EnR possibles filière par filière, identifier les contraintes et opportunités sur les réseaux. Ces perspectives se traduisent dans une feuille de route opérationnelle par la scénarisation de la trajectoire énergétique en 2020, 2030, 2050. Au terme de sa 3ème phase de travail fin 2018, le schéma directeur devrait aboutir à la finalisation de la stratégie énergétique de la Métropole.

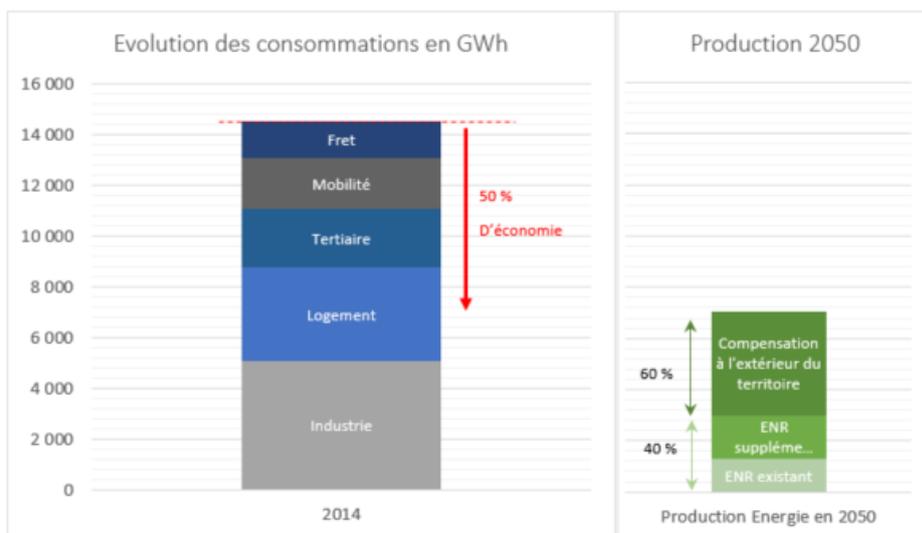
Au regard des gisements d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sur le territoire de la Métropole, les enjeux de la transition à engager sont de deux ordres :

- **Réduire de 50% la consommation énergétique du territoire** par rapport à la situation actuelle (2014), qui représente un axe prioritaire avec un gisement d'économie d'énergie évalué à 7 000 GWh,
- **Développer les énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) :**
  - en multipliant par 2,5 les productions d'énergie renouvelable sur le territoire (soit une augmentation de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique local de 9% à 43%)
  - en participant à une stratégie de développement des EnR au niveau régional en partenariat avec la Région Normandie et les territoires volontaires.

Pour cela, la Métropole Rouen Normandie a fixé des objectifs et les a déclinés par secteurs d'activités.

	Consommations énergétiques (GWhEf/an)				Émissions GES (kTeqCO2/an)			
	2010	2014	2050	Evolution 2010/2050	2010	2014	2050	Evolution 2010/2050
<b>Industrie</b>	11 868	5 100	3 500	<b>-71%</b>	2 926	624	439	<b>-85%</b>
<b>Logement</b>	3 746	3 700	1 100	<b>-71%</b>	673	564	110	<b>-84%</b>
<b>Tertiaire</b>	2 332	2 300	900	<b>-61%</b>	487	445	46	<b>-91%</b>
<b>Mobilité</b>	2 052	2 000	550	<b>-73%</b>	619	539	140	<b>-77%</b>
<b>Fret</b>	2 255	1 440	1 000	<b>-56%</b>	692	429	303	<b>-56%</b>
<b>Total</b>	<b>22 253</b>	<b>14 540</b>	<b>7 050</b>	<b>-68%</b>	<b>5 397</b>	<b>2 601</b>	<b>1 038</b>	<b>-81%</b>

Figure : Présentation de la stratégie énergétique de la Métropole Rouen Normandie par secteur d'activité à l'horizon 2050



## 2. Objectifs de qualité de l'air

À travers son PCAET, la Métropole Rouen Normandie vise une réduction des émissions des deux principaux polluants identifiés dans le Plan de Protection de l'Atmosphère de la Seine Maritime et de l'Eure : le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et les particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>).

Pour la Métropole, les principaux enjeux de qualité de l'air sont :

- Atteindre les objectifs nationaux en termes de concentration de polluants atmosphériques sur son territoire et supprimer l'exposition des populations aux dépassements des seuils réglementaires à l'horizon 2020 ;
- Réduire des émissions diffuses des polluants atmosphériques en lien avec les objectifs régionaux du SRCAE de Haute Normandie, notamment en lien avec le secteur résidentiel et les transports ;
- Promouvoir et développer des partenariats innovants sur la qualité de l'air ;
- Contribuer à l'information des données sur la qualité de l'air (extérieur et intérieur), vers une communication en temps réel sur l'exposition individuelle afin d'accompagner les changements de comportement.

L'évaluation de la baisse de la consommation énergétique sera gérée au niveau des conventions-quartiers.

### Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

La ville de Rouen a candidaté au double appel à manifestation d'intérêt ANRU+ en 2017.

Sur le volet « Innover », la candidature permettait de valoriser les actions et initiatives dans les domaines de la performance environnementale et l'implication sociale des partenaires impliqués

Sur le volet « Investir », la ville a souhaité conforter la dynamique de diversification du quartier des Hauts de Rouen en présentant un projet de réorientation d'un immeuble d'entreprises tertiaires, et un projet de développement d'activités artisanales. Le projet de Rouen a été retenu uniquement sur le volet « Investir » du programme ANRU+.

## **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 Métropole construit sa politique d'aménagement du territoire en croisant les approches Habitat, Déplacement, Environnement, articulées autour de six documents de planification et de programmation : le PDU, voté en 2015, le PLH, dont l'élaboration concomitante à celle du PLUi est en cours et devrait être approuvé fin 2019, le Contrat de Ville, signé le 5 octobre 2015, le PCAET et le Schéma Directeur Métropolitain des Energies, en cours d'élaboration.

#### **3.1.1. Les leviers de la politique de la ville mobilisés en complément des projets de renouvellement urbain**

Le contrat de ville de la Métropole Rouen Normandie, signé le 5 octobre 2015 constitue un levier important mobilisé en complément des projets de renouvellement urbain.

Suite à la signature du Pacte de Dijon et à la mise en place du plan de mobilisation nationale pour les habitants des quartiers, le Contrat de ville a été évalué, modifié et prolongé jusqu'au 31 décembre 2022. A travers le protocole d'engagements renforcés et réciproques, il s'agit de :

- ✓ Relancer la dynamique partenariale du Contrat de ville,
- ✓ Renforcer la mobilisation du droit commun en direction des habitant.e.s des quartiers prioritaires dans une logique inclusive,
- ✓ Faire converger l'ensemble des politiques sectorielles des institutions en direction des quartiers prioritaires,
- ✓ Adapter les réponses institutionnelles aux besoins réels des territoires,
- ✓ Optimiser les procédures administratives.

L'évaluation à mi-parcours du contrat de ville, réalisée en 2018 avait également mis en évidence de le besoin d'articuler davantage les volets cohésion sociale et renouvellement urbain du Contrat de ville pour constituer de réels projets de territoires.

C'est pourquoi, le Protocole d'Engagements Renforcés et Réciproques reprend un programme d'actions spécifiques à chaque quartier prioritaire qui a été défini par l'ensemble des partenaires à partir d'un diagnostic établi par l'INSEE Normandie. Ce travail partenarial a abouti à l'établissement d'une feuille de route définissant les priorités et les ressources mobilisables sur les 3 prochaines années.

En matière de cadre de vie, il s'agira notamment d'accompagner les projets prévus dans le cadre du NPNRU par la mise en place d'actions spécifiques dans le cadre de la GUSP, par la mobilisation des acteurs de droit commun mais également à travers les conventions d'utilisation de l'abattement sur la taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB). Il s'agira également de favoriser la pratique de la marche et du vélo dans les déplacements quotidiens, par la prise en compte de ces usages dans l'ensemble des projets et aménagements de l'espace public, et par la promotion d'un changement des comportements de mobilité via le développement de vélos-écoles notamment.

### 3.1.2. Les leviers en matière d'insertion

La Métropole en matière d'achats socialement responsables suit les principes suivants :

- Développer une offre d'insertion de qualité sur le territoire en direction des demandeurs d'emploi accessible aux acteurs de l'accompagnement (Pôle emploi, PLIE, Missions Locales, ...) ;
- Encourager les entreprises à s'engager concrètement dans une démarche d'insertion en s'appuyant sur les structures d'insertion du territoire ;
- Transférer les méthodes d'achats publics socialement responsables auprès des maîtres d'ouvrage du territoire
- S'appuyer sur les acteurs de l'insertion pour le suivi des parcours d'insertion des publics retenus.

La Métropole s'est engagée, depuis 1997, à inscrire dans ses marchés publics une clause pour l'insertion professionnelle et l'emploi. Elle assiste différents maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre de cette démarche dans leurs propres marchés : 17 communes de la Métropole, 4 bailleurs sociaux, une Société Publique Locale d'Aménagement, le SMEDAR, les services déconcentrés de l'Etat, la CARSAT, la SNCF et l'IDFHI. La collectivité a également partagé et transféré sa méthodologie avec d'autres acheteurs publics comme le Département de la Seine Maritime ou le CHU de Rouen.

Les clauses sociales d'insertion et les marchés réservés constituent un véritable levier permettant le développement d'activités professionnelles orientées vers les publics défavorisés et le rapprochement entre ces publics, les acteurs économiques, et les entreprises de l'économie sociale et solidaire porteuses d'une forte utilité sociale.

La Métropole a voté en 2015 une charte de l'achat public visant à faciliter l'accès à la commande publique pour les TPE-PME et développer les achats durables dans leurs composantes économiques, sociales et environnementales. Elle s'est engagée aux côtés d'autres maîtres d'ouvrage à introduire des clauses d'exécution comportant des éléments à caractère social, à systématiser en interne l'étude d'une telle clause à chaque marché et à justifier leur absence. La Métropole s'engage également à identifier des lots potentiellement ouverts aux ESAT-EA et aux structures d'insertion et à prévoir selon les consultations des critères de jugement des offres dans le prolongement des clauses d'exécution à caractère social et environnemental.

Le développement des achats socialement responsables sur son territoire est notamment justifié par la situation de la demande d'emploi qui reste importante. Les demandeurs d'emploi de longue durée, les jeunes de moins de 26 ans faiblement qualifiés, les personnes de plus de 50 ans, les personnes en situation de handicap, et les publics habitant les quartiers prioritaires de la politique de la ville, confrontés à des difficultés d'accès à l'emploi, sont les principales cibles de l'action de la Métropole.

Les clauses d'insertion concernent historiquement et majoritairement les domaines du bâtiment et des travaux publics. Pour aider d'autres profils à consolider leur parcours professionnel, il convient de toucher d'autres secteurs, d'autres marchés, de mobiliser d'autres maîtres d'ouvrages, d'autres entreprises ou d'autres acteurs de l'insertion.

La Métropole a au cours des 3 dernières années enclenché des expérimentations d'inscription de clauses sur des marchés différents, par exemple de prestations intellectuelles.

La méthodologie déployée par la Métropole pour assurer le suivi des clauses d'insertion est présentée à l'article 8 portant sur les mesures d'accompagnement des projets.

### 3.1.3. Les leviers en matière de développement économique et commercial

L'outil d'observation interactif de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat démontre la grande hétérogénéité des quartiers quant à leur capacité à accueillir de l'activité économique. Une réflexion spécifique est engagée sur les quartiers en renouvellement urbain. Quatre d'entre eux sont directement connectés à des projets métropolitains de développement économique (en gras dans le tableau ci-dessous) :

Présence en nombre d'entreprises artisanales	Présence éparse d'entreprises artisanales	Activité artisanale quasi absente
<b>Centre-Ville – Elbeuf</b>	Parc du Robec – Darnétal	Saint Julien – Oissel
<b>Hauts de Rouen – Rouen</b>	<b>Quartier de la Piscine – Petit Quevilly</b>	<b>Quartier Fleur Feugrais – Cléon St Aubin</b>
<b>Plateau - Canteleu</b>	<b>Le Château Blanc à St Etienne du Rouvray</b>	

#### **Pour l'ensemble des quartiers, priorité à l'entrepreneuriat dans la stratégie métropolitaine :**

La stratégie de la Métropole est de pouvoir accompagner les projets économiques (création d'activité, maintien/ développement d'un commerce) qu'ils soient portés par des habitants ou des acteurs extérieurs qui souhaitent s'implanter sur les quartiers, en activant l'ensemble des leviers dont elle dispose ou en mobilisant ses partenaires.

Conformément à l'article L. 5217-2 du CGCT, la Métropole Rouen Normandie dispose d'une compétence développement économique large. L'objectif est de faire en sorte que les projets de création d'entreprise puissent éclore et se développer. Cela passe par une phase obligatoire de repérage des projets, mais aussi par la mobilisation des réseaux d'accompagnement gage de la pérennité des entreprises nouvellement créées. La Métropole accompagne le travail de l'ADIE- L'association pour le droit à l'initiative économique- qui organise des permanences dans les quartiers afin de repérer des projets. En 2016, l'ADIE a accompagné 117 porteurs de projets dont 20% étaient issus d'un quartier prioritaire de la politique de la ville.

Un Citélab sur le territoire de Rouen a été structuré avec l'appui financier de la Métropole sur des crédits de la politique de la ville. Il a pour objectif de développer la création d'activités en détectant les candidats à la création d'entreprises, en favorisant le passage de l'idée au projet de création, en préparant les candidats à leur entrée au sein des dispositifs d'accompagnement à la création d'entreprise et les orientant vers les structures dédiées. En 2016, 140 personnes ont pu être sensibilisées à la démarche, 24 personnes ont été reçues en individuel, 20 personnes ont été accompagnées sur l'amorçage de leur projet.

L'ADIE mais aussi la PFIL ou Normandie Active sont en capacité d'expertiser les projets et de les soutenir grâce à des fonds de prêt d'honneur ou de garantie par ailleurs abondés par la Métropole. Une fois identifié, le projet peut bénéficier d'un écosystème organisé en faveur de la création d'entreprise sur le territoire de la Métropole.

La Métropole promeut globalement le développement économique dans les QPV auprès des acteurs économiques en accompagnant par exemple la délocalisation des cafés-crétation dans les quartiers (expérimentation sur les Hauts de Rouen et le centre-ville d'Elbeuf). L'intérêt est à la fois de répondre aux besoins des porteurs de projets et d'amener les acteurs économiques à proximité ou dans les quartiers de renouvellement urbain.

En matière de développement commercial, l'article 5 relatif aux statuts de la Métropole dispose que celle-ci est compétente en matière de développement et d'aménagement économique. L'intervention de la Métropole est fondée dès lors que la mission à une dimension métropolitaine (pilotage d'études stratégiques pour le territoire, maintien et financement de l'observatoire du commerce métropolitain, marketing territorial...), laissant aux communes les actions de proximité, notamment l'animation commerciale, l'occupation du domaine public. Dans ce cadre d'un projet de renouvellement urbain, le pilotage ville est justifié par le fait que la dimension commerciale n'est qu'une brique d'un projet global de quartier.

Elle a en outre mis en place dès 2013 une taxe sur les friches commerciales au profit des communes avec pour objectif de lutter contre l'abandon des commerces lorsque celui-ci est le résultat de logiques spéculatives ou de la négligence des propriétaires. Elle vise à dissuader la vacance de surfaces commerciales et à redynamiser des rues commerciales en remettant sur le marché les biens immobiliers.

La Métropole accompagne également des initiatives innovantes. Elle a ainsi confié à Marché Privé, start-up née à Innopolis, le projet de structuration d'une *market place* (site de ventes privées locales) sur les communes de Rouen et d'Elbeuf à titre expérimental.

En outre, le partenariat avec l'Epareca visant à accompagner les territoires de Petit-Quevilly, Saint Etienne du Rouvray et Oissel dans la définition d'une stratégie commerciale adaptée. Le détail des conclusions des études et des actions qui en découleront sera présenté dans les conventions par quartier.

### Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

SANS OBJET

## 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)

La globalité du programme urbain établi pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention est définie par les conventions pluriannuelles qui s'appliquent à ces quartiers.

Les projets urbains définis pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention conduisent à la démolition d'un volume prévisionnel de 1.800 logements locatifs sociaux.

Les conventions pluriannuelles qui s'appliquent spécifiquement à ces quartiers ont vocation à quantifier le nombre de démolitions nécessaires à la mise en œuvre du projet.

L'ensemble des projets de renouvellement urbain prévoient la démolition de l'ordre de **1800 logements sociaux**, dont 180 logements non conventionnés :

- A Saint Etienne du Rouvray, **140 logements** en copropriété constituant un parc social de fait, comprenant 30 logements non conventionnés appartenant au bailleur social Logiseine (accord démarrage anticipé CE 7 décembre 2017)

- A Rouen, **40 logements** déconventionnés les LODS appartenant à la Ville de Rouen (accord démarrage anticipé CE 5 mai 2016) ; démolition achevée en 2017.

Ces démolitions concernent plusieurs quartiers, dont la majorité se trouve dans les quartiers d'intérêt national :

**ROUEN - les Hauts-de-Rouen : 706 logements à démolir :**

- 280 logements sur les Sapins : opération les Canadiens appartenant à Rouen Habitat (accord démarrage anticipé CE 5 mai 2016)
- **104** logements sur le Châtelet : Opération La Banane de Rouen Habitat (accord démarrage anticipé CE 5 mai 2016)
- 80 logements sur la Grand Mare : Opération les LODS appartenant à Immobilière Basse Seine (accord de préfinancement CE 5 mai 2016) ; démolition achevée en 2017
- 242 logements sur la Lombardie dont 20 logements Immeuble Pollux, 44 logements Bouvier 20 logements Canopus, 84 logements Cassiopée, 12 logements Algol, 62 logements Aldebaran appartenant à Rouen Habitat.

**Le présent article est complété par l'ajout d'une opération de démolition, validée par le CE de l'ANRU du 24 avril 2019 pour le quartier des Hauts-de-Rouen :**

- **46 logements sur le secteur du Châtelet : immeuble Le Rousseau appartenant à Rouen Habitat**

**ROUEN - Grammont : 88 logements à démolir :**

- 88 logements Pavillons Contremoulins à Grammont appartenant à Rouen Habitat (accord démarrage anticipé CE 5 mai 2016)

**PETIT-QUEVILLY - la Piscine : 359 logements à démolir :**

- 122 logements appartenant à Logirep dont un immeuble de 99 logements ayant obtenu un accord de démarrage anticipé CE du 5 mai 2016
- 237 logements appartenant à Seine Habitat

**CLEON-ST AUBIN-LES-ELBEUF - les Arts et Fleurs-Feugrais : 446 logements à démolir**

- 90 logements Pierre Dac appartenant à Immobilière Basse Seine
- **174** logements aux Fleurs appartenant au Foyer Stéphanois
- 182 logements aux Feugrais appartenant à la SA HLM d'Elbeuf

**DARNETAL - Le Parc du Robec : 20 logements à démolir**

- 20 logements appartenant au bailleur social Logiseine

**Soit la démolition de près de 1.800 logements** équivalant à près de 11,5% du parc de logements sociaux en quartier ANRU dont 1 612 appartenant à des bailleurs sociaux et 180 logements non conventionnés.

Par ailleurs, en dehors des quartiers NPNRU les bailleurs sociaux envisagent la démolition de près de 1000 logements sur le territoire métropolitain.

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les grands principes d'aménagement prenant en compte les stratégies précédemment définies sont précisés par les conventions pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

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

La Métropole reconstitue les logements locatifs sociaux au niveau des volumes qui seront démolis correspondant à un total de **1665 logements maximum (les logements non conventionnés sont décomptés)**, dont 60% de PLA-I et 40% de PLUS. **Ces démolitions sont actées et contractualisées dans les conventions-quartier.**

À la suite du Comité d'Engagement de l'ANRU du 7 décembre 2017, il a été accordé une reconstruction de logements sociaux au niveau d'1 pour 1, à hauteur des démolitions qui seront réalisées dans le cadre du NPNRU, en contrepartie d'un engagement de la Métropole de réduire de 30% la production de logements sociaux au titre de la programmation de droit commun dès 2018. **Cet objectif de réduction de la production global de logement sur le territoire est affirmé dans le PLH 2020-2025 pour répondre à l'enjeu de maîtrise du volume de la production de logements, en cohérence avec les dynamiques démographiques du territoire, permettant de contenir le développement de la vacance du parc privé. En conséquence, les objectifs quantitatifs de production sont ramenés à 2400 logements par an pour la période du PLH 2020-2025.**

**Lors de la revue de projet métropolitaine un bilan de la reconstitution de l'offre sera présenté appuyé par des éléments de conjoncture qui démontreront une baisse de la production de logements sociaux dans le cadre du droit commun, à la hauteur souhaitée et indiquée dans la présente convention.**

Il convient de répartir de manière plus équilibrée les logements sociaux sur le territoire métropolitain en démolissant des opérations dans des quartiers où il y a une forte concentration de logements sociaux et en construisant en priorité sur les communes et les quartiers en déficit de logements sociaux qui ont une clause de mixité sociale en faveur de la production de logements sociaux dans leur document d'urbanisme et sur les communes identifiées dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territoriale comme ayant des marges d'accueil de ménages en dessous des plafonds PLAI .

Aussi, conformément à la stratégie métropolitaine sur le renouvellement urbain et aux orientations inscrites dans la convention intercommunale d'équilibre territorial approuvée en décembre 2016, **les reconstructions hors site seront-elles priorisées de la manière suivante :**

- **Priorité 1 :** sur les communes en déficit de logements sociaux au titre de la loi SRU : Bois Guillaume, Bonsecours, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre et Boos ;
- **Priorité 2 :** dans des quartiers identifiés comme étant en déficit de logements sociaux et bénéficiant d'une clause de mixité sociale, au titre des documents d'urbanisme, en faveur de la production de logements sociaux ;
- **Priorité 3 :** sur les communes identifiées dans le cadre de la convention intercommunale d'équilibre territoriale comme ayant des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI (Groupe C et Groupe D).

Pour des raisons d'équilibres financiers et de gestion, les reconstructions hors site concerneront en priorité des opérations portées par les bailleurs sociaux ayant mis en œuvre des démolitions de logements sociaux en NPNRU.

Les fiches des opérations de reconstitution de l'offre sont à retrouver en annexe C3.

**Opérations de reconstruction hors site validées par le CE de l'ANRU :**

Adresse	Localisation	Maître d'ouvrage	Nombre total de logements	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Types de logements	Coût de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Autorisation par le CE de l'ANRU
<b>PRIORITE 1 :</b>								
Rue Gontran Pailhès	Mesnil-Esnard (SRU)	IBS	46	PLUS PLAI	32 14	Collectif / indiv	7 361 569€	Sem 2 2018 CE 13 juin 2018
Rue des Frères Chérancé	Franqueville St Pierre (SRU)	IBS	35	PLUS PLAI	23 12	Collectif	5 368 256€	Sem 2 2018 CE 13 juin 2018
10 bis Route de Belbeuf	Mesnil-Esnard	Logiseine	11	PLUS PLAI	5 6	Collectif	1 386 586€	Sem 1 2020 CE 24 avril 2019
Avenue des aigles Le Bel'Air	Bonsecours	Logiseine	5	PLUS PLAI	3 2	Collectif	413 796€	Sem 2 2020 CE 24 avril 2019
102-104 route de Paris L'Angélus	Bonsecours	Logiseine	10	PLUS PLAI	6 4	Collectif	741 514€	Sem 2 2020 CE 24 avril 2019
34 rue Pasteur Le Baccarat	Mesnil-Esnard	Logiseine	5	PLUS PLAI	3 2	Collectif	426 038€	Sem 2 2020 CE 24 avril 2019
Chemin des Ondes/rue des hautes haies Eden Rose	Mesnil-Esnard	Logiseine	20	PLUS PLAI	12 8	Collectif	2 129 063€	Sem 2 2020 CE 24 avril 2019
14-14B – 16 rue Pasteur	Mesnil-Esnard	IBS	19	PLUS PLAI	13 6	collectif	2 046 499€	Sem 2 2019 CE 24 avril 2019
<b>PRIORITE 2 :</b>								
Route de Bonsecours Côté Seine	Rouen (Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	36	PLUS PLAI	14 22	Collectif	5 567 525€	Sem 2 2018 ADA CE 23 mai 2016
Rue Annie de Pène	Rouen Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	9	PLUS PLAI	6 3	Collectif	1 440 000€	Sem 1 2020 CE 13 juin 2018

Rue de Repainville	Rouen Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	6	PLUS PLAI	4 2	Collectif	960 000€	Sem 1 2020	CE 13 juin 2018
Rue du Renard	Rouen Quartier centre rive droite Ouest comprenant 0,3% de locataires HLM	ADOMA	67	PLAI	67	Collectif / résidence sociale	4 390 000€	Sem 1 2019	CE 13 juin 2018
Rue Manchon Frères	Rouen	Logiseine	23	PLUS PLAI	16 7	Collectif	3 023 481€	Sem 1 2020	CE 24 avril 2019
20 rue d'Amiens, Résidence du Ruissel	Rouen	Rouen Habitat	74	PLUS PLAI	40 34	Collectif	9 950 000€	Sem 2 2019	CE 24 avril 2019
Rue G. D'Estoutevil le Résidence Chasselièvre	Rouen	Rouen Habitat	14	PLUS PLAI	6 8	Collectif	1 732 480€	Sem 2 2019	CE 24 avril 2019
Rue Contremoulin	Rouen	Rouen Habitat	26	PLUS PLAI	18 8	Individuel et intermédiaire	3 002 563€	Sem 1 2024	CE 24 avril 2019
172 rue de Constantine	Rouen	IBS	43	PLUS PLAI	17 26	Collectif	5 791 715€	Sem 2 2019	CE 9 octobre 2019
rue Saint Julien	Rouen	Logirep	21	PLUS PLAI	3 18	Collectif	3 176 718€	Sem 2 2019	CE 9 octobre 2019
SUR SITE (DEROGATOIRE)									
rue Verdi habitat participatif intergénérationnel	Hauts de Rouen	Logiseine	35	PLUS PLAI	4 2	Collectif	712 221€	Sem 2 2019	CE 7/12/2017
Résidence Pierre Dac	Cléon – Fleurs Feugrais	IBS	9	PLUS	9	Collectifs	600 000€	Sem 2 2021	CE 24 avril 2019
Rues de l'église et des Oliviers	Cléon- Fleurs Feugrais	Foyer Stéphanaï s	10	PLUS	10	Individuel s	1 245 987€	Sem 2 2020	CE 24 avril 2019
Canadiens	Rouen - Hauts de Rouen	Rouen Habitat	60	PLUS PLAI	30 30	Individuel et collectifs	6 858 440€	Sem 1 2023	CE 24 avril 2019
TOTAL des nouvelles opérations			350	PLUS PLAI	191 159				

<b>TOTAL des opérations de RO au 30 octobre 2019</b>	<b>555</b>	<b>PLUS PLAI</b>	<b>274 281</b>
--	------------	------------------	--------------------

Sur les deux quartiers Hauts de Rouen et Grammont, la reconstitution de 50% en logement social initialement demandée par Rouen Habitat a été ramenée à 30% en conformité aux objectifs fixés par le PLH pour la commune de Rouen. Le nombre exact de logements à reconstruire en diversification sur les fonciers libérés sera affinée par une étude de marché plus précise notamment sur les prix de sortie et les formes urbaines attractives.

Le présent avenant entérine par ailleurs des modifications mineures sur trois opérations du bailleur Rouen Habitat, *rue Annie de Penne, rue de Repainville et route de Bonsecours, la résidence Côté Seine*, dont les délais de réalisation sont allongés de 1 à 2 semestres.

L'ANRU a retenu lors du CE du 13 juin 2018 une **macro ligne de 7 348 400€ de subventions et 3 582 000€ de prêts bonifiés** pour la reconstitution d'une offre en logement locatif social, équivalent à 900 logements. Le présent avenant recalcule une enveloppe en reconstitution de l'offre que la base des 1665 logements sociaux démolis.

La macro ligne dédiée à la reconstitution de l'offre de logement locatif social est déduite des opérations suivantes :

- La convention-cadre NPNRU métropolitaine a inscrit en 2018 un volume de **205 logements sociaux** dont 83 logements PLUS et les 122 PLAI (soit une reconstruction de 59,5% de PLAI), validé par le CE du 13 juin 2018.
- L'objet du présent avenant est d'ajouter 15 nouvelles opérations représentant un volume de **350 logements sociaux** sur site et hors site (191 logements PLUS et les 159 PLAI (soit une reconstruction de 45% de PLAI), validé par le CE du 24 avril 2019 et la délégation territoriale.

En conséquence, il reste 1 110 logements à reconstituer sur la Métropole (392 PLUS et 718 PLAI) ce qui équivaut à une enveloppe ANRU de 17 458 400€ répartis entre 11 858 000€ de prêts bonifiés et 5 600 400€ de subventions.

## **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**

Inscrite au Protocole de préfiguration de la Métropole, l'étude visant à définir une stratégie habitat à l'échelle métropolitaine et des orientations déclinées par quartier a énoncé des préconisations en matière de diversification de l'habitat. Enjeu majeur du NPNRU, l'objectif est de faire évoluer l'image des quartiers et de sortir de la spirale de la déqualification et de la paupérisation mais les conditions de sa réalisation sont moins évidentes. Les quartiers souffrent pour la plupart, et même après le PNRU, d'une image peu attractive, les ambitions de diversifications supposent donc à la fois de travailler aux conditions de réalisation et aux publics ciblés. Dans la plupart des cas, les démolitions offrent un potentiel de

diversification relativement faible au regard de l'offre de logements existante. Le risque est que, sans effet de seuil, l'image des quartiers ne soit pas modifiée et les commercialisations difficiles.

Le phasage est une des conditions de réussite indispensable à la commercialisation des opérations de diversification. Selon les cas, il s'agit de favoriser les parcelles ayant le plus fort effet d'image, ou dans certains cas, de différer les programmes de diversification en vue d'une intervention plus conséquente afin d'atteindre un effet de masse. Pour cela, la question de la constitution de réserves foncières est posée avec un enjeu de portage et de modalités de gestion de l'attente.

Concernant les produits, le foncier valorisé dans le NPNRU constitue une opportunité pour développer une offre peu présente dans l'offre neuve de l'agglomération, la maison individuelle – ou les formes mixtes – soit en locatif libre soit en accession (libre ou sociale) à la propriété. Ce dernier créneau est aujourd'hui principalement couvert par l'offre périurbaine à des prix compris entre 150 000 et 190 000€. Il s'agit donc de produire une offre concurrentielle de l'offre neuve périurbaine ce qui suppose :

- des prix contenu dans les limites de 20% en dessous des prix moyens (soit de l'ordre de 140 à 155 000€).
- des formes urbaines favorisant si ce n'est la maison individuelle, dont les conditions de réalisation en particulier la question foncière est mal adaptée à l'espace dense, des formes intermédiaires offrant les aménités d'une maison individuel et notamment des espaces extérieurs, terrasses ou jardins, et une entrée individuelle.

Pour de petits programmes en collectifs, des niches particulières peuvent être exploitées : logement pour seniors, logements temporaires pour salariés, logement étudiant, ...

Dans tous les cas, la réussite des programmes de diversification dans les quartiers suppose une régulation plus générale du marché qui, au cours des dernières années, a produit plus de logements que les besoins, exacerbant les effets de concurrence défavorables aux quartiers prioritaires. Il s'agit aussi de s'assurer que la production de logements aux environs du quartier et dans la commune ne constituera pas une concurrence pénalisant les programmes de diversification réalisés dans les quartiers.

L'étude sur la stratégie habitat énonce pour chaque quartier NPNRU des préconisations en matière de diversification dans un cadre global de renouvellement urbain qui est présenté en synthèse ci-dessous. La phase 3 de l'étude a été conçue de manière à décliner concrètement dans chaque projet urbain la stratégie habitat retenue en préconisant des volumes de constructions neuves, un phasage, les typologies de logements, les prix de sortie, en cohérence avec le schéma d'aménagement qui sera retenu dans les conventions par quartier. Les éléments de cette phase 3 propres à chaque quartier seront intégrés aux conventions pluriannuelles par quartier.

Une mission d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage, à l'échelle métropolitaine, ayant pour objectif de conduire les réflexions et la mise en œuvre opérationnelle des opérations d'habitat en diversification dans les quartiers NPNRU est ajoutée dans le programme des opérations d'ingénierie. Pilotée par la Métropole cette AMO consistera notamment à fournir une expertise de l'analyse du marché, travailler en amont avec les opérateurs immobiliers, calibrer les produits-logements sur le plan quantitatif et qualitatif, tout comme leurs prix de sortie, aider à la préparation de la consultation des promoteurs, rechercher de montages innovants, réfléchir aux modalités de conception et de gestion des produits mis sur le marché, proposer un calendrier de commercialisation.

## **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 NPNRU.

Au titre de la présente convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain, les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent **aujourd'hui** à :

**64 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à une part du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment LBU) dans le cadre de la présente convention-cadre pluriannuelle. Ces droits se répartissent à ce jour en :**

**- 46 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,**

**- 18 droits de réservation correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV,**

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention-cadre pluriannuelle.

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.

Conformément à l'article 6 du titre III de l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, 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 NPNRU et le reste du territoire de la Métropole Rouen Normandie.

Elles contribuent ainsi à la réduction de la concentration des ménages en difficultés dans les mêmes quartiers conformément aux objectifs posés par le comité interministériel pour l'égalité et la citoyenneté du 6 mars 2015. Les contreparties peuvent aussi offrir de nouvelles opportunités résidentielles à des salariés déjà résidents en quartiers prioritaires.

Pour faire le lien entre le logement et l'emploi, et pour donner une plus grande attractivité des quartiers, il est important de porter une stratégie de restructuration urbaine globale.

L'arbitrage d'Action Logement sur les contreparties se traduira par des propositions au vu de chaque projet urbain. Celui-ci devra être en mesure de proposer une véritable transformation urbaine globale du quartier s'inscrivant dans une mutation sur le long terme avec un changement d'image du quartier.

Les études lancées pour chaque QPV dans le cadre des protocoles de préfiguration permettront de mieux cerner le marché du logement et notamment de préciser la demande des habitants et des salariés afin de proposer une offre de logement adaptée à la demande, ainsi que la prise en compte du public des jeunes entrant dans la vie active. Les données récoltées par Action Logement concernant la demande des salariés pourront venir alimenter ces études.

Action Logement se basera alors sur la diversité territoriale de la MRN par :

- L'analyse de la zone d'emploi, la tension du marché, la situation du quartier (atouts, potentiels...), mais aussi les obstacles à son évolution.
- Le résultat de l'étude stratégie habitat et des scénarii qui en découlent permettront de décliner des propositions d'orientations déterminantes pour définir la programmation du projet urbain.

La Métropole Rouen Normandie et le Groupe Action Logement s'engagent à favoriser la production d'une gamme diversifiée et complète de logements dans une logique d'appui à la mixité sociale dans les quartiers et de réponse à la demande des populations locales. **Les autres contreparties (en fonciers et droits de réservation au titre de la requalification)** pour le groupe Action Logement liées aux projets de renouvellement urbain seront détaillées au travers les conventions-quartier(s) de renouvellement urbain relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention, et leurs modalités de mise en œuvre seront précisées en annexe B1 et B2 des conventions-quartier(s) de renouvellement urbain relatives aux quartiers visés au titre I 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 document<sup>3</sup> 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,

---

<sup>3</sup> 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.

- 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.

### **1. Une stratégie collective en réponse aux enjeux de rééquilibrage social du territoire**

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.

La **convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET)** de la Métropole, approuvée le 21 novembre 2016 par la CIL puis le 12 décembre 2016 par le Conseil Métropolitain, constitue une étape fondamentale de sa stratégie en matière d'attribution de logements sociaux et de rééquilibrage social du territoire. Elle a été signée par les 41 signataires, l'Etat, les communes du contrat de ville, les bailleurs sociaux, le Département et Action Logement et annexée au contrat de ville.

La Métropole a modifié sa CIET pour la transformer en Convention Intercommunale d'Attributions tenant compte des objectifs d'attributions de la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 et de la loi portant Engagement pour le Logement l'Aménagement et le Numérique du 23 novembre 2018.

#### **Calendrier d'élaboration de la convention intercommunale d'attributions :**

- Fin de l'étude peuplement inscrite au protocole : mai 2018
- Groupes de travail avec les bailleurs sociaux et des représentants de communes et les services de l'Etat dans le cadre de la Conférence intercommunale du Logement pour élaborer des propositions de contenu de la CIA : mai juin 2018
- Séminaire des maires des communes de la Métropole sur le peuplement : 25/02/2019
- Avis favorable de la CIL : 02/04/2019
- Avis favorable du Comité Responsable du PDALHPD : 05/06/2019
- Approbation en Conseil Métropolitain : 27/06/2019
- Signature de la **convention intercommunale d'attributions** (en cours)

La CIA confirme les orientations visant le rééquilibrage du peuplement :

<b>Orientations</b>	<b>Objectifs</b>
Orientation 1 Réduire les écarts de peuplement à l'échelle métropolitaine et favoriser la réponse aux besoins des ménages	Favoriser le rééquilibrage social du territoire par le développement et l'amélioration des logements
	Favoriser le rééquilibrage social par les attributions des logements sociaux
Orientation 2 Favoriser le logement et l'accompagnement	Faciliter et sécuriser le logement des ménages prioritaires

social des publics prioritaires dans un cadre concerté tenant compte des objectifs de rééquilibrage	Assurer un relogement de qualité des ménages concernés par une opération de démolition du NPNRU
Orientation 3 Renforcer la coopération inter partenariale pour mettre en œuvre la convention	Animer le partenariat autour de la mise en œuvre de la convention
	Favoriser la concertation entre les communes, les bailleurs sociaux et les réservataires

La mise en œuvre de ces objectifs est différenciée selon le profil social des communes. Une typologie des communes est définie sur la base de trois indicateurs décrivant les caractéristiques socioéconomiques de leurs habitants :

- Les communes qui ont des marges pour accueillir plus de ménages dont les ressources sont en dessous des plafonds PLAI.
- Les communes qui ont des marges d'accueil modérées et nécessitant une veille
- Les communes qui ont des marges d'accueil réduites.

Les partenaires de la CIL s'engagent dans le cadre de la CIET pour que les attributions de logement aux ménages dont les ressources sont en dessous des plafonds PLAI contribuent au rééquilibrage social entre les communes :

- Dans les communes qui ont des marges pour accueillir plus de ménages modestes, il s'agit d'augmenter la part des attributions aux ménages en dessous des plafonds PLAI (typologie de communes C et dans une moindre mesure communes D, en tenant compte des aménités).
- A l'inverse dans les communes qui ont des marges d'accueil réduites, il s'agit de stabiliser ces attributions de manière à ne pas creuser les écarts (typologie de communes A et B).

La valeur de référence retenue pour parvenir à ce rééquilibrage est la part moyenne, dans la Métropole, d'attributions aux ménages en dessous des plafonds PLAI, soit 65% des attributions. Cet objectif doit permettre de limiter l'accroissement des écarts en augmentant la part d'attributions aux ménages en dessous des plafonds PLAI pour certaines communes, et en le diminuant pour d'autres, tout en tenant compte de la situation de peuplement initial de la commune et des dynamiques des attributions.

La CIA précise ces objectifs de rééquilibrage en intégrant les objectifs d'attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile en dehors des QPV et des préconisations d'attributions selon la fragilité de l'occupation du parc social au niveau infra communal. Elle vise à améliorer l'accès au logement des ménages du 1<sup>er</sup> quartile en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville pour atteindre 25% des attributions de logements en dehors des QPV en faveur des ménages du 1<sup>er</sup> quartile et des ménages relogés dans le cadre du NPNRU. La Métropole et ses partenaires font le choix de fixer un seul et même objectif d'attributions à l'ensemble des bailleurs sociaux disposant de logements dans la Métropole. Chaque bailleur doit consacrer 25% de ses attributions hors QPV en faveur des ménages du 1<sup>er</sup> quartile et des ménages relogés dans le cadre du NPNRU. Chaque bailleur procède à ces attributions en lien avec les réservataires en tenant compte de la fragilité de l'occupation du parc social pour ne pas concentrer des situations de fragilité et déstabiliser les résidences (cf action 1-2-1). Au moins 50% des attributions dans les QPV doivent bénéficier aux ménages des trois quartiles supérieurs. La CIA conformément aux attentes de l'ANRU fixe ce taux à 77% des attributions, part constatée en 2017.

Le montant de référence notifié par arrêté ministériel pour la Métropole Rouen Normandie du seuil du premier quartile est de 7 698€ par unité de consommation pour l'année 2019.

En 2018 dans la Métropole, 14,5% des attributions en dehors des QPV ont bénéficié à des ménages du 1<sup>er</sup> quartile et 74% des attributions dans les QPV ont bénéficié à des ménages des trois autres quartiles.

La mise en œuvre des attributions se fait de manière partenariale entre les bailleurs sociaux et les réservataires en tenant compte des niveaux de fragilité de l'occupation du parc social, selon les enjeux de peuplement différenciés. Le contingent d'Action Logement est un levier pour rééquilibrer les attributions vers plus de mixité sociale en relogant des ménages salariés.

La prise en compte de la fragilité de l'occupation sociale à l'échelle des IRIS et des résidences analysée dans l'étude sur le peuplement achevée en 2018, permet d'affiner les attributions et de répartir au mieux les attributions en faveur des publics prioritaires et des ménages du 1<sup>er</sup> quartile.

- **Les IRIS dont l'occupation du parc social est fragile (IRIS A et B, quartiers prioritaires de la politique de la ville, territoires de veille active et leurs abords)** devront faire l'objet d'une vigilance particulière en matière d'attributions de logements sociaux dans une logique de déconcentration. La politique de peuplement vise dans ces secteurs à favoriser l'attribution de logements à des ménages stabilisants, par le travail avec les différents réservataires, notamment Action Logement pour le logement des salariés. L'approche fine à la résidence permet d'identifier des marges d'accueil dans les résidences moins fragilisées, avec une attention particulière pour y modérer le logement des ménages du 1<sup>er</sup> quartile afin de ne pas déstabiliser les résidences.
- **Les IRIS proches de la médiane sur lesquelles des dynamiques de fragilisation peuvent s'observer (IRIS E)**, appellent une attention spécifique pour les attributions. Il s'agit d'adopter dans ces secteurs une logique de prévention par rapport à des tendances à une précarisation et d'y modérer les attributions en direction des ménages les plus modestes, notamment des ménages du 1<sup>er</sup> quartile. Les attributions en faveur de ce public devront s'orienter vers des résidences non fragilisées pour ne pas reproduire de poches de fragilité.

Les IRIS à l'occupation fragile restent mobilisables pour l'accueil de ces ménages, en privilégiant une approche fine tenant compte de l'occupation sociale des résidences en concertation avec les réservataires. La vigilance sur la fragilité de l'occupation ne doit pas conduire à bloquer des attributions aux ménages modestes dans les communes ayant peu de marges d'accueil.

- **Les IRIS présentant une occupation du parc social moins fragile (IRIS C et D) sont mobilisés pour le logement des ménages du 1<sup>er</sup> quartile** pour permettre l'accès de tous au logement et dans une logique de solidarité intercommunale. Leur mobilisation est adaptée aux équilibres locaux en évitant de fragiliser certaines résidences présentant des fragilités. La logique de rééquilibrage devra veiller à éviter la mise en difficultés de ces ménages par des attributions éloignées des services et de l'offre de transport. Un parc social à niveau de loyer abordable est présent dans ces IRIS mais qui se libère peu dans les IRIS C. Le renforcement d'une offre accessible sur ces secteurs devra permettre le rééquilibrage du peuplement.

La Métropole met en place une observation des dynamiques de peuplement dans le cadre de la CIL et du NPNRU, en s'appuyant sur l'étude peuplement et l'outil développé au niveau national par le GIP SNE.

## **2. La charte partenariale de relogement des ménages concernés par des démolitions au titre du NPNRU**

La mise en œuvre des relogements des ménages concernés par la démolition de leur logement dans le cadre du NPNRU s'inscrit dans la stratégie métropolitaine en matière d'attribution notamment sur la typologie des communes caractérisant leurs capacités d'accueil de ménages modestes (cf. annexe A7). Les relogements tiendront compte des besoins et souhaits des ménages identifiés lors des enquêtes sociales auprès des locataires.

Le nombre de ménages à reloger est estimé à 1500 ménages, considérant les 1 800 logements à démolir, la part de vacance de ces logements. Le nombre de ménages concernés sera précisé par les plans de relogement en cours. Les démolitions concernent les communes de Rouen, Cléon – Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Petit Quevilly, Saint Etienne du Rouvray et Darnétal.

La Métropole, en concertation avec les communes concernées, les bailleurs sociaux, les services de l'Etat, du Département et Action Logement, a formalisé les objectifs et modalités de relogement des ménages concernés par les démolitions dans une **charte métropolitaine de relogement**, approuvée par le Bureau Métropolitain du 25 juin 2018.

Elle tient compte de :

- la réglementation en vigueur, notamment la loi n°48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 :
  - L'obligation de relogement pour le bailleur qui démolit
  - L'obligation de faire trois propositions de logement adaptées
  - Le maintien des niveaux de taux d'effort et de reste à vivre avant et après le relogement.
- des attentes de l'ANRU :
  - Offrir des parcours résidentiels positifs (logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans)
  - Réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion
  - Contribuer à la mixité sociale
  - Suivre les logements assujettis à la minoration de loyer

La charte précise un cadre commun de mise en œuvre des relogements contribuant à la réalisation du rééquilibrage social du territoire de la CIA et des attentes de la loi Égalité et Citoyenneté.

Elle définit la notion de parcours résidentiel positif des ménages :

- Satisfaire d'éventuels souhaits de mobilité ou d'accession exprimés par les ménages
- Améliorer la situation de logement du ménage et l'adéquation entre le logement et sa situation en termes de typologie, niveaux de loyer...
- Une attention particulière est portée sur la maîtrise du taux d'effort et de la quittance résiduelle avant et après le relogement qui doivent être compatibles avec les ressources du ménage et constants pour la même surface et même qualité de service.
- Permettre le relogement dans un logement neuf ou récent ou un logement réhabilité.

Sur ce dernier point, la Métropole, en concertation avec ses partenaires, a fixé un **seuil à minima de 30% des relogements** à effectuer dans des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans. Afin de favoriser ces relogements en tenant compte des capacités financières des ménages, ces relogements seront accompagnés par l'indemnité de l'ANRU pour minoration de loyer selon les modalités du règlement général de l'ANRU et la convention relative au versement par l'ANRU de la subvention approuvée par le bureau Métropolitain du 18 décembre 2018.

Cet objectif tient compte de :

- la localisation de la production récente des logements sociaux.
- des règles de l'ANRU pour la reconstitution de l'offre hors site et en dehors des communes du NPNRU et des communes concentrant des parts importantes de logements sociaux et la production de logements sociaux de droit commun.
- l'objectif de relogements de 25% des ménages du 1<sup>er</sup> quartile et des ménages à reloger dans le cadre du NPNRU en dehors des QPV.

La recherche de logements dans les livraisons récentes s'appuiera sur la coopération inter-bailleurs notamment pour les bailleurs qui ne disposent pas de parc récent ou qui n'ont pas de logements dans les communes recherchées.

La charte métropolitaine de relogement précise les modalités opérationnelles convenues entre les acteurs à mettre en œuvre par chaque projet, en faveur d'une équité de traitement des ménages :

- Réalisation des enquêtes sociales auprès des ménages, destinées à avoir une connaissance précise de leur situation familiale et financière individuelle
- Recherche et mobilisation en inter bailleurs et inter réservataires d'une offre de logements correspondant aux souhaits des ménages et à leurs capacités financières
- Recherche en inter bailleurs et inter réservataires de logements neufs selon les souhaits et capacités financières des ménages
- Mobilisation de moyens pour accompagner les ménages tout au long de la démarche, de la phase de diagnostic et enquête sociale, à la phase opérationnelle de relogement et post relogement
- Mobilisation des moyens d'accompagnement social adaptés pour répondre à d'éventuelles difficultés repérées
- Mise en place et animation d'instances partenariales de pilotage et de suivi des relogements, pour la mobilisation inter bailleur d'une offre de logement la plus ouverte possible et répondre au mieux aux besoins des ménages et pour répondre sur le volet social aux problématiques sociales des ménages
- Articulations avec le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social de la Métropole (PPGD) sur l'information des ménages et sur la mobilisation des instances du PDALHPD notamment les Comités Locaux d'Echanges et de Suivi d'Accès au Logement (CLESAL), en dernier recours pour des situations cumulant des difficultés sociales et financières et en échec de relogement dans le cadre d'une opération de relogements en sites ANRU.

La Métropole procède au suivi des relogements du NPNRU dans le cadre de ses compétences. Elle rend compte des avancements des relogements dans le cadre des instances métropolitaines du NPNRU et de la CIL. A ce titre une instance métropolitaine dédiée au suivi et à la régulation des relogements sera créée, réunissant les bailleurs sociaux, les communes concernées, l'Etat, le Département et Action Logement.

Cette instance technique issue de la Conférence Intercommunale du Logement se réunira deux fois par an et sera chargée de :

- suivre les relogements et leur conformité avec la charte relogement
- réaliser des bilans en lien avec les objectifs de rééquilibrage
- mobiliser l'inter bailleurs et l'inter réservataires pour la recherche d'une offre de logements adaptée aux besoins des ménages à reloger
- faire remonter des difficultés identifiées relevant de solutions métropolitaines dans les comités techniques relogements et apporter des solutions
- suivre les objectifs de relogements dans les logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans et les indemnités pour minoration de loyer dans le cadre de l'aide de l'ANRU.

### **3. L'organisation de l'accueil et de l'information des demandeurs de logement social**

La Métropole a approuvé le 18 décembre 2017 son **Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGD)** après avis favorable de la CIL. Le plan vise à coordonner et harmoniser l'information des demandeurs de logement social sur le territoire autour d'un service d'information et d'accueil. L'information des demandeurs est un des leviers pour favoriser l'accès au logement et valoriser l'offre de logements sociaux des communes et des quartiers de la Métropole.

Il décline trois orientations et des actions impliquant collectivement les acteurs de l'habitat :

- Mettre en œuvre des modalités partagées de traitement des demandes de logement afin de simplifier les démarches des demandeurs

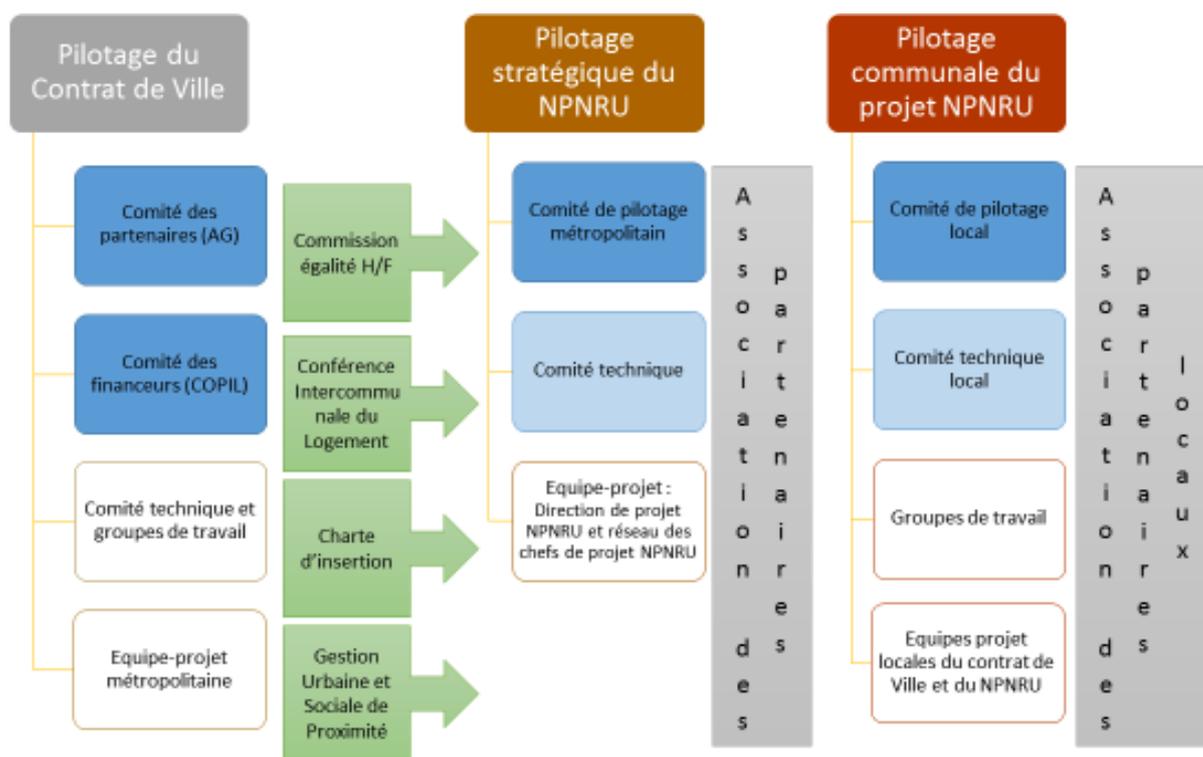
- Garantir collectivement une information harmonisée dans le cadre d'un accueil équitable de proximité
- Favoriser l'accès au logement des demandeurs justifiant un examen particulier en lien avec le PDALHPD.

Un réseau métropolitain des lieux d'accueil et d'information du demandeur est mis en place et coordonné par la Métropole, auquel contribuent les bailleurs sociaux, les communes et Action Logement. Il s'appuie sur les complémentarités entre les lieux d'accueil inscrits dans un des trois niveaux d'accueil : Niveau 1 – INFORMATION, Niveau 2 – ACCUEIL et Niveau 3 – ENREGISTREMENT.

## Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

### Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées 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 NPNRU se réunissent deux fois par an dans cette instance associant également l'Etat, l'ANRU, l'USH et les principaux partenaires financiers et contributeurs (Caisse des Dépôts, 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 détaillée dans les conventions par quartier.

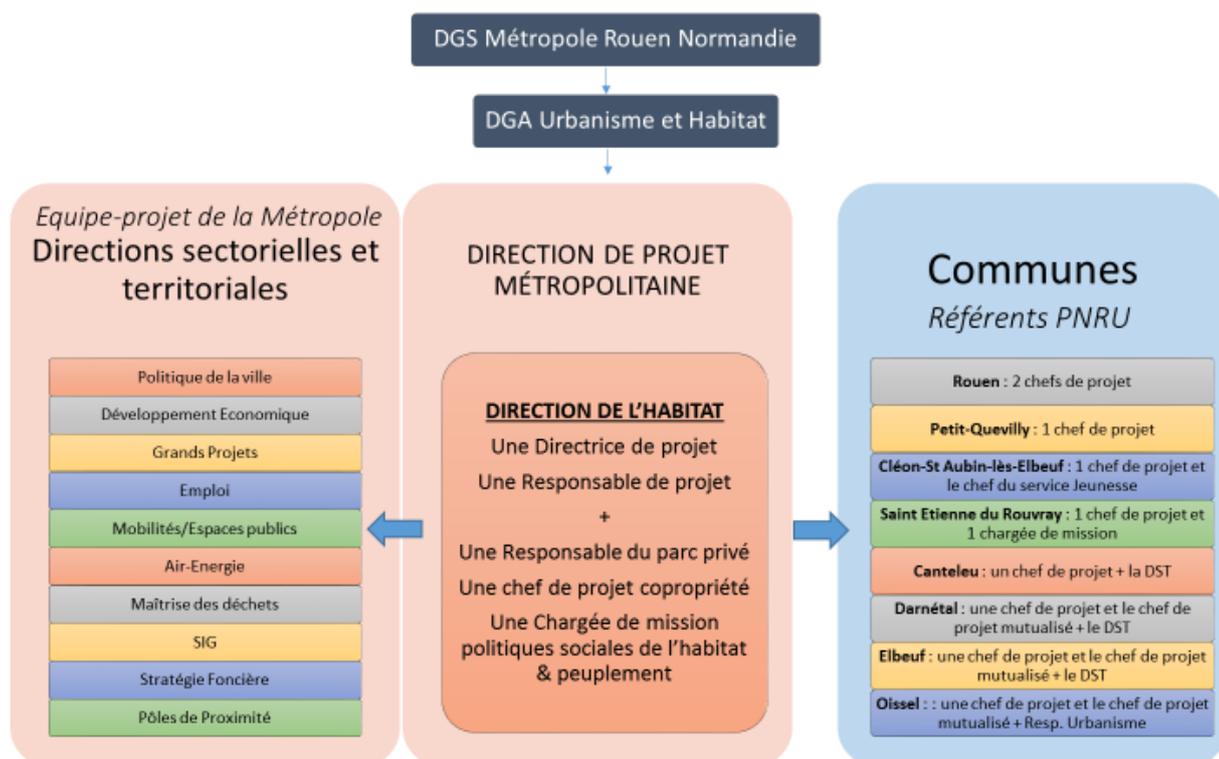
## Article 7.2 La conduite de projet

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 Métropole apporte son appui aux communes en termes de pilotage opérationnel et mobilise pour cela la Direction de l'Habitat, rattachée au Département Urbanisme et Habitat, et au sein de laquelle est créée **une Direction de projet chargée de suivre l'élaboration des projets NPNRU, de garantir l'application de la stratégie métropolitaine et maintenir la cohérence d'ensemble. Deux cadres A, dont la Directrice de l'habitat, structurent cette Direction de projet mais sur des sujets spécifiques comme l'habitat privé, les copropriétés, le peuplement et les attributions, trois autres agents interviennent et apportent leur expertise aux projets NPNRU.**

**Deux agents de la Direction Habitat font également partie de l'équipe-projet du contrat de ville ce qui permet de faire le lien entre des référents communaux, parfois différents, entre la politique de la ville et le renouvellement urbain.**

La mise en réseau de tous les **chefs de projets communaux** en charge du renouvellement urbain (avec une moyenne de deux cadres A chefs de projet NPNRU par quartier NPNRU) a donné lieu à la création d'un groupe de travail animé par la Direction de projet métropolitaine. Les échanges d'expérience, d'expertise technique et financière se font en lien avec les délégués territoriaux de l'ANRU, présents systématiquement aux réunions. Ces réunions ont une périodicité mensuelle. **Dans le cadre de la revue de projet, un bilan du nombre de réunions sera établi.** La collaboration entre les équipes communales et métropolitaines entraîne par ce biais un meilleur partage de l'information provenant des partenaires nationaux et locaux, ainsi que des orientations décidées en Comité de pilotage NPNRU Métropolitain. **Le détail des équipes communales sera précisé dans les conventions-quartier.**

En interne à la Métropole, la Direction de projet joue le rôle de centralisateur pour les directions opérationnelles qui pourront intervenir en maîtrise d'ouvrage lors de la phase travaux : les pôles de proximité et les Directions qui apportent leur expertise thématique (Développement économique, Déplacements & Mobilité Durable, Air-Energie, Déchets mais aussi la Direction de Finances...). L'ensemble constitue **l'équipe-projet NPNRU** pour assurer le suivi des projets, et la mise en œuvre opérationnelle notamment des opérations de voirie et espaces publics.



Les tableaux détaillant le rôle et la composition de chacun de ces instances et la description de l'équipe-projet est à retrouver en annexe A.

### 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 coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions décrites dans les conventions pluriannuelles par quartier.

### 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, l'organisation des maîtres d'ouvrage sera décrites dans les conventions pluriannuelles par quartier.

Rouen Habitat a décidé de consacrer un poste à temps plein à la coordination des projets des Hauts de Rouen et de Grammont. Sous l'autorité du Directeur du Développement et du Patrimoine, ce chef de projet pilote les démolitions et la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux hors site. Son activité se réalise en lien avec un responsable d'opération qui étudie les opérations sur le plan technique en coordination avec les différents services de l'Office tout au long de la vie du projet, tant en phase études qu'en phase réalisation. Il a alors en charge des activités de diagnostic et études préliminaires, d'ingénierie, de démolition, de montage, de conduite et bilan des opérations d'aménagement, de construction. Il en réfère tous les deux mois au comité d'investissement, interne au bailleur.

## 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 NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Au niveau du Contrat de Ville de la Métropole Rouen Normandie, le dispositif d'évaluation a fait l'objet d'une co-construction et le soutien méthodologique d'un prestataire en 2017 : le cabinet *Rouge Vif Territoires*. L'évaluation sera réalisée en interne sur la base des outils développés par le prestataire. Les instances habituelles du Contrat de Ville seront utilisées pour débattre du rapport d'évaluation.

Pour le NPNRU, le dispositif local d'évaluation qui constitue un outil de pilotage du projet de renouvellement urbain doit permettre, tout au long du projet, de mesurer les résultats et les impacts de ce dernier. Les indicateurs qui ont été choisis pour assurer le suivi des projets NPNRU au niveau métropolitain feront l'objet d'un suivi par la Direction Habitat qui comporte un observatoire et seront présentés dans les instances métropolitaines du NPNRU.

Ces indicateurs sont à retrouver en annexe A6.

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, 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.

#### Gouvernance des GUSP sur le territoire métropolitain :

La coordination GUSP est réalisée par les communes. La Métropole est impliquée par le biais des pôles de proximité (directions territoriales de la Métropole regroupant plusieurs communes) à travers des réunions bimensuelles entre le coordinateur voirie / espaces publics du pôle et le responsable des services techniques de la commune, pour faire le point sur la résolution des dysfonctionnements demandant une réponse à moyen ou long terme. Les directeurs des pôles de proximité sont destinataires des comptes rendus de cellules de veille technique GUSP et participent aux comités stratégiques communaux.

## **Conventionnement GUSP :**

### ***Cadre commun :***

La Métropole signe une convention GUSP avec chacune des communes ayant un quartier en renouvellement urbain. Au sein de celle-ci, des objectifs spécifiques par quartier, ou par bailleur si le parc de ceux-ci présente des spécificités importantes, pourront être déclinés. Dans tous les cas, l'accompagnement des opérations de travaux réalisées au titre du projet de renouvellement urbain devra être un sujet traité de manière approfondie, en détaillant les mesures prévues à la fois :

- en amont des travaux, afin d'anticiper l'évolution des modalités de gestion en fonction des domanialités et des espaces livrés
- pendant la phase de chantier, afin de mettre en place une stratégie de gestion temporaire et limiter les nuisances
- en aval, pour favoriser l'appropriation des réalisations et améliorer la gestion du quartier à l'issue de celles-ci.

Un préambule commun sur les conditions d'engagements des services de la Métropole dans la démarche de gestion figure en tête de chaque convention.

### ***Rédaction des nouvelles conventions GUSP et appui méthodologique de la Métropole :***

La plupart des communes concernées par le NPNRU élabore leur nouvelle convention de GUSP. A ce titre, on peut distinguer deux catégories parmi ces communes :

- Celles qui ont une longue expérience avec la politique de la ville, qui ont bénéficié du PNRU et qui ont déjà des conventions GUSP qu'il s'agit simplement de réactualiser : Saint-Etienne-du-Rouvray, Rouen, Elbeuf, Canteleu, Petit-Quevilly.
- Celles qui n'ont pas ou peu d'expérience avec la politique de la ville et qui rédigent des conventions GUSP pour la 1<sup>ère</sup> fois : Cléon / Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Darnétal, Oissel.

La Métropole fournit en tant que de besoin un soutien méthodologique pour la mise en place des conventions GUSP. Ce soutien prend appui sur le travail réalisé en 2016 par un agent recruté spécifiquement pour constituer les fondations d'un cadre méthodologique commun pour les GUSP.

Les conventions pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention décriront les orientations du projet de gestion.

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

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU et signataires de la convention-cadre métropolitaine et des conventions par quartier s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU 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 maitres 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 du programme de renouvellement urbain, les personnes visées par la démarche sont les personnes rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi :

- Demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi résidant dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville
- Demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage)
- Bénéficiaires du RSA ou autres minima sociaux à la recherche d'un emploi
- Personnes reconnues travailleurs handicapés par la CDAPH à la recherche d'un emploi
- Jeunes de moins de 26 ans sans qualification en rupture scolaire
- Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans à la recherche d'un emploi
- Adhérents du PLIE ou personnes relevant d'un dispositif d'insertion par l'activité économique

Parmi ces publics éligibles, les mesures d'insertion viseront prioritairement les habitants des QPV.

Dans le cadre des opérations immobilières programmées de reconstitution de l'offre, liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
IBS	4.3M€	...	6%	3 000h
Rouen Habitat	16.8M€	...	5%	9 293h
Logiseine	...	...	...	...
Foyer Stéphanois				3067h
Logirep				

\* Le calcul des heures d'insertion à réaliser a été effectué sur la base du coût des travaux en € HT uniquement sur les opérations co-financées par l'ANRU et en excluant les opérations de démolition. En effet, les opérations de démolition doivent faire l'objet d'une attention particulière du fait de la présence probable d'amiante rappelant que les opérations de désamiantage ne peuvent pas être des supports pour les clauses d'insertion au regard de la réglementation du travail. Il est donc nécessaire d'exclure les coûts liés au désamiantage du calcul des clauses d'insertion. Par ailleurs, les opérations de démolitions sont de plus en plus mécanisées, ce qui limite d'autant plus l'inclusion de clauses d'insertion. Ainsi, il sera demandé ultérieurement à chaque maître d'ouvrage de préciser les méthodes de démolition ainsi que le montant financier du désamiantage afin d'estimer les heures d'insertion à réaliser par opération.

\*\* Le nombre d'heures d'insertion est arrondi au mois supérieur pour permettre un engagement insertion de qualité.

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

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront les objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité.

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

A partir de 2002, la Métropole Rouen Normandie a déployé une méthodologie au service des acheteurs publics pour les accompagner dans l'inscription de clauses sociales dans leurs marchés. Cette assistance soutenue par le FSE et reconnue d'intérêt métropolitain a bénéficié à plusieurs communes de la Métropole et à des bailleurs sociaux. Cet appui se décline de deux façons : soit une assistance directe et complète pour l'inscription et le suivi des clauses sociales soit un appui en expertise pour les acheteurs qui

possèdent la compétence en interne qui passe par le conseil, la formation de l'agent et la transmission des outils méthodologiques (rédactionnels, calcul des heures, indicateurs de suivi).

Concernant les marchés d'ingénierie, la Métropole s'est fixé un seuil à 180 000€ en dessous duquel elle n'indique pas de clause d'insertion.

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront les objectifs sur l'ingénierie propres à chaque des maîtres d'ouvrage.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'emploi et l'insertion professionnelle de tous les publics éligibles aux clauses d'insertion	Nombre d'heures travaillées par les salariés en insertion sur les opérations NPNRU	5% de part de main d'œuvre dédiés aux clauses d'insertion
	Nombre de salariés concernés	
	Répartition des salariés en insertion (sexe, âge, critères d'éligibilité, niveau de formation, lieu de résidence)	Permettre l'accès aux clauses d'insertion par les publics les plus fragilisés sur le marché de l'emploi
Soutenir les Structures d'Insertion par l'Activité Economique du territoire	Nombre de contrats portés par les SIAE	Garantir l'accompagnement du public pendant la durée de son contrat
Favoriser le recours à la formation qualifiante lorsque le volume d'heures d'insertion à réaliser le permet	Nombre de contrats en alternance	Garantir l'accès à la formation pendant la durée du contrat
Favoriser le recours aux embauches directes	Nombre de CDI, CDD	Encourager l'accès à l'emploi durable

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

Le comité de pilotage NPNRU métropolitain rassemblant les maîtres d'ouvrage engagés dans le programme de renouvellement urbain et animé par le porteur de projet et le délégué territorial de l'agence, suivra la bonne réalisation des objectifs insertion.

Dans un premier temps il fixera définitivement pour la durée de la convention les documents à prévoir pour justifier de la bonne réalisation des heures d'insertion.

Il inscrira au moins une fois dans l'année à son ordre du jour le suivi des démarches insertion. Il s'agira de consolider les actions qui ont été engagées et qui s'appuient sur l'avancée des travaux financés par l'ANRU. Lors de ce point, les maîtres d'ouvrage présenteront les démarches insertion selon les indicateurs précisés plus haut en veillant au respect des objectifs qualitatifs définis.

Ce suivi s'exerce jusqu'à l'achèvement de la convention.

Au terme de la convention, en fonction des décisions initiales du comité de pilotage en matière de justificatifs des démarches insertion, une consolidation des résultats sera réalisée par le porteur de projet.

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront selon le cas de figure les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation des objectifs liés à la clause d'insertion dans les marchés publics.

### **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 NPNRU.

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives qui s'appliquent spécifiquement aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront les actions de valorisation de la mémoire des quartiers concernés.

## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU 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.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

##### Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention-cadre au titre du NPNRU

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 NPNRU) 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'entend 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

La présente convention-cadre intègre les seules opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain. Les opérations d'ingénierie directement liées au projet ou au quartier sont intégrées aux conventions pluriannuelles relatives aux quartiers visés par le titre I de la présente convention.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

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
prestations externes							
AMO Diversification de l'habitat	701-6999999-14-0001-007	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	24/04/2019

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

SANS OBJET

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

L'estimation de l'enveloppe financière sollicitée auprès de l'ANRU à l'échelle de la Métropole pour cette **indemnité pour minoration de loyer est de 2 086 000€** calculée sur la base de **363 ménages à reloger dans les neufs projets**. Cette estimation est basée sur la typologie des logements sociaux dernièrement livrés.

Typologie des logements sociaux récents (mise en location de 2011 à 2016)	Montant forfaitaire indemnité ANRU	Montant subvention ANRU Estimation pour 363 relogements dans le neuf ou < 5 ans
24,8% de T1 T2	2 000 €	180 000€
38,3% de T3	6 000 €	834 000€
36,9% de T4 T5 et plus	8 000 €	1 072 000€
<b>Total</b>		<b>2 086 000€</b>

Opération(s) d'investissement financée(s) par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration ou de la convention pluriannuelle et générant le relogement des ménages et le nombre de ménages concernés pour chacune de ces opérations.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement

Opération de relogement avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Macroligne pour le relogement avec minoration de loyer	701-6999999-15-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	T1/T2	90	2 086 000,00 €	24/04/2019
				T3	139		
				T4/T5 et +	134		

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

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

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

Au sein de la Direction de Projet du NPNRU métropolitaine, 5 agents consacreront 50% ou plus de leur temps de travail au suivi et à la mise en œuvre du NPNRU sur toute la durée des conventions : la Directrice de projet, la responsable de projet, un chef de projet NPNRU (recruté en 2017), un chef de projet dédié aux questions d'habitat privé et copropriétés et un chef de projet dédié aux thématiques du peuplement et du relogement.

S'ajoute à cette équipe de la Direction de projet quatre autres agents métropolitains dédiés aux projets de renouvellement urbain. Deux chefs de projet sont en service commun pour la Métropole et la ville de Rouen pour piloter les projets des Hauts de Rouen et du quartier Grammont. Un chef de projet est mis à la disposition de la ville de Cléon par la Métropole sur le projet du quartier des Art et Fleurs-Feugrais. Ces postes étaient inscrits au protocole et sont prolongés pour la phase opérationnelle. Dans le cadre d'une mutualisation de trois projets d'intérêt régional, la Métropole a recruté en mars 2019 un chef de projet dédié à la conception et la mise en œuvre des projets de Darnétal, Oissel et Elbeuf.

L'ingénierie présentée dans la présente convention-cadre ne reflète pas l'entière mobilisation des services de la Métropole à intervenir dans la phase opérationnelle des projets de renouvellement urbain. Des agents seront mobilisés durant toute la période de mise en œuvre notamment dans les pôles de proximité dans le cadre des opérations de requalification de la voirie et des espaces publics, à la Direction de l'Habitat où trois agents sont dédiés aux interventions sur les copropriétés. Enfin, dans différentes Directions, des agents assurent le suivi des demandes de subventions.

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
DIRECTRICE DE PROJET NPNRU MRN 50%	701-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	373 750,00 €	50,00%	186 875,00 €	00/01/1900	S2	2 018	13 semestre(s)
RESPONSABLE DE PROJET NPNRU MRN 50%	701-6999999-14-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	373 750,00 €	50,00%	186 875,00 €	00/01/1900	S2	2 018	13 semestre(s)
CHEF DE PROJET NPNRU ROUEN A 100%	701-6076022-14-0001-	76540 Rouen 6076021 Grammont	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	747 500,00 €	50,00%	373 750,00 €	00/01/1900	S2	2 018	13 semestre(s)

	003									
CHEF DE PROJET NPNRU ROUEN B 100%	701- 6076022- 14-0001- 004	76540 Rouen 6076021 Grammont	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	617 500,00 €	50,00%	308 750,00 €	00/01/1900	S2	2 018	13 semestre(s)
CHEF DE PROJET NPNRU ARTS ET FLEURS FEUGRAIS 100%	701- 6076012- 14-0001- 005	76178 Cléon, Saint-Aubin- lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	747 500,00 €	50,00%	373 750,00 €	00/01/1900	S2	2 018	13 semestre(s)
CHARGE DE MISSION GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE ARTS FLEURS FEUGRAIS 100%	701- 6076012- 14-0002- 001	76178 Cléon, Saint-Aubin- lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	COMMUNE DE CLEON	617 500,00 €	50,00%	308 750,00 €	07/12/2017	S2	2 018	13 semestre(s)
Chef de projet - Petit Quevilly 50%	701- 6076020- 14-0003- 001	76498 Le Petit- Quevilly 6076020 Quartier De La Piscine	COMMUNE DU PETIT QUEVILLY	373 750,00 €	50,00%	186 875,00 €	13/06/2018	S2	2 018	13 semestre(s)
Chargé de mission - Petit Quevilly 50%	701- 6076020- 14-0003- 002	76498 Le Petit- Quevilly 6076020 Quartier De La Piscine	COMMUNE DU PETIT QUEVILLY	308 750,00 €	50,00%	154 375,00 €	13/06/2018	S2	2 018	13 semestre(s)
Responsable projets et opérations - Petit Quevilly 100%	701- 6076020- 14-0003- 003	76498 Le Petit- Quevilly 6076020 Quartier De La Piscine	COMMUNE DU PETIT QUEVILLY	617 500,00 €	50,00%	308 750,00 €	13/06/2018	S2	2 018	13 semestre(s)
Chef de projet renouvellement urbain – St Etienne du Rouvray 100%	701- 676023- 14-0004- 001	76575 Saint- Étienne-du- Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	373 750,00 €	50,00%	186 875,00 €	13/06/2018	S2	2 018	13 semestre(s)
Chargée de mission renouvellement urbain – St Etienne du Rouvray 100%	701- 676023- 14-0004- 002	76575 Saint- Étienne-du- Rouvray 6076023 Quartier	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	308 750,00 €	50,00%	154 375,00 €	13/06/2018	S2	2 018	13 semestre(s)

		Château Blanc								
CHARGE D'ETUDE RENOUVELLEMENT URBAIN - ST ETIENNE DU ROUVRAY 100%	701- 6076023- 14-0004- 003	76575 Saint- Étienne-du- Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	617 500,00 €	50,00%	308 750,00 €	13/06/2018	S2	2 018	13 semestre(s)
CHEF DE PROJET NPNRU MRN MUTUALISE POUR DARNETAL ELBEUF ET OISSEL 100%	701- 6999999- 14-0001- 006	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	747 500,00 €	50,00%	373 750,00 €	00/01/1900	S2	2 018	13 semestre(s)

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

*SANS OBJET*

- La coordination interne des organismes HLM

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
Chef de projet coordination du projet urbain 100%	701-6076022-14-0005-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	617 500,00 €	50,00%	308 750,00 €	13/06/2018	S2	2 018	13 semestre(s)

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

Les opérations d'aménagement liées aux projets de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées et programmées dans les conventions-quartiers visées au titre I de la présente convention.

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

*SANS OBJET*

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

*SANS OBJET*

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

*SANS OBJET*

- **L'aménagement d'ensemble**

*SANS OBJET*

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux fera l'objet de mises à jour régulières. Le découpage de la macro ligne sera géré par ajustements mineurs.

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	274	124	97	53	4
PLUS AA					4
<i>Total PLUS</i>	<b>666 à reconstituer</b>				4
% PLUS sur le total programmation	40%	39%	64%	62%	4
PLAI neuf	281	195	54	32	4
PLAI AA					4
<i>Total PLAI</i>	<b>999 à reconstituer</b>				4
% PLAI sur le total programmation	60%	61%	36%	38%	4
<i>Total programmation</i>	<b>555 sur 1665 à reconstituer</b>	<b>319</b>	<b>151</b>	<b>85</b>	4

La présente convention-cadre intègre les seules opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux dont la programmation s'effectue au niveau intercommunal en cohérence notamment avec les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat détaillés à l'article 2.2.2. Les autres opérations relevant des programmes immobiliers relatifs aux projets urbains précisés aux niveaux des quartiers sont programmées dans les conventions-quartier visées au titre I de la présente convention.

Le volume prévisionnel de reconstitution de l'offre est de **1 665 logements**.

Le tableau ci-dessous sera complété au fur et à mesure de la visibilité sur les besoins globaux et les modalités de reconstitution de l'offre sera consolidée.

**Opérations HORS SITE validées par le CE de l'ANRU du 13 juin 2018 :**

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Projet Rue Gontran Pailhès à le Mesnil Esnard	701-6999999-31-003-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	Immobilière Basse Seine	PLUS	32	393 600,00 €		393 600,00 €	13/06/2018	S2	2018	4 semestre(s)
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €				
				total	46	530 800,00 €	109 200,00 €	640 000,00 €				
Projet Rue des Frères Chérancé à Franqueville Saint Pierre	701-6999999-31-0003-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	Immobilière Basse Seine	PLUS	23	282 900,00 €		282 900,00 €	13/06/2018	S2	2018	4 semestre(s)
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				total	35	400 500,00 €	93 600,00 €	494 100,00 €				
Opération Rouen rue Du Renard 67 PLAI	701-6999999-31-0005-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ADOMA	PLUS					13/06/2018	S1	2019	4 semestre(s)
				PLAI	67	656 600,00 €	522 600,00 €	1 179 200,00 €				
				total	67	656 600,00 €	522 600,00 €	1 179 200,00 €				

**Opérations SUR SITE validées par dérogation par le CE de l'ANRU du 13 juin 2018 :**

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Résidence Les quatre saisons - Construction 6 LLS (2 PLAI + 4 PLUS)	701-607606022-31- 0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	SA HLM LOGISEINE	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	07/12/2017	S2	2019	2 semestre(s)
				PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €				
				total	6	42 600,00 €	12 600,00 €	55 200,00 €				

Opérations validées par le CE de l'ANRU du 24 avril 2019

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
LE MESNIL-ESNARD - Chemin des Ondes - EDEN ROSE - 12 PLUS - 8 PLAI	701-6076020-31-0001-005	76498 Le Petit-Quevilly 6076020 Quartier De La Piscine	SA HLM LOGISEINE	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	24/04/2019
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €	
				total	20	226 000,00 €	62 400,00 €	288 400,00 €	
MESNIL ESNARD - ROUTE DE BELBEUF - 13 Logements dont 5 PLUS 6 PLAI	701-6076013-31-0001-002	76212 Darnétal 6076013 Parc Du Robec	SA HLM LOGISEINE	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	24/04/2019
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	11	120 300,00 €	46 800,00 €	167 100,00 €	
ROUEN - RUE MANCHON FRERES - 16 PLUS - 7 PLAI	701-6076013-31-0001-006	76212 Darnétal 6076013 Parc Du Robec	SA HLM LOGISEINE	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	24/04/2019
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €	
				total	23	265 400,00 €	54 600,00 €	320 000,00 €	
BONSECOURS - 102, 104 ROUTE DE PARIS - L'ANGELUS 6 PLUS - 4 PLAI	701-6076022-31-0001-007	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	SA HLM LOGISEINE	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	24/04/2019
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	10	113 000,00 €	31 200,00 €	144 200,00 €	
LE MESNIL-ESNARD - 34, rue Pasteur - LE BACCARAT - 3 PLUS - 2 PLAI	701-6076013-31-0001-004	76212 Darnétal 6076013 Parc Du Robec	SA HLM LOGISEINE	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	24/04/2019
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	

				total	5	56 500,00 €	15 600,00 €	72 100,00 €	
BONSECOURS "LE BEL AIR" 3PLUS - 2PLAI	701-6076022-31-0001-003	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	SA HLM LOGISEINE	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	24/04/2019
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	
				total	5	56 500,00 €	15 600,00 €	72 100,00 €	
Projet Rue Pasteur - 76240 LE MESNIL ESNARD	701-6076022-31-0003-003	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	IMMOBILIERE BASSE SEINE	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	24/04/2019
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	19	218 700,00 €	46 800,00 €	265 500,00 €	
Rouen, Résidence Ruissel, construction de 74 logements (34 PLAI et 40 PLUS)	701-6076022-31-0004-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	40	492 000,00 €		492 000,00 €	24/04/2019
				PLAI	34	333 200,00 €	265 200,00 €	598 400,00 €	
				total	74	825 200,00 €	265 200,00 €	1 090 400,00 €	
Rouen, Résidence Repainville - Construction de 4 PLUS et 2 PLAI	701-6076022-31-0004-003	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	05/05/2016
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	
				total	6	68 800,00 €	15 600,00 €	84 400,00 €	
Route de Bonsecours, Rouen, Résidence Côté Seine, acquisition en VEFA de 36 logements (14 PLUS - 22 PLAI)	701-6076022-31-0004-006	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	14	172 200,00 €		172 200,00 €	05/05/2016
				PLAI	22	215 600,00 €	171 600,00 €	387 200,00 €	
				total	36	387 800,00 €	171 600,00 €	559 400,00 €	
Rouen, Résidence CONTREMOULINS, construction de 26 logements (16 PLAI et 10 PLUS)	701-6076021-31-0004-004	76540 Rouen 6076021 Grammont	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	10	56 000,00 €		56 000,00 €	24/04/2019
				PLAI	16	30 400,00 €	24 000,00 €	54 400,00 €	
				total	26	86 400,00 €	24 000,00 €	110 400,00 €	

Rouen, Résidence CHASSELIEVRE - construction de 14 logements (8 PLAI et 6 PLUS)	701-6076022-31-0004-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	24/04/2019
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €	
				total	14	152 200,00 €	62 400,00 €	214 600,00 €	
Rouen, Résidence Annie de Pene - Construction de 6 PLUS et 3 PLAI	701-6076022-31-0004-007	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	05/05/2016
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
				total	9	103 200,00 €	23 400,00 €	126 600,00 €	
172 rue de Constantine ROUEN	701-6076022-31-0003-005	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	IMMOBILIERE BASSE SEINE	PLUS	17	209 100,00 €		209 100,00 €	
				PLAI	26	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €	
				total	43	463 900,00 €	202 800,00 €	666 700,00 €	
ROUEN St Julien Construction de 21 logements dont 3 PLUS- 18 PLAI	701-6076020-31-0007-001	76498 Le Petit-Quevilly 6076020 Quartier De La Piscine	LOGIREP	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €	
				total	21	213 300,00 €	140 400,00 €	353 700,00 €	

**Opérations SUR SITE validées par dérogation du CE de l'ANRU du 24 avril 2019**

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Restructuration de commerces en 9 logements PLUS - Résidence Pierre	701-6076012-31-0003-004	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs -	IMMOBILIERE BASSE SEINE	PLUS	9	60 300,00 €		60 300,00 €	24/04/2019
				PLAI					

Dac - Cléon		Feugrais		total	9	60 300,00 €		60 300,00 €	
CLEON-Rues de l'Eglise et des Oliviers - construction de 10 logements PLUS	701-6076012-31-0006-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	LE FOYER STEPHANAIS	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	24/04/2019
				PLAI					
				total	10	123 000,00 €		123 000,00 €	
Rouen, Résidence CANADIENS, construction de 60 logements (30 PLAI et 30 PLUS)	701-6076022-31-0004-005	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	30	201 000,00 €		201 000,00 €	24/04/2019
				PLAI	30	237 000,00 €	189 000,00 €	426 000,00 €	
				total	60	438 000,00 €	189 000,00 €	627 000,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Macroligne de la reconstitution de l'offre de logement social pour la Métropole Rouen Normandie	701-6999999-31-0002-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	PLUS	392	4 821 600,00 €		4 821 600,00 €	24/04/2019
				PLAI	718	7 036 400,00 €	5 600 400,00 €	12 636 800,00 €	
				total	1110	11 858 000,00 €	5 600 400,00 €	17 458 400,00 €	

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

SANS OBJET

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

SANS OBJET

- **La résidentialisation de logements**

- 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'accession à la propriété**

*La clause ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations d'accession sont programmées :*

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,

- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accèsion à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).  
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

SANS OBJET

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

[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 NPNRU](#)

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

SANS OBJET

Libellé, nature et IDTOP de	Taux de subvention (ou montant de l'aide	Taux de subvention majoré (ou montant
-----------------------------	--	---------------------------------------

l'opération	forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
...	...	...

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

## 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)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Département	Taux de subvention Département	Montant prévisionnel de subvention Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
<b>OPAH-RU d'Elbeuf</b>		Centre-Ville	Métropole Rouen Normandie	471 750 €	20%	92 813 €	1 <sup>er</sup> semestre 2018	10
<b>Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un plan de sauvegarde sur la copropriété Robespierre</b>		Château Blanc	Métropole Rouen Normandie	50 900€	10%	5 090€	2 <sup>ème</sup> semestre 2018	3

L'étude pré opérationnelle pour la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde sur la copropriété Robespierre à Saint Etienne du Rouvray fait partie du programme relatif au projet de renouvellement urbain du Château Blanc approuvé par le Comité de relecture de l'ANRU qui s'est tenu le 11 juillet 2019. Elle a démarré au 2<sup>ème</sup> 2018 pour une durée de 3 semestres sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

La Région dans le cadre de son intervention dans la rénovation urbaine réfléchit à modifier son dispositif de participation aux travaux dans les parties communes des immeubles réhabilités dans le cadre de l'OPAH-RU d'Elbeuf. Cette décision fera l'objet d'un avenant à la convention d'OPAH-RU.

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. 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.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
<b>OPAH-RU d'Elbeuf</b>		Centre-Ville	Métropole Rouen Normandie	471 750 €	42% part forfaitaire, plus part unitaire	199 675 €	1 <sup>er</sup> semestre 2018	10
<b>Etude sur les copropriétés en quartier NPNRU de la MRN</b>		Quartiers NPNRU	Métropole Rouen Normandie	150 000 €	50%	75 000 €	1 <sup>er</sup> semestre 2018	1
<b>Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un plan de sauvegarde sur la copropriété Robespierre</b>		Château Blanc	Métropole Rouen Normandie	50 900€	50%	25 450€	2 <sup>ème</sup> semestre 2018	3

L'étude pré opérationnelle pour la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde sur la copropriété Robespierre à Saint Etienne du Rouvray, qui fait partie du programme relatif au projet de renouvellement urbain du Château Blanc approuvé par le Comité de relecture de l'ANRU qui s'est tenu le 11 juillet 2019 et sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole bénéficiera d'une subvention de l'ANAH à hauteur de 50% soit 25 450€.

### 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.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
--------------------------------------	------------------------	--	-----------------------------------	---	------------------------	--	--	----------------------------------

<b>OPAH-RU d'Elbeuf</b>		Centre-Ville	Métropole Rouen Normandie	471 750 €	15%	70 761 €	1 <sup>er</sup> semestre 2018	10
<b>Etude sur les copropriétés en quartier NPNRU de la MRN</b>		Quartiers NPNRU	Métropole Rouen Normandie	150 000 €	25%	37 500 €	1 <sup>er</sup> semestre 2018	1
<b>Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un plan de sauvegarde sur la copropriété Robespierre</b>		Château Blanc	Métropole Rouen Normandie	50 900€	25%	10 180€	2 <sup>ème</sup> semestre 2018	3

L'étude pré opérationnelle pour la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde sur la copropriété Robespierre à Saint Etienne du Rouvray, qui fait partie du programme relatif au projet de renouvellement urbain du Château Blanc approuvé par le Comité de relecture de l'ANRU qui s'est tenu le 11 juillet 2019 et sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole bénéficiera d'une subvention de la CDC à hauteur de 20% soit 10 180€.

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

SANS OBJET

#### 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 NPNRU, 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 NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 31 118 047€, comprenant 13 570 447€ de subventions, et 17 547 600€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 1 708 243.40€ concours financiers prévisionnels comprenant 525 443.40€ de subventions et 1 182 800€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 782 733 € concours financiers prévisionnels comprenant 782 732.60 € de subventions et 0€ de volume de prêts portant sur le quartier régional d'intérêt national,
  - 28 627 071€ concours financiers prévisionnels comprenant 12 262 271€ de subventions et 16 364 800€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 25 450€.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 118 441€. 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 38 061 727.27€. 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 du *Département* s'entend pour un montant de 1 015 903 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de ... €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de ... €.

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 NPNRU totaux programmés (protocole et convention-cadre) par quartier concerné par la présente convention<sup>4</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
<i>Protocole de préfiguration</i>	<i>273 375.00€</i>	<i>0.00€</i>	<i>273 375.00€</i>
Quartier des Hauts de Rouen QP076022	5 775 333,00€	7 887 200,00€	13 662 533€
Quartier des Arts et des Fleurs-Feugrais QP076012	3 325 025,00€	4 656 900,00€	7 981 925€
Quartier de la Piscine QP076020	3 161 914,00€	3 820 700,00€	6 982 614€
TOTAL convention-cadre PRIN	12 262 271€	16 364 800€	28 627 071€
Quartier du Château Blanc QP076023	782 732,60 €	0,00 €	782 733€
Quartier du Plateau QP076011	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Quartier du Parc du Robec QP076013	159 059,00 €	246 000,00 €	405 059€
Quartier Centre Ville-République QP076014	124 583,00 €	0,00 €	124 583€
Quartier St Julien QP076019	124 583,00 €	0,00 €	124 583€
Quartier Grammont QP076021	117 218,40 €	936 800,00 €	1 054 018€
TOTAL convention-cadre	525 443,40 €	1 182 800,00 €	1 708 243€

<sup>4</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

PRIR hors SER			
TOTAL convention-cadre pour les 9 quartiers	13 570 447€	17 547 600€	31 118 047€

## 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 NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU 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

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en

œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la 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, figure en annexe C7.

#### 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 outre, la participation de la Région pourrait être complétée par une participation aux opérations de travaux des copropriétés dégradées, dont les modalités seraient précisées dans le cadre d'un avenant à la convention d'OPAH RU.

#### Le 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.

#### La Métropole Rouen Normandie :

Les aides financières inscrites dans la maquette financière au titre du NPNRU 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 NPNRU. 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 NPNRU 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 maitres 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 maitres 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**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, 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 NPNRU.

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 NPNRU 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 NPNRU, modifiés ou édictés 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 NPNRU.

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 NPNRU, 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.

*À compléter*

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le ... (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le ... (semestre/année).

*Le calendrier opérationnel prévisionnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU.*

#### 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 solde<sup>5</sup> 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.

---

<sup>5</sup> 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 NPNRU.

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](http://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 NPNRU
- 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)<sup>6</sup>

#### **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 Autre, le cas échéant

---

<sup>6</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

## Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

### Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

*Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :*

*1<sup>ère</sup> étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.*

*2<sup>ème</sup> étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).*

*3<sup>ème</sup> étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.*

*Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.*

*4<sup>ème</sup> étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.*

*5<sup>ème</sup> étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.*

*Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention.*

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU  
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	<b>Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier</b> Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	<b>Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération</b> Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	<b>Offre locative abordable dans le quartier</b> Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	<b>Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération</b> Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier

N° indicateur	Indicateur <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nom de l'indicateur</li> <li>- Détail du calcul</li> <li>- sources mobilisées</li> </ul>	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
9	<b>Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération</b> Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	<b>Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération</b> Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	<b>Densité de logements du quartier</b> Nombre de logements à l'hectare dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
12	<b>Densité de surface bâtie au sol du quartier</b> Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
13	<b>Couverture de l'offre commerciale dans le quartier</b> Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	<b>Diversité de l'offre commerciale dans le quartier</b> Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	<b>Offre de services dans le quartier</b> Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
16	<b>Offre d'équipements dans le quartier</b> Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	<b>Fonction économique du quartier</b> Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	<b>Desserte du quartier en transports collectifs lourds</b> Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Diversifier les modes de transport
19	<b>Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs</b> Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	<b>Consommation énergétique des logements impactés par le projet</b> Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	<b>Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier</b> Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	<b>Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier</b> Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable <i>(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	<b>Adaptation au changement climatique</b> Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

## Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

### I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

### II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **xx** m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

### III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de **xx** terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site ...
Adresse			
Nom du QPV (préciser national/régional)			
Propriétaire(s) du terrain avant cession			
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)			
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)			
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )			
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )			
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher			
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)			
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)			
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée		
Nombre de logements individuels / collectifs *			
Viabilisation du terrain	Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation		
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	Ex : modifications à apporter au PLU, Transformateur à déplacer, immeuble à démolir...PPRI...		

Tableau à copier-coller depuis le fichier excel.  
 Le fichier excel complété sera à déposer sur IODA.

\* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de

projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

#### IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

- 3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

#### V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).  
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).  
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

## Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **xx** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **xx** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention-cadre pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- **46** droits de réservation correspondant à **12,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- **18** droits de réservation correspondant à **17,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- **xx** droits de réservation correspondant à **xx** % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

### A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain, **46** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée\* :

MAITRE D'OUVRAGE	LOCALISATION	ADRESSE	NOMBRE TOTAL	NOMBRE LOGEMENT	ELEMENTS QUALITATIFS	DATE LANCEMENT	coefficient applicable	CONTREPARTIE ACTIONLOGEM
------------------	--------------	---------	--------------	-----------------	----------------------	----------------	------------------------	--------------------------

			LOGEMENTS				OPERATION		ENT*
			PLUS	PLAI					
<b>OPERATIONS DE RECONSTRUCTION HORS SITE VALIDEES EN 2018</b>									
IBS	MESNIL ESNARD (SRU)	Rue Gontran Pailhès	46	32	14	collectif / individuel	sem 2 2018	12,5	5
IBS	FRANQUEVILL E ST PIERRE (SRU)	Rue des Frères Chérancé	35	23	12	collectif	sem 2 2018	12,5	4
ROUEN HABITAT	ROUEN	Route de Bonsecours	36	14	22	collectif	sem 2 2018	12,5	4
ROUEN HABITAT	ROUEN	Rue Annie de Penne	9	6	3	collectif	sem 1 2019	12,5	1
ROUEN HABITAT	ROUEN	Rue de Repainville	6	4	2	collectif	sem 1 2019	12,5	1
ADOMA	ROUEN	Rue du Renard	67	0	67	collectif res sociale	sem 1 2019	12,5	8
<b>TOTAL 1</b>			<b>199</b>	<b>79</b>	<b>120</b>				<b>23</b>
<b>NOUVELLES OPERATIONS RECONSTITUTION DE L'OFFRE VALIDES EN 2019</b>									
LOGISEINE	MESNIL ESNARD	10 bis Route de Belbeuf	11	5	6	collectif	nd	12,5	1
LOGISEINE	BONSECOURS	Ave des Aigles Le Bel Aire	5	3	2	collectif	nd	12,5	1
LOGISEINE	BONSECOURS	102 - 104 Route de Paris	10	6	4	collectif	sem1 2020	12,5	1
LOGISEINE	MESNIL ESNARD	34 Rue Pasteur "le Baccarat"	5	3	2	collectif	sem 1 2020	12,5	1
LOGISEINE	MESNIL ESNARD	Chemin des ondes rue des hautes haies "eden rose"	20	12	8	collectif	sem2 2020	12,5	2
LOGISEINE	ROUEN	Rue Manchon Frères	23	16	7	collectif	nd	12,5	2
IBS	MESNIL ESNARD	14-14B et 16 rue Pasteur	19	13	6	collectif	sem1 2019	12,5	2
ROUEN HABITAT	ROUEN	20 Rue d'Amiens res. Ruissel	74	40	34	collectif	sem 1 2019	12,5	9
ROUEN HABITAT	ROUEN	Rue G. d'Estouteville res Chasselièvre	14	6	8	collectif	sem 2 2019	12,5	1
ROUEN HABITAT	ROUEN	Grammont Contremoulins	26	18	8	individuel / intermédiaire	SEM 2 2024	12.5	3
IBS	ROUEN	172 rue de Constantine	43	17	26	collectif	sem 2 2019	12.5	5
LOGIREP	ROUEN	Rue Saint Julien	21	3	18	collectif	sem 2 2019	12.5	2

		<b>TOTAL 2</b>	<b>271</b>	<b>142</b>	<b>129</b>				<b>30</b>
		<b>TOTAL 1+2</b>	<b>470</b>	<b>221</b>	<b>249</b>				<b>46</b>

\* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

## B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

### 1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

#### ➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total **xx** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée\* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p><i>Tableau à copier-coller depuis le fichier excel. Le fichier excel complété sera à déposer sur IODA.</i></p> </div>						

\* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

\*\* Adresse précise et nom de la commune

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total **xx** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée\* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p><i>Tableau à copier-coller depuis le fichier excel. Le fichier excel complété sera à déposer sur IODA.</i></p> </div>						

\* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

\*\* Adresse précise et nom de la commune

## 2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total **18** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la **convention-cadre** pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée\* :

MAITRE D'OUVRAGE	LOCALISATION	ADRESSE	NOMBRE TOTAL LOGEMENTS	NOMBRE LOGEMENT		ELEMENTS QUALITATIFS	DATE LANCEMENT OPERATION	coefficient applicable	CONTREPARTIE ACTION LOGEMENT*
<b>OPERATION DE RECONSTRUCTION SUR SITE VALIDEE EN 2018</b>									
LOGISEINE	QPV Hauts de Rouen	Rés intergénérationnelle rue de Verdi	6	4	2	collectif habitat participatif	sem 2 2019	17,5	6
<b>DEMANDE DE DEROGATION POUR RECONSTITUTION SUR SITE VALIDEE EN 2019</b>									
IBS	CLEON	Pierre Dac	9	9	0	collectif	sem 2 2012	17,5	1
FOYER STEPHANAIS	CLEON	Rue de l'Eglise	10	10	0	individuel	sem1 2020	17,5	1
ROUEN HABITAT	ROUEN	Hauts de Rouen "Canadiens"	60	30	30	collectif / individuel	sem 2 2023	17,5	10
		<b>TOTAL</b>	<b>85</b>	<b>53</b>	<b>32</b>				<b>18</b>

\* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

### C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocedés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocedés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocedés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocedés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocedé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributeurs désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

## Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

### *Principes et modalités d'élaboration*

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les éléments clés et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

*Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'ANRU pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'ANRU : Anruscope.fr.*

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> METROPOLE ROUEN NORMANDIE	<b>Intitulé de l'opération</b> Macroligne de la reconstitution de l'offre de logement social pour la Métropole Rouen Normandie
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6999999-31-0002-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> La macroligne récapitule les objectifs de reconstitution de l'offre de logement social à produire sur la Métropole pour compenser les démolitions dans les quartiers NPNRU. La convention-cadre métropolitaine acte la décision de l'ANRU d'accorder un nombre de RO à hauteur du nombre de démolitions. La présente FAT exprime le montant de l'enveloppe financière pour le nombre de PLUs et de PLAI qu'il reste à produire pour compenser les 1665 logements démolis, soustraite des opérations de RO validées par l'ANRU.
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre retenu pour les reconstitutions de logements sociaux est le territoire de la Métropole Rouen Normandie.
<b>Commune de réalisation</b> 76-Rouen	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
<b>Situation</b>	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>	
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU : Les opérations de logements sociaux dans les QPV ont été validés par le CE de l'ANTU le 13 juin 2018 et le 24 avril 2019.
Type de logements construits : Sélectionner le type de logements construits	
Nombre de LLS reconstitués : 1110 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 392 PLUS	
dont en PLAI : 718 PLAI	
Nombre de bâtiments :	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de à préciser dans les FAT 31 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :



**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> METROPOLE ROUEN NORMANDIE	<b>Intitulé de l'opération</b> Macroligne pour le relogement avec minoration de loyer
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6999999-15-0001-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> La convention-cadre métropolitaine relative au NPNRU liste les opérations de démolition de logements dans les neuf quartier NPNRU. Le nombre de ménages à reloger est précisé dans les FAT 21 figurant dans les conventions quartiers. 363 ménages au total sont à reloger dans ce cadre de ses démolitions. La présente FAT calcule le montant de l'enveloppe permettant le versement du forfait pour minoration de loyer en faveur du relogement de 30% de ses ménages dans des logements neufs ou de moins de 5 ans.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (Si nécessaire, annexer un document cartographique) Périmètre de la Métropole Rouen Normandie
<b>Commune</b> 0	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

Commentaires				
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>				
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :				
Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
			<b>Total</b>	<b>0</b>
			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Le nombre de ménage indiqué n'est pas cohérent avec le nombre total de ménages relogés renseigné dans la FAT</b>				
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :		Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :		
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain				
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):				

### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			24/04/2019	
		Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		13 semestre(s)		
Commentaires				

### Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>				
Validation OPPC		Selectionner oui ou non		
Autre :				
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>				
		<b>Nombre de ménages relogés</b>	<b>Montant de subvention forfaitaire</b>	
	T1/T2	90 ménage(s)	180 000,00 €	
	T3	139 ménage(s)	834 000,00 €	
	T4/T5 et +	134 ménage(s)	1 072 000,00 €	
	<b>Total</b>	<b>363 ménage(s)</b>	<b>2 086 000,00 €</b>	
Dont majoration pour Excellence :				
<b>Montant de subvention</b>				<b>2 086 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 086 000,00 €	montant TTC :	2 086 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)</i>				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 086 000,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>2 086 000,00 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> METROPOLE ROUEN NORMANDIE	<b>Intitulé de l'opération</b> AMO Diversification de l'habitat
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6999999-14-0001-007

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La Métropole va engager un prestataire extérieur pour l'accompagner dans la définition des projets en accession à la propriété prévus dans les projets NPNRU. L'objet de cette assistance à maîtrise d'ouvrage est d'aider la Métropole à définir quels logements, quelles formes urbaines, quels prix de sortie, quel public cible et quel calendrier de commercialisation pour chaque foncier destiné à la diversification de l'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain. Le prestataire aura donc un rôle en amont des projets sur le montage du projet de logements, sur le dialogue avec les opérateurs et en aval sur la préparation de la phase de commercialisation des logements. L'étude est prévue pour démarrer courant 2020 et durer tout au long de la mise en oeuvre opérationnelle des opérations de diversification de l'habitat qui diffère selon les quartiers. Près de 800 logements sont prévus en diversification dans les projets NPNRU.

### Localisation de l'opération

<b>Périmètre de l'opération</b> Les neuf quartiers NPNRU de la Métropole	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b>	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
<b>Situation</b> Sélectionner le territoire	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

#### Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>75 000,00 €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>75 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	150 000,00 €	montant TTC :	180 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :		ATTENTION: Plan de financement à équilibrer sur le coût de l'opération HT	
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75 000,00 €		
	Total des co-financements :	75 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM LOGISEINE	<b>Intitulé de l'opération</b> LE MESNIL-ESNARD - 34, rue Pasteur - LE BACCARAT - 3 PLUS - 2 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076013-31-0001-004

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Il est apparu opportun de flécher cette opération dans le cadre du NPNRU DE ROUEN puisqu'elle participe à la reconstruction de l'offre hors site dans une commune qui ne possède pas un quota suffisant de logements sociaux. Cette petite opération portée par 2G Promotion comporte 14 logements en tout. Elle s'inscrit dans le tissu résidentiel de la commune avec un bâtiment collectif de 4 niveaux.



### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 34 rue PASTEUR	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Le Mesnil-Esnard	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76212 Darnétal 6076013 Parc Du Robec	
<b>Situation</b> Hors QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 5 logements dont en PLUS : 3 PLUS dont en PLAI : 2 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : label RT 2012-10 % avec certification	Contrepartie identifiée en droit de 1 logement en droit de suite réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		
prise en compte des dépenses validée par le CE MRN DU 24/04/2019		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>56 500,00 €</b>	<b>15 600,00 €</b>	<b>72 100,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	426 037,91 €	montant TTC :	468 394,97 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	10 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	400 437,91 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 600,00 €		
	Total des co-financements :	426 037,91 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	312 794,97 €		
	dont PRET CDC :	256 294,97 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	56 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

## Au stade de la FAT prévisionnelle

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maitre d'ouvrage (MO)</b> SA HLM LOGISEINE	<b>Intitulé de l'opération</b>  LE MESNIL-ESNARD - Chemin des Ondes - EDEN ROSE - 12 PLUS - 8 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076020-31-0001-005

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Il est apparu opportun de flécher cette opération dans le cadre du NPNRU de ROUEN puisqu'elle participe à la reconstruction de l'offre hors site dans une commune SRU. Logiseine acquiert 20 logement au promoteur 2G Promotion Immobilière dans un ensemble de 67 logements répartis dans deux bâtiments de 4 niveaux.



<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AA36	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Le Mesnil-Esnard	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76498 Le Petit-Quevilly 6076020 Quartier De La Piscine	
<b>Situation</b> Hors QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 20 logements dont en PLUS : 12 PLUS dont en PLAI : 8 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments : 2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 5	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : LABEL RT 2012-10 % avec certification	Contrepartie identifiée en droit de 2 logements en droit de suite réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		
prise en compte des dépenses validée par le CE MRN du 24/04/2019		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>226 000,00 €</b>	<b>62 400,00 €</b>	<b>288 400,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 129 062,88 €	montant TTC :	2 340 736,13 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	40 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 026 662,88 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62 400,00 €		
	Total des co-financements :	2 129 062,88 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 538 336,12 €		
	dont PRET CDC :	1 312 336,12 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	226 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM LOGISEINE	<b>Intitulé de l'opération</b>  BONSECOURS - 102, 104 ROUTE DE PARIS - L'ANGELUS 6 PLUS - 4 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076022-31-0001-007

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Il est apparu opportun de flécher cette opération dans le cadre du NPNRU de ROUEN puisqu'elle participe à la reconstruction de l'offre hors site et dans une commune SRU. Le promoteur AG Promotion Immobilière a conçu un ensemble de 2 bâtiments de 32 logements, dont 10 sociaux. Le choix architectural tire partie de la topographie atypique des lieux.



### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AE 408 AE 164 AE 165	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Bonsecours	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
<b>Situation</b> Hors QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Commentaires</b>	
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 6 PLUS	
dont en PLAI : 4 PLAI	
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 4	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de 1 logement en droit de suite réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		
Prise en compte des dépenses validée par le CE MRN du 24/04/2019		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 800,00 €		73 800,00 €
PLAI :	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
<b>Total :</b>	<b>113 000,00 €</b>	<b>31 200,00 €</b>	<b>144 200,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	741 514,41 €	montant TTC :	815 236,41 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	20 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	690 314,41 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 200,00 €		
	Total des co-financements :	741 514,41 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	514 036,41 €		
	dont PRET CDC :	401 036,41 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	113 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le plan de financement étant calculé sur le HT, j'ai diminué le montant des fonds propres (prévu initialement 250.000,00 euros )			

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM LOGISEINE	<b>Intitulé de l'opération</b> MESNIL ESNARD - ROUTE DE BELBEUF - 13 Logements dont 5 PLUS 6 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076013-31-0001-002

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Il est apparu opportun de flécher cette opération dans le cadre du NPNRU de Rouen puisqu'elle participe à la reconstruction de l'offre hors site dans une commune SRU. Le programme conçu par Bouygues Immobilier prévoit la réalisation de 43 logements dans 2 bâtiments, dont 13 à usage social.



### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ROUTE DE BELBEUF	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Le Mesnil-Esnard	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76212 Darnétal 6076013 Parc Du Robec	
<b>Situation</b> Hors QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 11 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 5 PLUS	
dont en PLAI : 6 PLAI	
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 2	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de 1 Logement rétrocession pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		
prise en compte des dépenses au 24/04/2019		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	61 500,00 €		61 500,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
<b>Total :</b>	<b>120 300,00 €</b>	<b>46 800,00 €</b>	<b>167 100,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 386 586,03 €	montant TTC :	1 524 441,59 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	30 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 309 786,03 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 386 586,03 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 150 641,59 €		
	dont PRET CDC :	1 030 341,59 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	120 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM LOGISEINE	<b>Intitulé de l'opération</b> BONSECOURS "LE BEL AIR" 3PLUS - 2PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076022-31-0001-003

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Il est apparu opportun de flécher cette opération dans le cadre du NPNRU de Rouen puisqu'elle participe à la reconstruction de l'offre hors site dans une commune SRU. Dans cette opération réalisée par 2G Promotion Immobilière, les 23 logements rassemblés dans un seul bâtiment de trois niveaux sont agréablement situés sur les coteaux avec une remarquable vue sur la Seine.</p>
---

### Localisation de l'opération

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AVENUE DES AIGLES</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 76-Bonsecours</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen</p> <p><b>Situation</b> Hors QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 5 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 3 PLUS	
dont en PLAI : 2 PLAI	
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 2	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de 1 logement en droit de suite réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		
prises en compte des dépenses validée par le CE MRN du 24/04/2019		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>56 500,00 €</b>	<b>15 600,00 €</b>	<b>72 100,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	413 796,54 €	montant TTC :	454 936,56 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	10 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	388 196,54 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 600,00 €		
	Total des co-financements :	413 796,54 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	264 336,53 €		
	dont PRET CDC :	207 836,53 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	56 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM LOGISEINE	<b>Intitulé de l'opération</b> ROUEN - RUE MANCHON FRERES - 16 PLUS - 7 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076013-31-0001-006

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Il est apparu opportun de flécher cette opération dans le cadre du NPNRU de Rouen puisqu'elle participe à la reconstruction de l'offre hors site. L'opération de Nexity se compose de 4 bâtiments totalisant 94 logements en collectif dans un quartier dynamique en mutation de la ville-centre.



### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> RUE MANCHON FRERES	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Rouen	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76212 Darnétal 6076013 Parc Du Robec	
<b>Situation</b> Hors QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Commentaires</b>	
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 23 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 16 PLUS	
dont en PLAI : 7 PLAI	
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 2	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de 2 logements en droit de suite réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		
prise en compte des dépenses calidée par le CE MNR du 24/04/2019		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	196 800,00 €		196 800,00 €
PLAI :	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>265 400,00 €</b>	<b>54 600,00 €</b>	<b>320 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 023 481,05 €	montant TTC :	3 324 078,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	28 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 940 881,05 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 600,00 €		
	Total des co-financements :	3 023 481,05 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 459 478,10 €		
	dont PRET CDC :	2 194 078,10 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	265 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> IMMOBILIERE BASSE SEINE	<b>Intitulé de l'opération</b> Restructuration de commerces en 9 logements PLUS - Résidence Pierre Dac - Cléon
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076012-31-0003-004

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Les rez-de-chaussée de la résidence Pierre Dac sont occupés par des cases commerciales, aujourd'hui majoritairement vides, ce qui donne à la résidence une image peu attractive. Immobilier Basse Seine souhaite profiter de la rénovation de ce patrimoine pour restructurer ces cases en logements. Les travaux consisteront à démolir partiellement les cases commerciales et à les restructurer en logements PMR. La majorité des travaux sera réalisée en parallèle de la réhabilitation qui aura lieu dans ces bâtiments, en 2021. Il est prévu le déplacement du Sillage et de l'association APRE dans la maison des associations une fois les travaux de la structure achevés. Les travaux dans ces cases auront donc lieu lorsque les associations ne seront plus présentes sur le site. Un déménagement avant fin 2024 permettrait d'engager les travaux en 2025.
--

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Rue Alain Colas	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Cléon	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
<b>Situation</b> Dans QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Redynamiser les pieds d'immeubles en relation avec la résidentialisation prévue et les aménagements urbains (Ville et Métropole Rouen Normandie). Redonner une fonction aux locaux actuellement inutilisés.
Type de logements construits :	Collectifs	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	La reconstitution de logements intervient dans le cadre de la requalification du quartier avec notamment la future construction d'un groupe scolaire et des aménagements urbains.
Nombre de LLS reconstitués :	9 logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
dont en PLUS :	9 PLUS		
dont en PLAI :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	30%
Nombre de bâtiments :	3		
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Étiquette B		

### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC Sélectionner oui ou non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	60 300,00 €		60 300,00 €
PLAI :			
<b>Total :</b>	<b>60 300,00 €</b>		<b>60 300,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	600 000,00 €	montant TTC :	720 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	31 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	568 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>600 000,00 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	480 000,00 €		
	dont PRET CDC :	419 700,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	60 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> IMMOBILIERE BASSE SEINE	<b>Intitulé de l'opération</b> Projet Rue Pasteur - 76240 LE MESNIL ESNARD
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b>

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Ce projet, lancé par le promoteur CAP HORN, consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier R+2 comportant 63 logements dont 19 logements locatifs sociaux. Le programme City Side se situe au cœur de la ville de Mesnil Esnard à proximité immédiate de la mairie et de nombreux commerces et services. Cap Horn propose des appartements en accession allant du 2 pièces au 5 pièces. La plupart des appartements disposent d'un espace extérieur, jardin ou large terrasse. Une ligne de bus Fast5 rapide et régulière mène directement vers le centre ville de Rouen.

L'architecture est à la fois discrète et élégante afin de s'implanter de manière délicate dans un paysage plutôt pavillonnaire.



### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Rue Pasteur - 76240 LE MESNIL ESNARD	
<b>Commune de réalisation</b> 76-Le Mesnil-Esnard	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
<b>Situation</b> Hors QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	19 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	La ville de Mesnil Esnard se situe à 6 km du centre-ville de Rouen, sur le Plateau Est, dispose de tous les équipements et services publics pour ses habitants. La commune est soumise à la loi SRU, le taux de logements locatifs sociaux étant de l'ordre 8%
dont en PLUS :	13 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	159 900,00 €		159 900,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
<b>Total :</b>	<b>218 700,00 €</b>	<b>46 800,00 €</b>	<b>265 500,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 046 499,00 €	montant TTC :	2 248 603,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	24 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	224 860,00 €		
	CDC :	1 734 242,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :			
	Total des co-financements :	1 983 102,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 952 942,00 €		
	dont PRET CDC :	1 734 242,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	218 700,00 €		
ATTENTION: Plan de financement à équilibrer sur le coût de l'opération HT				
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

## Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU Au stade de la FAT prévisionnelle

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> IMMOBILIERE BASSE SEINE	<b>Intitulé de l'opération</b> 172 rue de Constantine ROUEN
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076022-31-0003-005

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet est situé dans un quartier en pleine mutation. Le quartier est à proximité de tous les moyens de transports modernes, notamment le TEOR qui permet de rejoindre l'hyper centre-ville en 5 minutes, les facultés de Rouen en 2 minutes, et le CHU en 11 minutes. Ce secteur est dynamique grâce à la proximité des commodités, supermarché, pharmacie, du centre commercial Docks 76 et l'écoquartier Luciline. Une école est également présente moins de 600m.

L'architecture de ce projet est réalisée par le cabinet ATaub Architecte avec un patrimoine proposant des balcons extérieurs exposés Sud, des façades modernes et colorées tout en ayant un habillage zinc sur la couverture.

Notre programme de 58 logements sociaux s'intègre dans un projet de 202 logements dont 143 logements étudiants. Il y a également un rez de chaussée proposant 1434m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et un parking



### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 172 rue de Constantine - 76000 ROUEN	
<b>Commune de réalisation</b> 76-Rouen	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
<b>Situation</b> Hors QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Sélectionner le type de logements construits	
Nombre de LLS reconstitués : 43 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 17 PLUS	
dont en PLAI : 26 PLAI	
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de 5 logements réservés pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	Année 2019 4 semestre(s)
Commentaires	

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC : non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	209 100,00 €		209 100,00 €
PLAI :	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €
<b>Total :</b>	<b>463 900,00 €</b>	<b>202 800,00 €</b>	<b>666 700,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 791 715,00 €	montant TTC :	6 363 597,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	104 000,00 €		
	REGION :	146 600,00 €		
	BAILLEUR :	636 360,00 €		
	CDC :	4 809 937,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	666 700,00 €		
	Total des co-financements :	6 363 597,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 273 837,00 €		
	dont PRET CDC :	4 809 937,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	463 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	ATTENTION: Plan de financement à équilibrer sur le coût de l'opération HT			

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LE FOYER STEPHANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> CLEON-Rues de l'Eglise et des Oliviers - construction de 10 logements PLUS
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076012-31-0006-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Construction de 10 logements PLUS sur la commune de Cléon. Le projet de reconstitution est envisagé sur l'un des tènements de l'éco-bourg, au pied de la résidence Lacroix. Ce projet se compose de 8 logements en individuel en PSLA et de 10 logements en habitat intermédiaire (R+1+combles) en PLUS. L'objectif commun poursuivi par le bailleur et la commune est de réussir l'intégration de ce programme au sein de l'éco bourg : o assurer la transition visuelle avec les barres de la résidence Lacroix (R+3 et R+5), o garantir l'accompagnement de la future résidentialisation de la résidence Lacroix o faciliter le développement du programme en accession sociale o soigner le vis-à-vis avec les 44 logements sociaux individuels de LOGEO SEINE ESTUAIRE qui sont proposés à la vente o proposer une nouvelle offre avec un parc locatif social doté d'une forme d'habitat originale o co-élaborer le programme avec les futurs locataires (dans le cadre du relogement notamment) o rester dans une modeste proportion (10 nouveaux logements) en reconstitution. Il faut ajouter que les 10 logements locatifs sociaux permettraient de disposer sur la commune d'un parc locatif social neuf (les derniers logements sociaux construits datent de 2012) et de maintenir une offre en individuel (perte des 8 logements individuels du Bois Chenu).</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Rues de l'Eglise et des Oliviers à CLEON	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le terrain est issu des parcelles AH 197, AH 195 (partielle) et la parcelle AH 767 (partielle)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Cléon	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

Commentaires	
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Opération mixte	
Nombre de LLS reconstitués : 10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 10 PLUS	
dont en PLAI :	
Nombre de bâtiments : 10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 8 logements intermédiaires (collectif) et 2 individuels	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT 2012 - 20%	Contrepartie identifiée en droit de 1 logement réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	123 000,00 €		123 000,00 €
PLAI :			
<b>Total :</b>	<b>123 000,00 €</b>		<b>123 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 245 987,00 €	montant TTC :	1 370 585,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 245 987,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 245 987,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 119 800,00 €		
	dont PRET CDC :	996 800,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	123 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	<b>Intitulé de l'opération</b> Rouen, Résidence Annie de Pene - Construction de 6 PLUS et 3 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076022-31-0004-007

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Il s'agit de la construction d'un ensemble de logements locatifs sociaux. La conception du projet, envisagée selon une logique du coût global, devra permettre de maîtriser les coûts d'exploitation tout en valorisant le cadre de vie futur des locataires.</p> <p>Les ambitions de ROUEN HABITAT concernant ce programme correspondent aux différents objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire les bâtiments dans l'environnement urbain proche existant</li> <li>- Répondre aux principes de diversité sociale,</li> <li>- Etre économe (en énergie, en entretien et en maintenance),</li> <li>- Etre soucieux de l'environnement (réduction des émissions de CO<sup>2</sup> et des nuisances au niveau du chantier),</li> <li>- Etre confortable (apport solaire maîtrisé en été et rafraîchissement naturel, vue et luminosité agréables, environnement sain).</li> </ul> <p>L'ensemble du projet devra être certifié NF HABITAT - NF HABITAT HQE™ Construction par l'organisme CERQUAL</p> <p>Les aménagements paysagers des jardins, des terrasses privées, espaces communs interstitiels entre logements, le cas échéant, sont indissociables de la conception du projet dans cette perspective globale de développement durable.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 167 rue Annie de Pene	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> 
<b>Commune de réalisation</b> 76-Rouen	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	9 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Situé en frange du centre ville de Rouen, le quartier du Mont Gargan bénéficie de toutes les commodités nécessaires : écoles, transport en commun permettant de relier directement le centre ville, commerces de proximité, centre de loisirs, etc.
dont en PLUS :	6 PLUS		
dont en PLAI :	3 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20%	Contrepartie identifiée en droit de 1 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	05/05/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires accord de démarrage anticipé du CE du 05/05/2016		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 800,00 €		73 800,00 €
PLAI :	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>103 200,00 €</b>	<b>23 400,00 €</b>	<b>126 600,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 309 091,00 €	montant TTC :	1 381 091,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	8 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	135 163,73 €		
	CDC :	1 142 527,27 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 309 091,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 142 527,27 €		
	dont PRET CDC :	1 039 327,27 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	103 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	<b>Intitulé de l'opération</b> Route de Bonsecours, Rouen, Résidence Côté Seine, acquisition en VEFA de 36 logements (14 PLUS - 22 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076022-31-0004-006

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Les membres du Conseil d'Administration ont autorisé les services à engager les discussions et les négociations avec différents promoteurs qui ont proposé à Rouen Habitat des programmes de logements sociaux dans le cadre de la construction de nouveaux projets immobiliers sur la Ville de Rouen. A ce titre, les services ont mis en œuvre les orientations fixées par le Conseil d'Administration dans le respect des dispositions réglementaires de la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).</p> <p>La réalisation de ces opérations en VEFA vise principalement au niveau patrimonial à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renouveler un parc très vieillissant et risquant à terme, pour une partie de celui-ci, à ne plus correspondre à la demande à venir ;</li> <li>- Créer une offre nouvelle plus adaptée à la demande actuelle et répondant aux attentes en terme de qualité technique de construction (thermique, acoustique,...) ;</li> <li>- S'inscrire rapidement dans une dynamique de développement pour rattraper le retard dans la politique de construction de l'organisme ;</li> <li>- Diversifier le parc sur le territoire de la Ville.</li> </ul>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 27 ROUTE DE BONSECOURS	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Rouen	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	36 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Située à proximité de la place St Paul, l'opération est proche des transports en commun et des grands axes routiers de la Métropole (Boulevards, pont Mathilde, etc.) Les commerces et écoles sont donc facilement accessibles
dont en PLUS :	14 PLUS		
dont en PLAI :	22 PLAI		
Nombre de bâtiments :	6	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012-20%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	05/05/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		
accord de démarrage anticipé du CE du 05/05/2016		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	172 200,00 €		172 200,00 €
PLAI :	215 600,00 €	171 600,00 €	387 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>387 800,00 €</b>	<b>171 600,00 €</b>	<b>559 400,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 200 120,00 €	montant TTC :	5 486 126,61 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	88 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	536 912,39 €		
	CDC :	4 403 607,61 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	171 600,00 €		
	Total des co-financements :	5 200 120,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 403 607,61 €		
	dont PRET CDC :	4 015 807,61 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	387 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	<b>Intitulé de l'opération</b> Rouen, Résidence Repainville - Construction de 4 PLUS et 2 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076022-31-0004-003

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Il s'agit de la construction d'un ensemble de logements locatifs sociaux .La conception du projet, envisagée selon une logique du coût global, devra permettre de maîtriser les coûts d'exploitation tout en valorisant le cadre de vie futur des locataires.</p> <p>Les ambitions de ROUEN HABITAT concernant ce programme correspondent aux différents objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire les bâtiments dans l'environnement urbain proche existant</li> <li>- Répondre aux principes de diversité sociale,</li> <li>- Etre économe (en énergie, en entretien et en maintenance),</li> <li>- Etre soucieux de l'environnement (réduction des émissions de CO<sup>2</sup> et des nuisances au niveau du chantier),</li> <li>- Etre confortable (apport solaire maîtrisé en été et rafraîchissement naturel, vue et luminosité agréables, environnement sain).</li> </ul> <p>L'ensemble du projet devra être certifié NF HABITAT - NF HABITAT HQE™ Construction par l'organisme CERQUAL</p> <p>Les aménagements paysagers des jardins, des terrasses privées, espaces communs interstitiels entre logements, le cas échéant, sont indissociables de la conception du projet dans cette perspective globale de développement durable.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 85 rue Repainville	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> 
<b>Commune de réalisation</b> 76-Rouen	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	6 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Situé en frange du centre ville de Rouen, le quartier du Mont Gargan bénéficie de toutes les commodités nécessaires : écoles, transport en commun permettant de relier directement le centre ville, commerces de proximité, centre de loisirs, etc.
dont en PLUS :	4 PLUS		
dont en PLAI :	2 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -20%	Contrepartie identifiée en droit de 1 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	05/05/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires accord de démarrage anticipé du CE du 05/05/2016		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>68 800,00 €</b>	<b>15 600,00 €</b>	<b>84 400,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	872 727,27 €	montant TTC :	920 727,28 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	8 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	90 109,09 €		
	CDC :	759 018,18 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 600,00 €		
	Total des co-financements :	872 727,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	759 018,18 €		
	dont PRET CDC :	690 218,18 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	68 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	<b>Intitulé de l'opération</b> Rouen, Résidence Ruissel, construction de 74 logements (34 PLAI et 40 PLUS)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076022-31-0004-001

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Cette opération consiste en la construction de 74 logements locatifs sociaux et 45 places de stationnement en sous-sol Situé en plein cœur du centre historique de Rouen, le terrain était auparavant occupé par une RPA, devenue obsolète tant qualitativement que techniquement. Rouen Habitat a donc pris la décision de la démolir et de reconstruire une résidence afin d'offrir une nouvelle offre de logements sociaux dans le centre ville de Rouen. D'une qualité architecturale soignée, le bâtiment sera certifié qualitel avec un label THPE selon la RT 2012
--

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 19 Rue de Ruissel et 20 rue d'Amiens à Rouen	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Terrain situé dans le centre historique de Rouen
<b>Commune de réalisation</b> 76-Rouen	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
<b>Situation</b> Hors QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits : LLS		Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits : Collectifs			
Nombre de LLS reconstitués : 74 logements		Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Situé dans le centre ville de Rouen, l'opération est à proximité de toutes les commodités, services, commerces, etc.
dont en PLUS : 40 PLUS			
dont en PLAI : 34 PLAI			
Nombre de bâtiments : 1		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment : 5			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012 -20%		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9

### Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	19
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		
prise en compte des dépenses validée au 24/4/19 par le CE MRN-HDR-CLEON		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	492 000,00 €		492 000,00 €
PLAI :	333 200,00 €	265 200,00 €	598 400,00 €
<b>Total :</b>	<b>825 200,00 €</b>	<b>265 200,00 €</b>	<b>1 090 400,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 950 000,00 €	montant TTC :	10 497 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	136 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 027 337,50 €		
	CDC :	8 521 462,50 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	265 200,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>9 950 000,00 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	8 521 462,50 €		
	dont PRET CDC :	7 696 262,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	825 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	<b>Intitulé de l'opération</b> Rouen, Résidence CHASSELIEVRE - construction de 14 logements (8 PLAI et 6 PLUS)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076022-31-0004-002

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> La résidence Chasselièvre est un immeuble en R+5+C situé rue Guillaume d'Estouteville à Rouen. Le bâtiment va être réhabilité entièrement afin de requalifier les logements, tant au niveau technique que Thermique. Des ascenseurs extérieurs sont mis en place à chaque cage d'escalier. Le niveau de combles, acutellement inutilisé, va être totalement repris afin de permettre la création de 14 nouveaux logements répondant aux normes qualitatives actuelles.</p>
--

### Localisation de l'opération

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 72 rue guillaume d'Estouteville</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 76-Rouen</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen</p> <p><b>Situation</b> Hors QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	14 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Situé à proximité de l'entre de l'autoroute du Havre, le site est très bien desservi en transport en commun (TEOR) des commerces sont situés à proximité et beaucoup d'entreprises, notamment dans le secteur de l'automobile, sont implantées dans ce quartier.
dont en PLUS :	6 PLUS		
dont en PLAI :	8 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	Construction au dessus d'un immeuble existant de 5 étages		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de 1 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		
prise en compte des dépenses validée au 24/04/19 par le CE MRN-HDR-CLEON		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 800,00 €		73 800,00 €
PLAI :	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>152 200,00 €</b>	<b>62 400,00 €</b>	<b>214 600,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 990 880,00 €	montant TTC :	2 189 968,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	32 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	205 558,36 €		
	CDC :	1 690 921,64 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 990 880,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 690 921,64 €		
	dont PRET CDC :	1 538 721,64 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	152 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	construction de 14 logements au dessus d'un immeuble existant			

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	<b>Intitulé de l'opération</b> Rouen, Résidence CANADIENS, construction de 60 logements (30 PLAI et 30 PLUS)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076022-31-0004-005

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> le groupe "les Candiens" est composé de 280 logements dont la démolition est prévue dans le nouveau projet de renouvellement urbain de la Métropole Rouen Normandie. Libérant un foncier conséquent sur les Hauts de Rouen, un programme d'aménagement sera mené afin de diversifier l'offre de logements du quartier. Ainsi, des logements en accession privée et en accession sociale viendront compléter les 60 logements reconstruits par Rouen Habitat. 30 logements sont prévus en habitation collective et 30 sont prévus en maison individuelle groupée.</p>
--

### Localisation de l'opération

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> rue des Canadiens</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 76-Rouen</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen</p> <p><b>Situation</b> Dans QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits : LLS		Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits : Opération mixte			
Nombre de LLS reconstitués : 60 logements		Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	situé juste derrière le lycée Flaubert, le site bénéficie à la fois des services liés à la proximité du lycée et de ceux présents sur le quartier des Sapins (commerces de proximité, école, services... )
dont en PLUS : 30 PLUS			
dont en PLAI : 30 PLAI			
Nombre de bâtiments : 1		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment : 4			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : THPE 2012		Contrepartie identifiée en droit de 10 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		
prise en compte des dépenses validée par le CE MRN-HDR-CLEON		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	201 000,00 €		201 000,00 €
PLAI :	237 000,00 €	189 000,00 €	426 000,00 €
<b>Total :</b>	<b>438 000,00 €</b>	<b>189 000,00 €</b>	<b>627 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 858 440,00 €	montant TTC :	7 235 654,23 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	120 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	708 133,92 €		
	CDC :	5 841 306,08 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	189 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 858 440,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 841 306,08 €		
	dont PRET CDC :	5 403 306,08 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	438 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	<b>Intitulé de l'opération</b> Rouen, Résidence CONTREMOULINS, construction de 26 logements (16 PLAI et 10 PLUS)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076021-31-0004-004

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> la démolition du groupe "Contremoulins", aujourd'hui composé de 88 pavillons, va permettre un réaménagement du terrain et de nouvelles liaisons entre le quartier Grammont et la ville de Sotteville-lès-Rouen. Des logements collectifs et individuels seront construits sur le site, dont 26 logements collectifs par Rouen Habitat.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> rue Jules Adeline	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Rouen	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76540 Rouen 6076021 Grammont	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements : 4	
Nature des logements construits : LLS		Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits : Collectifs			
Nombre de LLS reconstitués : 26 logements		Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : A proximité du boulevard de l'Europe est donc des grands axes routiers de la métropole, le quartier est bien desservi en transport en commun. Proche de Sotteville, il profite également de ses nombreux commerces de proximité ainsi que de la présence de deux cliniques.	
dont en PLUS : 10 PLUS			
dont en PLAI : 16 PLAI			
Nombre de bâtiments : 1		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment : 4			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT 2012 - 20%		Contrepartie identifiée en droit de 31 logements sur la totalité du quartier Grammont	
		réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		
prise en compte des dépenses validée au 24/4/19 par le CE MRN-HDR-CLEON		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution dans le QPV accordé par le CE MRN du 24/04/2019
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	56 000,00 €		56 000,00 €
PLAI :	30 400,00 €	24 000,00 €	54 400,00 €
<b>Total :</b>	<b>86 400,00 €</b>	<b>24 000,00 €</b>	<b>110 400,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 002 563,00 €	montant TTC :	3 167 703,97 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	260 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	286 014,63 €		
	CDC :	2 432 548,37 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	24 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 002 563,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 518 948,37 €		
	dont PRET CDC :	2 432 548,37 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	86 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LOGIREP	<b>Intitulé de l'opération</b> ROUEN St Julien Construction de 21 logements dont 3 PLUS-18 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 701	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 701-6076020-31-0007-001

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>          Logirep a acquis un terrain sis au 209 rue Saint Julien, le 7 janvier 2016,          Le PC a été délivré par la ville de ROUEN le 28 juin 2018,          En partenariat avec ROUEN Métropole Normandie, et          dans le cadre du programme ANRU de la Démolition de Petit Quevilly,          cette opération sera utilisée pour le relogement,          Le projet se compose d'un bâtiment R+5 sur 1 niveau de sous-sol comptant 17 places,          La performance énergétique recherchée est la NF Habitat 2,0-HQE,</p>
--

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 209 rue Saint Julien	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Rouen	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76498 Le Petit-Quevilly 6076020 Quartier De La Piscine	
<b>Situation</b> Hors QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits : LLS		Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	opération hors QPV, validée pour intégration dans l'avenant n°1 à la convention cadre Metropole Rouen Normandie,
Type de logements construits : T2-T3-T4			
Nombre de LLS reconstitués : 21 logements		Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Entre 3 et 5 mn à pied des Ecoles Élémentaires Jean Mullet & Pépinières St Julien, Entre 6 et 17 mn à pied des commerces, Carrefour market, Leclerc, magasin Bio,Darty, La Poste La station du TRAM st julien se trouve à 4mn en voiture et 17mn à pied soit 1,3 km, 9mn du parc des plantes
dont en PLUS : 3 PLUS			
dont en PLAI : 18 PLAI			
Nombre de bâtiments : 1		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Logements Locatifs Sociaux
Nombre d'étages par bâtiment : R+5			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : NF Habitat 2,0-HQE,		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 logements

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S2
	Année 2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)
Commentaires	

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC : non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>213 300,00 €</b>	<b>140 400,00 €</b>	<b>353 700,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 176 718,00 €	montant TTC :	3 494 389,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 036 318,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 176 718,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 096 233,00 €		
	dont PRET CDC :	1 882 933,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	213 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				