

**Conseil municipal | Séance du 28 mars 2024**

## **Extrait du registre des délibérations**

**Délibération n°2024-03-28-35 | Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Signature de l'avenant 2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier du Château-Blanc Sur le rapport de Monsieur Le Cousin Pascal**

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 24

Date de convocation : 22 mars 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le 28 mars, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyses, Maire.

**Etaient présent·es :**

Monsieur Joachim Moyses, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Edouard Bénard, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur Mathieu Vilela, Monsieur Grégory Leconte, Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Juliette Biville, Madame Carolanne Langlois, Monsieur Johan Quérueil, Madame Alia Cheikh, Madame Karine Pégon, Monsieur Fabien Leseigneur, Monsieur Hubert Wulfranc.

**Etaient excusé·es avec pouvoir :**

Madame Murielle Mour donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur David Fontaine donne pouvoir à Monsieur Grégory Leconte, Madame Najia Atif donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur José Gonçalves donne pouvoir à Monsieur Didier Quint, Madame Laëtitia Le Behec donne pouvoir à Madame Juliette Biville, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Madame Nicole Auvray, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérueil, Monsieur Serge Gouet donne pouvoir à Madame Léa Pawelski.

**Etaient excusé·es :**

Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Pascal Le Cousin

**Exposé des motifs :**

Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain et consécutivement au Comité d'engagement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 9 octobre 2023 et à la Revue de projet ANRU du 8 novembre 2023, un second avenant à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Château-Blanc signée le 2 avril 2020, doit être formalisé.

L'objet du présent avenant consiste à intégrer les évolutions suivantes :

- L'intégration de l'opération de démolition de l'immeuble Faucigny et de son plan de financement,
- L'intégration de cette nouvelle opération nécessite d'actualiser les objectifs d'heures en matière d'insertion qui sont précisés dans ce présent avenant.
- L'évolution des statuts des futurs logements de l'immobilier commercial 1 en PLS (Logements financés par le prêt locatif social),
- L'abandon de la construction de l'immobilier commercial 2 par Logeo Seine impliquant une modification du calendrier opérationnel global de cette opération,
- L'identification des contreparties à réserver à la Foncière Logement en lien avec la démolition de Faucigny et du report des contreparties Foncière Logement identifiées initialement sur l'opération de l'immobilier commercial 2.

**Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :**

Le Conseil municipal,

**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° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains
- 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 n°2018-06-28-10 du Conseil municipal du 28 juin 2018 approuvant le schéma global d'aménagement,
- La délibération n°2019-10-17-20 du Conseil municipal du 17 octobre 2019 approuvant la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier du Château Blanc,
- La délibération n°2022-12-15-27 du Conseil municipal du 15 décembre 2022 approuvant l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier du Château-Blanc,
- L'avis du Comité d'engagement de l'ANRU du 9 octobre 2023,
- L'avis de la Revue de projet ANRU du 8 novembre 2023,

**Considérant que :**

- Les évolutions proposées dans cet avenant contribuent à finaliser ou à poursuivre les opérations conformément aux orientations stratégiques inscrites dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du Château Blanc.

**Décide :**

- D'autoriser Monsieur le maire à procéder aux derniers ajustements avec les partenaires, puis à signer ledit avenant.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyses

Monsieur Pascal Le Cousin

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 29/03/2024

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20240328-lmc134589-DE-1-1

Affiché ou notifié le 3 avril 2024

**AVENANT N°2  
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE  
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT  
URBAIN  
DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>21</b>



**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU)**, en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU** en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en oeuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL ci-après désigné « le porteur de projet »

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

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention : LogeoSeine, représentée par son président du Directoire, Monsieur Mathias LEVY-NOGUERES

Le Foyer Stéphanois, représenté par son Directeur Général, Franck ERNST

L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) dont le siège est situé 20 avenue de Ségur, 75 007 Paris, représentée par son directeur général Monsieur Stanislas BOURRON,

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional Normandie, Martin RIGAUDIAT, dûment habilité aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente Cécile MAZAUD,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----  
En présence de :

La Caisse des dépôts et consignations, représentée aux fins des présentes par Frédéric NOEL, Directeur Régional pour la Direction Régionale Normandie, dûment habilité par un arrêté portant délégation de signature du Directeur Général en date du 23 mars 2023

Le Conseil régional de Normandie, représenté par son président Monsieur Hervé MORIN,

Le Conseil départemental de la Seine Maritime, représenté par son président, Monsieur Bertrand BELLANGER,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »



Ce qui suit :

- **Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE**

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Saint-Etienne-du-Rouvray (n°C0874), portant sur le quartier du Château Blanc, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 24 avril 2019, ou par le délégué territorial de l'ANRU le 11 juillet 2019, a été signée le 2 avril 2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
N°1	Ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Saint-Etienne-du-Rouvray	4 octobre 2021	19 septembre 2022	<p>Modification du calendrier opérationnel prévisionnel indiqué dans le contrat (annexe C1) pour l'opération « Aménagement d'ensemble des espaces publics métropolitains »</p> <p>Par conséquent, modification du tableau financier ANRU (annexe C4) et de la FAT24 « Aménagement des espaces publics métropolitains »</p>
N°1	Avenant à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Saint-Etienne-du-Rouvray	4 octobre 2021	16 août 2023	<p>Mise en conformité de la convention initiale signée le 02/04/2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur</p> <p>Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs</p> <p>Décalage et ajustement des calendriers opérationnels : construction de la médiathèque, immobiliers commerciaux n°1 et</p>



				<p>n°2 et Maison du Citoyen</p> <p>Actualisation avec les coûts définitifs du plan de financement de la démolition de l'immeuble Sorano</p> <p>Actualisation du plan de financement de la médiathèque (augmentation des coûts de construction, arrivée d'un nouveau financeur, nouvelle répartition des aides de l'Etat)</p> <p>Intégration de l'opération Grande Place</p> <p>Actualisation des objectifs d'heures en matière d'insertion</p> <p>Modification de calendriers.</p>
--	--	--	--	--

- **Article 2 : OBJET DE L'AVENANT**

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

- L'intégration de l'opération de démolition de l'immeuble Faucigny et de son plan de financement ;
- L'intégration de cette nouvelle opération nécessite d'actualiser les objectifs d'heures en matière d'insertion qui sont précisés dans ce présent avenant ;
- L'évolution des statuts des futurs logements de l'immobilier commercial 1 en PLS ;
- L'abandon de la construction de l'immobilier commercial 2 par Logeo Seine ;
- L'identification des contreparties à réserver à la Foncière Logement en lien avec la démolition de Faucigny et du report des contreparties Foncière Logement identifiées initialement dans le cadre de l'opération de l'immobilier commercial 2.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du **9 octobre 2023**

### - Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

[Ou, en cas de d'ajout par avenant d'un projet de renouvellement urbain portant sur un nouveau quartier]  
L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

#### Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Le titre I « LES QUARTIERS » est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

*Sans objet*

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

*Sans objet*

#### Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

*Sans objet*

**Commenter [ANRU1]:** Pour la rédaction de l'article 3, il est demandé de :  
Regrouper par sous-article, numéroté 3.1 à 3.x, les modifications relevant d'un même article ou sous-article de la convention initiale  
Ne pas reprendre la rédaction de la convention initiale mais indiquer « l'article x.x de la convention est désormais rédigé comme suit ... », en signalant les modifications par une police de couleur différente  
Indiquer « sans objet » dans l'article 3.X, le cas échéant sans modifier la numérotation des articles

**Commenter [ANRU2]:** Modification du préambule notamment en cas d'intégration d'opérations « Quartiers Fertiles » dans la convention

**Commenter [ANRU3]:** Indiquer « sans objet » dans l'article, le cas échéant.  
Si par exemple seul l'article 2.1 de la convention est modifié, ne pas faire figurer l'article 2.2 et 2.3 dans le corps de l'article 3.2 de l'avenant.

**Commenter [ANRU4]:** Indiquer « sans objet » dans l'article, le cas échéant

**L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

*Sans objet*

#### **Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »**

**L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

S'agissant du commerce, les opérations sont les suivantes :

- l'acquisition et la démolition de 6 cases commerciales qui s'étendent le long de la rue du Madrillet et enclavent la place Blériot,
- un projet d'immobilier (site n°1) avec la réalisation d'un programme mixte développant 265 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales en rez-de-chaussée et des logements sur deux étages. L'ANCT (anciennement EPARECA) s'est positionné en tant qu'investisseur des locaux commerciaux et a validé leur programmation,
- un projet d'immobilier (site n°2) qui fait l'objet d'une contrepartie à ACTION LOGEMENT et a été attribué à LOGISEINE, sa filiale collectrice du 1%. Il accueillera un second bâtiment accueillant un programme mixte du même type, avec 220 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales en rez-de-chaussée et des logements sur deux étages. Le projet N.P.N.R.U. prévoit la libération du site par la Ville, l'acquisition du rez-de-chaussée commercial par l'ANCT auprès de Logiseine dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA) ainsi que la réalisation d'une étude de faisabilité portant sur l'offre de restauration,
- l'acquisition des murs du magasin LEADER PRICE et l'animation de la façade ouest par la Ville (hors financement ANRU),
- la requalification du marché (hors financement ANRU).

S'agissant des équipements, les opérations sont les suivantes :

- la création d'une médiathèque d'une surface de plancher d'un minimum de 2 000 m<sup>2</sup>,
- la création d'une nouvelle Maison du Citoyen qui pourrait accueillir les locaux de la CPAM et/ou de la MIEF et de la Mission locale,
- la destruction de la bibliothèque Elsa Triolet,
- le transfert de l'annexe du Conservatoire de Musique et de Danse dans les locaux actuels de la Maison du Citoyen (hors financement ANRU).

S'agissant de l'espace public, les opérations sont les suivantes :

- l'aménagement de la liaison inter-quartier (hors financement ANRU),
- réalisation d'un parvis de la médiathèque,
- la création de stationnements publics et la suture de deux voies de part et d'autre de l'actuelle place Blériot,
- la réalisation d'un plateau piétonnier rue du Madrillet,
- sur la grande place, les emprises foncières libérées par les démolitions des bâtiments de la CPAM, de la CAF et de l'ancien centre de tri seront, dans un premier temps, valorisées par un traitement paysager (hors financement ANRU).

S'agissant de l'habitat, les opérations sont les suivantes :

- réhabilitation de 275 logements par LOGISEINE (hors financement ANRU),
- la démolition de 140 logements du parc privé – immeuble Sorano,

- la construction de 9 logements aux étages du projet d'immobilier commercial situé en site n° 1, construits sur le temps du N.P.N.R.U. par Le Foyer Stéphanois. Ces logements, construits dans le territoire vécu du Q.P.V. et juste aux abords du centre Madrillet seront constitués de 5 logements en accession à la propriété et de 4 logements PLUS (hors financement ANRU).
- la construction de 6 logements aux étages du projet d'immobilier commercial situé en site n°2 qui fera l'objet d'une contrepartie foncière à Action Logement.
- le traitement du reste des copropriétaires du Château Blanc soit 667 logements dans le cadre du Plan « Initiative Copropriétés ».

Le projet de démolition de l'immeuble Faucigny répond aux objectifs fixés dans le cadre du projet N PNRU, articulé autour de deux axes :

**I - Conforter la fonction résidentielle du Château-Blanc et favoriser la mixité sociale** en traitant et accompagnant les copropriétés dégradées et les parcs non-réhabilités.

**II - Promouvoir un cadre de vie paysager de proximité** en affirmant la place des déplacements doux et en confortant les espaces de vie de proximité

Le projet sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole qui recrutera un concessionnaire pour mettre en œuvre l'opération. Ce dernier devra effectuer toutes les missions concourant au recyclage foncier de la copropriété dans le cadre d'une concession d'aménagement sans transfert de risque.

#### **Le projet urbain de recomposition du secteur**

- **Les objectifs généraux du recyclage de l'immeuble Faucigny**

- Permettre aux habitants de l'immeuble d'accéder à de meilleures conditions d'habitat ;
- Poursuivre le travail de couture entre les quartiers ;
- Favoriser la réurbanisation d'ensemble des réserves foncières ;
- Rompre avec l'image négative cristallisée sur l'immeuble – favoriser une nouvelle attractivité du quartier.

- **Relier les espaces publics**

**A** - L'espace ouvert par Faucigny permettra d'**ouvrir une continuité paysagère** depuis le quartier pavillonnaire (à l'est), la rue du Madrillet, la place du marché, la place des Pyrénées (espace approprié par les habitants avec un jardin partagé), le parc Babeuf et le quartier Macé.

**B** – Les **équipements existants** (city stade et agrès sportifs) présents sur la réserve foncière **[E]** pourront être restitués dans la continuité de l'école et de l'aire de jeux existante. De plus, la construction de logements sur l'emprise **[B]** est contrainte liée par la présence d'une sous-station de chauffage urbain.

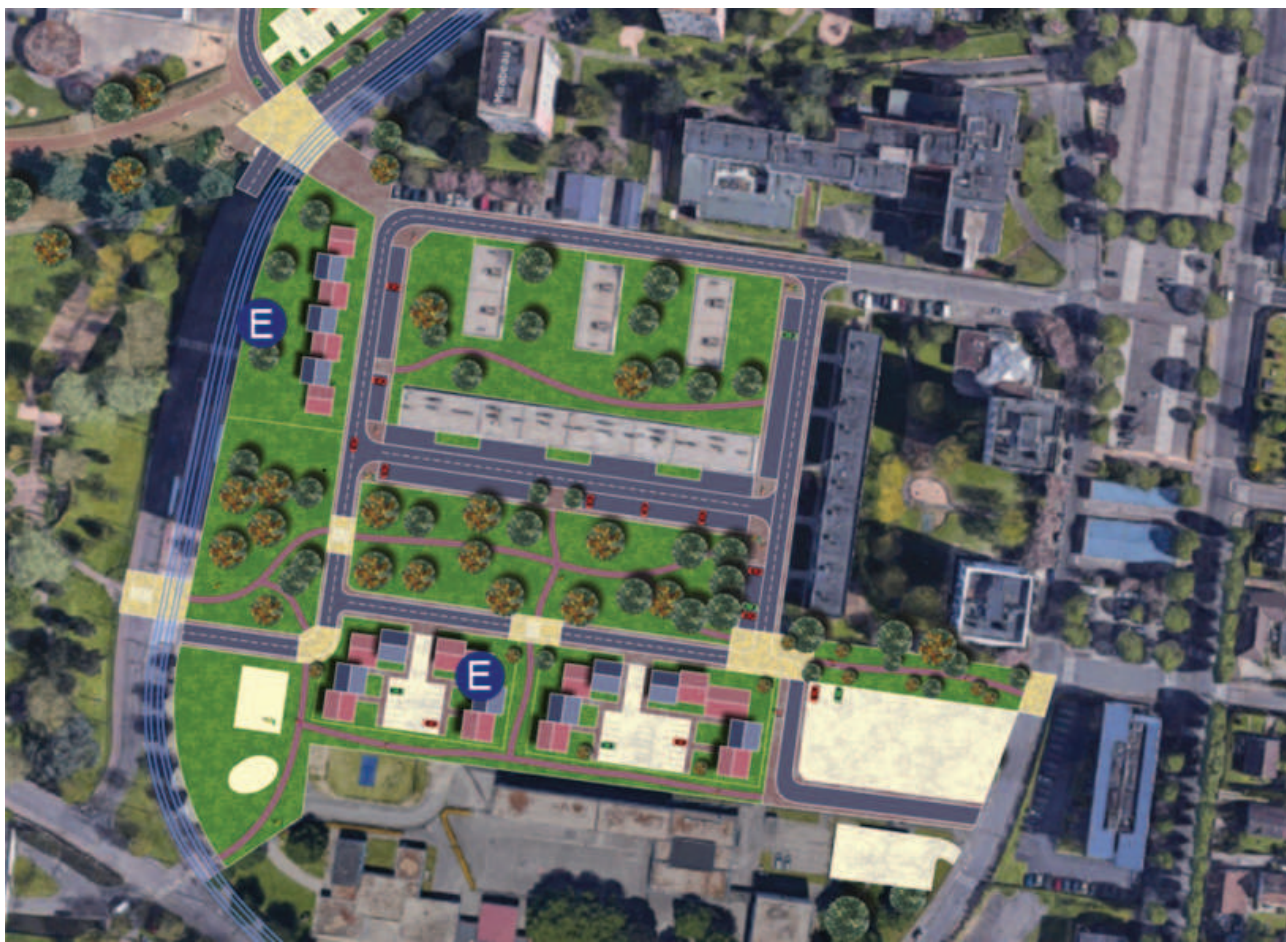
**C** – Des espaces de stationnements seront conservés afin de permettre le stationnement en entrée de quartier, notamment pour pacifier la circulation devant l'école **[D]** et permettre le stationnement les jours de marché.



- **Diversifier l'habitat**

**E** – La démolition de Faucigny favorisera la ré-urbanisation de réserves foncières avec la construction de nouveaux logements (environ 50 logements), phasée à moyen/long terme. Des programmes de type individuels superposés et intermédiaires permettront une diversification de l'habitat (formes et statuts) et se feront dans la continuité des formes architecturales réalisées dans le quartier Macé, jouant un rôle de transition avec les immeubles existants.

Un travail est engagé avec Action Logement sur les contreparties foncières liées à la démolition de l'immeuble et au report des contreparties prévues initialement dans l'immobilier commercial 2.



L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

### **Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »**

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### **- Les conditions de réussite de la diversification résidentielle**

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

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

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

- **La stratégie de diversification résidentielle**

Le nouveau P.L.H. (2020-2025) identifie une forte proportion de logements sociaux sur la commune (53% contre 29% pour la moyenne de la Métropole). Par conséquent, il préconise de limiter la production de logements sociaux au profit de programmes en diversification de l'offre.

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

- de répartition géographique (en diminuant la part de logements sous-sociaux ou assimilés dans le Q.P.V.),
- de niveau de loyers et d'accessibilité financière pour différents publics,
- de typologie de logement et d'accessibilité physique du parc,
- de remplacement des logements collectifs au profit de l'individuel ou de l'individuel superposé,
- de parcours résidentiel (dans une logique de progression),
- de développement d'une offre spécifique (accession sociale, logements adaptés aux personnes âgées ou handicapées, logements étudiants).

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

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

En revanche, deux programmes de logement au-dessus de rez-de-chaussée commerciaux seront réalisés rue du Madrillet, en dehors du QPV, par le FOYER STEPHANAIS et LOGISEINE proposant 15 logements dont 11 en location accession. Pour ces 4 autres logements, LE FOYER STEPHANAIS proposera une offre de logements sociaux de type PLUS en T2, typologie qui fait défaut sur la commune.

S'agissant du programme de logement de l'immobilier commercial 1, l'ensemble des démarches proactives de commercialisation n'ont pu permettre une commercialisation des logements PSLA. Afin de permettre la réalisation de l'opération et en cohérence avec les objectifs de diversification, une évolution du statut des logements a été opérée du PSLA en PLS.

S'agissant de l'immobilier commercial 2, le bailleur Logeo Seine s'est désengagé de l'opération consécutivement à une modification de l'emprise foncière et du contexte économique. Cette opération

comprenait des contreparties foncières réservées à Action Logement qui sont reportées dans le cadre des contreparties de l'opération de recyclage de l'immeuble Faucigny.

**L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 politique de la ville visée par le NPNRU.

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

- xx m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- xx (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à xx% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit XX droits	35,0% soit XX droits	35,0% soit XX droits	40,0% soit XX droits
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% soit XX droits	38,5% soit XX droits	38,5% soit XX droits	44,0% soit XX droits
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36,3% soit XX droits	50,8% soit XX droits	50,8% soit XX droits	58,0% soit XX droits
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit XX droits	56,0% soit XX droits	56,0% soit XX droits	64,0% soit XX droits
5 - Autres communes	41,3% soit XX droits	57,8% soit XX droits	57,8% soit XX droits	66,0% soit XX droits

Sélectionner la ligne du tableau qui correspond à la zone géographique de la convention pluriannuelle

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit xx droits ;



- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit xx droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit xx droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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

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'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

### **Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »**

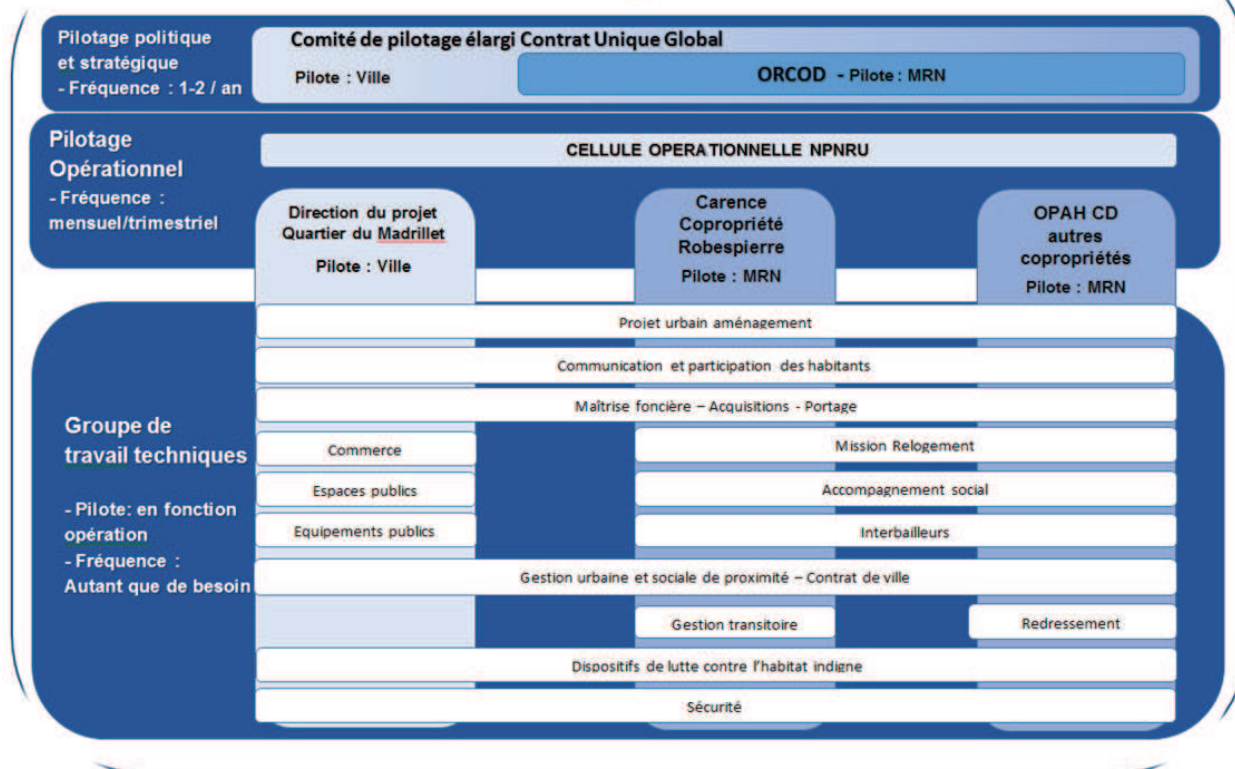
### **Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »**

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Au regard de l'état d'avancement des projets, en particulier l'achèvement de l'opération de démolition Sorano, les instances de gouvernance ont évolués comme suit :

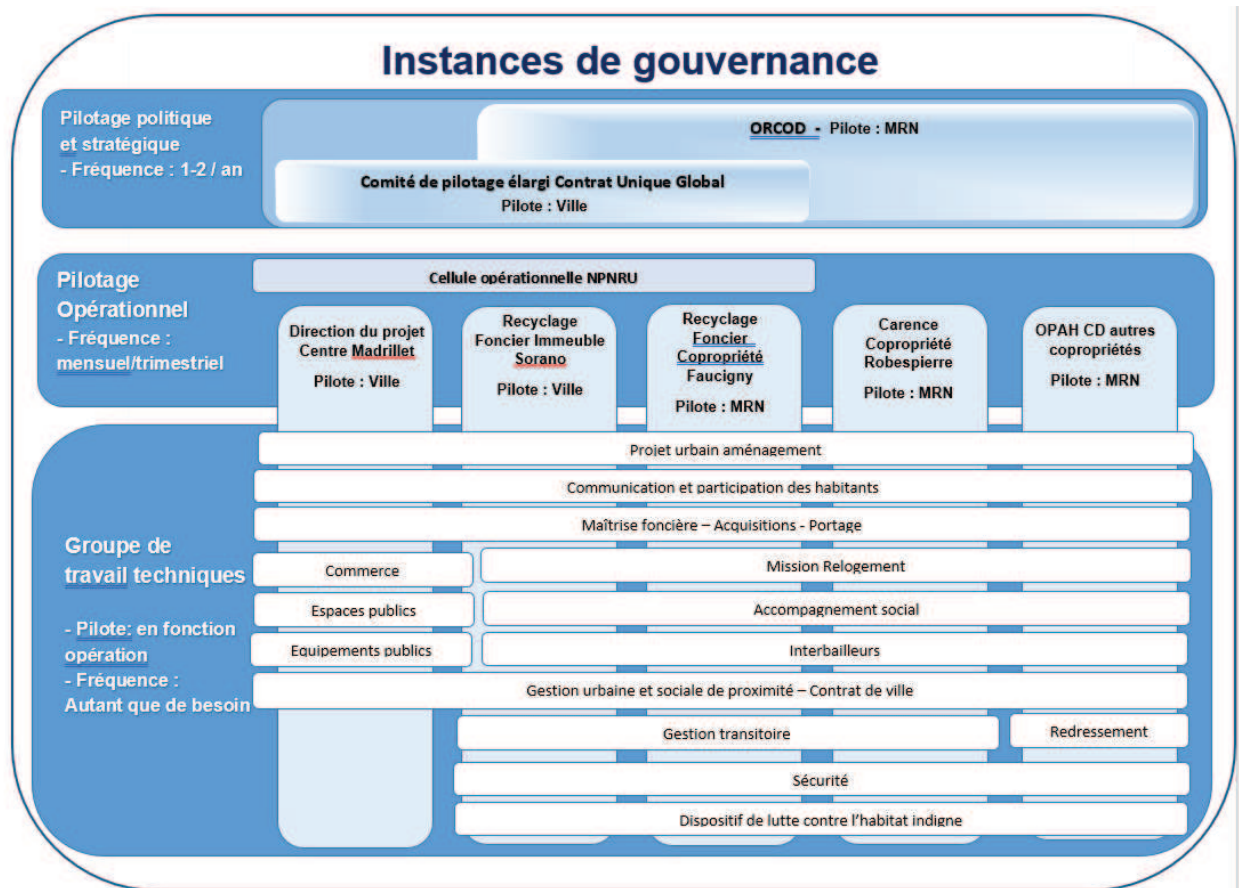
**Commenter [ANRU5]:** Indiquer « sans objet » dans l'article, le cas échéant.  
En cas d'intégration d'opérations « Quartiers Fertiles » renseigner cet article

## Instances de gouvernance



Est modifié comme suit :

PRO



Les expériences réalisées ou en cours sur les copropriétés du quartier ont mis en avant l'importance d'un portage fort et de l'adhésion de tous les partenaires. Le projet de démolition de l'immeuble Faucigny entre dans le cadre de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) qui réunit l'ANRU, l'ANAH, la Préfecture, le Département, la Région, la Caisse des Dépôts, Action logement, la CAF, la SACICAP, la Ville et la Métropole.

L'ORCOD fixe les engagements de tous les partenaires en termes de mobilisation des moyens humains et financiers et permet une gouvernance commune pour le pilotage de l'ensemble de ces dispositifs complémentaires. Il permet aux acteurs d'intervenir sur des actions en matière d'habitat, de lutte contre l'habitat indigne, de foncier, d'accompagnement social et de relogement et également de surveiller et endiguer les effets de report sur les autres copropriétés.

Elle permet également d'articuler entre eux les dispositifs opérationnels mis en œuvre par des maîtrises d'œuvre différentes et bénéficiant de financement de l'ANRU ou de l'ANAH. Elle permet ainsi une optimisation de l'action publique sur le quartier.

Pour assurer le suivi opérationnel de l'ensemble de l'opération des comités techniques se réuniront mensuellement au démarrage de l'opération puis tous les trimestres pour aborder les aspects juridiques, techniques, financiers et sociaux du projet. Ces comités seront co-animés par le concessionnaire et la Métropole avec la participation de l'ANRU, la DDTM, le Syndic, la Ville et tous les partenaires sollicités aux besoins (Préfecture, Département, CAF,...).

Des instances techniques à l'initiative de la Ville, de la Métropole ou du concessionnaire pourront être mis en œuvre en tant que de besoins pour traiter de thématiques particulières (acquisitions, relogements, Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,...). Les partenaires seront sollicités selon les thématiques.

Le pilotage stratégique de l'ensemble des dispositifs (recyclage copropriété Robespierre dont immeuble Sorano et de la copropriété Faucigny, OPAH CD), sera réalisé lors du comité de pilotage de l'ORCOD. Il est présidé par le Président de la Métropole Rouen Normandie ou son représentant et se réunit à minima une fois par an. Il regroupe l'ensemble des signataires de la convention ainsi que des partenaires associés à l'opération.

Le concessionnaire et la Métropole participeront aux instances de gouvernance du NPNRU de la Ville pour présenter le suivi de l'opération et la mise en cohérence avec les autres projets à savoir le comité de pilotage du contrat unique global et les cellules opérationnelles NPNRU.

**L'article 7.2 « La conduite de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation »** est modifié est désormais rédigé comme suit :

**Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »**

**Commenter [ANRU6]:** Indiquer « sans objet » dans l'article, le cas échéant.

**L'article 8.1 « Le projet de gestion »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Une nouvelle convention cadre de GUSP est en cours d'élaboration en vue de prendre en compte l'ensemble des évolutions (périmètres, Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, compétences élargies de la MRN, etc.). En effet, au regard de ses compétences en matière de voirie, d'éclairage, de déchet et d'assainissement, le pôle de proximité de la MRN est un acteur incontournable de la démarche et participe aux différentes instances de terrain et de pilotage.

Dans le cadre de la convention de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) du quartier du Château Blanc, signée le 3 mars 2022, l'ANAH s'est engagée à financer le dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) à la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray à laquelle la Métropole a délégué cette action.

En matière de pilotage, au niveau décisionnel, le partenariat s'effectuera au sein des instances organisées dans le cadre de l'ORCOD et des cellules opérationnelles NPNRU, où la thématique de GUSP sera systématiquement abordée.

L'organe partenarial de proximité s'organise au sein du comité d'acteurs GUSP. Cette instance a le rôle non seulement de mettre en œuvre la phase d'expertise préalable à la formulation des axes stratégiques et des plans d'actions mais également d'instance de terrain en vue de prévenir et détecter en amont des problèmes liés à la GUSP (entretien, maintenance, usage), de proposer des mesures pour y répondre et suivre leur mise en œuvre. Pour ce faire, un tableau de bord sera renseigné après chaque visite et envoyé aux membres actifs soit aux représentants de la Ville (Département de l'Accès au Droit et du Développement Social, Département des Solidarités, Département du Développement Territorial, Direction des Services Techniques, Département des Centres Socioculturels et de la Jeunesse, Département de la Tranquillité Publique), au syndic et/ou administrateurs provisoires, aux représentants de l'état (DDTM, délégué du Préfet), au Délégué Cohésion Police Population et Groupe de Sécurité du Quotidien, à l'ESH du Foyer Stéphanois, aux opérateurs de la carence et de l'OPAH et des habitants (conseils syndicaux, conseils citoyens, représentants d'habitants...), aux associations (CLCV, ASPIC...).

Deux comités d'acteurs GUSP sont désormais constitués :

- un comité d'acteurs GUSP spécifique Copropriété Robespierre (166 logements – 5 bâtiments)
- un comité d'acteurs GUSP mutualisé pour les autres copropriétés (Faucigny, Hauskoa, Guebwiller I, II, III, Mirabeau et Atlantide) (501 logements – 9 bâtiments)

Au regard des interventions envisagées entre la copropriété Robespierre et les autres copropriétés, il est proposé une stratégie différenciée en matière de GUSP. Deux plans d'actions prévisionnels ont été travaillés dans ce sens.

La démarche sur la Copropriété Robespierre dont les immeubles sont voués à la démolition consistera à maintenir le cadre et les conditions de vie des habitants durant la phase transitoire et à les accompagner pour leur permettre de mieux vivre cette gestion d'attente. Pour ce faire, il est envisagé de renforcer la présence sur site de la Ville de manière à limiter notamment les situations rencontrées sur l'immeuble Sorano (abandon des logements par les propriétaires, absence de sécurisation engendrant des squats ...).

Pour les autres copropriétés, une GUSP mutualisée est mise en œuvre en prenant en compte les besoins de chaque immeuble. La démarche sera orientée dans l'accompagnement du changement lié aux travaux de réhabilitation et à l'implication des habitants dans la vie de la copropriété.

Au regard de problématiques communes, certaines actions seront menées aussi bien sur les copropriétés de Robespierre que sur les autres copropriétés du Château Blanc.

Le dispositif sera adapté lorsque l'opération Faucigny rentrera en phase opérationnelle.

**L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

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.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

L'opération de démolition de l'immeuble Faucigny implique la mise en place d'une clause d'insertion, comme suit :

Une clause d'insertion sociale en faveur des personnes rencontrant des difficultés particulières dans leur insertion sociale et professionnelle va être intégrée dans le traité de concession d'aménagement, cela répond au règlement général de l'ANRU et à la politique pour l'insertion et l'emploi de la Métropole et de la Ville. Cette démarche devra permettre à l'opération, par le volume d'activité économique générée, de devenir un levier vers l'emploi pour les populations qui en sont les plus durablement éloignées et/ou de réaliser des actions d'insertion sur le territoire.

Les publics ciblés sont les :

- Demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Demandeurs d'emploi de longue durée, inscrits à Pôle emploi depuis plus de 12 mois dans les 18 derniers mois ;
- Bénéficiaires du RSA ou autres minima sociaux à la recherche d'un emploi ;
- Adhérents du PLIE (Plan Local pour l'Insertion et pour l'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 ;
- Jeunes de moins de 26 ans avec ou sans diplôme et sans activité liée à leurs qualifications depuis au moins 6 mois ;
- Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans à la recherche d'un emploi.

Ainsi, dans un objectif commun de développement de l'emploi et de l'insertion, le concessionnaire prend l'engagement ferme de réserver au minimum **3 000 heures** de travail à l'embauche de personnes rencontrant des difficultés dans leur insertion professionnelle et au minimum 6 actions d'insertion sur le territoire (présentation métiers, stage...). Concrètement, le concessionnaire s'engage à insérer des clauses d'insertion dans les marchés de travaux, de services et de prestations intellectuelles qu'il aura à passer pour la réalisation de l'opération ou à réserver des marchés à des structures d'insertion par l'activité économique.

La Métropole Rouen Normandie, en lien avec la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray s'engagent à apporter un appui technique au concessionnaire et aux entreprises dans le choix des modalités les plus adaptées de

**Commenter [G7]:** Idem + Merci de bien indiquer explicitement le nombre d'heure d'insertion générées par l'investissement supplémentaire, en plus du nombre d'heure total. Merci de bien vouloir nous indiquer en note de commentaire le calcul de référence pour notre information

mise en œuvre de la clause sociale (heures d'insertion et/ou actions d'insertion), et d'inscription dans les marchés de travaux, de services et de prestations intellectuelles passés dans le cadre du projet de réaménagement de la copropriété.

Le Concessionnaire devra rendre compte auprès de la Collectivité de la bonne exécution des actions d'insertion menées. Les services de la Métropole Rouen Normandie en lien avec les services de la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray assurent un contrôle du respect des obligations d'insertion pour lesquelles le concessionnaire est engagé vis-à-vis de la Collectivité. En cas de non-respect de ces obligations, la Métropole appliquera une pénalité.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain et de l'intégration de la nouvelle opération de démolition de l'immeuble Faucigny, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement HT retenus pour les opérations intégrant la clause d'insertion	Nombre d'heures travaillées (part sectorielle 30%)	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Ville de Saint-Etienne-du-rouvray	10 900 810 €	127 176	10 %	12 717
Concessionnaire de l'opération Faucigny (en cours de recrutement)	3 987 000 €	46 515	6 %	3 000
Métropole Rouen Normandie	3 227 520 €	37 654	5 %	1 883
À l'échelle du projet :	<b>18 115 330 €</b>	<b>211 345</b>		<b>17 600</b>

*Remarque :*

*Le nombre d'heures travaillées est calculé selon la formule suivante : (montant HT des travaux x 35% main d'œuvre) / 30€ cout horaire chargé)*

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

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

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



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

La MIEF définit avec le maître d'ouvrage la rédaction de la clause d'insertion pour chaque marché, le volume horaire ainsi que la stratégie d'intervention et sa mise en œuvre avec tous les partenaires locaux (associations, bailleurs, PLIE, Mission Locale, prévention spécialisée, Pôle Emploi) afin que ces outils soient réellement porteurs de promotion sociale des habitants en difficulté d'emploi de la commune. Au vu des objectifs, le nombre d'heures dévolu à la clause d'insertion pourraient bénéficier à une vingtaine de personnes (durée moyenne de parcours de 3 mois dont au moins 1 poste pour l'ingénierie).

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

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

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion pour la Ville

<i>Objectif</i>	<i>Indicateur</i>	<i>Cible</i>
Intégration de demandeurs d'emploi prioritairement issus des quartiers prioritaires	Nombre de demandeurs d'emploi issus des QPVs intégrés	50%
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	Nombre d'heures effectuées par des femmes retenues sur nombre d'heures effectuées au total	4%
Favoriser les heures d'ingénierie	Nombre d'heures d'ingénierie sur nombre d'heures totales	5%
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes sans qualification ou sans expérience professionnelle	Nombre d'heures réalisées sur le nombre d'heures totales	25%
Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	Nombre d'heures réalisées sur le nombre d'heures totales	5%
Favoriser les parcours longs pour permettre la valorisation des compétences	Durée moyenne d'un parcours long	3 mois

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- rédaction des clauses d'insertion sur les différents marchés en lien avec le maître d'ouvrage. La MIEF apporte son expertise dans le domaine de l'insertion pour une bonne définition de la clause (tâches concernées...) et également dans la validation du nombre d'heures d'insertion demandées pour chaque marché.

- participation à la sélection de l'entreprise attributaire suite à la réception des différentes offres. La MIEF est intégrée au processus de décision visant à attribuer le marché et apporte son éclairage quant au volet insertion, sur les entreprises qui se sont positionnées.

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

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

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

La Métropole possédant une équipe en interne en charge de l'ingénierie Clauses Sociales, elle assurera le suivi du volet insertion de ses opérations.

Le comité de pilotage NPNRU 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 maitres 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.

**L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

PROJET

## Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

Sans objet

### Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Sans objet

#### Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

Sans objet

##### Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

##### Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

**Commenter [ANRU8]:** indiquer « Sans objet » si aucune modification n'est apportée aux actions

**Commenter [ANRU9]:** Indiquer « sans objet » si aucune modification n'est apportée

**Commenter [ANRU10]:** Indiquer « Sans objet » si aucune modification n'est apportée aux opérations de démolition de LLS

**Commenter [G11]:** Il est nécessaire que la Métropole contractualise l'opération dans IODA. Une fois fait et contrôlé, je peux me charger de l'insertion du tableau dans ce texte ainsi que dans celui de l'avenant consolidé

**Commenter [ANRU12]:** Indiquer « Sans objet » si aucune modification n'est apportée aux opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

#### Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

**Commenter [ANRU13]:** Indiquer « Sans objet » si aucune modification n'est apportée aux opérations de reconstitution de l'offre de LLS

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés 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					
PLUS AA					
<b>Total PLUS</b>					
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf					
PLAI AA					
<b>Total PLAI</b>					
% PLAI sur le total programmation					
<b>Total programmation</b>					

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Sans objet*

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « La diversification de l’habitat dans le quartier par l’accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l’immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

**Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**Article 3.9.2.1- Modification de l'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 signé par l'ANRU et la région (ou le département) »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**Article 3.9.3 – Modification de l'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 » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*

**Article 3.9.4 – Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Sans objet*



### Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en [annexe C2](#) :

- 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 [ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »](#). Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en oeuvre 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 montants 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 **24 539 464.13 €**, **l'intégralité sous forme de subventions**.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 20 000 €.

La Caisse des dépôts accompagnera les projets qui émergeront dans le cadre de la présente convention sous forme de crédits d'ingénierie, de prêts et/ou d'investissements en fonds propres, sous réserve de décision de ses comités d'engagements. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € à date de la signature de l'avenant;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de .... € ;

Commenter [CC14]: MISE EN PAGE – police écriture + texte en justifié

Commenter [SF15]: Prêt CDC – 806 980 €

- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de ... € (hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de ... € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de ... € ;

- la participation financière de la Région s'entend pour un montant de 3 932 834.28 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région.

- la participation financière du Département de Seine-Maritime s'entend pour un montant de 3 017 595.35 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 et listées dans la maquette financière annexée à la présente convention, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

- La participation financière de la Métropole Rouen Normandie d'entend pour un montant global maximum de 6 629 258.35 €.

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 C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Château Blanc - 6076023	Convention de quartier	24 539 464.13 €	0 €	24 539 464.13 €
	Convention cadre métropolitaine	782 733.00 €	0 €	782 733.00 €
	Protocole de préfiguration	512 500.00 €	0 €	512 500.00 €
<b>Totaux :</b>		<b>25 834 697.13 €</b>	<b>0 €</b>	<b>25 834 697.13 €</b>

#### ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

#### **ANNEXES**

**TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)**

**Commenter [ANRU16]:** Insérer les annexes modifiées dont l'annexe C3 -fiches opérations et l'annexe C4- tableau financier.

**Commenter [G17]:** Dossier final devra comporter B1 et B2 et A12 ( plan contreparties)

PROJET