

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

de
RENNES METROPOLE

CO-FINANCES PAR L'ANRU



SOMMAIRE

SIGNATAIRES.....	p. 3
PREAMBULE.....	p. 4
Article 1. Quartiers d'intervention.....	p. 5
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole	p. 6
2.1 Orientations du projet d'agglomération.....	p. 6
2.2 Orientations stratégiques du contrat de ville.....	p. 7
2.3 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain.....	p. 9
2.3.1- Maurepas Le Gast : la ZAC MAUREPAS GAYEULLES.....	p. 9
2.3.2- Maurepas Le Gros-Chêne.....	p. 10
2.3.3- Le Blosne : la ZAC Blosne Est.....	p. 10
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole.....	p. 11
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole.....	p. 12
4.1- Les études complémentaires à réaliser dans le cadre du projet urbain Gros-Chêne...	p. 12
4.2- Les études complémentaires à réaliser dans le cadre du projet urbain du Blosne.....	p. 15
4.3- Étude et démarche transversale "mixité et évolution du peuplement".....	p. 16
Article 5. Association des habitants et des usagers au projet.....	p. 17
Article 6. Pilotage et conduite de projet : pilotage stratégique et opérationnel, association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés.....	p. 17
Article 7. Opérations financées au titre du programme de travail.....	p. 18
7.1. Modalités de financement de l'ingénierie de projet.....	p. 18
7.2. Modalités de financement des études du programme de travail.....	p. 19
7.2.1- Les études complémentaires à réaliser dans le cadre du projet urbain Gros-Chêne en 2015 et 2016.....	p. 19
7.2.2- Les études complémentaires à réaliser dans le cadre du projet urbain du Blosne.	p. 19
7.2.3- Étude transversale évolution du peuplement.....	p. 20
Article 8. Durée du protocole.....	p. 20
Article 9. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle - points de rendez-vous avec l'ANRU.....	p. 20
Article 10. Articulation avec la convention relative à l'article 8 de la loi du 21 février 2014...	p. 21
Article 11. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration.....	p. 21
11.1 – Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	p. 21
11.2 – Plan de financement des opérations financées par l'ANRU.....	p. 21
11.3 - Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence.....	p. 22
11.4 – Contrôle et audits.....	p. 22
11.5 - Conséquences du non-respect des engagements.....	p. 22
11.6 – Clause de renégociation du protocole.....	p. 23
11.7 – Traitement des litiges.....	p. 23
Signatures.....	p. 24
ANNEXES.....	p.25

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,

Vu le comité national d'engagement de l'ANRU du 16 février 2015,

Vu la délibération n°100 du Conseil Municipal de Rennes du 09 mars 2015,

Vu la délibération n°C 15.119 du Conseil Métropolitain de Rennes Métropole du 19 mars 2015,

Vu l'accord des comités d'engagement compétents de la Caisse des Dépôts,

SIGNATAIRES

- L'Etat, représenté par le Préfet de Bretagne et d'Ille-et-Vilaine, et en présence de M.Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports,
- L'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Directeur Général,
- L'EPCI Rennes Métropole, représenté par son Président,
- La Ville de Rennes, représentée par sa Maire,
- L'Office Public de Rennes Métropole Archipel Habitat, représenté par sa Directrice Générale,
- La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional,

PREAMBULE

La préparation du futur **contrat de ville unique** a été initiée, Rennes Métropole étant site de préfiguration, à partir de l'été 2013.

La phase initiale a permis un temps d'appropriation du contrat du projet de territoire par les différents signataires futurs, par le recensement puis le partage des éléments de diagnostic sur les territoires, afin de déterminer les principaux enjeux.

La démarche se situe résolument dans une approche globale et participative, visant à articuler étroitement les enjeux urbains, sociaux et économiques.

Les partenaires ont intégré le principe d'un contrat construit autour de thématiques regroupées en piliers et complétées de 3 axes transversaux :

LES AXES TRANSVERSAUX		
Jeunesse		
Égalité entre les femmes et les hommes		
Lutte contre les discriminations		
LE PILIER COHÉSION SOCIALE	LE PILIER CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN	LE PILIER EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
Prévention et accès aux soins, bien-être, lutte contre l'isolement	Aménagement	Accès à l'emploi, formation, insertion professionnelle, développement économique, commerce
Accès à la culture, au sport et au loisir	Habitat et peuplement	
Éducation, parentalité	Cadre de vie	
Prévention de la délinquance et accès au droit	Transport et mobilités	

Ces éléments constituent le contrat en cours de validation par les partenaires pour une signature en avril.

Au cours du premier semestre 2015, un travail de définition des objectifs opérationnels sera mené lors de l'élaboration de Plans d'Actions Territoriaux à l'échelle de chaque quartier, avec chacun des partenaires.

Un travail de précision et de formalisation des engagements de chaque signataire suivra l'élaboration de ces plans.

Les objectifs et orientations du **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Rennes** constituent un élément majeur de l'axe cadre de vie-habitat-transport et aménagement. En complément, les enjeux de mobilité, de peuplement et de gestion urbaine de proximité sont traités dans ce volet.

Le premier **Programme de Rénovation Urbaine** s'est décliné en tenant compte des différents stades d'évolution de chaque territoire : pour certains, il a permis des avancées opérationnelles majeures et

pour d'autres, qui nécessitent aujourd'hui des interventions significatives, il a constitué une étape supplémentaire pour une réflexion urbaine stratégique.

Ainsi pour deux territoires, **Maurepas et le Blosne**, qui restent marqués par de graves dysfonctionnements urbains et par de fortes difficultés sociales, le PRU a permis d'engager une réflexion globale et d'élaborer pour chacun un plan guide pour les 20 prochaines années dont l'essentiel de l'opérationnel est à venir.

Article 1. Quartiers d'intervention (Cf. annexe 1)

La nouvelle géographie prioritaire, découlant des nouveaux critères validés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014, conduit au maintien, sur la commune de Rennes, de **5 territoires prioritaires : Maurepas, Le Blosne, Villejean, Cleunay et Bréquigny**.

Les contours de ces territoires reprennent, pour Villejean, Bréquigny, Maurepas, les contours des ZUS ou ZRU, légèrement réduits autour des logements sociaux. Le territoire de Cleunay est lui recentré sur le cœur de quartier (îlot Colmar, logements sociaux Néotoa et Archipel Habitat). Le territoire du Blosne est élargi par rapport à la ZRU, pour englober la partie ouest du quartier (secteur Italie, qui avait fait l'objet d'une dérogation article 6 dans le cadre du premier PRU).

Au total, ces 5 territoires rassemblent aujourd'hui 31 000 habitants, avec un revenu médian évoluant entre 8 600 € et 10 500 € suivant les quartiers (8 600 € pour Maurepas, 9 400 € pour le Blosne).

Si l'on se base sur les périmètres des précédents quartiers prioritaires (51 182 habitants en 2010), ils se caractérisent par :

- des habitants plus jeunes malgré, comme sur le reste du territoire, un vieillissement amorcé ;
- davantage de familles que sur le reste de Rennes : 30% des ménages sont des familles avec enfants contre 20% dans le reste de la ville ;
- davantage de familles monoparentales : 42% (et au-dessus de 50% à Maurepas) contre 34% en moyenne sur la ville ;
- la présence plus importante d'employés et d'ouvriers : 67% des actifs contre 39% dans les autres quartiers de la ville, et à contrario moins de cadres : 8,6% contre 28,6% ;
- des chômeurs plus nombreux et moins qualifiés : ils concentrent 34% des chômeurs rennais alors qu'ils représentent 24% de la population active ;
- la concentration des indicateurs de précarité : Maurepas et le Blosne sont les quartiers où les allocataires à bas revenus sont les plus nombreux, ils représentent 47,7% des allocataires du RSA de Rennes.

Grâce aux aides spécifiques issues du PRU et aux politiques publiques menées de manière partenariale et articulée sur le territoire de Rennes Métropole, les quartiers de **Cleunay, Villejean et Bréquigny / Champs-Manceaux** ont retrouvé un fonctionnement urbain positif ou relativement satisfaisant, même s'ils sont fortement impactés par la crise et s'il y demeure des îlots à traiter.

À Villejean, en particulier, la ZAC Normandie Saumurois visant la diversification des logements et des activités fait suite aux opérations réalisées dans le cadre du PRU1 (démolition d'une tour étudiante et d'un immeuble locatif social) et son ambition est proposée pour être intégrée aux projets d'intérêt régional de renouvellement urbain.

Sans pour autant délaisser ces autres territoires, c'est sur les trois sites d'intérêt national, **Maurepas (Le Gast et Gros-Chêne) et le Blosne**, que la Ville de Rennes et Rennes Métropole souhaitent faire porter leurs efforts en les engageant dans des projets de renouvellement urbain majeurs sur les 10 prochaines années.

Les grands dysfonctionnements urbains de Maurepas et du Blosne :

Maurepas :

Proche du centre-ville mais très peu relié aux quartiers environnants, Maurepas est scindé en deux secteurs chacun composés d'îlots enclavés (notamment la dalle du Gros-Chêne) et de deux centres commerciaux dégradés.

Le Blossne :

Construit à partir d'une conception urbaine datant des années 70 sous forme « d'unités de voisinage », le Blossne est constitué d'une succession d'îlots aujourd'hui enclavés, des cheminements labyrinthiques et qui favorisent les occupations abusives des espaces communs ou publics.

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole

2.1 Orientations du projet d'agglomération

La construction du projet de territoire de la métropole rennaise repose sur des valeurs et des ambitions traduites en quatre grandes composantes qui participent conjointement à la qualité de la cohésion sociale :

- une métropole entreprenante et innovante,
- une métropole accueillante et solidaire,
- une métropole écoresponsable et exemplaire,
- une métropole capitale régionale, attractive et entraînant.

Les quatre axes relèvent d'une stratégie globale et cohérente qui prend en compte la dimension globale et la transversalité qui relie les questions économiques, sociales et environnementales.

En ce qui concerne l'axe "une métropole accueillante et solidaire", les objectifs et orientations inscrites sont les suivantes :

- accueillir les nouvelles populations et développer une offre diversifiée de logements et de services, en prenant en compte l'évolution des modes de vie ;
- renforcer les solidarités sur le territoire en encourageant l'innovation sociale ;
- favoriser les liens sociaux, les échanges citoyens, le partage de la culture avec le plus grand nombre et l'accès aux pratiques culturelles et sportives ;
- partager et mettre en œuvre un projet global avec et pour la jeunesse.

Au service de ce projet, les politiques publiques structurantes de la métropole rennaise sont étroitement articulées entre elles.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, défini à l'échelle du Pays de Rennes et actuellement en cours de révision, il vise à accueillir les nouveaux ménages par l'offre de logements et de services tout en assurant la maîtrise du foncier, ce qui se traduit notamment par le renouvellement urbain de la ville centre et la densification des extensions urbaines.
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**, actuellement en cours de révision et pour lequel le nouveau projet sera arrêté en juin 2015, dont les principaux objectifs sont de programmer et produire du logement sur l'ensemble du territoire, d'assurer un accès égal au logement et contribuer à la mixité sociale, et enfin de lutter contre la précarité énergétique et veiller à l'attractivité du parc existant.

- **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)** qui permet de desservir au mieux l'ensemble du territoire métropolitain (en diminuant la part modale de l'automobile et en assurant la mobilité de tous avec l'investissement pour une 2ème ligne de métro, en instaurant la gratuité sociale des transports en commun et en assurant un réseau de bus performant dans sa fréquence et ses horaires) en privilégiant les quartiers d'habitat social. La desserte par le métro des 5 quartiers d'habitat social constitue, au-delà du service immédiat rendu aux habitants, un atout majeur pour leur intégration au reste de la ville, mais aussi un appui au changement d'image et à leur renouveau.
- **Le développement de l'emploi et de l'insertion professionnelle** qui constitue un enjeu majeur pour les quartiers et qui, avec la mise en œuvre des clauses sociales sur l'essentiel des grands chantiers du territoire de la métropole, s'appuie sur la commande publique.

2.2 Orientations stratégiques du contrat de ville

Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville se décompose en quatre thématiques : aménagement, habitat et peuplement, cadre de vie, transports et mobilités.

L'enjeu principal est d'améliorer de façon tangible et significative la vie quotidienne des habitants des territoires prioritaires, en particulier de ceux qui résident dans le logement social, en intégrant les questions d'habitat et de mobilité.

Des points d'attention et des pistes de travail sont, par ailleurs, d'ores et déjà identifiés au sein de ce pilier pour chacun des axes transversaux du contrat de ville (la lutte contre les discriminations, la promotion de l'égalité entre les femmes et les hommes et la jeunesse).

Articulées aux politiques métropolitaines, les orientations stratégiques de chacune des quatre thématiques se déclinent de la manière suivante :

- Aménagement

Le travail réalisé pour l'identification des enjeux et objectifs stratégiques pour cette thématique repose notamment sur les axes qui ont vocation à être structurants pour le territoire dans le cadre de la révision du PLU.

Enjeu 1 : Veiller au désenclavement urbain des territoires prioritaires (poursuivre l'intégration des territoires prioritaires dans le tissu urbain de la ville-centre et avec leur environnement immédiat ; affirmer le réseau bus-métro comme vecteur essentiel des pratiques urbaines de demain dans les comportements de mobilité).

Enjeu 2 : Encourager la mixité fonctionnelle dans les territoires prioritaires (affirmer les cœurs de quartiers comme des lieux de polarité ; favoriser la diversification de l'offre de logements et l'émergence de nouvelles activités économiques).

Enjeu 3 : Prendre en compte les besoins et usages des habitants pour les aménagements urbains dans les territoires prioritaires (promouvoir les lieux d'échange et de réflexion commune avec les habitants des territoires prioritaires dans le cadre des projets ; favoriser la prise en compte de l'expertise d'usage des habitants des territoires prioritaires dans la définition des projets).

Enjeu 4 : Renforcer l'attractivité des territoires prioritaires (dynamiser et valoriser les lieux de vie et de convivialité dans les cœurs de quartiers ; poursuivre la dynamique de requalification de l'existant dans les territoires prioritaires ; accueillir avec des formes urbaines et constructions plus diversifiées dans les territoires prioritaires ; encourager la nature en ville, support de nouvelles liaisons et de nouveaux usages ; promouvoir la santé et le bien-être dans l'environnement urbain pour mieux répondre aux nouvelles demandes sociales et contribuer à une ville plus solidaire et incluyente).

- Habitat et peuplement

L'un des chantiers du futur PLH consiste à analyser plus finement les caractéristiques d'occupation sociale à l'échelle de chaque quartier. Ce travail constitue une réelle opportunité d'articuler les réflexions à différentes échelles. Ainsi, cette réflexion croisée et complémentaire permettra de prendre en compte les besoins spécifiques des habitants des territoires prioritaires et ainsi d'articuler les échelles de réflexion, de priorisation et d'action.

Enjeu 1 : Donner la possibilité aux habitants des territoires prioritaires d'être logés sur l'ensemble de Rennes Métropole (poursuivre et renforcer la production de logements très sociaux dans les nouveaux programmes ; garantir des processus d'accès au logement équitables et dans un souci de mixité ; permettre aux locataires qui le souhaitent de réaliser un parcours résidentiel au sein de leur quartier par la mise en place d'un accompagnement spécifique d'accession aidée à la propriété notamment au sein des copropriétés privées existantes).

Enjeu 2 : Encourager la venue de nouveaux habitants dans les territoires prioritaires (garantir une qualité de l'offre concurrentielle par rapport aux autres secteurs de la ville et de la métropole ; agir sur les filières d'attribution).

- Cadre de vie

La thématique "cadre de vie" du contrat de ville repose essentiellement sur le dispositif de GUP.

La qualité du cadre de vie ne se limite plus à la présence d'un certain nombre d'équipements, des aspects plus qualitatifs sont mis en avant au travers des questions de propreté, de qualité des espaces extérieurs, de proximité des services, du sentiment de sécurité... La GUP est ainsi une démarche partenariale qui, sur la base d'un diagnostic partagé par l'ensemble des acteurs impliqués (collectivités, bailleurs sociaux...) travaille à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Enjeu 1 : Adapter les modalités d'intervention dans les territoires prioritaires à la diversité des situations et les traiter dans une logique de réactivité et de proximité (mieux prioriser et renforcer les interventions dans les territoires prioritaires ; améliorer la coordination et l'échange entre les différents acteurs de la GUP ; favoriser les échanges inter-quartiers pour valoriser et réitérer les expériences positives).

Enjeu 2 : Partir des besoins, des demandes et des pratiques des habitants pour améliorer et maintenir un cadre de vie de qualité dans les territoires prioritaires (mieux prendre en compte les compétences et les expertises d'usage des habitants des territoires prioritaires ; renforcer ou recréer le dialogue entre les acteurs techniques et les habitants des territoires prioritaires pour améliorer la remontée des informations ; renforcer la sensibilisation des habitants au respect du cadre de vie).

- Transports et mobilités

Le volet "transport" de la loi relative à "la modernisation de l'action publique territoriale et l'affirmation des métropoles" (MAPTAM) implique des changements pour Rennes Métropole dont le passage du statut d'Autorité Organisatrice des Transports (AOT) à celui d'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) avec des compétences étendues notamment dans les domaines des usages partagés de l'automobile (autopartage, covoiturage), les modes actifs et la logistique urbaine. Rennes Métropole devient notamment chef de file en termes de mobilité durable.

Au regard du calendrier de réécriture du PDU pour 2017, le travail sur les questions de transport et de mobilité dans le cadre de l'écriture du contrat de ville constitue une réelle opportunité d'articuler les réflexions à différentes échelles. Cette réflexion croisée et complémentaire permettra de prendre en compte les besoins spécifiques des habitants des territoires prioritaires et d'articuler les échelles de réflexion, de priorisation et d'action.

Enjeu : Organiser les conditions d'une mobilité facilitée des habitants, "depuis", "vers" et "dans" les territoires prioritaires (lever les freins à la mobilité des habitants des territoires prioritaires pour favoriser l'accès à l'emploi et à la formation ; favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture dans les territoires prioritaires ; améliorer la connaissance et la prise en compte des pratiques et des besoins des habitants des territoires prioritaires pour travailler des modalités de réponses spécifiques).

2.3 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

Ces grands enjeux du Contrat de Ville visent à articuler le renouvellement urbain et le développement social pour permettre de **retrouver l'attractivité des quartiers prioritaires**, aujourd'hui stigmatisés, par la qualité des espaces, des équipements publics et des logements proposés, **d'encourager les mobilités résidentielles** avec la possibilité de retrouver des parcours résidentiels et une offre de logements diversifiés au sein de ces quartiers et enfin de **soutenir la pérennité des activités économiques existantes et en développer de nouvelles** pour favoriser l'emploi des habitants.

Ces enjeux se déclinent dans les objectifs opérationnels du NPRU pour **Maurepas (le Gast et Gros-Chêne)** et le **Blosne** de la manière suivante :

2.3.1- Maurepas Le Gast : la ZAC MAUREPAS GAYEULLES

En le transformant en porte d'entrée structurante pour la ville centre, l'ambition du projet pour le quartier de Maurepas est de passer d'un quartier relégué à un quartier relié à son environnement.

Cohérent avec les orientations des documents de planification et de développement spatial de Rennes et sa Métropole, le projet de renouvellement urbain de Maurepas-Gayeulles répond à une stratégie d'urbanisme durable fondé sur des objectifs de mixité urbaine, sociale et fonctionnelle, de gestion et mobilité durables. Il saisit ainsi l'opportunité de l'arrivée du métro pour remodeler durablement le quartier.

Opérationnelle dès maintenant, la ZAC Maurepas Gayeulles est le fruit d'une étude urbaine financée dans le cadre du PRU1.

Les objectifs de ce projet se traduisent par :

- 1- renforcer la centralité autour de la nouvelle station de la deuxième ligne du métro** avec la création d'un pôle multimodal (station de métro, parc relais, gare bus), de nouveaux équipements publics (Espace Social Commun, salle de théâtre) et d'une place centrale structurée par un pôle commercial reconfiguré aux pieds de nouveaux immeubles ;
- 2- attirer de nouvelles populations avec la construction de 1400 logements**, offrant de nouvelles typologies de logements (locatifs intermédiaires, accession à la propriété aidée, logements libres) dans une grande variété de formes architecturales : logements individuels denses et logements intermédiaires sur le site Guy Ropartz, immeubles collectifs aux épannelages diversifiés le long du boulevard Rochester reconfiguré en boulevard urbain, 12000 m² de bureaux et 1000 m² de locaux d'artisanat pour pérenniser les activités existantes et en promouvoir de nouvelles ;
- 3- relier les deux secteurs de Maurepas afin que l'attractivité et le changement d'image engagé sur le Gast puisse soutenir la requalification à venir du Gros-Chêne.**

2.3.2- Maurepas Le Gros-Chêne

Une étude urbaine a été engagée en mai 2014 afin de définir le projet d'ensemble à mettre en œuvre pour la requalification urbaine du Gros-Chêne à horizon 2030 en s'appuyant notamment sur l'arrivée de la 2ème ligne de métro pour stopper l'hyper concentration de la pauvreté, redonner de l'attractivité et aller vers plus de mixité.

Menée en partenariat avec les bailleurs sociaux présents sur le site (Archipel Habitat, Néotoa, Aiguillon Construction) l'étude a intégré un volet habitat essentiel pour envisager les enjeux d'attractivité du parc social et de mixité sociale.

Cette étude de requalification urbaine a défini les grands axes structurants du projet, détaillés ci-dessous, qui doivent faire l'objet d'études complémentaires de faisabilité technique, opérationnelle et financière :

- 1- **libérer la dalle du Gros-Chêne de ses tensions urbaines et sociales et retourner son activité commerciale vers la future station de métro ;**
- 2- **aller vers plus de mixité en diversifiant et rendant attractif le parc social extrêmement homogène du quartier en modernisant le parc, opérant des restructurations typologiques et des extensions, en créant une nouvelle offre intermédiaire et d'accession aidée, en adaptant le dispositif de gestion de la demande et des attributions, en démolissant de manière très ciblée certains immeubles ;**
- 3- **s'appuyer sur les équipements pour favoriser la mixité sociale et notamment sur l'école, reflet du quartier ;**
- 4- **mettre à profit l'ambition du projet pour améliorer les conditions de vie des habitants.** Le projet représente des perspectives inédites en matière d'emploi et d'insertion (renforcement des clauses d'insertion et de chantiers-ateliers), de mettre en place un accompagnement social renforcé, d'adapter la gestion urbaine de proximité, de veiller à accroître la sécurité et tranquillité publique, de reconquérir les espaces publics.

2.3.3- Le Blosne : la ZAC Blosne Est

Sa requalification, dont le projet a été confié à l'architecte urbaniste Antoine Grumbach, est fondée sur les axes suivants :

- 1- **intensifier ses fonctions urbaines** avec l'apport de constructions nouvelles le long des grands axes aujourd'hui bordés de parkings en ouvrage, permettant ainsi d'accueillir de nouvelles populations et activités (1100 logements nouveaux majoritairement en accession à la propriété) et de recréer des fronts bâtis structurés ;
- 2- **offrir, autour de la station de métro, une centralité économique, commerciale et culturelle** au quartier sur la place Zagreb, aujourd'hui grand vide urbain, construire avec l'implantation de bâtiments composés de logements, commerces et services ;
- 3- **engager la requalification de l'offre commerciale et promouvoir le développement d'activités** au profit des habitants du Blosne en calibrant les 3 centres commerciaux de proximité existants avec l'offre nouvelle créée sur la place centrale et les besoins en locaux d'activité, et en favorisant l'accueil d'activités nouvelles en s'appuyant notamment sur la présence de l'hôpital sud et des services existants ainsi qu'en structurant une nouvelle filière de l'économie sociale et solidaire ;
- 4- **renforcer le maillage et le rayonnement des équipements** pour améliorer la vie associative, culturelle (implantation d'un équipement majeur : le Conservatoire à Rayonnement Régional sur la nouvelle centralité), éducative et sportive des habitants actuels et futurs ;
- 5- **révéler aux rennais le potentiel paysager** du Blosne pour y développer de nouveaux usages et préserver les milieux naturels au cœur de la ville centre.

Sur l'Ouest du Blosne, le démarrage du projet est en partie conditionné par l'entreprise STM Microelectronics qui occupe aujourd'hui un site voué à la diversification de l'offre d'habitat et d'activités tertiaires.

Même si l'intervention urbaine prévue dans le projet urbain sur le centre commercial Italie n'est pas totalement arrêtée à ce jour, lorsqu'elle en a eu l'opportunité, la Ville a d'ores et déjà commencé l'acquisition de certaines cellules commerciales en vue d'une reconfiguration à lancer dans les 10 prochaines années.

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole

Synthèse des questions soulevées et des demandes d'approfondissement exprimées par les partenaires de l'ANRU lors de l'instruction en comité d'engagement de l'ensemble du dossier adressé à l'ANRU :

Lors du comité d'engagement du 16 février 2015, les partenaires de l'ANRU ont souligné la qualité des projets urbains présentés sur les deux quartiers de Maurepas et du Blosne. En outre, les partenaires ont souhaité rappeler les principes fondamentaux du NPNRU devant guider l'action des collectivités.

Bien que des études urbaines aient été engagées pendant le Programme de Renovation Urbaine (PRU 1), il s'avère nécessaire d'inscrire dans le protocole de préfiguration de la future convention, des études et des démarches complémentaires, en particulier sur 4 axes prioritaires :

- engager une étude/démarche de peuplement, à partir de la situation du parc existant dans les quartiers, en tant que 1^{er} pilier du Contrat de ville,
- donner une vision économique au projet dans les quartiers, au-delà de la recomposition commerciale, en tant que 3^{ème} pilier du Contrat de ville,
- affiner la participation des habitants dans le processus inhérent aux projets urbains, ainsi que les associations de locataires,
- s'attacher à définir la stratégie urbaine et économique sur le secteur du Gros-Chêne, et préciser le programme de transformation d'usage d'Archipel Habitat sur le Gros-Chêne.

Enfin, et conformément aux engagements des collectivités en séance, il s'agit de renforcer l'équipe de la direction du projet affectée spécifiquement au NPNRU, en sus des services sectoriels à mobiliser dans leurs champs de compétences.

À cet effet, l'équipe de direction du projet dédiée au NPNRU devra s'attacher à :

- continuer à préciser les orientations stratégiques et à définir la vocation de ces quartiers dans la métropole, et être en capacité d'interpeller le cas échéant les différents documents de programmation / planification pour assurer la cohérence avec les projets urbains,
- être en capacité de coordonner l'intervention des différents services de la collectivité, avec de nouvelles thématiques, dans un contexte de passage à la métropole, et de rendre les arbitrages nécessaires,
- mobiliser des acteurs encore plus nombreux que dans le premier programme ou PRU1,
- animer de nouvelles démarches, comme les problématiques de "peuplement" et de développement économique. Le programme de travail définitif acté au présent protocole vise à répondre à ces attentes.

Le comité d'engagement de l'ANRU a explicitement demandé le renforcement numérique de l'équipe de direction de projet par un poste supplémentaire en articulation entre le DGA et la chef de projet. Face à la volonté de la collectivité de maintenir l'organisation actuelle en renforçant l'implication stratégique des élus, l'ANRU demande que soit fait un bilan spécifique du volet organisationnel avant la fin du protocole de préfiguration (octobre 2015) de manière à en vérifier son efficacité. En fonction des résultats de ce bilan, pourra être reposée la question de la structuration de l'équipe de direction de projet.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole

Compte tenu de l'avancement de la ZAC Maurepas Gayeulles entrée en phase opérationnelle depuis fin 2014, et pour laquelle les études ont été réalisées dans le cadre du précédent PRU, il n'y a pas, à ce jour, d'études complémentaires à mener sur ce projet.

Dans l'optique de mettre en place des projets durables et intégrés, les projets urbains du **Gros-Chêne** et du **Blosne** méritent tous deux l'approfondissement de certaines thématiques sous l'angle économique, environnemental et social.

Enfin, une étude transversale aux deux quartiers doit être menée afin d'approfondir les objectifs à fixer et moyens à mobiliser pour mettre en œuvre un processus d'évolution du peuplement qui accompagnent et soutiennent les projets urbains (diversification, transformation du parc locatif social, reconstitution hors quartiers...).

4.1- Les études complémentaires à réaliser dans le cadre du projet urbain Gros-Chêne

À partir de 2015, au vue de la complexité du site et de ses enjeux et préalablement au lancement opérationnel du projet, la Ville de Rennes et les bailleurs sociaux vont mener des études de faisabilité urbaine, commerciale et architecturale afin d'approfondir techniquement les orientations arrêtées au cours de l'étude urbaine (menée par La Fabrique Urbaine) finalisée fin 2014.

À court terme (2015-2016), ces études sont estimées à un coût de 575 K€ HT (690 K€ TTC).

Les premières études qui seront menées en 2015 et 2016 sont les suivantes :

1/ Une étude de maîtrise d'œuvre urbaine (300 K€ HT) sera la première à engager. Son objectif sera d'approfondir et d'actualiser le plan de référence du projet arrêté en 2014. La mission à confier à l'urbaniste portera sur :

- la conception urbaine avec la définition d'un plan d'aménagement intégrant une réflexion à l'échelle des différents secteurs opérationnels (abords de la station de métro/centre commercial, place de l'Europe, rive du boulevard Rochester, place de l'Europe...) et des îlots. La mise au point intégrera les résultats des études complémentaires menées en parallèle (déplacements, étude commerciale...);
- la définition des caractéristiques urbaines du projet (recommandations/prescriptions) sur le plan architectural, environnemental et paysager ;
- la définition du programme d'aménagement des espaces publics ;
- la participation à l'élaboration des différents dossiers réglementaires (étude d'impact, PLU....) ;
- la participation à la concertation (réunion publique, expo, articles de presse....).

2/ Des études liées à la reconfiguration du centre commercial "Gros-Chêne" (50 K€ HT) en vue du retournement des surfaces commerciales vers la future station de métro.

L'objectif général de l'étude est d'analyser la faisabilité opérationnelle, juridique et financière du projet de retournement du centre commercial. Il s'agira dans cette étude :

- d'évaluer le potentiel commercial développé sur le quartier du Gros Chêne en intégrant l'impact de la future station de métro ;
- de traduire l'intention de projet en une programmation commerciale adaptée à la situation du quartier ;
- d'analyser la faisabilité opérationnelle du projet de restructuration du centre commercial (retournement du supermarché, création/intégration de volumes commerciaux en pied des immeubles existants) ;
- de proposer un plan d'organisation commercial du quartier détaillé en lien avec le projet urbain ;
- de présenter les moyens juridiques à mettre en œuvre par la Collectivité pour accompagner cette restructuration ;
- d'établir l'équation économique et financière d'ensemble pour la mise en œuvre du nouveau centre commercial en mettant en évidence les incidences financières pour la collectivité du scénario retenu.

3/ Une étude sociologique sur les usages et l'occupation de l'espace (15 K€ HT) qui comprendra :

- un diagnostic actualisé de l'organisation sociale du quartier (réseaux et acteurs ressources) ;
- un état des usages du quartier et de la symbolique des lieux ;
- une connaissance de la perception du changement ;
- des propositions en matière de concertation et association des habitants à la réflexion sur le projet ;
- l'identification des enjeux d'appropriation du changement.

Cette étude pourrait être engagée comme un support aux premières démarches de concertation et de mobilisation des habitants sur le projet urbain.

4/ Une étude de programmation immobilière prenant en compte les objectifs d'évolution du peuplement du quartier (30 K€ HT).

Elle s'attachera à poursuivre l'approfondissement des leviers d'actions à mobiliser pour diversifier l'offre et l'occupation du parc social sur le quartier.

- La stratégie à mettre en œuvre pour opérer le changement d'image du quartier à travers le renouvellement de l'offre en logement : définition des enjeux du changement, identifications des atouts et faiblesses du quartier, propositions de leviers d'actions...
- Analyse de l'offre immobilière : l'objectif est de connaître l'offre immobilière actuelle et des années à venir, ses dysfonctionnements éventuels et les besoins non satisfaits dans le cadran nord-est de Rennes et dans des quartiers d'enjeux comparables.
- Une analyse sur le cadrage général du marché immobilier rennais et du contexte particulier du quartier du Gros Chêne. L'objectif sera de déterminer des références de prix de sortie dans un quartier prioritaire où le marché, à ce jour, est quasiment inexistant.
- La demande des ménages : l'objectif est de connaître les caractéristiques et l'évolution de la demande : quelle demande ? quels produits ? quels prix ? quelle accessibilité des ménages aux logements locatifs ou en accession en fonction de leurs revenus ? Quelle est la capacité d'endettement pour les ménages classés par décile de revenus ? Quelle est la part que peut capter le projet du Gros Chêne ? Quelle gamme de production immobilière faut-il définir ? Y a-t-il une demande spécifique sur ce quartier ?

5/ Des études techniques préalables aux travaux prévus sur les tours d'Archipel Habitat (180 K€ HT) : elles permettront de formaliser le cadre descriptif des programmes d'intervention et ainsi d'autoriser les éventuels arbitrages techniques et économiques sur les schémas d'évolution envisagés dans l'organisation spatiale et sociale des immeubles.

Sur le plan technique, certains diagnostics constituent un préalable afin de sécuriser les orientations programmatiques tant au regard des dispositions réglementaires que dans la définition des évolutions sur le bâti :

- les dates de construction des bâtiments, notamment des immeubles de hauteur (R+15), exigent une investigation sur la structure (tenue et résistance des bétons, ferrailage, etc.) afin de confirmer toute modification des organisations spatiales (transformation typologique et de destination),
- des essais acoustiques seront réalisés afin de dresser l'état des lieux de l'existant, d'évaluer les travaux à réaliser, et ainsi de répondre aux fortes attentes des occupants sur ce sujet,

- les diagnostics amiante et plomb afin d'en mesurer le traitement dans l'organisation future des travaux (nécessité ou non de libérer les logements), ainsi que leur impact financier,
- des audits énergétiques pour mesurer les capacités d'amélioration thermique du bâti,
- et tout autre diagnostic technique nécessaire à la définition des programmes.

Aussi, au-delà des diagnostics techniques, la poursuite de l'élaboration de la programmation nécessite le lancement d'une mission architecturale complémentaire visant à définir les différents scénarios envisageables et à vérifier leur faisabilité.

Sur le plan de la gestion sociale, des interventions spécifiques seront nécessaires en amont pour recueillir et analyser les données socio-économiques, ainsi que l'expression des attentes des locataires actuels, en faisant appel à une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS).

Celle-ci permettra également de traiter la question des relogements nécessaires aux requalifications et celle de l'accompagnement des locataires, en lien avec les services de proximité d'Archipel Habitat.

D'autres études seront engagées, parallèlement à la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain, à partir de 2016.

- *Des études techniques sur les bâtiments restructurés* (diagnostics réseaux, incendie, structure, amiante...) des équipements et des immeubles de logement social ciblés pour être requalifiés.
- *Des études de maîtrise d'œuvre techniques* pour le suivi des travaux de démolition et de requalification.
- *Une étude déplacement circulation* : la desserte en métro du quartier et la réorganisation du système viaire va conduire à une évolution des comportements à l'échelle du quartier et plus largement à l'échelle du secteur. Dans ce contexte une réflexion sur les déplacements (selon les différents modes) et le stationnement doit être menée. À partir d'une d'analyse de l'état existant et des besoins identifiés dans le cadre du projet, en matière de stationnement et de déplacement, l'étude proposera la définition d'un nouveau schéma de circulation et de stationnement à l'échelle du quartier du Gros-Chêne.
- *Une étude comparative de desserte énergétique.*

Cette étude permettra de définir des orientations en matière de desserte énergétique du projet sur la base d'analyse comparative de scénario. Elle traitera des besoins en chauffage, en eau chaude sanitaire, d'éclairage et autres usages spécifiques si besoin.

Il s'agit dans ce travail d'intégrer les aspects techniques, environnementaux, financiers. L'étude comporterait trois phases : estimation des besoins énergétiques du projet ; exploration de différentes solutions de desserte (sur le plan technique et environnemental) pour répondre aux besoins ; analyse comparative des différentes propositions).

- *Une étude de sol* : pollution, sondages, géotechniques...

Des études techniques préalable aux interventions sur site sont nécessaires pour apprécier la qualité des sols et notamment vérifier la faisabilité du projet au regard des risques de pollution.

- *Une étude sur l'offre en équipement*, notamment une étude de programmation des deux futurs groupes scolaires à partir du scindement en deux du groupe scolaire.

La réflexion engagée sur la problématique des équipements doit permettre d'anticiper et d'accompagner les mutations attendues du quartier. L'étude analysera dans quelle mesure les équipements existants vont s'adapter en termes de locaux, de localisation, de vocation, de rayonnement pour répondre à l'évolution pressentie des besoins. Ces besoins sont à préciser au regard de l'offre nouvelle en équipement qui sera créée dans le cadre de la ZAC Maurepas Gayeulles, de l'arrivée de nouvelles populations, mais aussi des enjeux de cohésion entre anciens et nouveaux habitants.

- *Une étude sur le potentiel de développement économique du quartier* : l'étude permettra d'analyser le potentiel du quartier à accueillir des projets d'activités économiques diversifiés (projets d'implantation d'activités artisanales, projets d'économie sociale et solidaire, projets d'activités de services ou de bureaux...).

L'étude visera notamment à identifier les porteurs de projets potentiels, à évaluer les possibilités d'implantation (localisation) et à définir une stratégie de mise en œuvre (montage opérationnel).

Les études réglementaires dans le cadre de la création d'une ZAC :

- Une étude hydraulique (gestion durable de l'eau) et liée aux procédures d'autorisation loi sur l'eau
- Une étude de Sûreté et Sécurité Publique
- Une étude d'impact

4.2- Les études complémentaires à réaliser dans le cadre du projet urbain du Blosne

La plupart des études pré-opérationnelles à la ZAC du Blosne Est ont été réalisées ces dernières années (étude sécurité publique, étude loi sur l'eau, étude commerciale, étude sur les équipements, étude de programmation immobilière...).

En 2015, l'accent est mis sur l'entrée en phase opérationnelle du projet. Certaines études restent toutefois à mener et sont estimées à 150 K€ HT (180 K€ TTC).

1/ Une étude sur les copropriétés du Blosne (40 K€) : un diagnostic multicritère des copropriétés privées présentes sur l'ensemble du quartier (Le Blosne Est et Ouest) au sens des études pré-opérationnelles exigée par l'Anah pour les opérations programmées (analyses de l'environnement territorial, urbain et foncier, du fonctionnement et de la gestion de la copropriété, analyse patrimoniale et socio-économique, analyse technique du bâti et projet de travaux, stratégie de redressement).

Cette étude aura pour objectif d'approfondir la connaissance de la problématique sur le secteur et de préciser la stratégie d'intervention du porteur de projet (dispositif de veille et d'observation, de prévention et d'accompagnement, intervention plus lourde en aide aux travaux) en tenant compte des profils et de la capacité des différentes copropriétés à faire face aux impératifs de rénovation et aux objectifs de valorisation de leur patrimoine. Les études techniques auront pour objectif non seulement d'analyser la qualité du bâti, mais aussi de leur insertion et de leur rapport avec l'environnement urbain (accessibilité notamment).

2/ Une étude sur les mutations économiques et commerciales, la relocalisation ou la reconfiguration des centres commerciaux (50 K€ HT) : en s'appuyant sur les études commerciales déjà réalisées dans le cadre du projet urbain du Blosne (étude de structuration commerciale) et plus globalement à l'échelle de la métropole dans le cadre du SCoT, portera sur les 3 centres commerciaux de proximité existants (Torigné, Landrel, Ste Elisabeth) et sur le projet de la future place de Zagreb pour développer différents scénarios à poursuivre et proposer une ingénierie de montage opérationnel.

Préalablement à la poursuite des arbitrages de reconfiguration commerciale, il est nécessaire de recueillir les intentions de chacun des acteurs (propriétaires et/ou exploitants – vente de leurs biens ou réinvestissement) et pour évaluer l'adéquation entre le projet, les intentions et les capacités de chacun, et notamment de pouvoir être relocalisé dans les locaux neufs Place de Zagreb.

Elle comprend notamment :

- une étude de faisabilité financière mettant en évidence les impacts pour chacun des acteurs ou partenaires selon le montage envisagé et intégrant les différentes sources de financement,
- la définition du mode opératoire détaillant les différentes étapes et procédures à respecter, le phasage opérationnel (rythme de démolition des centres de proximité parallèlement au rythme de construction sur Zagreb), le calendrier prévisionnel correspondant et l'approfondissement des esquisses financières,
- l'analyse des possibilités de subvention/financement à la maîtrise d'ouvrage (privée ou publique) ainsi que de portage immobilier (Caisse des Dépôts et Consignation, Société Publique Locale, EPARECA).

3/ Une étude de programmation immobilière (30 K€ HT) : logements et potentialités en tertiaire

Au vue de l'évolution très rapide du marché immobilier, il conviendra de réactualiser en 2016/2017, l'étude de programmation immobilière réalisée en 2013. Cette étude resituera le marché immobilier du quartier du Blosne par rapport au reste de la métropole et permettra d'identifier les cibles de logements (typologies, prix de sortie...) en vue de la diversification de l'habitat.

Elle abordera également la question des nouveaux usages à promouvoir dans la production de logements neufs.

Elle intégrera enfin un volet d'étude sur les potentialités en matière de développement de l'offre tertiaire sur le quartier.

4/ Une étude en vue de l'articulation des équipements culturels du Blosne (20 K€ HT) : lien de programmation et fonctionnalités entre le Conservatoire, le Triangle et le Pôle associatif du Blosne

Il s'agit de penser l'articulation entre les équipements culturels du quartier : le Triangle et, d'un côté, le futur C.R.R. et, de l'autre, le futur pôle associatif du Blosne (qui sera situé à l'est du Triangle, au carrefour Pays-Bas/Yougoslavie), en intégrant également la perspective du bâtiment Le Quadri (pôle ESS) qui sera situé boulevard des Pays Bas au nord du métro Triangle, et d'ajuster, en conséquence, les objectifs et missions de ces structures afin d'offrir au quartier un nouveau projet culturel en lien avec le projet urbain.

5/ Secteur Blosne Ouest Italie / STM, étude de reconfiguration urbaine et commerciale (30 K€ HT)

Cette étude, à priori réalisée après 2017, sera à engager en fonction du devenir du site actuellement occupé par l'entreprise STMicroelectronics, situé sur la partie ouest du quartier

Il s'agira également d'étudier le devenir du centre commercial Italie. Cette polarité, bien située sur les flux et en position de centralité, présente cependant certains handicaps quant à sa forme urbaine et à la maintenance à terme du patrimoine bâti. Il conviendra donc de poursuivre les études qui permettront d'en définir les scénarios d'évolution.

4.3- Étude et démarche transversale "mixité et évolution du peuplement" (200 K€ HT)

Pour répondre aux enjeux de mixité et d'évolution du peuplement recherchés à travers les projets urbains, une étude est à réaliser à l'échelle du secteur du Gros-Chêne et du quartier du Blosne. Elle visera à définir une stratégie et ses modalités de mise en œuvre (démarche à mener).

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet et la délégation territoriale de l'ANRU. À la demande de l'ANRU, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Article 5. Association des habitants et des usagers au projet

La nouvelle équipe municipale rennaise porte une volonté politique de rénovation des démarches participatives. Ainsi, elle a lancé le label de la "Fabrique citoyenne" qui répertorie, met en cohérence et rend visible les différentes démarches de participation des habitants. Elle facilite l'information et l'accès aux initiatives portées par la Ville, les habitants ou les associations. Elle permet d'encourager l'engagement citoyen et de développer le pouvoir d'agir des habitants. Pour concrétiser son ambition de renouvellement de la démocratie locale, la ville a souhaité inscrire ses engagements dans une charte de la démocratie locale conçue et écrite avec les acteurs de la ville dans le cadre des assises de la démocratie locale, organisées d'octobre 2014 à janvier 2015.

C'est dans ce cadre que différentes instances de participation sont mises en place et/ou renouvelées telles que les conseils de quartier.

Compte tenu de l'antériorité d'existence des conseils de quartiers sur le territoire rennais, des nouvelles modalités de désignation des conseillers de quartiers du collège habitants, directement inspirées des préconisations concernant la constitution des conseils citoyens, et afin de ne pas multiplier les instances (lisibilité pour les habitants) un seul conseil citoyen sera constitué pour la ville de Rennes dont les membres seront issus des conseils de quartier.

Les modalités de participation des habitants à la définition puis la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sont définies par la "Charte de la Démocratie Locale Rennaise" et intégreront la participation du Conseil Citoyen.

Il s'agit de poursuivre les démarches variées engagées ces dernières années sur le projet urbain du Blosne et le secteur Maurepas Gayeulles, et d'engager sur le secteur du Gros-Chêne une démarche ambitieuse de participation des habitants aux projets de renouvellement urbain.

Ces trois projets bénéficieront chacun d'un lieu unique la « Maison du Projet » où seront animés les actions, évènementiels, travaux sur la mémoire du quartier interventions artistiques, culturelles et sportives autour des projets.

Le coût pour les trois projets est estimé à 1.745 M€ sur les 10 prochaines années. Des premières actions sont prévues, pour chacun des trois sites, pendant la durée du protocole de préfiguration, d'où la sollicitation de l'ANRU pour le financement de la participation des habitants dès ce protocole.

Article 6. Pilotage et conduite de projet : pilotage stratégique et opérationnel, association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Dans la poursuite des principes retenus dans le cadre du premier PRU de Rennes, et en cohérence avec les orientations nationales relatives à la politique de la ville et au contrat de ville unique, il est proposé de mettre en place une conduite de projet intégrée.

Pour correspondre à cette approche intégrée, la gouvernance du contrat de ville en cours de construction affirme ce même principe et s'emploiera à articuler étroitement les deux conduites de projet.

Dans le cadre de la transformation de la communauté d'agglomération en métropole au 1er janvier 2015, le pilotage global du contrat de ville, y compris son volet urbain, sera assuré par Rennes Métropole. À cet effet, la Mission « Renouvellement Urbain » a rejoint en septembre 2014, le service Cohésion Sociale et Politique de la Ville, au sein de Rennes Métropole (service mutualisé Rennes Métropole – Ville de Rennes), au côté du contrat de ville.

Le comité de pilotage du contrat de ville, co-présidé par M. le Préfet d'un côté, la Maire de Rennes et M. le Président de Rennes Métropole de l'autre, assure un suivi d'ensemble du projet.

Article 7. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 4.

Elles sont financées conformément au titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Le financement de l'ANRU intervient sur la base des coûts HT.

7.1. Modalités de financement de l'ingénierie de projet

Le pilotage stratégique et la direction du projet sont conduits par le **Directeur Général Adjoint mutualisé Rennes Métropole – Ville de Rennes** en charge de la proximité et la cohésion sociale, qui supervise le projet, et par un **Chef de projet renouvellement urbain à temps plein** (disposant en appui d'une assistance administrative et financière) qui pilote et coordonne le projet.

Ce pilotage repose sur une **équipe projet stratégique intégrée**, qui rassemble autour du Directeur Général Adjoint et du Chef de projet les membres suivants :

- le **Directeur de l'Aménagement urbain** (en charge des services mutualisés et métropolitains de l'habitat, des études urbaines et de l'aménagement opérationnel),
- le **Chef de projet Contrat de Ville**,
- un **Chargé de mission développement économique – création d'activités** (poste ou mission d'appui à créer sur l'axe développement économique, commerce et création d'activité)
- un **Chargé de coordination Gestion Urbaine de Proximité – communication**,
- le **Directeur Général d'Archipel Habitat**,
- le **Directeur Général d'Espace Habitat**.

Ces 2 bailleurs étant les plus directement concernés par le projet.

Ce fonctionnement en équipe projet est également mis en place à l'échelle territoriale, avec pour Maurepas-Gayeulles, Maurepas Gros-Chêne et le Blosne, une équipe projet quartier pilotée par le Directeur de quartiers.

Chargée d'assurer la coordination opérationnelle du projet sur le territoire, cette équipe rassemble les membres suivants :

- le **Chef de projet RU** ;
- le **Chargé d'opération (Ville et/ou SPL)** pour les ZAC Gayeulles et Le Blosne ;
- un **Chargé d'opération renouvellement urbain Ville de Rennes** et un **Chef de projet Archipel Habitat** (postes à créer, à temps plein) pour Gros-Chêne.

Au vu de l'ampleur et des ambitions du projet à mettre en œuvre sur le secteur Gros-Chêne, un **Chargé d'opération** au sein de la Direction Aménagement Urbain de la Ville de Rennes et un **Chef de projet** pour Archipel Habitat, spécifiquement dédiés à ce projet durant toute sa durée d'avancement, sont nécessaires pour assurer sa mise en œuvre opérationnelle.

- le **Chargé de mission Politique de la Ville – Jeunesse du territoire** ;
- le **Technicien de quartier**, en charge de l'animation territoriale de la Gestion Urbaine de Proximité ;
- le **Chargé de mission territorial emploi/développement d'activité de la Maison de l'emploi**.

Les **Chargés de mission territoriaux** de la Maison de l'emploi ont pour objectif de développer au quotidien des actions en faveur de l'emploi et de l'insertion sur les quartiers prioritaires (ils sont notamment relais du dispositif clauses sociales).

La participation de l'ANRU est sollicitée, sur la base des assiettes forfaitaires définies par le règlement général de l'agence (94 500 €/an/ETP), à hauteur de 50%, pour le financement des postes suivants :

le chef de projet RU (1 ETP), un chargé de mission GUP communication (0,5 ETP) au sein de Rennes Métropole, un chargé d'opération Renouvellement Urbain Gros-Chêne à la Ville de Rennes (1 ETP), un chef de projet Renouvellement Urbain Gros-Chêne au sein d'Archipel Habitat (1 ETP).

Le subventionnement de la conduite de projet sera pris en compte par l'ANRU à partir du 1^{er} mois qui suit le comité d'engagement relatif au présent protocole de préfiguration, soit le 1^{er} mars 2015. La structuration de la conduite de projet sera réétudiée et pourra évoluer en vue de la convention d'application.

La participation de la Caisse des Dépôts est sollicitée pour le financement d'un poste de chargé de mission stratégie, recherche et développement d'activités au sein de Rennes Métropole (1 ETP).

7.2. Modalités de financement des études du programme de travail (Cf. Annexe 4 – tableau financier)

Parmi les études énoncées ci-dessus, celles qui seront réalisées à court terme sont les suivantes :

7.2.1- Les études complémentaires à réaliser dans le cadre du projet urbain Gros-Chêne en 2015 et 2016

1/ Une étude de maîtrise d'œuvre urbaine (300 K€ HT) dont l'objectif est d'approfondir et d'actualiser le plan de référence du projet arrêté par La Fabrique Urbaine en 2014.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude.

2/ Des études liées à la reconfiguration du centre commercial "Gros-Chêne" (50 K€ HT) en vue du retournement des surfaces commerciales vers la future station de métro.

La participation de la Caisse des Dépôts est sollicitée sur la base de 50% du coût TTC de l'étude.

3/ Une étude sociologique sur les usages et l'occupation de l'espace (15 K€ HT).

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude.

4/ Une étude de programmation immobilière prenant en compte les objectifs d'évolution du peuplement du quartier (30 K€ HT).

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude.

5/ Des études techniques et sociales préalables à la définition des programmes d'Archipel Habitat (180 K€ HT).

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 25% du coût HT de l'étude. Celle de la Caisse des Dépôts est de 25% sur la base du coût TTC.

7.2.2- Les études complémentaires à réaliser dans le cadre du projet urbain du Blossne

1/ Une étude sur les copropriétés du Blossne (40 K€ HT).

La participation de la Caisse des Dépôts est sollicitée sur la base de 50% du coût TTC de l'étude.

2/ Une étude sur les mutations économiques et commerciales, la relocalisation ou la reconfiguration des centres commerciaux (50 K€ HT).

La participation de la Caisse des Dépôts est sollicitée sur la base de 50% du coût TTC de l'étude.

3/ Une étude de programmation immobilière (30 K€ HT) : logements et potentialités en tertiaire.

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude.

4/ Une étude en vue de l'articulation des équipements culturels du Blossne (20 K€ HT).

La participation de la Caisse des Dépôts est sollicitée sur la base de 50% du coût TTC de l'étude.

7.2.3- Étude et démarche transversale Gros-Chêne et le Blosne : évolution du peuplement (200 K€ HT)

La participation de l'ANRU est sollicitée sur la base de 50% du coût HT de l'étude.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

7. 3 Modalités de financement de la participation des habitants (Cf. Annexe 4 – tableau financier)

La participation de l'ANRU est sollicitée à hauteur de 100 K€ (50 K€ pour Maurepas, 50 K€ pour Le Blosne), sur la base de 50% des coûts HT, pour le financement d'actions liées à la participation des habitants dans les 18 mois suivants la signature du présent protocole.

Ces actions comprennent la mise en œuvre d'événementiels, de travaux sur la mémoire des quartiers, d'interventions artistiques, culturelles et sportives, dans la suite des démarches participatives menées jusqu'à présent.

Pour la mise en œuvre opérationnelle du projet sur le Gros-Chêne, le lancement d'une nouvelle démarche participative va devoir mobiliser une complémentarité d'outils visant à interpeller des publics variés et représentatifs des habitants du quartier.

Article 8. Durée du protocole

Le présent protocole prend effet à compter de la date de signature de ce dernier pour une durée de 18 mois ; il s'achèvera au plus tard fin 2016. Il est à noter que les études devront être engagées et restituées dans un délai de 12 mois, à compter de la signature du présent protocole.

Article 9. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle - points de rendez-vous avec l'ANRU

À l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera le dossier présentant le programme urbain détaillé et les projets résultant des études prévues au programme de travail en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention de renouvellement urbain.

Points de rendez-vous intermédiaires nécessaires :

Les financeurs sont associés à l'avancement du programme de travail en participant à l'avancement des études et à leurs principales étapes de validation (réunions de lancement, comités de pilotage).

Par ailleurs, un point d'avancement sur l'ensemble de la démarche sera réalisé à 6 puis 12 mois après la signature du protocole avec l'ensemble de ses signataires.

Le démarrage anticipé d'opérations, c'est-à-dire avant la finalisation de la convention d'application, n'est possible qu'à condition que le principe en ait été validé par le comité d'engagement de l'ANRU. Ces opérations doivent être cohérentes avec l'ambition portée pour les quartiers et ne doivent pas compromettre des options possibles pour le projet urbain en cours de construction. Il est convenu que,

ce démarrage anticipé d'opérations, autorisé par le comité d'engagement, sans pour autant garantir leur financement par l'ANRU, ne compromet pas leur financement éventuel.

Seules les dépenses d'ingénierie postérieures à la date du Comité d'engagement actant le protocole sont subventionnables par l'agence.

Article 10. Articulation avec la convention relative à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Conformément à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, une convention de mixité sociale sera définie à l'échelle intercommunale dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, cette convention porte sur l'ensemble du patrimoine de l'agglomération avec un objectif de rééquilibrage dans les quartiers.

Un avenant au présent protocole présentera aux partenaires de l'ANRU, d'ici juin 2015, sa stratégie et ses conditions de finalisation.

Article 11. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

11.1 – Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Conformément à l'article 3 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014, l'agence élabore et adopte une charte nationale d'insertion intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le NPNRU. Dans l'attente de cette charte, les maîtres d'ouvrage des opérations financées dans le cadre du présent protocole sont invités à intégrer des clauses sociales dans les marchés relatifs à ces opérations. Pour ce faire, ils peuvent avantageusement s'appuyer sur les principes de la charte nationale du PNRU.

11.2 – Plan de financement des opérations financées par l'ANRU

Le tableau financier de l'annexe 4 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini aux articles 7.1, 7.2 et 7.3 appliqué à l'assiette de subvention, au sens du règlement général, de l'opération.

Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (décision attributive de subvention).

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable, de 690 563 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 4.

Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

L'intervention de la Caisse des Dépôts, mentionnée dans le tableau financier joint, et ses modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

11.3 - Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions réglementaires applicables au moment de l'engagement financier de l'opération (décision attributive de subvention).

Les demandes de subvention sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence, ordonnateur délégué du directeur général de l'ANRU pour le NPNRU, en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial de l'Agence.

11.4 – Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU, le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

11.5 - Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le directeur général de l'ANRU, statue sur le rapport du délégué territorial de l'Agence. Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen du protocole et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la requalification du taux de subvention prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

11.6 – Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

11.7 – Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Date¹ : 20 avril 2015

Signature du protocole de préfiguration

**En Présence
du Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports**



Patrick KANNER

L'État



Patrick STRZODA
Le Préfet de la région Bretagne,
Préfet d'Ille-et-Vilaine

L'ANRU



Nicolas GRIVEL,
Le Directeur général

Rennes Métropole



Emmanuel COUET,
Le Président

La Ville de Rennes



Nathalie APPÉRÉ,
La Maire

Archipel Habitat



Cécile BELARD DU PLANTYS,
La Directrice générale

La Caisse des Dépôts



Loïc ROLLAND,
Le Directeur régional

¹Apposée par le dernier signataire

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.

2. Maurepas

2.1 Plan et dysfonctionnements urbain du quartier

A/ Le projet Maurepas Gayeulles

- 2.1.1 Plan présentant les orientations stratégiques à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.**
- 2.1.2 Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.**

B/ Le projet Gros-Chêne

- 2.1.3 Plan présentant les premières orientations stratégiques à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.**

3. Le Blosne

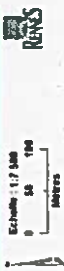
- 3.1 Plan et dysfonctionnements urbains du quartier**
- 3.2 Plan présentant les premières orientations stratégiques à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.**
- 3.3 Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.**

4. Tableau financier du protocole.

ANNEXE 1



ANNEXE 2.1

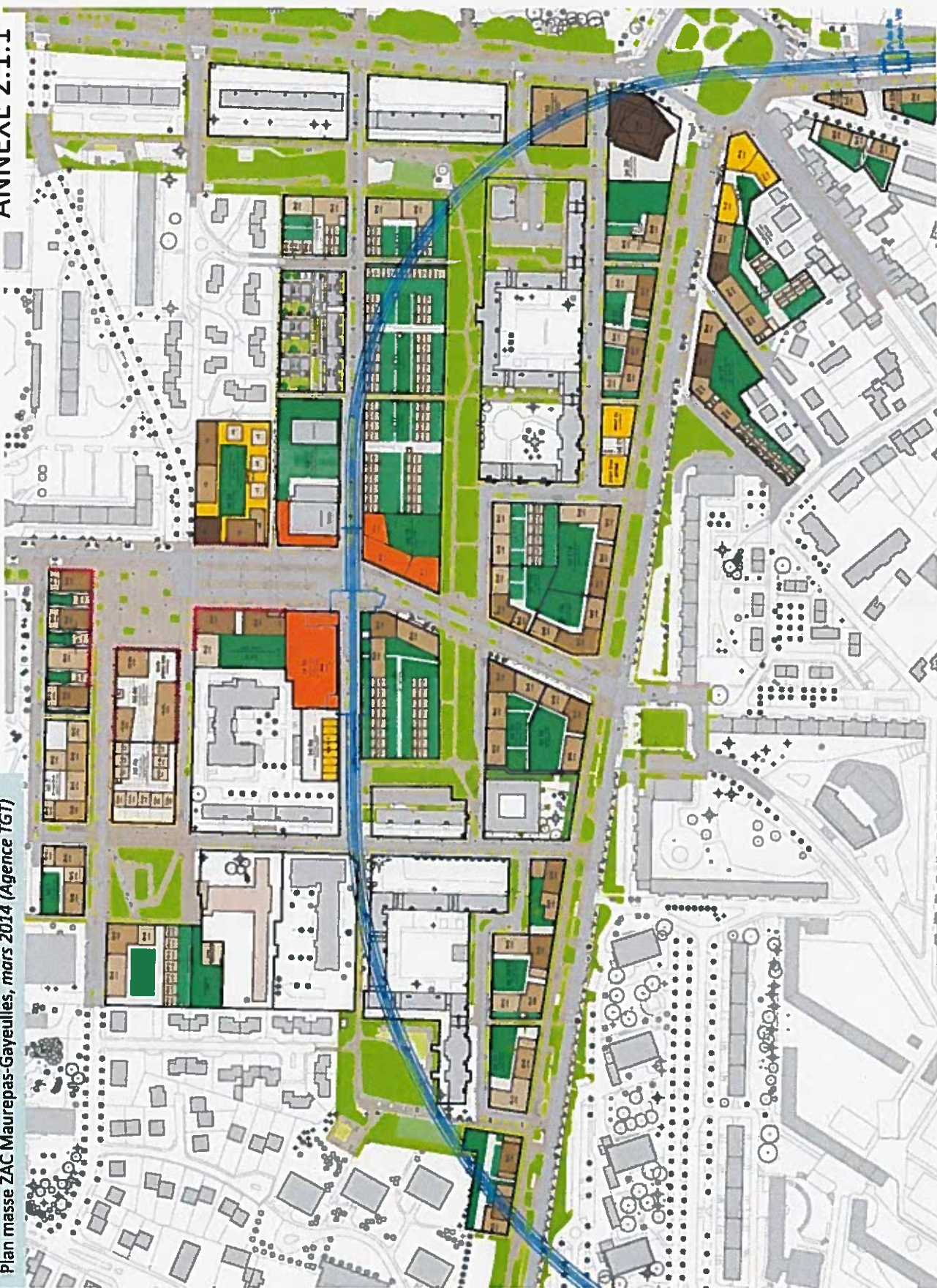


Edição realizada por: Service Études Urbaines
Sources: Cadastre © OGRP • Janv. 2013
Plan général © VGE / RM • 2012

October 2014 - Version : 1.0

ANNEXE 2.1.1

Plan masse ZAC Maurepas-Gayeulles, mars 2014 (Agence TGT)



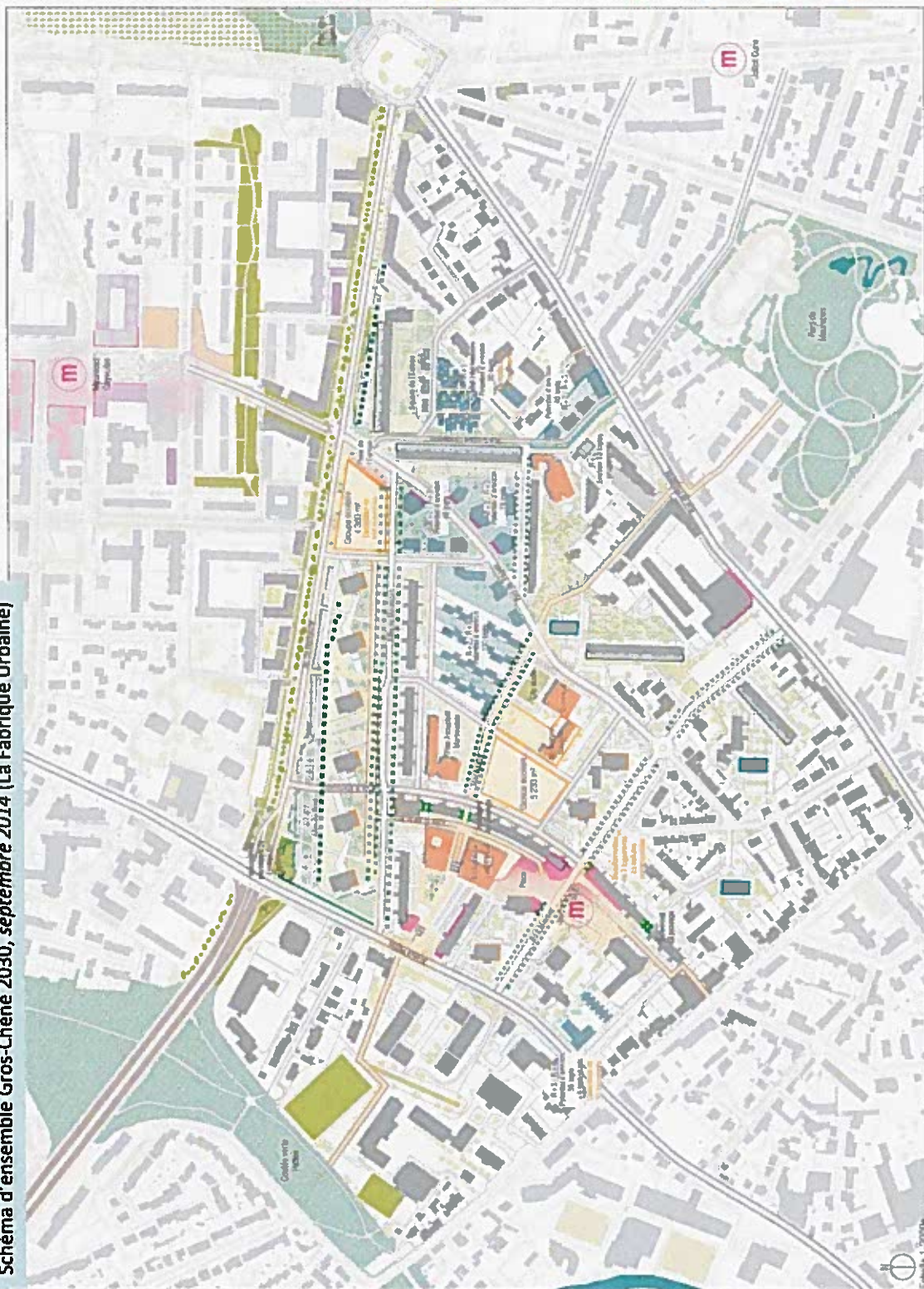
ANNEXE 2.1.2

Liste des études et diagnostics réalisés pour le projet Maurepas Gayeulles

- Étude de requalification du secteur du Gast dans le quartier de Maurepas - Élaboration d'un schéma d'armature des espaces publics et de proximité – **2002-2004** – *Atelier Ruelle / CERUR*
- Étude de définition – juillet **2006** - *TGT Associés – SEURA – Atelier Ruelle;*
- Centre commercial du Gast
 - o Restructuration du centre commercial du Gast – **2004-2005** – *Groupe d'Architecture Ellipse*
 - o Mission d'expertise d'analyse commerciale – **2004** - *Arsh Marketing*
 - o Analyse juridique – **2004** – *SCET*
 - o Étude pré opérationnelle du centre commercial du Gast – **2007 -2008** - *Territoires et Développement*
 - o Étude d'expertise et de développement commercial – **2008** – *AID observatoire*
 - o Étude sur le montage opérationnel et juridique de l'îlot centre commercial du Gast – **2011** *Territoires Publics*
- Étude de maîtrise d'œuvre urbaine : mission d'urbaniste paysagiste – **2007 - 2013**– *Agences TGT FP – Mutabilis – Ygrec Ingénierie*
- Étude de définition et d'implantation d'équipements publics – **2009** - *Cérur*
- Étude de conception des aménagements liés à l'assainissement **2010** – *SOGREAH*
- Étude hydraulique liée au dossier loi sur l'eau – **2012** – *Arcadis*
- Étude de Sécurité et de Sécurité Publique (ESSP) – **2011** – *Cronos Conseil*
- Études de maîtrise d'œuvre des espaces publics – **2012-2013** *Atelier Ruelle – Arcadis - Sonig*
- Étude sociologique préalable à l'opération de renouvellement urbain – **2011** - *Jeudevi*
- Étude de desserte énergétique – **2011** – *Indigo*
- Étude de déplacements et de stationnement ZAC Maurepas Gayeulles – **2011** - *Egis*
- Étude foncière – **2011** – *Territoires Publics*
- Étude de programmation immobilière – **2012** - *Adéquation*
- Étude d'impact – **2012** – *Ouest'Am*

ANNEXE 2.1.4

Schéma d'ensemble Gros-Chêne 2030, septembre 2014 (La Fabrique Urbaine)



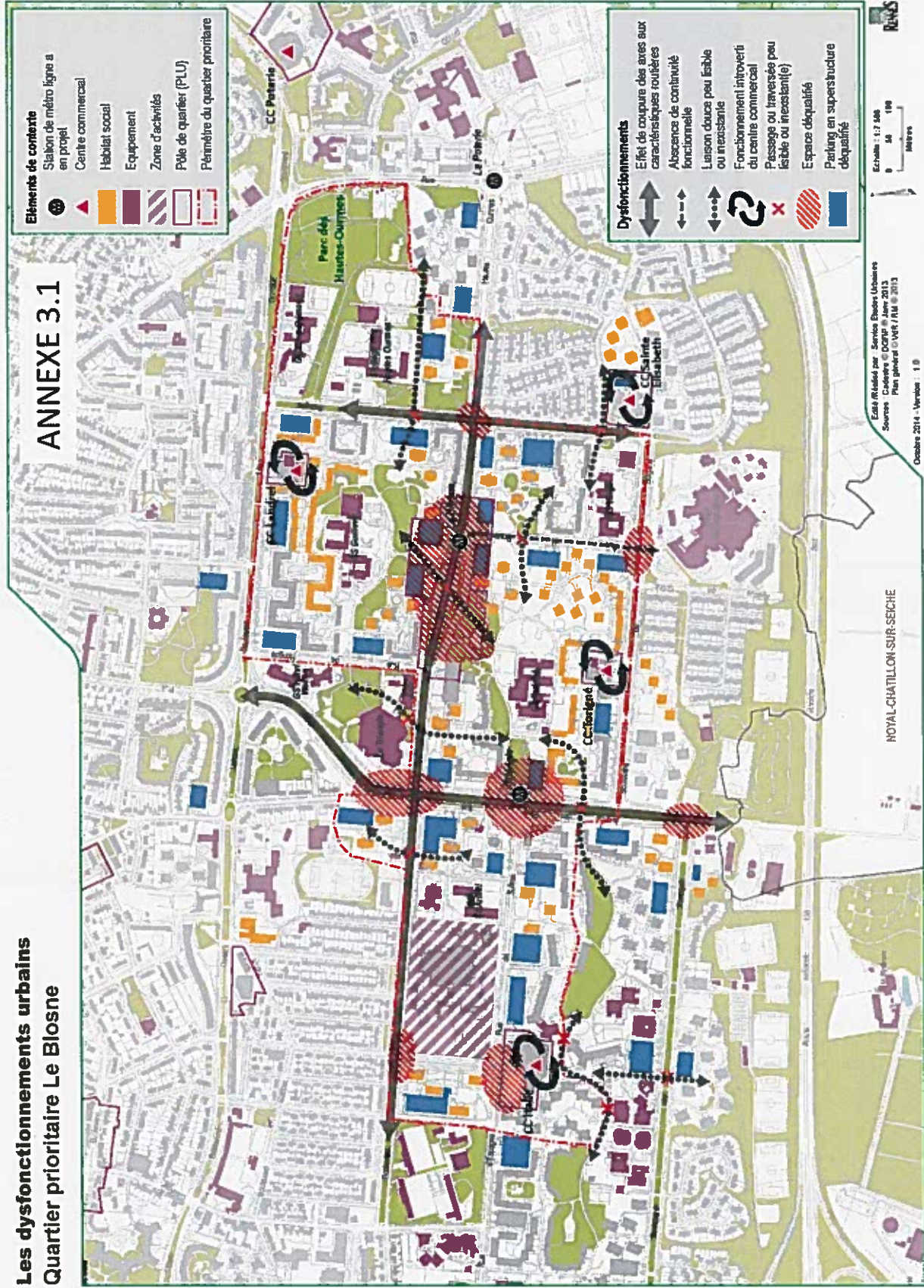
- RETOURNEMENT DE LA POLARITÉ COMMERCIALE**
- Revenir des zones commerciales vers les zones résidentielles
 - + 1500m² de surface commerciale
 - + 1500m² de surface commerciale
- UN MAIL ÉQUIPÉ EN CŒUR DE QUARTIER**
- Développement du cœur de quartier
 - Revenir des zones commerciales vers les zones résidentielles
 - + 1500m² de surface commerciale
- UN QUARTIER RECONNECTÉ**
- Affirmer les continuités urbaines
 - Revenir des zones commerciales vers les zones résidentielles
 - + 1500m² de surface commerciale
- UN QUARTIER HABITÉ**
- Revenir des zones commerciales vers les zones résidentielles
 - + 1500m² de surface commerciale
 - + 1500m² de surface commerciale
- VALORISATION DU BÂTI**
- Revenir des zones commerciales vers les zones résidentielles
 - + 1500m² de surface commerciale
 - + 1500m² de surface commerciale

ÉQUIPE LA FABRIQUE URBAINE - 10 DÉCEMBRE 2014

VEILLE DE RENNES - Direction Générale de l'Urbanisme - Direction des Projets de Développement (DPU) - Service des Projets Urbains - Plan d'Urbanisme (P.U.)

Les dysfonctionnements urbains Quartier prioritaire Le Blosne

ANNEXE 3.1



ZAC du Blosne Est - Plan guide version 5, avril 2013 (Antoine Grumbach et Associés – Agence Desormeaux)



Liste des études et diagnostics réalisés pour le projet du Blosne

- Étude de requalification du quartier du Blosne- Élaboration d'un schéma d'armature des espaces publics et de proximité – 2006-2008 – Atelier Antoine Grumbach
- Études de mise au point du plan guide du projet urbain du Blosne – 2009-2010 – Ateliers Antoine Grumbach et Ronan Désormeaux
- Étude d'impact – 2011 – Ouest'Am
- Étude de structuration des équipements publics – 2011 – APRAS
- Étude de structuration commerciale – 2012-13 – Cushman et Wackefeld
- Étude de modernisation et d'extension du réseau de chauffage urbain 2011-12 - SOCCRAM
- Étude hydrologique et étude loi sur l'eau – 2013 – EC Eau
- Étude de Sûreté et de Sécurité Publique (ESSP) – 2013 – Cronos Conseil
- Enquête sociologique et d'usage auprès des habitants – 2012 - IAUR
- Étude de potentiel des énergies renouvelables – 2013 – Sonning
- Étude de recomposition de l'offre en stationnement – 2011 – Egis France
- Étude de déconstruction des parkings en ouvrage – 2012 - OMEGA
- Étude de programmation immobilière – 2013 - Adéquation

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain
2015-2025
Protocole de préfiguration
ANNEXE 4 - tableau financier

	Maîtrise d'ouvrage	N° quartier patrimonial de la ville	Coût prévisionnel HT	Coût prévisionnel TTC	Taux de subvention ANRU (par mètre HT)	ANRU		Taux de subvention CDC (par mètre TTC)	Montants CDC	Villes de Rennes	Rennes Métropole	Archipel Habitat	année	date de démarrage prévisionnel	semestre de démarrage	date en semestre	
						Fonction	Montants ANRU										
Participation des habitants (12 mois)			200 000	200 000	0%			0%	0	120 000	0	10 000					
	1) Communauté, participation des habitants, mission du projet ZAC MAIRIE-PAR D'ARTÈRES	Ville de Rennes	OP03004	140 000	140 000	0%		0%	0	60 000	0	0					
	2) Communauté, participation des habitants MAIRIE-PAR D'ARTÈRES	Archipel Habitat	OP03004	20 000	20 000	0%		0%	0	0	0	10 000					
	3) Communauté, participation des habitants, mission du projet ZAC BLOISE EST	Ville de Rennes	OP03005	60 000	67 200	0%		0%	0	30 000	0	0					
Etudes (12 mois)																	
1) Etudes complémentaires projet urbain GROS CHENE	Ville de Rennes et Archipel Habitat		825 000	825 000	0%			0%	54 000	341 500	0	117 000					
		Etude de maîtrise d'œuvre urbaine	Ville de Rennes	OP03004	300 000	360 000	0%		0%	0	210 000	0	0	2015	2 (septembre)	2	3
		Etude architecturale	Ville de Rennes	OP03004	15 000	18 000	0%		0%	0	10 500	0	0	2015	2 (décembre)	2	2
		Etude de programmation immobilière	Ville de Rennes	OP03004	30 000	36 000	0%		0%	0	21 000	0	0	2015	2 (décembre)	2	1
2) Etudes techniques préliminaires aux travaux sur le site	Archipel Habitat		180 000	216 000	0%			0%	54 000	0	0	117 000	2015	1	1	3	
		Etude de programmation immobilière	Ville de Rennes	OP03005	40 000	48 000	0%		0%	24 000	24 000	0	0	2015	2	2	2
		Etude de programmation immobilière	Ville de Rennes	OP03005	30 000	36 000	0%		0%	0	21 000	0	0	2016	1	1	2
		Etude en vue de l'attribution des équipements culturels du quartier	Ville de Rennes	OP03005	20 000	24 000	0%		0%	0	14 000	0	0	2015	2 (décembre)	2	2
3) Etude et démarrage programme Gros-Chêne et le Bloise	Rennes Métropole	EPCI	200 000	240 000	0%			0%	0	0	180 000	0	2015	1	1	3	
4) Etude Méta-étude développement économique des deux quartiers du Bloise et Moutepes	Ville de Rennes		100 000	120 000	0%			0%	0	0	0	0					
		Gros Chêne - Etude de reconfiguration commerciale	Ville de Rennes	OP03004	50 000	60 000	0%		0%	30 000	30 000	0	0	2015	2 (septembre)	2	3
La Bourse - Etude sur les relations économiques et commerciales, réhabilitation des cadres commerciaux	Ville de Rennes		50 000	60 000	0%			0%	30 000	30 000	0	0	2015	2 (décembre)	2	2	
		Opérations (18 mois)		558 125	636 125	0%			0%	30 000	70 875	135 313	70 875				
Conduite de projet IRTU (pour partie des des)	Rennes Métropole	EPCI	212 825	212 825	0%	94500mEPI	100 313	0%	0	0	100 313	0					
		Chargé de mission stratégie, recherche et développement d'activités (1 ETP)	Rennes Métropole	EPCI	60 000	60 000	0%		0%	30 000	0	30 000	0				
Chargé d'opération Renouvellement Urbain Gros-Chêne (1 ETP)	Ville de Rennes	OP03004	141 750	141 750	0%	94500m	70 875	0%	0	70 875	0	0					
		Archipel Habitat	OP03004	141 750	141 750	0%	94500m	70 875	0%	0	0	0	70 875				
Total			1 071 125	1 094 125	0%		600 363	0%	168 000	557 375	278 313	201 875					

