CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

COFINANCEE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU


métropole
ROUENNORMANDIE
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Agence nationale de l'habitat
ActionLogement
Caisse des Dépôts
RÉGION NORMANDIE
SEINE-MARITIME
LE DÉPARTEMENT
ADEME
Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
Foncière Logement
Groupe ActionLogement
Vie et commerce au cœur des quartiers
Epareca
Rouen
Ville de BIHOREL
petit quevilly
CLÉON
saint aubin les elbeuf
CANTELEU
Darnétal
C'est ma ville !
Elbeuf SUR-SEINE
Oissel sur seine
Saint-Etienne-du-Rouvray
adoma
L'insertion par le logement
LE FOYER STÉPHANAIS
FOYER DU TOIT FAMILIAL
habitat 76
3f
Immobilière Basse Seine
LOGÉAL IMMOBILIÈRE
Logeo Seine Estuaire
LogiRep
Groupe PolyLogis
LOGISEINE
GROUPE SNI
Plaine Normande
Quevilly HABITAT
ROUEN HABITAT
S.A. HLM DE LA RÉGION D'ELBEUF
SAIEM
Seine habitat
SIEMOR

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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

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

L'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »,

Les communes comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par les Maires,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM, Adoma, Foyer Stéphanais, Foyer du Toit Familial, Habitat 76, Immobilière Basse Seine, Logéal, Logeo Seine Estuaire, Logiseine, Logirep, Plaine Normande, Quevilly Habitat, Rouen Habitat, SAIEM, SA HLM de la Région d'Elbeuf, Seine Habitat, SIEMOR,

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris, représenté par son Directeur Général,

Action Logement Groupe, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris, représenté par son Président du Comité Régional d'Action Logement,

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

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

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

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

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

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

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

Le Conseil régional de Normandie, dont le siège est situé 5, rue Robert Schuman CS 21129 - 76 174 Rouen Cedex,

Le Conseil départemental de la Seine Maritime, dont le siège est situé Quai Jean Moulin, CS 56101 76101 Rouen Cedex,

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

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 3

PRÉAMBULE 9

LES DÉFINITIONS 10

TITRE I - LES QUARTIERS 11

TITRE II – LA STRATEGIE METROPOLITAINE POUR LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN 12

Article 1. Les éléments de contexte 12

Article 1.1 Un territoire contrasté 12

Article 1.2 Les quartiers NPNRU dans le fonctionnement territorial 12

Article 1.3 Le marché de l'habitat de la Métropole Rouen Normandie et les enjeux des quartiers NPNRU 16

Article 1.4 Contexte en matière de peuplement 17

Article 1.5 Contexte en matière de développement économique 19

Article 1.6 Contexte en matière d'énergie 20

Article 2. Les objectifs poursuivis dans les quartiers visés à la présente convention cadre métropolitaine 22

Article 2.1 Les orientations stratégiques en cohérence avec le contrat de ville 22

Article 2.2 Les objectifs stratégiques des projets de renouvellement urbain 25

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 39

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 40

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 40

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 42

Article 4. La description du projet urbain 42

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 42

Article 4.2 La description de la composition urbaine 42

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 43

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 46

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 46

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 49

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 50

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 54

Article 7.1 La gouvernance 54

Article 7.2 La conduite de projet 55
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 55
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 55
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 56
Article 8. L'accompagnement du changement 56
Article 8.1 Le projet de gestion 56
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 57
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 59

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 60

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 60
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle 60
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru 70
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS 72
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 73
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 75
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 75
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 75
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 75
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 75
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 75

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .. 76

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru 76
Article 12.1 Le reporting annuel 76
Article 12.2 Les revues de projet 76
Article 12.3 Les points d'étape 76
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 77
Article 13. Les modifications du projet 77
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 77
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 78
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 78
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 78
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru 78
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 78
Article 14.3 Le contrôle et les audits 79
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 79

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 79
Article 14.6 Le traitement des litiges 80

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 81

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 81
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 81
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 81

TABLE DES ANNEXES 85

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

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

Vu le comité d'engagement de l'ANRU du 13 juin 2018

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de la Métropole Rouen Normandie du 25 juin 2018

Vu la délibération du Conseil Municipal de ROUEN du 15 octobre 2018

Vu la délibération du Conseil Municipal de BIHOREL

Vu la délibération du Conseil Municipal de PETIT-QUEVILLY du 3 juillet 2018

Vu la délibération du Conseil Municipal de CLEON du 27 septembre 2018

Vu la délibération du Conseil Municipal de SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF du 27 septembre 2018

Vu la délibération du Conseil Municipal de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY du 28 juin 2018

Vu la délibération du Conseil Municipal d'ELBEUF-SUR-SEINE du 5 octobre 2018

Vu la délibération du Conseil Municipal de DARNETAL du 4 octobre 2018

Vu la délibération du Conseil Municipal de OISSEL du 18 octobre 2018

Vu la délibération du Conseil Municipal de CANTELEU du 27 juin 2018

Vu la délibération du Conseil Régional de Normandie du 17 septembre 2018

Vu la délibération du Conseil Départemental de la Seine Maritime du 18 juin 2018

***Vu l'accord des comités d'engagement compétents de la Caisse des Dépôts et Consignations**, de l'Epareca, de l'Ademe*

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Métropole Rouen Normandie, cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 7 décembre 2017 et du 13 juin 2018.

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

La commune de Rouen a été retenue au titre du volet « Investir dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « Anru+ ».

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'Anru**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

Dans le premier Programme National de Rénovation Urbaine, qui a démarré en 2004, 7 communes de la Métropole Rouen Normandie étaient concernées par des opérations de renouvellement urbain. Les opérations de **Canteleu**, **Elbeuf-Sur-Seine**, **Rouen** et **Saint-Etienne-du-Rouvray** ont fait l'objet d'une convention avec l'ANRU (opérations du 1er cercle). Les opérations de **Petit-Quevilly**, **Oissel** et **Sotteville-lès-Rouen** ont bénéficié de financements de l'ANRU sans convention (opérations du 3ème cercle). Ces opérations étaient pilotées par la commune et l'Agglomération de Rouen n'a pas été signataire des conventions avec l'ANRU, à l'exception du projet urbain d'Elbeuf que la Communauté d'agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine (CAEBS) a signé en tant que partenaire financier.

La loi du 21 février 2014 définit les nouveaux périmètres de la géographie prioritaire et par décret du 30 décembre 2014 : 16 quartiers prioritaires répartis sur 14 communes ont ainsi été retenus. Leur population totale s'élève à un peu plus de 46 710 habitants, soit près de 10% de la population métropolitaine.

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- **Les quartiers d'intérêt national**, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

CODE QUARTIER	DÉPARTEMENT	DENOMINATION DU QUARTIER	COMMUNE
QP076012	76	Quartier des Arts et des Fleurs - Feugrais	Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf
QP076020	76	Quartier de la Piscine	Le Petit-Quevilly
QP076022	76	Les Hauts de Rouen	Rouen, Bihorel

- **Les quartiers d'intérêt régional** :

CODE QUARTIER	DÉPARTEMENT	DENOMINATION DU QUARTIER	COMMUNE
076011	76	Plateau	Canteleu
QP076013	76	Parc du Robec	Darnétal
QP076014	76	Centre-ville	Elbeuf
QP076019	76	Oissel sur Seine Nord / St Julien	Oissel
QP076021	76	Grammont	Rouen
QP076023	76	Château Blanc	Saint-Etienne-du-Rouvray

La population des neuf quartiers éligibles au NPNRU représente un peu moins de 8% de la population métropolitaine soit 38 720 habitants.

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

TITRE II – LA STRATEGIE METROPOLITAINE POUR LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

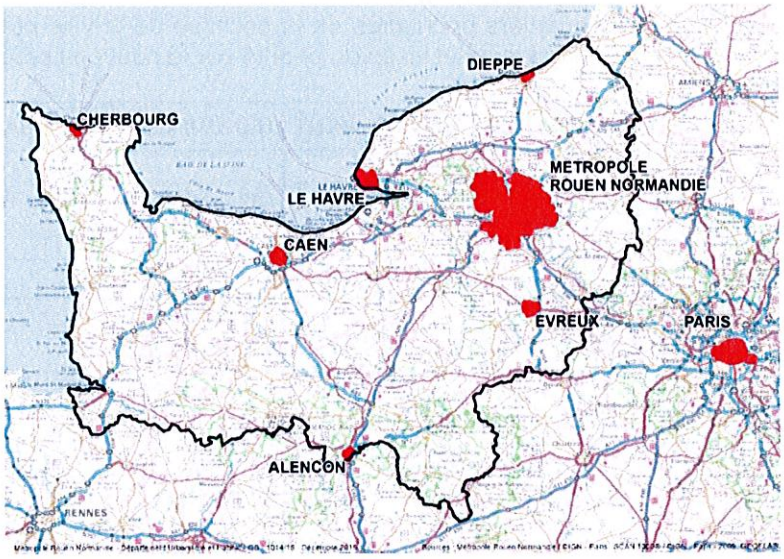
Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1 Un territoire contrasté

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

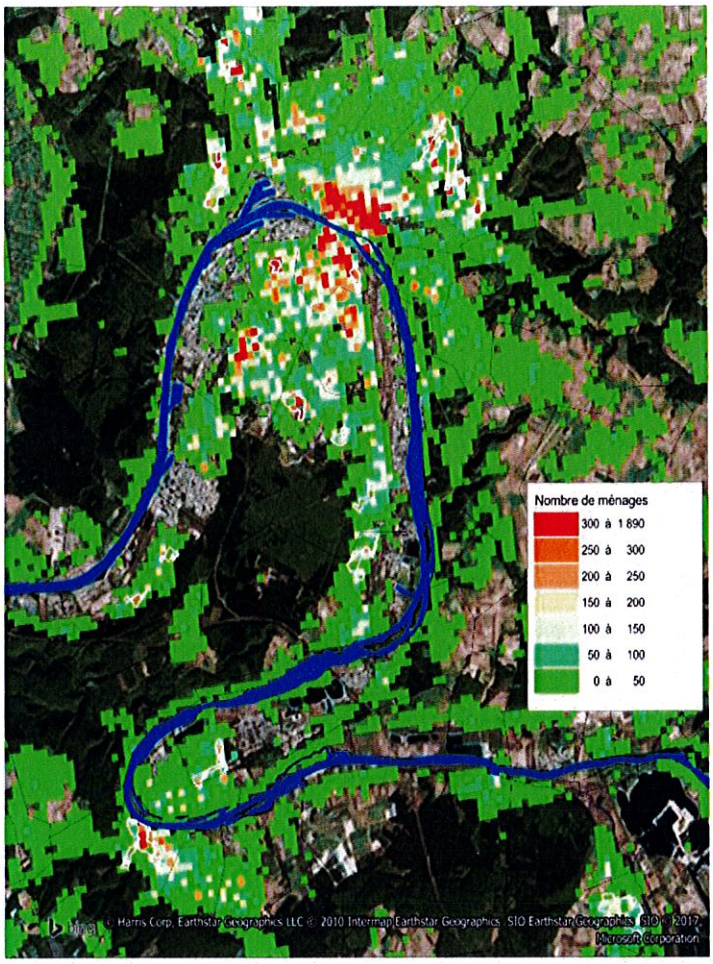
Bassin d'emploi de 750 000 habitants, le territoire se caractérise par un secteur industriel important du fait de sa position clé sur l'axe de la Seine qui en fait une zone d'échange stratégique entre Paris et l'estuaire, une filière portuaire dynamique, et des perspectives de développement axées sur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

Sur ce vaste territoire de 663 km² très contrasté du point de vue de sa géographie et de son développement urbain, les disparités résident aussi dans le profil socio-économique de la population. 14 communes comptent plus de 10 000 habitants et pèsent pour 68% de la population de la Métropole. La ville centre concentre 22% de la population métropolitaine et retrouve depuis quelques années une démographie positive, alors que le second pôle urbain, Elbeuf-sur-Seine, perd des habitants. Les dynamiques démographiques témoignent d'une logique de dispersion au profit des secteurs périurbains et ruraux.



Article 1.2 Les quartiers NPNRU dans le fonctionnement territorial

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



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

a) L'environnement urbain

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

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

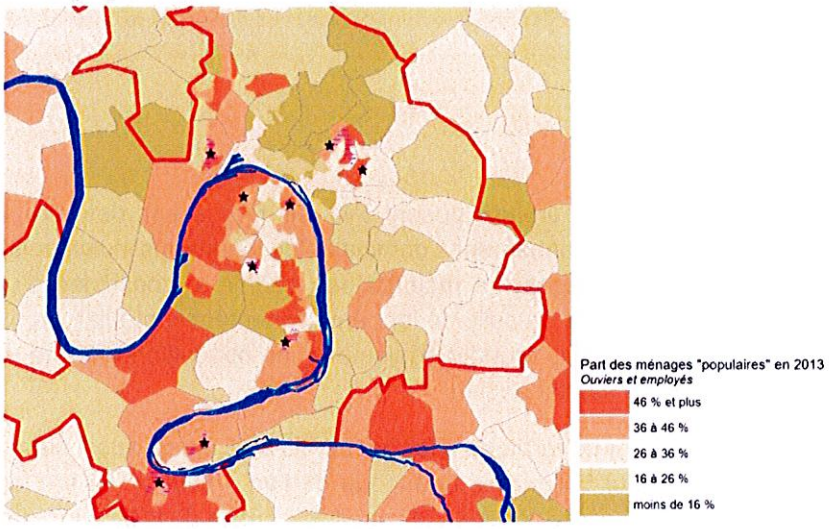
b) L'environnement social

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

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

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

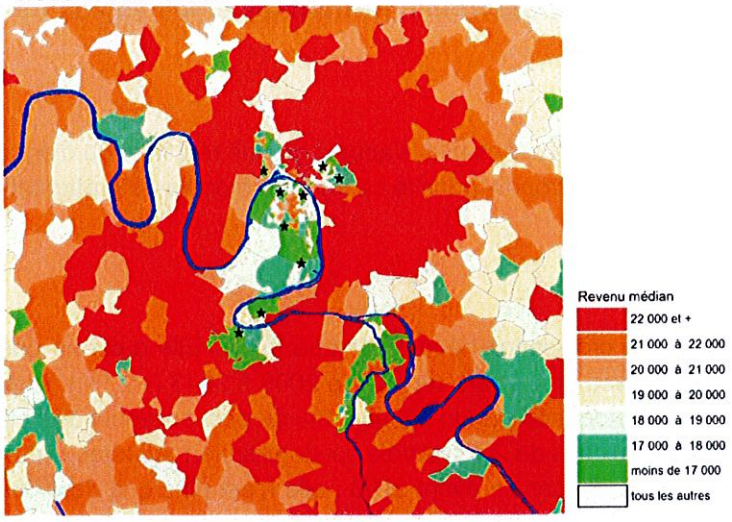
Part des ouvriers et employés



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

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

Revenus médians - 2012

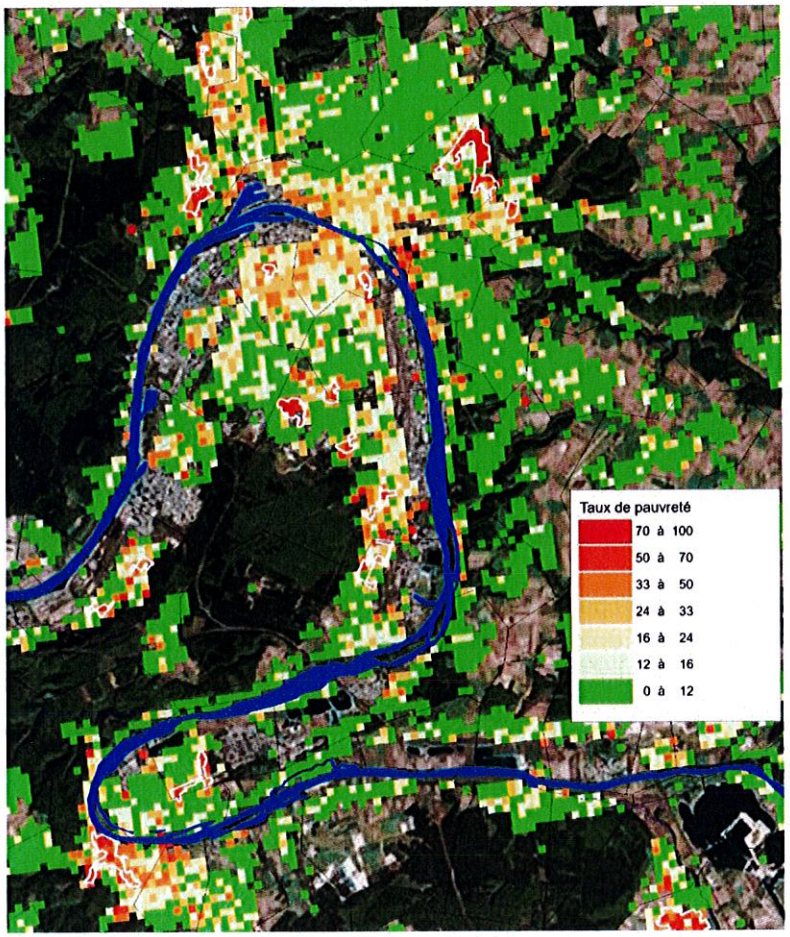


Plusieurs cas particuliers doivent être soulignés :

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

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

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



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

L'analyse du contexte en matière d'habitat présentée ci-dessous s'appuie sur les résultats du diagnostic de l'étude pour une Stratégie Habitat, menée par la Métropole dans le cadre du protocole de préfiguration (cf. Annexe A2).

a) Un contexte de surproduction

La Métropole Rouen Normandie présente une croissance démographique faible. Elle a connu une quasi-stagnation de 1999 à 2008 (+0,02% par an), avec une légère reprise de 2008 à 2013 (+0,1%). Auparavant cette faible croissance démographique était compensée par un phénomène de desserrement des ménages. Or la taille des ménages a atteint en 2013 un taux bas de 2,12 en voie de stabilisation. Au total, la croissance du nombre de ménages ralenti : elle était de 0,9% par an avant 2008 ; elle n'est plus que de 0,6% par an depuis.

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

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

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

b) Un renforcement des déséquilibres métropolitains

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

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

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

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

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

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

c) Des freins à la diversification dans les QPV

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

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

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

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

1/3 des occupants du parc social sont sous le seuil de pauvreté.

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

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

Article 1.4 Contexte en matière de peuplement

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

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

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

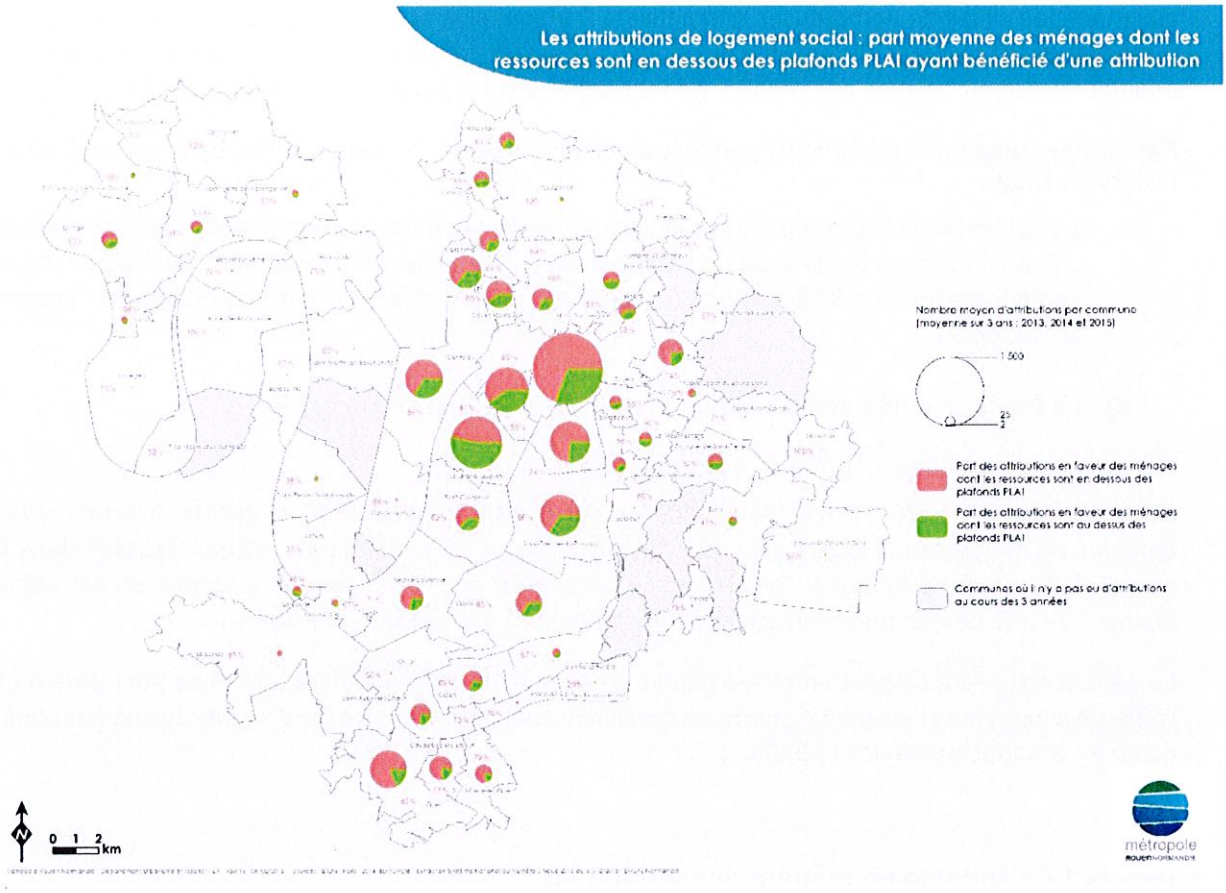
62% des demandeurs de logement ont des ressources inférieures aux plafonds du PLAI alors que 65% des attributions leur sont destinées. Dans les communes qui ont un quartier prioritaire de la politique de la ville, la part des attributions de logements sociaux à des ménages aux ressources inférieures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

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

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

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

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



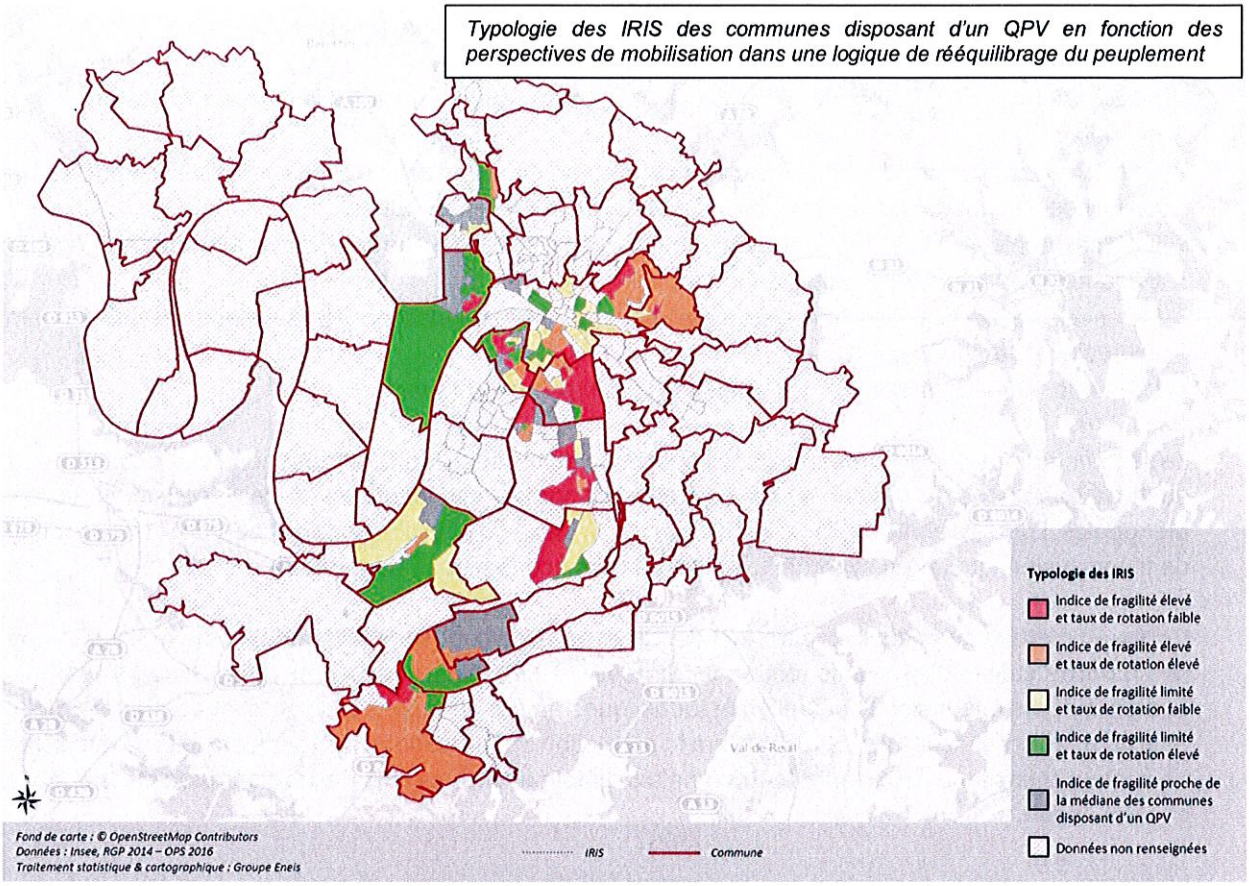
Les enjeux de rééquilibrage du territoire :

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

d) Vers une analyse infra communale du peuplement

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

Typologie des IRIS des communes disposant d'un QPV en fonction des perspectives de mobilisation dans une logique de rééquilibrage du peuplement



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

Une part importante d'IRIS et de logements présentent un niveau de fragilité proche de la médiane y soulignant des risques de fragilisation et la nécessité d'une attention particulière.
Les secteurs moins fragilisés dans ces communes sont moins nombreux et présentent moins de logements.
Les IRIS les plus fragiles concentrent la majorité des logements sociaux.

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

Article 1.5 Contexte en matière de développement économique

La Métropole Rouen Normandie présente un tissu économique diversifié : dans un environnement de tradition industrialo-portuaire, les services de proximité, l'offre touristique, le secteur banque- assurance-mutuelle, le secteur de la santé et du social y sont également présents.
La Métropole est une plateforme logistique et portuaire de premier plan, adossée à un grand port maritime, aux portes de l'axe Seine et à l'Ile-de-France : 20 000 emplois sont liés à l'activité portuaire.

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

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

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

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

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

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

Article 1.6 Contexte en matière d'énergie

a) Qualité de l'air :

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

Malgré une réduction de la pollution de fond de 20 à 30 %, le dioxyde d'azote et les particules fines constituent toujours un enjeu prioritaire dans l'amélioration de la qualité de l'air. Des dépassements récurrents des seuils réglementaires à proximité des zones de trafic pour le dioxyde d'azote (NO2) et les particules fines (PM_{10} et $PM_{2.5}$) sont constatés.

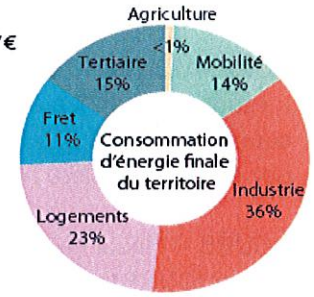
b) Bilan des consommations énergétiques du territoire :

CHIFFRES-CLÉS

14,5 TWh Consommation annuelle en énergie finale

1,3 TWh Production renouvelable annuelle

1,4 Milliards d'€ Facture énergétique annuelle



CONSOMMATIONS GLOBALES DU TERRITOIRE

En 2014, la consommation globale d'énergie du territoire est d'environ 14 500 GWh/an[3]. Derrière ce chiffre brut se trouve une consommation unitaire similaire à la moyenne nationale, de l'ordre de 29 MWh/hab/an avec une répartition cependant spécifique.

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

RÉSIDENTIEL – 3 700 GWHEF/AN

• Général

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

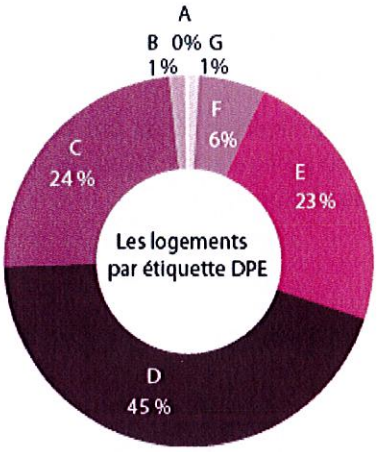
Près du tiers des logements sont en étiquette E, F, G soit environ 66 000 logements.

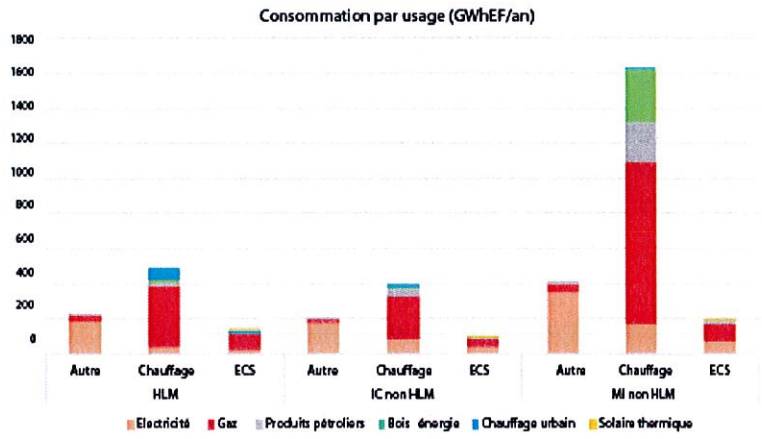
• Consommation par usage

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

• Précarité énergétique

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





c) Réseaux de chaleur :

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

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

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

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

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

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

Article 2. Les objectifs poursuivis dans les quartiers visés à la présente convention cadre métropolitaine

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

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

2.1.1. L'ambition politique de la Métropole Rouen Normandie

Le projet politique Métropolitain poursuit trois principaux objectifs :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La poursuite de la requalification des quartiers qui ont bénéficié du 1er programme de rénovation urbaine est un axe essentiel du volet Cadre de Vie du Contrat de Ville en termes d'équilibre social, de revalorisation des espaces urbains et de l'offre de logements existante. L'enjeu dans des quartiers moins vastes relève plus de l'intégration du quartier dans son marché local de l'habitat et le cadre de vie tandis que les grands quartiers jouent un rôle déterminant dans les dynamiques résidentielles et l'attractivité économique du territoire.

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

- **Social** : le potentiel d'évolution de chaque quartier doit tenir compte du profil social des ménages ainsi que des dynamiques du marché de l'habitat des secteurs environnants. En cohérence avec les orientations du Contrat de Ville visant à :
  - « maintenir et développer un habitat de qualité »,

- « favoriser la mixité sociale dans les quartiers et permettre les parcours résidentiels »
- « renforcer l'ouverture et la perméabilité des quartiers ».

➢ **Economique** : la qualité de l'environnement urbain et l'intégration de la mixité fonctionnelle dans la réflexion des projets de renouvellement urbain offrira des opportunités pour des projets structurants contribuant au désenclavement des quartiers et en faveur de l'insertion des habitants par l'emploi. Ce champ recouvrant les orientations du Contrat de Ville visant à :

- « renforcer l'ouverture et la perméabilité des quartiers »,
- « développer l'activité économique favorisant le développement d'emploi dans les quartiers ou au bénéfice des porteurs de projet des quartiers »,
- « favoriser le retour à l'emploi et/ou l'accès à une mise en situation de travail des publics discriminés, en particulier les femmes, les étrangers et les jeunes »
- « améliorer la qualification et les compétences des publics ».

➢ **Environnemental** : le changement d'image des quartiers de renouvellement urbain passera par une dimension d'innovation et des ambitions sur le volet environnemental et énergétique pour ramener ces quartiers au niveau des quartiers les plus favorisés. Ce champ relève aussi de plusieurs orientations du Contrat de Ville :

- « améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et augmenter l'attractivité des quartiers »
- « améliorer la qualité de vie et favoriser le lien social et le vivre ensemble en impliquant l'ensemble des acteurs ».
- Il rejoint également les orientations posées par le schéma directeur des énergies.

2.1.3. La vision stratégique des quartiers

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

Nom de la commune et du quartier	*Vocation du quartier à 10-15 ans*
Cléon-St-Aubin-lès-Elbeuf – *Arts et Fleurs-Feugrais*	Affirmer le quartier comme un centre urbain attractif jouissant d'un patrimoine paysager de qualité et d'une mixité fonctionnelle (résidentiel services commerces) connectés aux secteurs d'activités à proximité et aux pôles d'emplois majeurs du secteur (Renault, Centre Commercial de Tourville, Centre hospitalier).
Petit-Quevilly - *La Piscine*	Quartier à vocation résidentielle : mixité d'habitat proposant des commerces et des équipements connecté aux secteurs d'activités à proximité et aux pôles d'emplois majeurs de la rive gauche
Rouen - *Hauts de Rouen*	Vocation essentiellement résidentielle complétée par le renforcement et le développement d'activités et d'équipements à plusieurs échelles : de la proximité au rayonnement métropolitain (Beaux-Arts, CFA, etc.)
Canteleu – *Plateau*	Vocation résidentielle mixte : « balcon sur la Seine » avec services et équipements structurant ce pôle urbain ouest de la Métropole

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

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

Article 2.2 Les objectifs stratégiques des projets de renouvellement urbain

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

2.2.1. Le bilan des études du protocole

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

1. Une étude pour définir la **stratégie habitat dans les quartiers en renouvellement urbain** (janvier-décembre 2017). L'objet était de comprendre le fonctionnement des marchés du logement dans les neuf quartiers PNRU et les facteurs de décrochement de ces quartiers par rapport aux dynamiques des marchés du logement observées sur la Métropole (avec une approche par sous-secteurs compte tenu de l'étendue du territoire et des logiques de marché). A partir de l'analyse croisée des phénomènes démographiques, de la tension du marché du logement, de la mise en perspective de l'offre et de la demande sur la Métropole mais aussi de la vacance observée dans les quartiers en renouvellement urbain, l'étude définit le potentiel de diversification de chaque quartier, les leviers d'actions et les conditions qui leur permettront de retrouver une attractivité résidentielle.

2. Une étude sur **l'occupation du parc social des quartiers politique de la ville et le rééquilibrage du peuplement à l'échelle de la Métropole** (novembre 2017-mai 2018) visant à approfondir la connaissance et la réflexion sur le peuplement, volet complémentaire et essentiel de l'approche sur la stratégie de l'habitat, dans une optique d'équilibre social du parc de logements, de déconcentration des précarités et d'actions partenariales. A partir des données d'occupation du parc social de l'USH Normandie, le prestataire a constitué un indice de fragilité permettant d'identifier les IRIS et les résidences les plus fragiles au sein des communes du NPNRU. Le croisement de cet indice avec le taux de rotation et les niveaux de loyer constatés dans ces secteurs vise à affiner les objectifs de rééquilibrage de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial en termes de vigilances et de leviers. L'étude affine les préconisations en matière d'attributions, d'accompagnement social, d'accompagnement des mutations, la mise en œuvre des relogements des ménages concernés par la démolition de leur logement et les objectifs d'attributions adaptés au contexte pour les ménages prioritaires et les ménages du 1er quartile. A l'issue de l'étude, la Métropole pérennisera un outil d'observation dynamique de peuplement pour accompagner la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage et du NPNRU.

3. Une étude stratégique sur l'énergie devant aboutir à un **schéma directeur des énergies** à l'échelle métropolitaine. Démarrée en 2016, cette étude prévoit des zooms sur les quartiers NPNRU. Les 2 premières phases du schéma directeur ont permis de définir la stratégie énergétique métropolitaine à horizon 2030 et 2050. La 3ème et dernière phase de cette étude se décompose en plans d'affaires par secteur, planification des réseaux de distribution d'énergie et analyse des secteurs PNRU. Cette dernière phase est en cours de réalisation et sera finalisée pour la septembre 2018.

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

4. Une **évaluation de l'OPAH-RU 2012-2017** portant sur le secteur du Centre-ville d'Elbeuf (septembre 2016-mai 2017). Outre l'évaluation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat lancée en juillet 2012 pour une durée de 5 ans, l'objet de l'étude était de faire des préconisations pour une nouvelle stratégie d'intervention en faveur de la réhabilitation du parc d'habitat privé et poursuivre l'action publique sur l'habitat privé et notamment les outils adaptés à mettre en œuvre sur la ville d'Elbeuf. L'étude a conclu en la nécessité de relancer une OPAH RU sur le périmètre du centre-ville d'Elbeuf du fait de besoins persistants en réhabilitation d'immeubles très dégradés et du maintien d'une dynamique active d'investissement constatée lors de l'OPAH RU. La reconduction d'une OPAH RU a donc été validée par la Métropole et ses partenaires (Ville d'Elbeuf, Anah, Département, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement) et sera mise en œuvre à partir de 2018. L'Opah vise la réhabilitation de 100 logements de propriétaires bailleurs, de 10 logements de propriétaires occupants et de 50 logements en copropriété. Le volet urbain de l'Opah-RU est priorisé sur le secteur PNRU.

5. une **étude sur les copropriétés en difficultés** du quartier du Château Blanc à Saint Etienne du Rouvray (septembre 2016-juillet 2017). Son objet est d'appréhender le potentiel d'évolutivité des copropriétés fragiles de la Cité du Château Blanc (identifier les atouts et les dysfonctionnements des copropriétés, formuler et hiérarchiser les enjeux en termes d'insertion urbaine, de marché de logement et de fonctionnement des copropriétés, dresser l'état de l'occupation des copropriétés, etc.) et de formuler des propositions sur leurs conditions de redressement, de requalification, voire de démolition. Des pistes d'actions ont été préconisées (démolition d'un bâtiment, plan de sauvegarde pour une copropriété, mise en place d'une Opah Copropriété pour plusieurs copropriétés) et sont actuellement en arbitrage. Cette étude a été complétée en novembre 2017 par

une mission d'appui de l'ANRU sur l'organisation de la démolition du bâtiment Sorano qui a démarrée en novembre 2017.

6. **Une étude sur le repérage et le traitement des copropriétés en difficulté dans les quartiers en renouvellement urbain** a été intégrée au programme de travail lors du comité d'engagement intermédiaire du 7 décembre 2017. Cette étude a comme objectif de qualifier l'état des copropriétés potentiellement fragiles dans les quartiers QPV en renouvellement urbain et de déterminer les outils à mettre en œuvre pour leur traitement. Elle a été lancée en mai 2018. La réflexion est menée en lien avec les enjeux relatifs à l'habitat, définis dans le cadre du Contrat de Ville, de la Convention NPNRU et du PLH en cours d'élaboration.

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

2.2.2. La stratégie métropolitaine en matière d'habitat

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

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

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

- modération globale de la programmation de logement social à l'échelle de la Métropole par une baisse de 30% de la production neuve
- Mise en œuvre d'un programme ambitieux de démolitions à moyen et long terme: environ 1800 logements sont prévus à la démolition dans les projets NPNRU.
- affirmation de la politique d'équilibre territorial avec la programmation de logement social prioritairement axée sur les communes qui présentent des marges d'accueil. Ce volet stratégique est détaillé dans le chapitre 2.2.3
- Reconstitution hors site de l'offre sociale démolie – sauf éventuels cas dérogatoires, sur le principe d'un logement reconstruit pour un logement démoli (environ 1800 logements), dans le respect des objectifs de rééquilibrage de l'offre détaillés à l'article 4.3.2 et à des localisations qui ne viennent pas en concurrence directe avec l'offre rénovée des quartiers en QPV.

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

- phasage des opérations d'habitat dans les quartiers NPNRU pour éviter à la fois les effets de suroffre sur un marché détendu et de concurrence entre des opérations proches géographiquement
- corrélation des nouveaux projets dans les quartiers NPNRU aux attentes des ménages (notamment ceux qui font actuellement le choix de s'installer en périphérie des QRU) sur le prix des nouveaux logements, inférieurs aux prix de marché moyens, la forme urbaine en privilégiant plutôt des produits intermédiaires voir individuels, les qualités intrinsèques de l'habitat et les aménités urbaines autour

- structuration et gestion des réserves foncières sur le long terme à intégrer dans les projets de renouvellement urbain de façon à rythmer la commercialisation des opérations avec les capacités d'absorption du marché local.

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

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

2.2.3. La stratégie métropolitaine en matière de politique de peuplement

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

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

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

Orientations	Objectifs
Orientation 1 Rééquilibrer le peuplement à l'échelle métropolitaine et favoriser la réponse aux besoins des ménages	Réduire les écarts de peuplement et favoriser le rééquilibrage social du territoire par les attributions de logement et le développement d'une offre de logement
	Affiner la connaissance des caractéristiques socio-économiques des ménages du parc social à une échelle infra communale
Orientation 2 Mettre en œuvre, dans un cadre concerté et en tenant compte des objectifs de mixité sociale, le relogement et l'accompagnement	Tenir compte des objectifs de mixité sociale pour le relogement des ménages prioritaires
	Faciliter et sécuriser le relogement des ménages prioritaires

social des publics prioritaires et des ménages concernés par des démolitions prévues au programme de renouvellement urbains	Assurer un relogement de qualité des ménages concernés par une opération de démolition du NPNRU
Orientation 3 Renforcer la concertation et les coopérations inter partenariales pour mettre en œuvre la convention	Favoriser une vision partagée du peuplement et le partage d'expériences
	Favoriser la bonne concertation entre les maires, les bailleurs sociaux et le Préfet pour la mise en œuvre des objectifs.

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

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

Une carte présentant cette typologie des communes est à retrouver en annexe A7.

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

- **Dans les communes qui ont des marges pour accueillir plus de ménages modestes, il s'agit d'augmenter la part des attributions aux ménages en dessous des plafonds PLAI.**
- **A l'inverse dans les communes qui ont des marges d'accueil réduites, il s'agit de stabiliser ces attributions de manière à ne pas creuser les écarts.**

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

Dans ce cadre, la Métropole renforce son suivi des attributions. Le Président de la Métropole est membre de droit des Commissions d'attributions des logements avec voix délibérative. Depuis l'approbation du Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur en décembre 2017 (cf paragraphe 3 ci-dessous), la voix prépondérante du maire en cas d'égalité des voix est transférée au président de l'EPCI. La Métropole ne siègera pas dans toutes les commissions mais veille à ce que les décisions prises au sein de ces instances soient conformes aux orientations en matière d'attributions.

Après la signature de la CIET, la Métropole a engagé l'élaboration de la convention intercommunale d'attribution, prévue par la loi Egalité et Citoyenneté. Elle sera finalisée en décembre 2018. Elle fixera des objectifs quantifiés et prévoira des engagements d'attributions territorialisés annuels par bailleurs sociaux détaillant les cibles suivantes :

- attributions aux ménages dont les ressources relèvent du 1er quartile ou des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.
- attributions de logement aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires.

Le montant de référence notifié par arrêté préfectoral à la Métropole Rouen Normandie du seuil du premier quartile est de 7 332€ par unité de consommation pour l'année 2018.
En 2017 dans la Métropole, 16% des attributions en dehors des QPV ont bénéficié à des ménages du 1er quartile et 77% des attributions dans les QPV ont bénéficié à des ménages des trois autres quartiles. Les informations par communes et par bailleurs ne sont pas disponibles à ce stade pour affiner la réflexion et envisager des modulations de ces taux.

A défaut, les taux d'attributions aux ménages seront ceux prévus par la loi Egalité et Citoyenneté : 25% des attributions en dehors des QPV aux ménages du 1er quartile et 50% des attributions aux ménages des autres quartiles dans les QPV. Cependant, la Métropole s'efforcera de maintenir un objectif traduisant une réelle ambition d'amélioration de la situation existante pour ce qui concerne les attributions dans les QPV aux ménages des trois autres quartiles, afin de ne pas réaliser un pourcentage inférieur aux pratiques déjà constatées sur le territoire (77% en 2017).

L'étude en cours permettra de préciser des préconisations adaptées au niveau de fragilité des IRIS, en matière d'attributions, de vigilance sur les relogements de ménages précaires, des ménages du NPNRU et des publics prioritaires et de tenir compte des niveaux de loyer du parc social dans la Métropole. L'accessibilité financière des logements aux ménages du 1er quartile en dehors des QPV est déterminante pour la réalisation des objectifs de rééquilibrage.

Les résultats de l'étude peuplement sont attendus mi-2018 ce qui permettra d'affiner la déclinaison des objectifs d'attribution infra-quartiers. Cela fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

La Métropole s'appuiera sur ces éléments pour fixer les objectifs de la convention intercommunale d'attributions de nature à rendre opérationnel le rééquilibrage social du territoire en faveur d'une plus grande mixité sociale dans ses communes et ses quartiers.

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

- Fin de l'étude peuplement inscrite au protocole : mai 2018
- Groupes de travail avec les bailleurs sociaux et des représentants de communes et les services de l'Etat dans le cadre de la Conférence intercommunale du Logement pour élaborer des propositions de contenu de la CIA : mai juin 2018
- Séminaire des maires des communes de la Métropole sur le peuplement : rentrée 2018
- Projet de convention pour avis : septembre 2018
- Avis de la CIL : novembre 2018
- Avis du Comité Responsable du PDALHPD : novembre décembre 2018
- Agrément du Préfet : décembre 2018
- Approbation en Conseil Métropolitain : décembre 2018
- Signature de la convention : 2019

2. la charte partenariale de relogement des ménages concernés par des démolitions au titre du NPNRU

Détaillée à l'article 6 de la présente convention - *La stratégie de relogement et d'attribution*

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

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

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

- Mettre en œuvre des modalités partagées de traitement des demandes de logement afin de simplifier les démarches des demandeurs
- Garantir collectivement une information harmonisée dans le cadre d'un accueil équitable de proximité
- Favoriser l'accès au logement des demandeurs justifiant un examen particulier en lien avec le PDALHPD.

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

2.2.4. La stratégie métropolitaine en matière de développement économique

1. Les leviers d'action de la Métropole pour soutenir le développement économique

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

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

Le quartier des Hauts de Rouen : l'entrepreneuriat et la formation au cœur du quartier

Les Hauts de Rouen sont classés « Quartier Entrepreneur- Zone Franche Urbaine » depuis le 1er janvier 2015.
Le quartier a connu d'importantes interventions en particulier dans le domaine du développement économique encouragé par le dispositif de Zone Franche. Deux offres immobilières ont été structurées pour accompagner l'accueil des entreprises sur le quartier : *l'hôtel d'entreprises Alpha* et *le pôle Delta.* Ce dernier

est un pôle d'activités artisanales de plus de 2 000 m² tandis que le premier accueille une vingtaine d'entreprises, dont un restaurant structuré en entreprise d'insertion « *Leo A Table* ».

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

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

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

L'immeuble ALPHA fait partie du projet de la ville de Rouen qui a été retenu au titre du « volet » investir du programme ANRU+. En raison de ses caractéristiques comparées à d'autres produits sur le territoire métropolitain, il fait l'objet d'un travail conjoint Ville –Métropole Rouen Normandie – SEMRI afin de pouvoir repositionner cette offre d'accueil à l'échelle métropolitaine.

Par ailleurs, deux centres de formation récemment implantés diversifient les activités sur le site et contribuent à transformer profondément le quartier :

- le Centre de Formation des Apprentis dédié aux métiers de l'artisanat et métiers de bouche, qui accueille 600 jeunes en formation. Transféré du centre-ville de Rouen vers le quartier Grand Mare, il a été inauguré début septembre 2017.
- Il vient rejoindre l'ESADHAR, école supérieure d'art et de design, transférée elle aussi du Centre-ville rouennais en 2014.

Le Technopole du Madrillet : un pôle scientifique et économique qui valorise le territoire de Saint-Etienne-du-Rouvray

Le site développé sur deux ZAC (ZAC du Madrillet et ZAC d'extension du Madrillet) représente150 hectares cessibles à terme. Il accueille sur une même zone :

- Le siège du Pôle de compétitivité mondial MOV'EO, sur la thématique des moyens de transports sûrs pour l'homme et son environnement,
- Le siège de la filière d'excellence Normandie AeroEspace,
- Des établissements innovants et des start-up représentant plus de 2 500 emplois,
- Innovapôle76, un hôtel d'entreprises de 2 500 m² hébergeant une trentaine de start-up
- Un pôle dédié aux activités innovantes de la construction, comprenant :
  - Seine Ecopolis, la pépinière/hôtel d'entreprises destinée aux entreprises innovantes du BTP sur 1 500 m²,
  - un village d'entreprises de l'écoconstruction, comprenant une douzaine d'ateliers de 100 à 170 m² avec bureaux, à la vente ou location.
- Un réseau scientifique et technique de formation supérieure (3 écoles d'ingénieurs, INSA, ESITECH et Faculté des Sciences) et une douzaine de centres de R&D et transfert de technologie composant le LABEX EMC3 sur la thématique des Matériaux pour l'Energie et Combustion propre, regroupant 500 chercheurs et 6 000 étudiants. Ce campus des sciences de l'ingénierie pourrait être renforcé par l'implantation de nouveaux établissements, dont une école du numérique en mesure de former des demandeurs d'emploi et de répondre aux enjeux d'inclusion sociale.

Cléon : L'éco-system 4.0 au service du développement et de l'emploi de la rive sud de la Métropole

Renault est implanté depuis 1958 sur le territoire de Cléon et emploie en 2016 5 300 personnes. Avec 140 lignes de production, 1,35 million de moteurs et de boîtes de vitesse fabriqués, Renault fait de Cléon une plate-forme-clé du dispositif industriel de Renault en Europe et prévoit de continuer sa croissance sur les prochaines années (300 embauches sur 2017). S'ajoutent d'autres grandes entreprises, Thales, EDF, Sanofi, Lubrizol, Bouygues, Zodiac, qui cherchent à s'appuyer sur des fournisseurs locaux, s'ouvrir aux entreprises de proximité, favoriser le développement de compétences manquantes sur le territoire. Ce travail est réalisé en partenariat avec la Métropole Rouen Normandie et la CCI Rouen Métropole.

La structuration d'un tel écosystème vise à impacter économiquement le territoire pour le rendre plus performant et attractif. Ce développement pourra profiter aux demandeurs d'emploi du territoire notamment habitant les quartiers prioritaires de la politique de la ville en termes d'emplois et d'augmentation du niveau de compétences.

Seine Innopolis à Petit Quevilly : un lieu pour entretenir la dynamique entrepreneuriale de l'économie numérique

Filature industrielle au XIXème siècle, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le bâtiment Tallandier est devenu en septembre 2013 *Seine Innopolis*, site phare de l'économie numérique. Situé à quelques pas du quartier de la Piscine à Petit-Quevilly, ce pôle d'excellence est aménagé sur 9 865 m². Grâce à son offre immobilière diversifiée (pépinière, hôtel d'entreprises, bureaux en location), il accueille près de 80 entreprises start-up ou PME, la « Cantine numérique #NWX », un espace de « coworking » en *open space* ouvert à tous et dédié au Web et au numérique, permettant de favoriser les échanges entre les porteurs de projets et les entrepreneurs pour inciter à la création et à l'innovation. Une école numérique Normandie Web Expert a également pu s'installer dans ces locaux et propose une offre de formation ouverte à tous.

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

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

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

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

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

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

2. Le développement commercial

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

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

Plusieurs territoires engagent par ailleurs une réflexion autour de l'activité commerciale en s'appuyant sur l'expertise de l'Epareca. L'objectif est de maintenir la présence de commerces de proximité.

➢ Rouen – Les Hauts de Rouen – étude en cours

L'étude a démarré au mois d'avril 2018 par un diagnostic qui sera présenté aux instances de pilotage fin mai et se poursuivra par des préconisations pour les quatre polarités commerciales situées à la Grand'Mare, au Châtelet, aux Sapins et à la Lombardie. Elle donnera ses conclusions en septembre 2018 pour être intégrées au schéma d'aménagement global du quartier.

➢ Petit Quevilly – La Piscine – Etude réalisée en 2015

L'étude, après analyse des caractéristiques du quartier, conclue que le maintien d'une offre commerciale est conditionné à :

- une polarité commerciale ouverte sur l'axe passant et structurant afin de rendre visible les vitrines marchandes, améliorer le confort d'achat de la clientèle et l'attractivité du centre.
- rendre le centre commercial accueillant afin de résorber le sentiment d'insécurité présent et favoriser la venue de la clientèle
- conserver l'offre en stationnement voire l'améliorer au vu de la surface de vente actuelle du supermarché *Carrefour Market*.
- favoriser les accès au centre commercial depuis le quartier et depuis le centre-ville.

La composition commerciale préconisée est différente de celle existante avec 11 activités maintenues contre 14 actuellement. Cela dans le but de favoriser le potentiel commercial de la polarité tout en conservant une offre attractive et répondant aux besoins courants de la clientèle.

Forces	*Faiblesses*
○ Une zone primaire jeune et au profil familial ○ Des revenus supérieurs en zone d'hyperproximité en raison de la mixité résidentielle ○ Une localisation sur un axe structurant, bien organisé, et dans un environnement commercial riche ○ une bonne accessibilité et un stationnement adapté ○ Une très bonne emprise sur la zone de chalandise	○ Baisse de population sur la zone de chalandise depuis 1999 ○ Une mauvaise visibilité de l'offre commerciale liée à l'organisation spatiale de la polarité ○ Une concurrence dense, proche et assez marquée ○ Un sentiment d'insécurité présent

Le partenariat Ville-MRN-Epareca au titre du NPNRU, est relancé sur le volet commercial avec la même ambition que celle accordée aux programmes d'habitat et d'équipements publics dans le projet de renouvellement urbain. Dès 2018, l'Epareca, en collaboration avec la Ville, lancera une étude juridique et financière sur le centre commercial Jean Jaurès afin d'évaluer le coût des libérations foncières et de définir un projet de rénovation globale du centre en synergie avec Carrefour.

- **Cléon –St Aubin-lès-Elbeuf – Etude réalisée en 2017 sur le centre commercial des Feugrais**

Si l'étude conclut sur la pertinence du maintien de l'offre du centre commercial des Feugrais compte tenu du profil socio-économique de la clientèle, la concurrence en proximité limitée, les flux, la performance des commerces en place, elle pointe sa localisation désavantageuse pour une activité commerciale.

Aussi, plusieurs hypothèses sont proposées qui devront être replacées dans le cadre d'un plan d'aménagement global :

- Hypothèse 1 : maintien de la polarité dans son environnement actuel, mais avec un déplacement du bâtiment le long de la RD7. Un scénario économiquement viable, qui apporterait une légère valeur ajoutée.
- Hypothèse 2 : relocalisation des commerces dans une polarité structurée au croisement RD7/rue Dulcie September, sous certaines conditions. Un scénario plus avantageux économiquement, qui permettrait davantage de capter des flux depuis la RD7.
- Hypothèse 3 : maintien des commerces dans le bâtiment actuel. Compte-tenu des emprises actuelles des commerces, une rénovation du bâti ne permettrait pas de les augmenter, d'où une hypothèse économiquement viable mais qui n'apporterait pas de valeur ajoutée, en chiffres d'affaires ou en dimensionnement de l'offre, par rapport à la situation actuelle.

- **Elbeuf – Centre-ville – étude menée en 2014.**

Résultats du diagnostic et enjeux :

- Une commercialité favorable sur certains critères : accessibilité, clientèle captive, environnement commercial, mais qui reste perfectible, en termes de visibilité, lisibilité marchande et captation de clientèle.
- Une composition commerciale complète au regard de la couverture des besoins quotidiens mais avec une composition d'offre destinée sur une notion de « Quartier » et non pas de « centre-ville ».
- Des qualités patrimoniales et paysagères à valoriser.

Préconisations générales qui se déclinent dans l'étude selon 2 scénarios, à reprendre dans le schéma d'aménagement global du quartier :

- Le bâti contemporain qui marque le retrait par rapport à la rue de la République nécessiterait une amélioration de la lisibilité de l'offre.
- une charte des devantures et enseignes pourrait améliorer la vitrine marchande et apporter plus de cohérence avec le patrimoine architectural de la ville d'Elbeuf.
- l'offre commerciale présente sur le tronçon de la rue de la République doit être valorisée.

- **Saint Etienne du Rouvray – Etude sur le centre commercial du Madrillet restituée en 2016**

L'enjeu est d'accroître l'emprise des commerces sur les zones pavillonnaires qui accueillent une population plus aisée, en proposant une offre plus dense et diversifiée au sein d'un environnement qualitativement plus homogène.

Pour atteindre cet objectif, l'étude commerciale préconise les objectifs suivants :

- Harmoniser l'offre commerciale avec la poursuite de la rénovation du centre commercial Renan (secteur boulangerie / coiffeur), et la concentration de l'offre autour du carrefour Renan /Madrillet
- Redimensionner les espaces publics afin de mieux connecter l'habitat à l'offre commerciale

- Structurer le stationnement pour les commerces et le supermarché Leader Price (avec parking dédiés et caddies) ; Aménager du stationnement en zone bleue le long de l'avenue du Madrillet pour assurer le turn-over des véhicules ; Créer des espaces de stationnements réservés et jalonnés pour les résidents
- Ouvrir le quartier sur les zones pavillonnaires à l'est de la rue du Madrillet
- Relocaliser le marché plus près de l'offre commerciale et poursuivre sa requalification
- Assurer le maintien d'une offre médicale conséquente sur le quartier.

➢ **Oissel – réflexion sur le centre commercial St Julien**

Etude en cours
L'EPARECA a désigné un bureau d'études pour mener, en 2016, la première phase d'une étude diagnostic sur le centre commercial du quartier St Julien. Une seconde phase centrée sur l'analyse juridique, foncière et financière devrait démarrer en 2018.

2.2.5. La stratégie métropolitaine en matière de politique énergétique

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

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

1. Objectifs de lutte contre le changement climatique

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

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

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

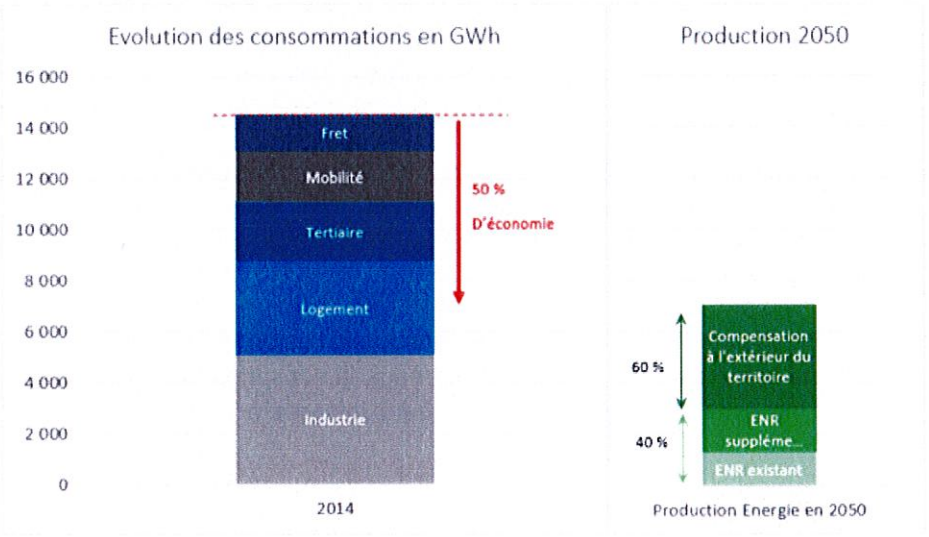
- **Réduire de 50% la consommation énergétique du territoire** par rapport à la situation actuelle (2014), qui représente un axe prioritaire avec un gisement d'économie d'énergie évalué à 7 000 GWh,
- **Développer les énergies renouvelables et de récupération** (ENR&R) :
  - en multipliant par 2,5 les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

- en participant à une stratégie de développement des EnR au niveau régional en partenariat avec la Région Normandie et les territoires volontaires.

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

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

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



2. Objectifs de qualité de l'air

À travers son PCAET, la Métropole Rouen Normandie vise une réduction des émissions des deux principaux polluants identifiés dans le Plan de Protection de l'Atmosphère de la Seine Maritime et de l'Eure : le dioxyde d'azote (NO_2) et les particules fines (PM_{10} et $PM_{2.5}$).

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

- Atteindre les objectifs nationaux en termes de concentration de polluants atmosphériques sur son territoire et supprimer l'exposition des populations aux dépassements des seuils réglementaires à l'horizon 2020 ;
- Réduire des émissions diffuses des polluants atmosphériques en lien avec les objectifs régionaux du SRCAE de Haute Normandie, notamment en lien avec le secteur résidentiel et les transports ;
- Promouvoir et développer des partenariats innovants sur la qualité de l'air ;

- Contribuer à l'information des données sur la qualité de l'air (extérieur et intérieur), vers une communication en temps réel sur l'exposition individuelle afin d'accompagner les changements de comportement.

3. Eléments de synthèse par quartier :

Le Schéma directeur des énergies a permis d'établir des perspectives d'évolution pour chaque quartier NPNRU.

- **Fleurs-Feugrais à Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf**

Il n'y a pas de réseau existant sur ce secteur. Compte tenu de l'évolution du parc bâti (démolition, reconstruction selon les nouvelles réglementations thermiques et rénovation d'une partie des bâtiments en BBC réno), la consommation énergétique totale de cette zone sera en baisse. Une évaluation de cette baisse sera intégrée dans la convention portant sur ce quartier.

- **Les Hauts de Rouen**

Le profil énergétique de cette zone sera essentiellement marqué par l'évolution du réseau de chaleur. En effet, ce réseau construit en 1961, était alimenté jusqu'au printemps 2017 par des énergies fossiles très carbonées (51 % charbon, 3% fioul, 27 % cogénération gaz et 19 % gaz). L'arrêt de l'utilisation du charbon et du fioul en 2015 et leur remplacement par une énergie verte (bois) représentera lors de la mise en service des nouveaux équipements, à horizon 2021, une baisse de 90 % des émissions de gaz à effet de serre, ce qui représente une diminution de 10 % des émissions globales de la Métropole par rapport en 2015.

Dans le cadre du renouvellement de la concession de service public de ce réseau, le prix de la chaleur baissera une première fois en 2018/2019 puis à la mise en service de la chaufferie bois (2021). Cette seconde baisse sera notamment due à l'application d'un taux de TVA réduit, la chaleur livrée étant produite à plus de 50 % par des énergies renouvelables.

Enfin, compte tenu de l'évolution du parc bâti (démolition, reconstruction selon les nouvelles réglementations thermiques et rénovation d'une partie des bâtiments en BBC réno), la consommation énergétique totale de cette zone sera en baisse. Une évaluation de cette baisse sera intégrée à la convention portant sur ce quartier.

- **La Piscine à Petit-Quevilly**

Ce secteur est desservi par un réseau de chaleur alimenté principalement par de la chaleur issue de l'usine d'incinération des déchets ménagers du SMEDAR. Ce réseau sera géré à compter du 1er juillet 2018 par la régie d'énergie calorifique métropolitaine. Cette évolution correspondant à la fin d'amortissement d'une partie des équipements, permettra une baisse du prix moyen de la chaleur d'environ 15%.

Compte tenu de l'évolution du parc bâti (démolition, reconstruction selon les nouvelles réglementations thermiques et rénovation d'une partie des bâtiments en BBC réno), la consommation énergétique totale de cette zone sera en baisse. Une évaluation de cette baisse sera présentée dans la convention portant sur ce quartier.

- **Le Parc du Robec à Darnétal**

Le réseau de chaleur des Hauts de Rouen sera étendu sur Darnétal en 2021. Ce réseau sera alors alimenté à plus de 50% par des énergies renouvelables, ce qui permettra de réduire l'empreinte carbone du secteur principalement chauffé à ce jour au gaz. Le prix de la chaleur sera stable et compétitif vis-à-vis du prix du gaz.

- **Château Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray**

Ce secteur est déjà desservi par un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par du bois. Compte tenu de l'évolution du parc bâti (démolition, reconstruction selon les nouvelles réglementations thermiques et rénovation d'une partie des bâtiments en BBC réno), la consommation énergétique totale de cette zone sera en baisse. Une évaluation de cette baisse sera intégrée dans la convention portant sur ce quartier.

- **Centre-Ville à Elbeuf**

Le secteur « Franklin » est desservi par un réseau de chaleur alimenté par de la géothermie. Compte tenu de l'évolution du parc bâti en particulier due à la poursuite de la rénovation d'une partie des bâtiments en BBC réno), la consommation énergétique totale de cette zone sera en baisse. Une évaluation de cette baisse sera intégrée dans la convention portant sur ce quartier.

- **Grammont à Rouen**

Ce secteur est déjà desservi par un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par du bois. Compte tenu de l'évolution du parc bâti (démolitions, reconstruction selon les nouvelles réglementations thermiques et quelques rénovations ponctuelles), la consommation énergétique totale de cette zone sera en baisse. Une évaluation de cette baisse sera intégrée dans la convention portant sur ce quartier.

- **Plateau à Canteleu**

Ce secteur est déjà desservi par un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par du bois. La reconstruction de l'école selon les nouvelles réglementations thermiques permettra de faire baisser la consommation énergétique. Une évaluation de cette baisse sera intégrée dans la convention portant sur ce quartier.

- **Bel Air/St Julien à Oissel**

Il n'y a pas de réseau existant sur ce secteur. La rénovation d'une partie des bâtiments en BBC réno permettra de faire baisser la consommation énergétique totale de cette partie du quartier. Une évaluation de cette baisse sera intégrée dans la convention portant sur ce quartier.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

SANS OBJET

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

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

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

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

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

Le contrat de ville 2015-2020 de la Métropole Rouen Normandie constitue un levier important mobilisé en complément des projets de renouvellement urbain. Le bilan de ses réalisations en 2015 et 2016, présenté dans le dernier rapport annuel de la Métropole sur la politique de la ville, donne un aperçu des efforts déjà fournis avec les partenaires et qui se poursuivront dans les années à venir.

En 2015, 122 actions avaient été mises en oeuvre pour un montant total de 7 386 341 €. En 2016, 134 actions ont été mises en œuvre pour pour un total de 7 802 169 €.

REALISATION DES PROGRAMMATIONS FINANCIERES DU CONTRAT DE VILLE EN 2016 DANS LES QUARTIERS NPNRU*

Quartier NPNRU	Nombre d'actions	Financement tous partenaires confondus	Dont financement Métropole
Canteleu – Le Plateau	14	500 634 €	58 190 €
Cléon / St-Aubin-lès-Elbeuf – Arts Fleurs Feugrais	5	438 308 €	20 000 €
Darnétal – Parc du Robec	6	192 173 €	21 260 €
Elbeuf – Centre Ville	20	1 217 046 €	85 380 €
Oissel - Nord	6	326 673 €	19 690 €
Petit-Quevilly – La Piscine	4	257 224 €	22 990 €
Rouen – Grammont et Hauts de Rouen	33	2 463 799 €	129 800 €
Saint-Etienne-du-Rouvray – Le château blanc et autres QPV hors NPNRU*	16	1 119 050 €	80 080 €
Total	**104**	**6 514 907 €**	**437 390 €**

**Note : la comptabilisation des actions réalisées et de leur financement s'est faite par commune, sans discrimination par QPV quand la commune en comptait plusieurs. C'est le cas seulement de Rouen, qui comporte deux quartiers prioritaires bénéficiant tous deux du NPNRU, et de Saint-Etienne-du-Rouvray : ici, les actions recensées peuvent concerner des quartiers hors NPNRU. Pour toutes les autres communes, la destination des actions est forcément celle de leur unique QPV – donc du quartier NPNRU.*

Au sein des quartiers NPNRU, 104 actions ont été réalisées en 2016, pour un financement total de 6 514 907€.

La mobilisation de la Métropole Rouen Normandie en faveur des territoires du Contrat de Ville :

En 2016 au titre du Contrat de Ville, la Métropole a mobilisé 437 390 € en faveur des quartiers NPNRU.

En accord avec le diagnostic partagé qui a nourri le Contrat de Ville, les financements 2016 de la Métropole sur les quartiers NPNRU ont été concentrés sur 3 cibles :

- La formation et l'emploi, représentant environ 40% du total des financements de la Métropole
- La réussite éducative, environ 30%
- L'accès au droit, environ 15%

3.1.2. Les leviers en matière d'insertion

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

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

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

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

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

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

Les clauses d'insertion concernent historiquement et majoritairement les domaines du bâtiment et des travaux publics. Pour aider d'autres profils à consolider leur parcours professionnel, il convient de toucher

d'autres secteurs, d'autres marchés, de mobiliser d'autres maitres d'ouvrages, d'autres entreprises ou d'autres acteurs de l'insertion.

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

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

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

Certains porteurs de projets communaux comme les villes de Petit Quevilly ou Rouen ont souhaité inscrire les projets de renouvellement urbains des quartiers politique de la ville dans une dynamique d'innovation particulière.
Pour Rouen, la ville a souhaité participer à plusieurs appels à manifestation d'intérêt visant l'excellence des projets. Le quartier des Hauts de Rouen a déjà fait l'objet d'une candidature non retenue dans Programme d'Investissement d'Avenir « Ville et territoires durables en 2015 -visant la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».

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

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

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

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

SANS OBJET

Les projets sont présentés dans les conventions pluriannuelles par quartier.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

SANS OBJET

Les plans-guide des projets sont présentés dans les conventions pluriannuelles par quartier.

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

4.3.1. Les démolitions sur les neufs quartiers en renouvellement urbain

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

- A Saint Etienne du Rouvray, 140 logements en copropriété constituant un parc social de fait, comprenant 30 logements non conventionnés appartenant au bailleur social Logiseine (accord démarrage anticipé CE 7 décembre 2017)
- A Rouen, 40 logements déconventionnés les LODS appartenant à la Ville de Rouen (accord démarrage anticipé CE 5 mai 2016) ; démolition achevée en 2017.

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

ROUEN - les Hauts-de-Rouen : 708 logements à démolir :

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

ROUEN - Grammont : 88 logements à démolir :

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

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

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

CLEON-ST AUBIN-LES-ELBEUF - les Arts et Fleurs-Feugrais : 437 logements à démolir

- 90 logements Pierre Dac appartenant à Immobilière Basse Seine pouvant être porté à 141
- 164 logements aux Fleurs appartenant au Foyer Stéphanais
- 182 logements aux Feugrais appartenant à la SA HLM d'Elbeuf
- 50 logements non encore identifiés sur Saint Aubin les Elbeuf

DARNETAL - Le Parc du Robec : 20 logements à démolir

- 20 logements appartenant au bailleur social Logiseine

Soit la démolition de près de 1800 logements équivalant à près de 11,5% du parc de logements sociaux en quartier ANRU dont 1 612 appartenant à des bailleurs sociaux et 180 logements non conventionnés.

4.3.2. *La reconstitution de l'offre de logement social : vers un rééquilibrage métropolitain*

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

Priorité 1 : sur les 4 communes en déficit de logements sociaux au titre de la loi SRU : Bois Guillaume, Bonsecours, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre (commune carencée)

Priorité 2 : dans des quartiers identifiés comme étant en déficit de logements sociaux et bénéficiant d'une clause de mixité sociale, au titre des documents d'urbanisme, en faveur de la production de logements sociaux.

Priorité 3 : sur les communes identifiées dans le cadre de la convention intercommunale d'équilibre territoriale comme ayant des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAi (Groupe C et Groupe D)

Carte à retrouver en annexe A7

Pour des raisons d'équilibres financiers et de gestion, les reconstructions hors site concerneront en priorité des opérations portées par les bailleurs sociaux ayant mis en œuvre des démolitions de logements sociaux en NPNRU. D'ores et déjà, plusieurs opérations de reconstruction hors site portées par ces bailleurs sociaux et pouvant être engagées rapidement sont identifiées :

Adresse	Localisation	Maître d'ouvrage	Nombre total de logements	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Types de logements	Coût de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Autorisation et dépôt du dossier
Priorité 1 :									
Rue Gontran Pailhès	Mesnil-Esnard (SRU)	IBS	46	PLUS	32	Collectif/ indiv	7 361 569€	Sem 2 2018	déposé
				PLAI	14				
Rue des Frères Chérancé	Franqueville St Pierre (SRU)	IBS	35	PLUS	23	collectif	5 368 256€	Sem 2 2018	déposé prog aide à la pierre2018
				PLAI	12				
Priorité 2 :									
Route de Bonsecours	Rouen (Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	36	PLUS	14	collectif	5 567 525€	Sem 2 2018	ADA CE 23 mai 2016
				PLAI	22				
Rue Annie de Penne	Rouen Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	9	PLUS	6	collectif	1 440 000€	Sem 1 2019	à déposer pour fin 2018
				PLAI	3				
Rue de Repainville	Rouen Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	6	PLUS	4	collectif	960 000€	Sem 1 2019	à déposer pour fin 2018
				PLAI	2				
Rue du Renard	Rouen Quartier centre rive droite Ouest comprenant 0,3% de locataires HLM	ADOMA	67	PLUS	0	collectif résidence sociale	4 390 000€	Sem 1 2019	DTF à déposer pour fin 2018
				PLAI	67				

Auxquels s'ajoutent la reconstruction sur le site des Hauts de Rouen, rue Verdi, d'un projet d'habitat participatif intergénérationnel et mixte dont la maitrise d'ouvrage est assurée par le bailleur social Logiseine. Cette opération qui comprend **35 logements** dont : 20 PLS, 9 PSLA, 4 PLUS et 2 PLAI a reçu un avis favorable du comité d'engagement de l'ANRU du 7 décembre 2017. Elle est identifiée dans le tableau à l'article 9.1.1.3 pour le financement des 4 PLUS et 2 PLAI.

Soit l'identification dans un premier temps de 205 **logements sociaux** dont 122 PLAI et 83 PLUS à reconstruire hors site soit une reconstruction de 60% de PLAi.

D'autres opérations dont l'opérationnalité est moins avancée sont également identifiées par les bailleurs sociaux :

- Rouen Ecoquartier Luciline (quartier ouest 11% de locataires HLM) 40 logements dont 12 PLAI et 28 PLUS /Rouen Habitat
- Rouen rue Croix de Yonville (quartier ouest 11% de locataires HLM) 8 logements 5 PLUS et 3 PLAi./Rouen Habitat
- Rouen 7 rue Moise (quartier ouest 11% de locataires HLM) 36 logements 14 PLUS et 22 PLAi /Rouen Habitat

Ces 3 opérations représentant **84 logements sociaux** dont 37 PLAI et 47 PLUS qui pourraient démarrer en 2020. D'autres opérations qui pourraient démarrer en 2020 sont actuellement à l'étude.

La Métropole sollicite de l'ANRU la reconstruction des logements sociaux au niveau des volumes qui seront démolis soit un maximum de 1800 logements dont 60% de PLA-I et 40% de PLUS. En effet, les communes du territoire métropolitain assujetties à la loi SRU et ayant signé un contrat de mixité social avec l'Etat (Bois Guillaume, Bonsecours, le Mesnil-Esnard et Franqueville-Saint-Pierre) ont à elles seules un objectif de produire plus de 1 380 logements sociaux à horizon 2025.

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

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

Suite au comité d'engagement de l'ANRU du 7 décembre 2017, il est accordé une reconstruction au niveau d'1 pour 1 à hauteur des démolitions qui seront réalisées dans le cadre du NPNRU en contrepartie d'un engagement de la Métropole de réduire de 30% la production de logements sociaux au titre de la programmation de droit commun dès 2018. Le détail des opérations de reconstitution de l'offre qui ont pu être stabilisées fin mai 2018 totalisent **205 logements sociaux hors site NPNRU**. Il figure à l'article 9.1.1.3. Une macro-ligne présentant un niveau de reconstitution de l'offre de **695 logements** est identifiée dans la présente convention-cadre, afin d'atteindre 50% de reconstitution de l'offre potentiellement démolie (estimée au jour de la signature de la convention cadre à 1800 logements). Ce nombre de logements correspond à un seuil minimum qui sera affiné et complété au fur et à mesure du calage des conventions des 9 quartiers de rénovation urbaine.

L'objectif total de 1800 logements reconstruits sera alors décliné par voie d'avenant, lorsque les volumes de démolition seront actés et contractualisés, et après avoir constaté une baisse de la production de logements sociaux dans le cadre du droit commun, à la hauteur souhaitée et indiquée dans la présente convention.

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

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

Inscrite au Protocole de préfiguration de la Métropole, l'étude visant à définir une stratégie habitat à l'échelle métropolitaine et des orientations déclinées par quartier a énoncée des préconisations en matière de diversification de l'habitat. Enjeu majeur du NPNRU, l'objectif est de faire évoluer l'image des quartiers et de sortir de la spirale de la déqualification et de la paupérisation mais les conditions de sa réalisation sont moins évidentes. Les quartiers souffrent pour la plupart, et même après le PNRU, d'une image peu attractive, les ambitions de diversifications supposent donc à la fois de travailler aux conditions de réalisation et aux publics ciblés. Dans la plupart des cas, les démolitions offrent un potentiel de diversification relativement faible au regard de l'offre de logements existant. Le risque est important que sans effet de seuil, l'image des quartiers ne soit pas modifiée et les commercialisations difficiles.

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

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

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

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

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

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

A Petit-Quevilly, sur le quartier de la Piscine, le projet NPNRU prend place parmi les transformations urbaines majeures de la rive gauche de la Seine. La diversification de ce quartier doit donc s'inscrire dans le marché métropolitain qui inclut Rouen Rive gauche, avec le quartier Flaubert et la mutation de l'avenue Rondeaux, Petit-Quevilly et Sotteville-lès-Rouen qui exerce aussi une influence du fait de l'abondance d'une offre très concurrentielle.

Le projet urbain prévoit entre 80 et 100 nouveaux logements, dont une majorité en maisons individuelles et groupées et une partie, face à la piscine en petits collectifs R+2 ou R+3. Même si cette nouvelle offre devrait intervenir après la mise sur le marché de produits concurrentiels sur la ZAC Petit-Quevilly Village et Rondeaux, elle devra se distinguer par des caractéristiques qualitatives. La programmation devra veiller également à coller aux attentes des ménages cibles en termes de typologie de produits et de prix.

Sur le quartier des Arts et des Fleurs-Feugrais à Cléon et St Aubin-lès-Elbeuf : l'impact des projets d'habitat aux alentours du quartier, que ce soit à Cléon ou à St Aubin, constitue un vrai risque de concurrence qui rendrait difficile la commercialisation de logements neufs dans le secteur NPNRU. Dans un secteur où le marché est très peu tendu, le phasage des opérations de diversification dans le quartier, qui couvre un vaste périmètre, sera déterminant pour tester le marché et échelonner la commercialisation des nouveaux logements.

Pour opérer un véritable changement d'image du quartier, le projet prévoit d'importantes démolitions. Le secteur de la Mairie et le quartier des Fleurs-Feugrais disposeront du foncier pour diversifier l'offre d'habitat. Un programme d'une trentaine de logements individuels ou intermédiaires, construits en deux tranches autour de la Mairie, permettra de lancer la commercialisation dans un esprit de redynamisation du Centre-bourg. Des produits en accession sociale et à coût maîtrisé offriront un parcours résidentiel et une offre nouvelle aux ménages à proximité du centre-ville et de ses équipements.

A Rouen, pour le quartier des Hauts de Rouen, il est envisagé de créer un « choc de l'offre » en plein cœur du quartier pour rendre visible le changement d'image initié dans l'ANRU1. La construction de 100 à 200 maisons individuelles ou groupées en lieu et place d'immeubles locatifs sociaux et d'écoles en accession sociale ou à coût maîtrisé constituera une offre nouvelle d'un produit manquant dans ce secteur. Le volume important aura un impact tant urbain, pour casser l'image d'un quartier de *grands ensembles*, que social, pour assurer la diversification de l'occupation sociale du quartier. En accompagnement, un projet pédagogique spécifique et attractif sera développé sur les deux écoles reconstruites.

Dans la continuité de ce processus, le secteur de la Lombardie constituera un foncier destiné à la diversification de l'habitat à plus long terme avec les démolitions prévues en fin de NPNRU et qui se poursuivront au-delà. Les produits logements à reconstruire dépendront de la relance du marché immobilier sur l'ensemble du secteur.

Dans le secteur des Canadiens, qui constitue aujourd'hui un îlot d'immeubles locatifs sociaux au sein d'un quartier pavillonnaire en propriété occupante, la démolition complète des logements sociaux obsolètes va inverser l'équilibre social du quartier. C'est pourquoi il est proposé de recréer une offre en locatif social pour maintenir une offre rénovée pour des ménages modestes. Une dérogation sera sollicitée auprès de l'ANRU

dans la convention pluriannuelle du quartier des Hauts de Rouen pour permettre de reconstruire une part d'environ 50% de locatif social et 50% en accession sociale ou à coût maîtrisé. De même, la reconstruction sera équilibrée entre de l'individuel majoritaire et du collectif.

A Rouen, pour le quartier Grammont, sur la rive gauche de Rouen, la diversification de l'habitat a été initiée lors de l'ANRU1 avec des opérations de promotion immobilières réussies. C'est le quartier en renouvellement urbain où le taux de logement social a le plus baissé suite aux interventions dans le cadre de 1er PRU. Dans le cadre du NPNRU, deux sites permettront à court terme une diversification de l'habitat, sur l'emplacement de l'immeuble Jules Adeline et le secteur Contremoulins, et deux autres, aujourd'hui non maîtrisés par la puissance publique, pourront muter à plus long terme avec une vocation habitat en promotion immobilière, ce qui permettra de diminuer le taux de logement social sur le quartier Grammont à environ 50%.

Entre 100 et 200 nouveaux logements, répartis pour moitié en individuel et l'autre moitié en petits collectifs ou intermédiaires, prendront place sur les emplacements démolis. Une dérogation sera sollicitée auprès de l'ANRU dans la convention pluriannuelle du quartier pour permettre de reconstruire une part minoritaire de logement locatif social.

En outre, le bailleur Logiseine prévoit de vendre 44 logements en PLI, ce qui contribuera à diminuer le taux de logements sociaux dans le quartier.

Sur le quartier du Plateau à Canteleu, la démolition-reconstruction des écoles maternelle et primaire permet de libérer une parcelle le long de l'ancienne Route de Duclair, en limite du quartier NPNRU. Cette parcelle représente un enjeu majeur de transition urbaine avec le quartier pavillonnaire voisin. Cette localisation privilégiée induit une offre de logement en habitat individuel, peu dense, en accession à la propriété sociale ou à coût maitrisé. L'attention doit être portée sur d'autres opérations qui pourraient être réalisées à proximité pour que leur commercialisation ne s'effectue pas en même temps, ni sur les mêmes ménages cibles.

Sur le quartier du Parc du Robec à Darnétal, aucun projet de diversification par construction neuve n'est prévu, compte tenu de la densité du quartier et du faible nombre de démolitions. Un bailleur a le projet de vendre des logements locatifs sociaux. Ces ventes doivent rester limitées et concerner des bâtiments requalifiés situés en périphérie du quartier NPNRU

Sur le centre-ville d'Elbeuf, la diversification de l'habitat sera limitée à la restructuration de l'îlot dit « République » qui accueillera une mixité fonctionnelle après son recyclage total. A plus long terme, des parcelles de foncier disponible ou mutables pourraient faire l'objet de petits programmes de maisons individuelles en accession sociale ou à coût maîtrisé si le marché immobilier le permet.

Sur le quartier Saint Julien à Oissel, le projet ne permet la création que d'un nombre limité de nouveaux logements qui pourrait accompagner la redynamisation du commerce dans ce secteur. Une grande vigilance est requise pour la réussite d'une commercialisation de logements dans un petit immeuble collectif au-dessus de commerces et en bordure de l'avenue du Général De Gaulle. La réussite de l'opération tiendra à des prix attractifs pour des ménages identifiés et des logements offrant des qualités particulières : balcons ou terrasses, garages, ascenseurs, etc.

Sur le quartier du Château Blanc à St Etienne du Rouvray, les réserves foncières libérées lors du PRU1 et en perspective, avec la démolition notamment de l'immeuble Sorano, ne devraient pas donner lieu à des programmes de reconstruction dans le temps du NPNRU. Cependant, un petit programme de logement au-dessus de rez-de-chaussée commerciaux sur la place Truffaut permettrait de développer des logements spécifiques. En effet, une offre en appartements pourrait intéresser des actifs à la recherche de solutions de logements temporaires, compte tenu de la proximité avec le technopôle du Madrillet notamment.

Chaque convention pluriannuelle détaillera les programmes de diversification de l'habitat.

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

Conformément à l'article 6 du titre III de l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les contreparties pour le Groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU et le reste du territoire de la Métropole Rouen Normandie.

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

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

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

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

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

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

La Métropole Rouen Normandie et le Groupe Action Logement s'engagent à favoriser la production d'une gamme diversifiée et complète de logements dans une logique d'appui à la mixité sociale dans les quartiers et de réponse à la demande des populations locales.

Les contreparties pour le Groupe Action Logement (apports favorisant la mixité) s'appuieront sur deux supports :

➲ **Terrains ou droits à construire issus de l'aménagement foncier des QPV**

Un volume des terrains ou droits à construire sera défini en m² total de surface de plancher à construire (surface développable programmée dans le cadre de la présente convention) prenant la forme de terrains donnés à titre gratuit et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un opérateur qu'il aura désigné dès leur libération. L'Association Foncière Logement (AFL) est l'opérateur spécifique du Groupe Action Logement pour la mise en œuvre de la mixité sociale dans les quartiers visés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Comme la moyenne nationale, le taux pivot pour la Métropole Rouen Normandie est de 25 % en contreparties foncières.

➲ **Droits de réservation de logements locatifs sociaux dans et hors des QPV**

Les modalités de calcul du volume des droits de réservation de logements locatifs sociaux et durée de ces droits seront précisées dans les conventions par quartier. Les contreparties en faveur d'Action Logement Services visent principalement à permettre le logement de salariés dans les QPV concernés par un projet de renouvellement urbain.
Les taux de droit de réservation ont été actualisés à l'article 5.2 conformément au nouveau règlement général du NPNRU voté en CA de l'ANRU du 25 mai 2018. Les contreparties en termes de logements locatifs sociaux financés par l'Agence dans chaque convention pluriannuelle de renouvellement urbain du NPNRU représentent au maximum :

- 12,5 % du nombre total de logements construits hors QPV,
- 17,5 % du nombre total de logements construits et de logements requalifiés en QPV.
- 20% du nombre total de logements requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement (disposition soumise à la validation de la convention tripartite Etat-Anru-Action Logement portant sur le NPNRU)

Les réservations sont accordées pour une durée de 30 ans. Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées dans les conventions pluriannuelles par quartier.

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

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre seront détaillées respectivement dans les annexes B1 et B2 des conventions pluriannuelles par quartier.

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

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à l'article 3 de la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions, ainsi que des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[2] est annexé à la présente convention (annexe B2).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

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

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La mise en œuvre des relogements des ménages concernés par la démolition de leur logement dans le cadre du NPNRU s'inscrit dans la stratégie métropolitaine en matière d'attribution présentée à l'article 2.2.3 de la présente Convention, qui s'appuie notamment sur une typologie des communes caractérisant leurs capacités d'accueil de ménages modestes (cf. annexe A7). Les relogements tiendront compte des besoins et souhaits des ménages identifiés lors des enquêtes sociales auprès des locataires.

Le volume de logement à démolir et le nombre de ménages concernés seront précisés par les études en cours. Les démolitions concernent les communes de Rouen, Cléon – St Aubin, Petit Quevilly, Saint Etienne du Rouvray, auxquelles pourrait s'ajouter Darnétal. On estime que le nombre de ménages à reloger devrait être de l'ordre de 1500 ménages, considérant les démolitions estimées aux alentours de 1800 logements, la part de vacance dans ce parc démoli et d'éventuels souhaits de décohabitations.

La Métropole, en concertation avec les communes concernées, les bailleurs sociaux, les services de l'Etat, du Département et Action Logement, a élaboré une **charte métropolitaine de relogement** définissant les objectifs et modalités de relogement des ménages concernés par les démolitions.

Elle tient compte de :

- la réglementation en vigueur, notamment la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 :
  - L'obligation de relogement pour le bailleur qui démolit
  - L'obligation de faire trois propositions de logement adaptées
  - Le maintien des niveaux de taux d'effort et de reste à vivre avant et après le relogement.

- des attentes de l'ANRU :
  - Offrir des parcours résidentiels positifs (logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans)
  - Réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion
  - Contribuer à la mixité sociale
  - Suivre les logements assujettis à la minoration de loyer

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

Elle définit la notion de parcours résidentiel positif des ménages :

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

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

Cet objectif tient compte de :

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

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

L'estimation de l'enveloppe financière sollicitée auprès de l'ANRU à l'échelle de la Métropole pour cette **indemnité pour minoration de loyer est de 2 584 000€**[3] selon le nombre de relogements envisagés dans les projets. Cette estimation est basée sur la typologie des logements sociaux récemment livrés qui devraient accueillir le relogement des ménages concernées par la démolition dans le cadre du NPNRU.

Typologie des logements sociaux récents (mise en location de 2011 à 2016)	Montant forfaitaire indemnité ANRU[4]	Montant subvention ANRU - Estimation pour 450 relogements dans le neuf
24,8% de T1 T2	2 000 €	224 000 € (2000*112 logements)
38,3% de T3	6 000 €	1 032 000 € (6000*172 logements)
36,9% de T4 T5 et plus	8 000 €	1 328 000 € (8000*166 logements)
Total		**2 584 000 €**

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

- Réalisation des enquêtes sociales auprès des ménages, destinées à avoir une connaissance précise de leur situation familiale et financière individuelle
- Recherche et mobilisation en inter bailleurs et inter réservataires d'une offre de logements correspondant aux souhaits des ménages et à leurs capacités financières

[3] Sous réserve des modifications du RGA de l'ANRU

[4] Sous réserve des modifications du RGA de l'ANRU

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

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

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

Cette instance technique sera chargée de :

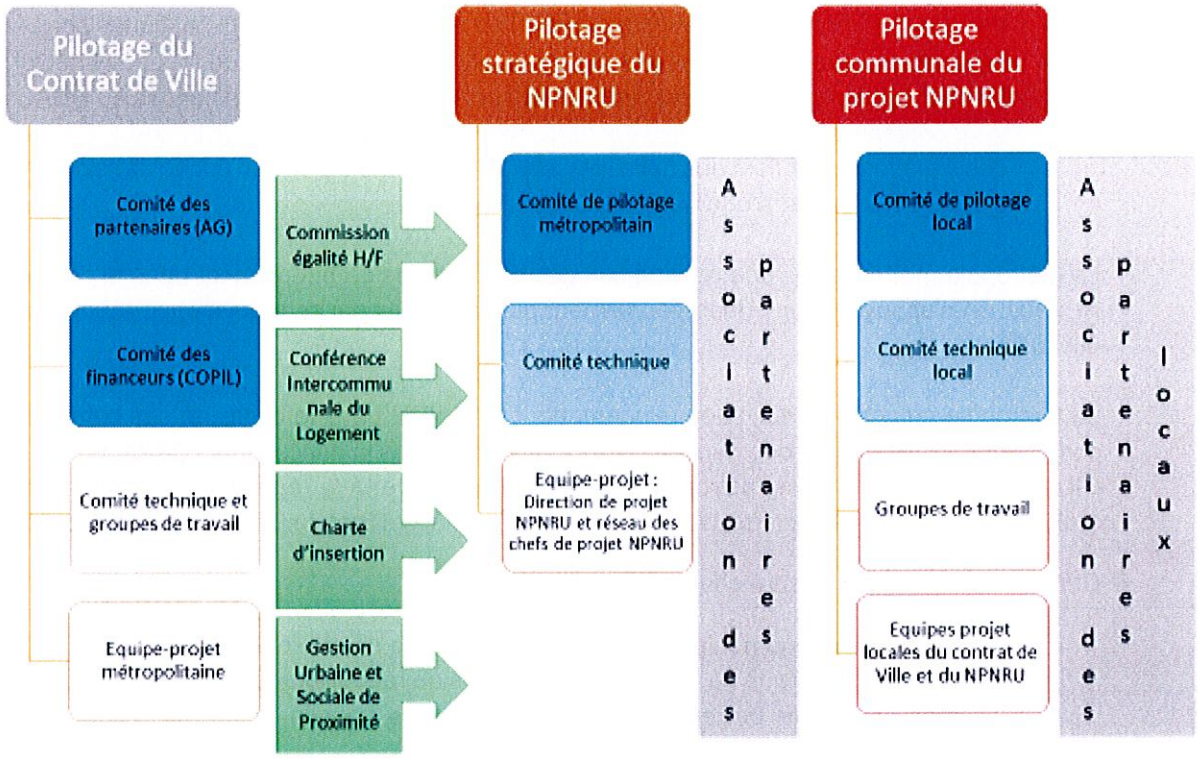
- suivre les relogements et leur conformité avec la charte relogement
- réaliser des bilans en lien avec les objectifs de rééquilibrage
- mobiliser l'inter bailleurs et l'inter réservataires pour la recherche d'une offre de logements adaptée aux besoins des ménages à reloger
- faire remonter des difficultés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

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

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :



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

Dès l'élaboration du Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain, un **comité de pilotage stratégique,** animé par le Président de la Métropole et le Vice-Président en charge de l'habitat et de la politique de la ville, s'est mis en place à l'échelle métropolitaine pour construire la stratégie intégrée des projets de renouvellement urbain. Les Maires des communes concernées par un quartier éligible au NPNRU se réunissent deux fois par an dans cette instance associant également l'Etat, l'ANRU, l'USH et les principaux partenaires financiers et contributeurs (Caisse des Dépôts, Région, Département).

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

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

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI apporte son appui aux communes en termes de pilotage opérationnel. Il mobilise pour cela plusieurs Directions de la Métropole :

La création d'une **Direction de projet** au sein de la Direction de l'Habitat, elle-même, rattachée au Département Urbanisme et Habitat, permet de maintenir la cohérence d'ensemble. Deux de ses membres font partie de l'équipe-projet du contrat de ville ce qui permet de faire le lien entre des référents communaux parfois différents entre la politique de la ville et le renouvellement urbain.

La mise en réseau de tous les **chefs de projets communaux** en charge du renouvellement urbain animé par la Direction de projet métropolitaine a apporté une expertise technique, en lien avec les délégués territoriaux de l'ANRU, présents systématiquement aux réunions, et une meilleure dynamique de travail. Ces réunions ont une périodicité mensuelle. La collaboration entre les équipes communales et métropolitaines entraine par ce biais une meilleure circulation de l'information provenant de l'ANRU et des partenaires financiers, ainsi que des orientations décidées en COPIL NPNRU Métropolitain.

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

L'organisation interne de l'équipe-projet sera affinée en 2018, lorsque l'ensemble des projets de chaque quartier sera consolidé, de même que la nature des opérations à réaliser.

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

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

SANS OBJET

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions qui seront décrites dans les conventions pluriannuelles par quartier.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

SANS OBJET

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, l'organisation des équipes des maîtres d'ouvrage seront décrites dans les conventions pluriannuelles par quartier.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

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

Pour le NPNRU, le dispositif local d'évaluation qui constitue un outil de pilotage du projet de renouvellement urbain doit permettre, tout au long du projet, de mesurer les résultats et les impacts de ce dernier. Les indicateurs qui ont été choisis pour assurer le suivi des projets NPNRU au niveau métropolitain feront l'objet d'un suivi par la Direction Habitat qui comporte un observatoire et seront présentés dans les instances métropolitaines du NPNRU.
Ces indicateurs sont à retrouver en annexe A6.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Gouvernance des GUSP sur le territoire métropolitain :

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

Conventionnement GUSP :

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

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

Un préambule commun, élaboré en partenariat avec les communes, figurera dans en tête de chaque convention. Il précisera les conditions d'engagements des services de la Métropole dans la démarche de gestion.

Rédaction des nouvelles conventions GUSP et appui méthodologique de la Métropole :
La plupart des communes concernées par le NPNRU sont actuellement en train d'élaborer leurs nouvelles conventions GUSP. A ce titre, on peut distinguer deux catégories parmi ces communes :

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

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

Le projet de gestion urbaine et sociale de proximité de chaque commune sera détaillé dans la convention pluriannuelle de celle-ci : **Renvoi aux conventions par quartier**.

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

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

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Dans le cadre des opérations d'investissements, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont détaillés dans les conventions par quartier.

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

1. **Déploiement de l'ingénierie :**

La Métropole Rouen Normandie déploie depuis 2002 une méthodologie au service des acheteurs publics permettant d'inscrire des clauses sociales dans leurs marchés. Cette assistance, soutenue par le FSE et reconnue d'intérêt métropolitain, s'adresse à tout acheteur présent sur le territoire de la Métropole souhaitant être accompagné dans le processus d'achats socialement responsables et dans la mise en œuvre concrète des clauses sociales.

Parmi les communes engagés dans un programme de rénovation urbaine, 6 ont signé une convention d'assistance avec la Métropole, 2 une convention d'appui.

La Métropole accompagne dans le cadre d'une convention d'assistance 4 bailleurs s'engageant dans une démarche de rénovation urbaine.

L'appui de la Métropole aux acheteurs publics se décline de deux façons :

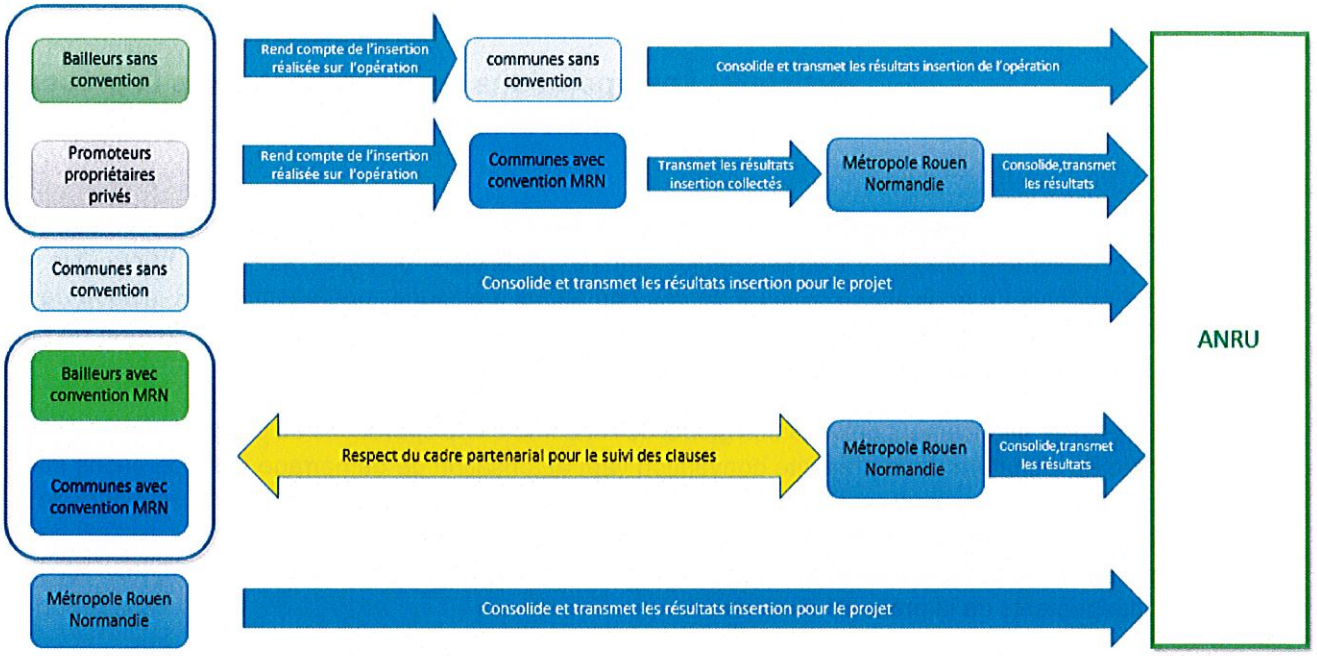
- **une assistance directe à l'inscription et au suivi des clauses sociales dans les marchés publics**. Le facilitateur de la Métropole accompagne le maitre d'ouvrage dans l'identification des marchés qui permettent l'intégration d'une clause sociale (clause d'insertion, marché réservé, marché d'insertion professionnelle), propose une rédaction de la clause d'insertion en définissant un volume calculé en fonction du marché (Taux d'insertion variable de 3 à 15 %). Il rencontre les entreprises attributaires pour les conseiller dans la démarche (en lui présentant les outils d'insertion), assure le suivi de la démarche d'insertion tout au long du marché et veille à la mise en œuvre des conditions de réussite pour une insertion durable en lien avec les structures d'insertion. Il alerte le maitre d'ouvrage en cas de non-respect de la clause et, en fin de marché, partage avec le maitre d'ouvrage l'évaluation de l'action d'insertion menée par les entreprises tant au niveau quantitatif que qualitatif.

- **un appui en expertise** pour les acheteurs possédant la compétence en interne pour inscrire et suivre la mise en œuvre de clause sociale. La Métropole propose l'accompagnement de la personne identifiée par le maitre d'ouvrage pour suivre les clauses sociales, en le formant à la méthodologie développée par la Métropole et en lui transmettant les outils (fiche projet de marché, la rédaction des articles types relatifs à la clause d'insertion qui sont intégrés dans les pièces des marchés, la méthode d'évaluation du volume d'heures d'insertion et la fiche de poste...). Elle lui apporte également un conseil à la demande sur la mise en œuvre concrète de la clause d'insertion, sur le calcul des heures d'insertion à intégrer à un marché spécifique, en cas de difficulté rencontrée dans la relation aux entreprises ou aux structures d'insertion, sur l'application des pénalités pour non-respect de la clause d'insertion par l'entreprise attributaire du marché. La Métropole et le signataire s'engagent à se rencontrer à minima une fois par an afin de partager leur bilan annuel de la clause d'insertion, leurs expériences, et échanger sur leurs pratiques en matière de commande publique socialement responsable.

2. **Le public ciblé**

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, les personnes visées par la démarche sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi.

3. Schéma de suivi des clauses sociales dans le cadre d'une opération financée par l'ANRU :



Suivi des clauses sociales sur les opérations financées par l'ANRU

4. Les indicateurs de suivi :

En fonction du conventionnement avec le porteur de projet, seront communiquées à l'ANRU directement par le porteur de projet ou par la Métropole une fois par semestre les données suivantes :

- Le nombre d'heures travaillées par les salariés en insertion pour les opérations NPNRU
- modalités de réalisation des heures d'insertion (embauche directe, intérim, intérim d'insertion, GEIQ, SIAE, ESAT-EA,...)
- Type de contrats de travail
- nombre et typologie des entreprises attributaires (taille de l'entreprise, secteur d'activité)
- nombre de salariés en insertion concernés
- typologie des salariés en insertion : sexe, âge, critères d'éligibilité à l'insertion, niveau de formation, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville
- situation des salariés en insertion à leur sortie de la clause d'insertion
- embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Les actions seront décrites dans les conventions pluriannuelles par quartier.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe A11. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'Anru dans la présente convention au titre du NPNRU

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

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4, dans les conventions pluriannuelles par quartier. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

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

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

SANS OBJET

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

SANS OBJET

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

La construction des estimations inscrites ci-dessous est détaillée aux articles 4.3.1. et 6. de la présente convention.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de **l'opération** générant le relogement	**Maître d'ouvrage** (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par **l'indemnité** pour minoration de loyer	**IDTOP de l'opération** de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolitions estimées à 1800 logements dans les quartiers NPNRU de la Métropole			Environ 1500	30%, soit 450	

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				T1T2	T3	T4 T5 +				
Relogement dans le neuf avec indemnité pour minoration de loyer pour 30% des ménages concernés par les démolitions dans les quartiers NPNRU de la Métropole, **soit environ 450 ménages**	701-69999 99-15-0001-001	Métropole Rouen Normandie		24,8% soit 112 ménages	38.3% soit 172 ménages	36.9% soit 166 ménages	2 584 000 €	CE 13 juin 2018	Sem 2 2018	13

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

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

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

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

Pour les autres projets de renouvellement urbain, les villes présentent des équipes municipales.

Les missions et le positionnement de chaque poste d'ingénierie est détaillé en annexe.

L'ingénierie présentée dans la présente convention-cadre est susceptible d'évoluer d'ici les signatures des conventions pluriannuelles par quartier, en fonction du calibrage des projets par quartier et du degré encore inconnu de mobilisation de la Métropole sur certaines thématiques, telles que la requalification de la voirie et des espaces publics ou encore les interventions sur les copropriétés.

Les modifications feront l'objet d'un avenant à la présente convention-cadre métropolitaine.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
Directrice de projet NPNRU MRN (50%)	701-699999-9-14-0001-001	EPCI	MRN	373 750 €	50%	186 875 €	Juillet 2018	CE 13 juin 2018	**13**
Responsable de projet NPNRU MRN (50%)	701-699999-9-14-0001-002	EPCI	MRN	373 750 €	50%	186 875 €	Juillet 2018	CE 13 juin 2018	**13**
Chef de projet NPNRU Hauts de Rouen Grammont (100%)	701-607602-2-14-0001-003	Hauts de Rouen - Grammont	MRN	747 500 €	50%	373 750 €	Juillet 2018	CE 13 juin 2018	**13**
Chargé de mission NPNRU Hauts de Rouen Grammont (100%)	701-607602-2-14-0001-004	Hauts de Rouen - Grammont	MRN	617 500 €	50%	308 750 €	Juillet 2018	CE 13 juin 2018	**13**
Chef de projet NPNRU Arts et Fleurs Feugrais (100%)	701-607601-2-14-0001-005	Arts et Fleurs Feugrais	MRN	747 500 €	50%	373 750 €	Juillet 2018	CE 13 juin 2018	**13**
Chargé de mission GUSP Arts et Fleurs Feugrais (100%)	701-607601-2-14-0002-001	Arts et Fleurs Feugrais	Ville de Cléon	617 500 €	50%	308 750 €	CE 13 juin 2018	CE 13 juin 2018	**13**
Chef de projet NPNRU La Piscine (50%)	701-607602-0-14-0003-001	La piscine	Ville de Petit-Quevilly	373 750 €	50%	186 875 €	Juillet 2018	CE 13 juin 2018	**13**
Chargé de mission NPNRU La Piscine (50%)	701-607602-0-14-0003-002	La piscine	Ville de Petit-Quevilly	308 750 €	50%	154 375 €	CE 13 juin 2018	CE 13 juin 2018	**13**
Responsable de projets et opérations NPNRU La Piscine (100%)	701-607602-0-14-0003-003	La piscine	Ville de Petit-Quevilly	617 500 €	50%	308 750 €	CE 13 juin 2018	CE 13 juin 2018	**13**

Chef de projet NPNRU Château Blanc (50%)	701-607602 3-14-0004-001	Château Blanc	Ville de St Etienne du Rouvray	373 750 €	50%	186 875 €	Juillet 2018	CE 13 juin 2018	**13**
Chargée de mission NPNRU Château Blanc (50%)	701-607602 3-14-0004-002	Château Blanc	Ville de St Etienne du Rouvray	308 750 €	50%	154 375 €	Juillet 2018	CE 13 juin 2018	**13**
Chargé d'étude renouvellement urbain Château Blanc (100%)	701-607602 3-14-0004-003	Château Blanc	Ville de St Etienne du Rouvray	617 500 €	50%	308 750 €	CE 13 juin 2018	CE 13 juin 2018	**13**
Chef de projet NPNRU mutualisé Darnétal Elbeuf Oissel (100%)	701-699999 9-14-0001-006	3 QIR : Parc du Robec, Centre-Ville d'Elbeuf et Saint Julien	MRN	747 500 €	50%	373 750 €	CE 13 juin 2018	CE 13 juin 2018	**13**

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

SANS OBJET

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre

- La coordination interne des organismes HLM

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
Chef de projet Coordination du projet urbain (100%)	701-607602 2-14-0005-001	Rouen	Rouen Habitat	617 500 €	50%	308 750 €	CE 13 juin 2018	CE 13 juin 2018	**13**

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

SANS OBJET

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

SANS OBJET

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

SANS OBJET

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

- **L'aménagement d'ensemble**

SANS OBJET

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera complétée une fois que les conventions communales seront finalisées. Elle fera l'objet de modifications et mise à jour régulière dans le cadre d'avenants.

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Autre	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf					4
PLUS AA					4
Total PLUS	720				4
% PLUS sur le total programmation	40%				4
PLAI neuf					4
PLAI AA					4
Total PLAI	1080				4
% PLAI sur le total programmation	60%				4
Total programmation	1800				4

Le volume de reconstitution de l'offre devrait atteindre 1800 logements au stade des projets connus lors de l'élaboration de la présente convention cadre. Le tableau ci-dessous ne compte que la moitié de cet objectif qui sera avenanté et affiné au fur et à mesure de la stabilisation des conventions des 9 quartiers.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier (construction + surcharge foncière)			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
Rue Pailhès, Mesnil-Esnard	701-699999-9-31-0003-001	MRN	IBS	PLUS	32	393 600€	0€	393 600€	CE 13 juin 2018	Sem 2 2018	4
				PLAI	14	137 200€	109 200€	246 400€			
Rue des Frères Cherance, Franqueville St Pierre	701-699999-9-31-0003-002	MRN	IBS	PLUS	23	282 900€	0€	282 900€	CE 13 juin 2018	Sem 2 2018	4
				PLAI	12	117 600€	93 600€	211 200€			
Route de Bonsecours, Rouen	701-699999-9-31-0004-001	MRN	Rouen Habitat	PLUS	14	172 200€	0€	172 200€	CE 23 mai 2016	Sem 2 2018	4
				PLAI	22	215 600€	171 600€	387 200€			

Rue Annie de Penne, Rouen	701-699999 9-31-0004-002	MRN	Rouen Habitat	PLUS	6	73 800€	0€	73 800€	CE 13 juin 2018	Sem 1 2019	4
				PLAI	3	29 400€	23 400€	52 800€			
Rue de Repainville, Rouen	701-699999 9-31-0004-003	MRN	Rouen Habitat	PLUS	4	49 200€	0€	49 200€	CE 13 juin 2018	Sem 1 2019	4
				PLAI	2	19 600€	15 600€	35 200€			
Rue du Renard, Rouen	701-699999 9-31-0002-002	MRN	ADOMA	PLUS	0	0€	0€	0€	CE 13 juin 2018	Sem 1 2019	4
				PLAI	67	656 600€	522 600€	1 179 200€			
Résidence intergénération nelle	701-607602 2-31-0001-001	Hauts de Rouen	Logiseine	PLUS	4	26 800€	0€	26 800€	CE 7/12/17	Sem 1 2019	3
				PLAI	2	15 800€	12 600€	28 400€			
Sous-total provisoire				**PLUS**	**83**	**998 500€**	**0€**	**998 500€**			
				PLAI	**122**	**1 191 800€**	**948 600€**	**2 140 400€**			
MACRO-LIGNE* : reconstitution de la moitié des logements estimés à la démolition, moins les opérations identifiées ci-dessus	701-699999 9-31-0002-001	MRN	A définir, priorité aux bailleurs sociaux qui démolissent	PLUS	40% soit reste **277**	1 855 900€	0€	1 855 900€	CE 13 juin 2018	Sem 2 2018	14
				PLAI	60% soit reste **418**	3 302 200€	2 633 400€	5 935 600€			
TOTAL				**PLUS**		**2 854 400€**	**0€**	**2 854 400€**			
				PLAI		**4 494 000€**	**3 582 000€**	**8 076 000€**			
				TOTAL	**900**	**7 348 400€**	**3 582 000€**	**10 930 400€**			

*La macro-ligne financière est calculée sans aide pour surcharge foncière ; en fonction des opérations qui pourront en bénéficier, le montant final sera susceptible d'être plus élevé.

N.B. les montants estimés au regard du RGA en vigueur, sous réserve des modifications ultérieures du RGA de l'ANRU.

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

SANS OBJET

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

SANS OBJET

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				prêt bonifié			volume de prêt bonifié				
				subvention			Subvention				
							Total concours financier				

- **La résidentialisation de logements**

SANS OBJET

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

SANS OBJET

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

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

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

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.
Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'Anru, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'Anru sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

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

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

SANS OBJET

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

SANS OBJET

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

SANS OBJET

Libellé précis (adresse,	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattacheme nt)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

SANS OBJET

Conformément aux décisions du comité d'engagement du ..., le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence et les conditions d'attribution de cette majoration. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Libellé et nature de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence

Le versement de la majoration d'aides est conditionné à l'atteinte des objectifs fixés dans la fiche descriptive de l'opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

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

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

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements du Département de la Seine Maritime

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattacheme nt)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Département	Taux de subvention Département	Montant prévisionnel de subvention Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPAH-RU d'Elbeuf		Centre-Ville	Métropole Rouen Normandie	471 750 €	20%	92 813 €	1er semestre 2018	10

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

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

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

Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPAH-RU d'Elbeuf		Centre-Ville	Métropole Rouen Normandie	471 750 €	15%	70 761 €	1er semestre 2018	10
Etude sur les copropriétés en quartier NPNRU de la MRN		Quartiers NPNRU	Métropole Rouen Normandie	150 000 €	25%	37 500 €	1er semestre 2018	1
Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un plan de sauvegarde sur la copropriété Robespierre		Château Blanc	Métropole Rouen Normandie	150 000€	25%	37 500€	2ème semestre 2018	2

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

SANS OBJET

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

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

SANS OBJET

Libellé précis	Périmètre/ secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionn elle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinance ments (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationn el (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

Article 10 Le plan de financement des opérations programmées

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

- 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 financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier, figurant en annexe C1, signé 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 apparaitre les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de **l'Anru** au titre du NPNRU s'entend pour un **montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 17 237 750€, comprenant 9 889 350€ de subventions, et 7 348 400 € de volume de prêts** distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - *1 188 360* € concours financiers prévisionnels comprenant *745 488* € de subventions et *442 872* € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - *1 705 977* € de concours financiers prévisionnels comprenant *1 131 883* € de subventions et *574 094* € de volume de prêts pour les quartiers d'intérêt régional, sur enveloppe nationale,
  - *14 343 413* € de concours financiers prévisionnels comprenant *8 011 979* € de subventions et *6 331 434* € de volume de prêts pour les quartiers d'intérêt national et la Métropole Rouen Normandie.

- la participation financière de l'**Anah** s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de *349 675* €.
- la participation financière de la **Caisse des Dépôts** s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de *145 763* €. La mise en œuvre du programme, inscrit dans la présente convention-cadre, s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de *0* €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les

caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière du **Conseil Départemental de la Seine Maritime** s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de *92 813* €.

Le tableau ci-dessous indique les **concours financiers NPNRU totaux programmés** dans la présente convention-cadre pour la Métropole et par quartier. Il sera complété par les opérations physiques que chaque porteur de projet inscrira dans sa propre convention pluriannuelle.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	**TOTAL**
Métropole Rouen Normandie	486 250€	0	**486 250€**
Hauts de Rouen - Rouen	2 486 415€	2 980 489€	**5 466 904€**
La Piscine – Petit-Quevilly	1 367 600€	1 511 293€	**2 878 893€**
Arts et Fleurs-Feugrais – Cléon-St Aubin-lès-Elbeuf	1 556 012€	1 839 652€	**3 395 664€**
Total Reconstitution de l'offre QIN	*3 086 277€*	*6 331 434€*	*9 417 711€*
Total Indemnités pour minoration de loyer QIN	2 228 202€	-	**2 228 202€**
Château Blanc – St Etienne du Rouvray	1 042 344€	574 094€	**1 616 438€**
Total Reconstitution de l'offre QIR sur enveloppe nationale	*279 844€*	*574 094€*	*853 938€*
Total Indemnités pour minoration de loyer QIR sur enveloppe nationale	202 039€	-	**202 039€**
Centre-ville - Elbeuf	**487 834€**	0	**487 834€**
Parc du Robec - Darnétal	164 561€	82 013€	**246 574€**
Grammont - Rouen	175 901€	360 859€	**536 760€**
St Julien - Oissel	**124 583€**	0	**124 583€**
Total Reconstitution de l'offre QIR	*215 879€*	*442 872€*	*658 751€*
Total Indemnités pour minoration de loyer QIR	155 859€	-	**155 859€**
Total	**10 477 600€**	**7 348 400€**	**17 826 000€**

N.B. Les subventions et prêts relatifs à la reconstitution de l'offre figurent à la fois dans les lignes par quartier et sur la ligne « total ». En revanche, les indemnités pour minoration de loyer ne figurent que sur les lignes « total ». Il n'y a pas de double compte dans la dernière colonne.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Le cas échéant) Les modalités de financement de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « Anru+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers) et la ou les convention(s) attributives de subvention et à signer entre l'Anru et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elles ont été établies pour les projets lauréats de l'AMI du 16 avril 2015, les conventions-cadre figurent en annexe.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite

de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

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

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence

déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

Article 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à compter de la signature de la présente convention-cadre et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, qui sera inscrite dans les conventions pluriannuelles par quartier et donc identifiées dans celles-ci.

Article 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[5] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

[5] Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 12. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 13. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 14. La communication et la signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date[5] :

Signatures :

La Préfète de la Seine-Maritime	**Le Président de la Métropole Rouen Normandie**
Le Directeur Général de l'Anru	**La Directrice Générale de l'Anah**
Le Directeur Général d'Action Logement Services	**Le Président du Comité Régional d'Action Logement Groupe**
Le Président du Conseil Régional de Normandie	**Le Président du Conseil Départemental de la Seine Maritime**
Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts	**Le Président de Foncière Logement**

5 Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

Le Directeur de l'ADEME	**La Directrice Générale de l'EPARECA**
Le Maire de la commune de Petit-Quevilly	**Le Maire de la commune de Cléon**
Le Maire de la commune de Rouen	**Le Maire de la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf**
Le Maire de la commune de Bihorel	**Le Maire de la commune de Canteleu**
Le Maire de la commune de Darnétal	**Le Maire de la commune d'Elbeuf-sur-Seine**
Le Maire de la commune de Oissel	**Le Maire de la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray**
Le Président du Foyer Stéphanais	**Le Président d'ADOMA** Le Directeur général

Le Président du Foyer du Toit Familial	**Le Président d'Habitat 76**
Le Président d'Immobilière Basse Seine	**Le Président de Logéal**
Le Président de Logéo Seine Estuaire	**Le Président de Logirep**
Le Président de Logiseine	**Le Président de la Plaine Normande**
Le Président de Quevilly Habitat	**Le Président de Rouen Habitat**
Le Président de la SAIEM	**Le Président de la SA d'HLM d'Elbeuf**
Le Président de la SIEMOR	**Le Président de Seine Habitat**

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Données sur le marché de l'habitat dans la Métropole

A3 Eléments complémentaires sur la stratégie économique métropolitaine

A4 Eléments complémentaires sur la stratégie énergétique métropolitaine

A5 Les objectifs stratégiques métropolitains des projets de renouvellement urbain

A6 Tableau de bord des objectifs urbains métropolitains

A7 Carte de classement des communes selon leur capacité d'accueil des ménages modestes (carte issue de la CIET)

A8 Carte du Réseau métropolitain des lieux d'accueil et d'information du demander de logement social (carte issue du PPGD)

A9 Liste des opérations ayant bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé le 23 mai 2016

A10 Liste des opérations ayant bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé lors du comité d'engagement intermédiaire du 7 décembre 2017

A11 Plan de financement prévisionnel global

A12 Justification des postes d'ingénierie

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

B1 Convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

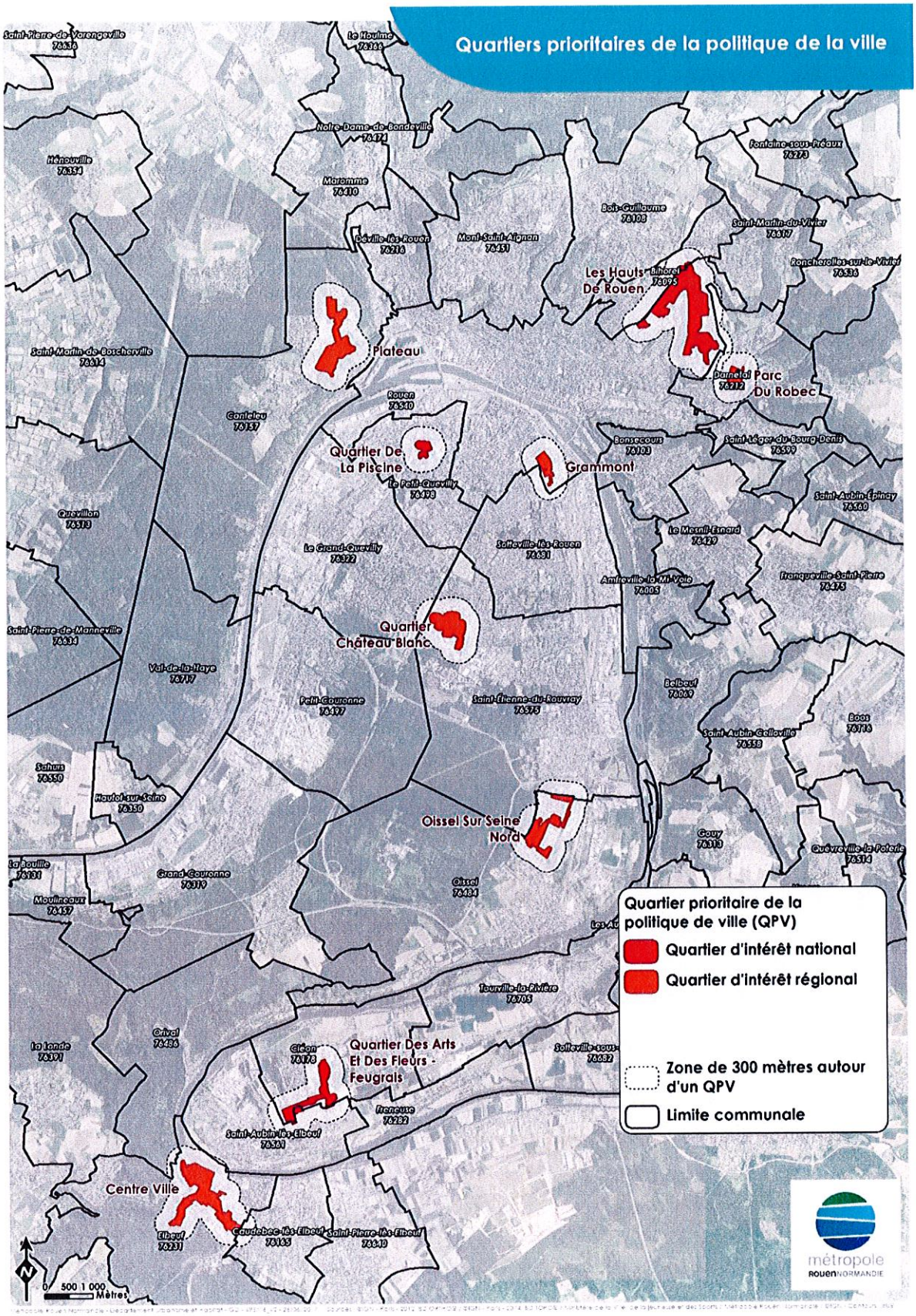
B2 Charte relogement

B3 Convention de programme opérationnel d'OPAH-RU d'Elbeuf signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

C1 – Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

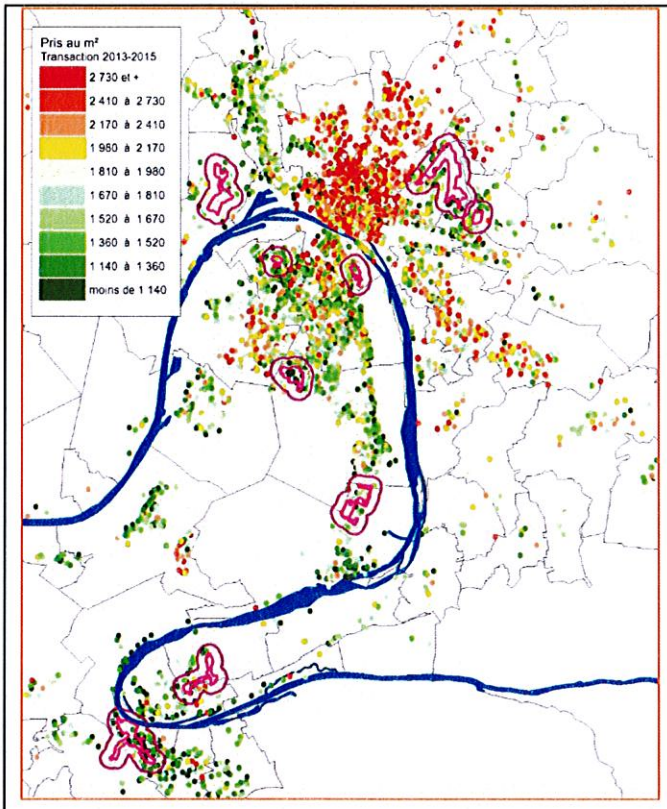
A1 – Carte de localisation des quartiers NPNRU à l'échelle métropolitaine



A2 – Données sur le marché de l'habitat dans la métropole :

Ces documents sont extraits du diagnostic produit à l'issu de la phase 1 de l'étude stratégie habitat.

Evolution du marché :

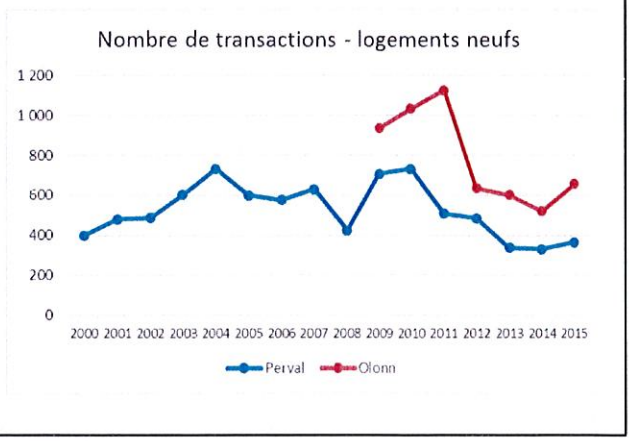


Evolution des transactions :

- stabilisation des prix depuis 2010
- des écarts de prix du simple au double entre la rive droite et la rive gauche
- des écarts qui se retrouvent dans les quartiers en QPV (cercles mauves sur la carte) - en fonction de leur positionnement dans la Métropole, les prix étant décotés de 10% à 30% par rapport au marché de proximité

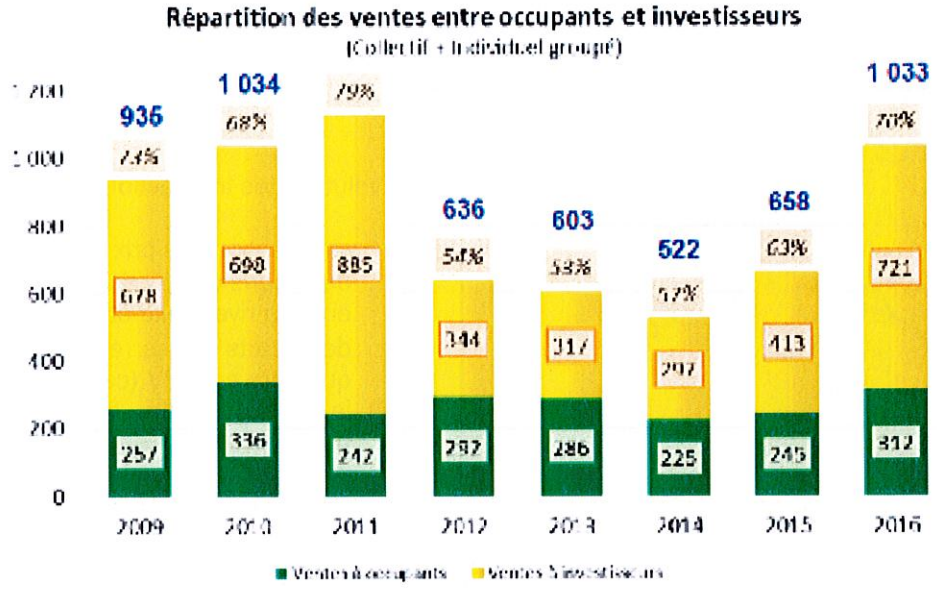
Source : Perval





Source : Perval et Olonn

Répartition des ventes entre occupants et investisseurs :



Source : Olonn

A3 – Éléments complémentaires sur la stratégie économique Métropolitaine

La stratégie de développement économique dans les quartiers est déclinée dans l'article 2.2.4 de la présente convention. Cette annexe présente la stratégie globale qui s'applique sur tout le territoire métropolitain.

Dans le cadre des compétences en matière de développement économique la Métropole active différents leviers pour encourager le développement économique de son territoire autour de l'implantation des entreprises, leur accompagnement à la création ou à leur développement, le développement d'un écosystème porteur.

Appui à l'implantation d'entreprise :

La Métropole assure la gestion et l'aménagement de 70 zones d'activité en s'appuyant sur une société publique d'aménagement dont elle est actionnaire, Rouen Normandie Aménagement.

L'aménagement de nouvelles zones se fait aujourd'hui prioritairement en renouvellement urbain sur d'anciennes friches, sans consommer d'espaces naturels ou agricoles. Deux projets emblématiques illustrent cette démarche, l'éco-quartier Flaubert (Rouen –Petit Quevilly) et le réaménagement du secteur Seine Sud (Saint Etienne du Rouvray – Oissel)

La Métropole accompagne les demandes d'implantation des entreprises en repérant l'offre foncière et immobilière la plus adaptée, en lien avec ses partenaires institutionnels dont la CCI Rouen Métropole. Elle fait écho aux demandes d'implantation repérées par les acteurs assurant une prospection exogène (Rouen Normandie Invest) et accompagnant au quotidien les entreprises (collaborateurs de l'ADN, de la CCI Rouen Métropole, ...).

Dispositifs d'appui au développement :

La Métropole déploie des dispositifs d'aide aux entreprises. Depuis la loi NOTRe, les EPCI sont seuls compétents pour attribuer des aides à l'immobilier d'entreprises. 4 dispositifs ont été ainsi mis en place depuis mars 2017 pour accompagner les implantations et développement d'entreprises, y compris celles appartenant à l'Economie Sociale et Solidaire, sur le territoire de la Métropole.

Soutien à la création d'entreprise et à l'innovation :

Le territoire métropolitain propose des structures d'accueil pour la création d'entreprises innovantes qui se déploient progressivement autour de trois clusters thématiques métropolitains situés à proximité de quartiers inscrits en NPNRU visant l'accroissement et l'intensification des interactions entre établissement de recherche et tissu économique :

· Rouen Innovation Santé à proximité du CHU de Rouen, orienté vers la biologie et la santé. Il accueille les pépinières Biopolis, et intègre le Medical Training Center du CHU, équipement de pointe à l'échelle nationale en matière de simulation ;

· Seine Innopolis, à Petit-Quevilly orienté vers le numérique, disposant d'une offre diversifiée : pépinière, hôtel d'entreprises, lieux d'échange et de convivialité... Il accueille aujourd'hui environ 80 sociétés aux profils très variés (grands comptes, start-up, porteur individuel, PME...) ;

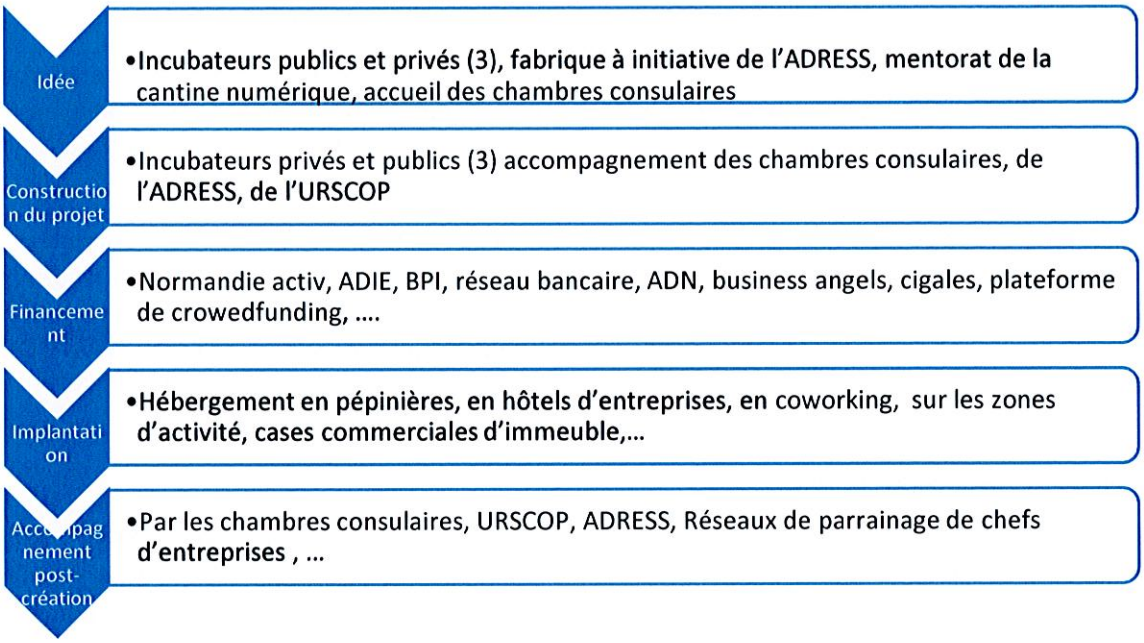
· Technopôle du Madrillet, à Saint Etienne du Rouvray axé sur les éco-technologies avec la présence de la pépinière Ecopolis et la vocation de s'affirmer comme le campus sciences et technologie de la métropole.

Les entreprises en création peuvent bénéficier d'un véritable accompagnement dans les pépinières gérées par le Réseau Rouen Normandie Création. Le réseau accompagne le porteur de projet à l'élaboration du Business Plan, insère le créateur d'entreprise dans l'environnement local économique, met à disposition des

locaux adaptés et des services partagés, propose des formations ou des actions d'information adapté aux problématiques des créateurs.

En outre la Métropole se mobilise dans le cadre d'opérations de communication sur la création d'entreprises. Signataire de la charte de partenariat élaboré par le crédit Agricole, la Métropole participe aux cafés de la création. Se tenant dans le centre-ville de Rouen chaque premier jeudi du mois, les cafés-création visent à apporter un conseil rapide et de qualité dispensé par des experts sur les problématiques rencontrés par les entrepreneurs : financement, aspects juridiques, implantation, recrutement...

Des acteurs présents sur la Métropole pour accompagner les créateurs à toutes les étapes de leurs projets de création d'entreprise :



Appui aux investissements immobiliers

La Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie s'appuient sur une société d'économie mixte dénommée « Rouen Immobilier » (SEMRI). Constituée le 18 mars 2013 entre la ville de Rouen, la Caisse des Dépôts et d'autres établissements financiers, elle a pour activité, l'acquisition, l'administration, la gestion, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers ayant pour vocation le développement et la pérennisation des activités économiques et commerciales. La Métropole est entrée au capital de la SEMRI en 2016 dans l'objectif de pouvoir disposer d'un outil lui permettant de renforcer l'offre immobilière de bureaux et de services dans certaines zones d'activités économiques.

Un écosystème à l'écoute des besoins des entreprises :

Le développement économique et de l'emploi passe par la structuration d'un écosystème à l'écoute des besoins des entreprises. C'est dans ce sens que les équipes de la direction du développement économique de la Métropole, de Rouen Normandy Invest et de la CCI Rouen Métropole mènent de concert un projet visant à structurer une offre de service à l'horizon mi-2018 orientée vers les entrepreneurs. Il s'agit d'agir en complémentarité tenant compte des compétences respectives et en s'associant à d'autres partenaires interlocuteurs relais auprès des entreprises tels l'ADN ou l'APEC ou Pole Emploi... Les problématiques des entreprises pourront ainsi être abordées de façon systémique. La synergie collaborative des acteurs impliqués dans le process doit permettre de faire rayonner les projets économiques.

A4 – Éléments complémentaires sur la stratégie énergétique métropolitaine

Les ambitions de Métropole Rouen Normandie s'inscrivent dans celles de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) et de la politique régionale à travers son Schéma Régional Climat Air Energie de Haute-Normandie (SRCAE) et son futur SRADDET.

La stratégie énergétique de la Métropole s'est appuyée sur un schéma directeur des énergies qui a permis de définir la feuille de route opérationnel qui se veut cohérente vis-à-vis des objectifs internationaux de lutte contre le changement climatique permettant de contenir le réchauffement climatique en dessous de 2°C et tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Méthodologie : modélisation du profil énergétique du territoire

Le schéma directeur des énergies de la Métropole a permis de modéliser le profil énergétique du territoire à un horizon 2020-2050. Cette modélisation permet de partager la construction d'un projet de territoire avec tous les acteurs en décrivant l'état actuel du territoire, les évolutions attendues et d'y appliquer les ambitions permettant d'atteindre les objectifs fixés.

Pour ce faire, plusieurs scénarii ont éte modélisés afin de définir la politique énergétique la plus ambitieuse en fonction des potentialités du territoire :

- Le scénario tendanciel reprend l'ensemble des tendances observées localement et nationalement ainsi que les actions déjà programmées par la Métropole Rouen Normandie à l'horizon 2020. Il a pour but de projeter les consommations énergétiques, les émissions de GES ainsi que les factures énergétiques en supposant qu'il n'y ait aucune nouvelle action.
- Le scénario « potentiel maximal du territoire » vise à illustrer le résultat de l'actionnement de l'ensemble des leviers d'actions d'efficacité énergétique et de limitation des émissions de CO2 à un niveau maximal. L'écart entre le scénario tendanciel et ce scénario représente la marge de manœuvre de la Métropole.
- Le scénario « MRN » décline par secteur l'objectif de la Métropole. Ce scénario représente la contribution de la Métropole dans la lutte contre le changement climatique et sert de base de discussion en vue de la signature de « l'Accord de Rouen pour le climat » qui permettra d'inscrire l'ensemble des engagements et contributions des acteurs du territoire.

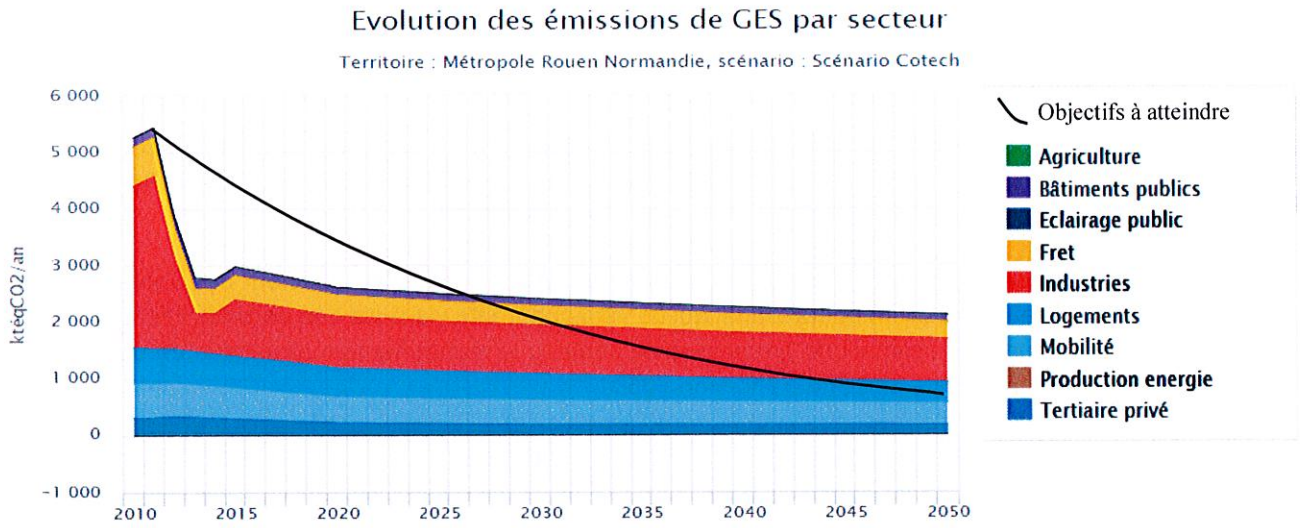
Le scénario tendanciel

Le territoire présente - entre 2008 et 2014 - une baisse globale de 39 % de la consommation d'énergie et de 36% des émissions de gaz à effet de serre (GES), principalement liée à la baisse d'activités du raffinage et de l'industrie manufacturière sur le territoire métropolitain.

L'ambition nationale du « facteur 4 » qui consiste à réduire de 75% les émissions de GES à l'horizon 2050, ne semble toutefois pas atteignable en l'état. Des actions, voire des ruptures dans nos activités et nos comportements sont nécessaires sur l'ensemble des secteurs d'activité pour relever ce défi.

La figure ci-dessous montrent également que même si le territoire reste fortement marqué par son caractère industriel (avec 35 % des émissions de gaz à éffet de serre (GES) lié à ce secteur), les transports représentent le second secteur le plus émetteur, suivi du résidentiel et du tertiaire. Ces secteurs d'activités deviennent alors des leviers d'actions importants.

Figure 1 : Modélisation des émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activité à l'horizon 2050 sans modification



des politiques en cours (scénario tendanciel) - Sources : Schéma Directeur des Énergies de la Métropole Rouen Normandie, juin 2017

Le scénario « potentiel maximal du territoire »

Ce scénario prend en compte l'ensemble des leviers d'actions poussés à leur niveau maximal en cohérence avec les capacités du territoire : cela se traduit notamment par la modélisation théorique des secteurs suivants, à l'horizon 2050 :

- Résidentiel et tertiaire : 100% des bâtiments rénovés à un niveau BBC (label « batiment basse consommation ») ;
- Transports : la part modale du vélo équivalente à 25% à l'instar de certaines grandes villes européennes primées Cit'ergie® + une réduction des distances de déplacement de 17% (se basant sur le scénario Négawatt)
- Industrie et Fret : réduction des consommations d'énergie suivant le scénario national *AMS2* de la Direction Générale de l'Energie et du Climat
- Agriculture : réduction des consommations d'énergie suivant le scénario national AFTERRE
- Energie Renouvelable et de Récupération : Développement de ces énergies en fonction des capacités du territoire

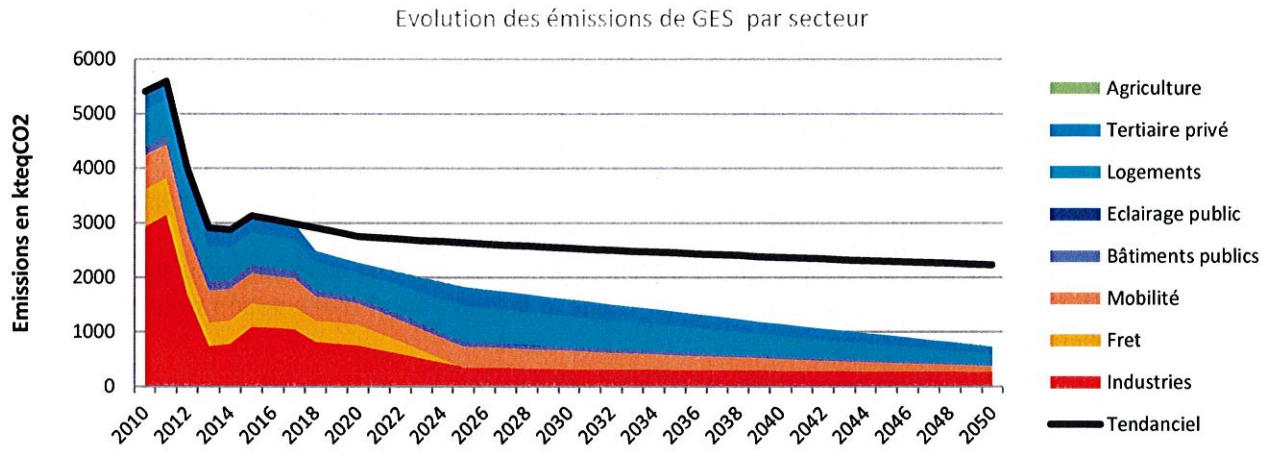


Figure 2 : Modélisation des émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activité à l'horizon 2050 selon le scénario « potentiel maximal du territoire -Sources : Schéma Directeur des Énergies de la Métropole Rouen Normandie, juin 2017

A travers ce scénario théorique, le schéma directeur des énergies permet de montrer que l'objectif du « facteur 4 » est possible mais nécessite de forts engagements de la part de l'ensemble des acteurs du territoire : Etat, collectivités territoriales, acteurs économiques, société civile et citoyens.

Pour y arriver, plusieurs enjeux ont été identifiés :

- La rénovation des logements, en doublant le nombre de rénovation pour atteindre le 100% BBC en 2050, soit 6 000 logements par an ;
- La mobilité durable en agissant sur l'aménagement urbain (rapprochement domicile-travail, place de la voiture en ville, structuration des transports en commun et des mobilités alternatives...) et en encourageant le changement de pratiques ;
- Les acteurs économiques (tertiaire, industrie et fret) en complément des actions de la collectivité : en renforcant le dialogue avec les acteurs économiques afin de les mobiliser et de les encourager à l'expérimentation ;
- Les énergies renouvelables en doublant la production.

Définition des objectifs de lutte contre le changement climatique de la Métropole Rouen Normandie

En s'intégrant à l'ambition de l'Accord de Paris, la Métropole souhaite participer au défi de contenir le réchauffement climatique en dessous de 2°C. Pour cela, il est important pour la Métropole Rouen Normandie de se fixer des objectifs volontaristes et de les décliner par secteur d'activités.

L'analyse des différents scénarii permet de proposer une stratégie efficace et réaliste pour l'atteinte de ces objectifs. Elle concerne l'ensemble des secteurs d'activité. Ce scénario « MRN » servira alors de base de discussion en vue de la signature de « l'Accord de Rouen pour le climat » qui permettra d'inscrire l'ensemble des engagements et contributions des acteurs du territoire.

A l'échelle territoriale, la Métropole vise à l'horizon 2020 une diminution par 2 des émissions de gaz à effet de serre et une réduction d'un tiers des consommations énergétiques sur son territoire par rapport à 2005. Cette dynamique doit cependant être renforcée pour atteindre l'objectif du « facteur 4 » (-75% des émissions de GES) d'ici 2050 et être déclinée en objectifs sectoriels.

Phase 3 de l'étude de définition du Schéma directeur des énergies centrée sur les quartiers en renouvellement urbain : la méthodologie déployée

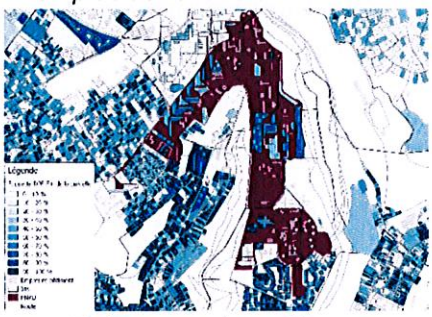
a) La méthodologie développée sur les secteurs PNRU

Les secteurs PNRU représentent un enjeu important dans la stratégie énergétique métropolitaine puisqu'ils sont voués à d'importantes modifications.
Une analyse spécifique sur chacun des secteurs sera donc réalisée dans le cadre du schéma directeur des énergies permettant d'apporter les éléments d'aide à la décision et d'orientation pour définir la stratégie énergétique à mettre en place.

Il sera ainsi fourni pour la rédaction de chaque convention pluriannuelle :

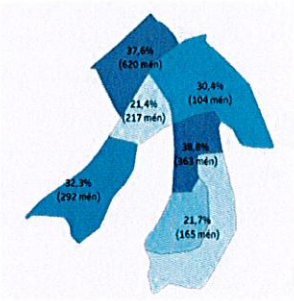
- **Un diagnostic énergétique de l'existant** permettant de faire ressortir :
  - La consommation énergétique globale GWh/an
  - La facture énergétique globale
  - La facture moyenne par iris
  - Le mixte énergétique du quartier (part élec, gaz, réseau de chaleur, ...)
  - La répartition des consommations (Chauffage, ECS, autre)
  - Une analyse de la précarité énergétique
  - Une analyse statique de la performance énergétique des bâtiments
  - Le plan des réseaux énergétiques (gaz, élec. et chaleur) afin de les prendre en compte dans l'évolution de l'aménagement de chaque secteur

Exemples de rendus sur le secteur des Hauts de Rouen :



Performance énergétique
Réseau de chaleur





Part de ménages dont le taux d'effort énergétique par logement > 10%

- **Une analyse prospective sur** chaque secteur sera annexée à chaque convention pluriannuelle par quartier pour éclairer :
  - des arbitrages énergétiques (gaz et / ou chaleur) permettant de privilégier une énergie prioritaire (Chaleur ou Gaz) et une limitation de puissance électrique de la zone étudiée
  - des limitations explicites de puissance max appelée encourageant à des solutions de stockage, d'effacement, d'autoconsommation, de flexibilité locale ou de circuit fermé.

A5 - Les objectifs stratégiques métropolitains des projets de renouvellement urbain

Le tableau suivant présente de manière synthétique les objectifs stratégiques métropolitains (en cohérence avec les objectifs incontournables définis par l'Anru), qui sont à prendre en compte dans chaque projet NPNRU du territoire. Ces objectifs stratégiques ont été définis grâce aux études inscrites au protocole de préfiguration, qui sont rappelées dans l'article 2.2.

Les objectifs incontournables de l'ANRU pour le NPNRU	Les objectifs des projets NPNRU de la Métropole Rouen Normandie	EXEMPLES d'action dans les quartiers NPNRU provisoires (au stade actuel de définition des projets urbains)
1. Augmenter la diversité de l'habitat	▸ Equilibrer les segments du parc de logement excédentaire en locatif ▸ Développer une offre en accession à coût maîtrisés pour capter les familles modestes solvables ▸ Phaser les opérations d'habitat à l'échelle de la Métropole pour ne pas subir des effets de concurrence en particulier aux abords des quartiers RU et éviter la déqualification du parc plus ancien ▸ Contrer les dynamiques de précarisation dans le parc social des quartiers RU	▸ Nombreuses démolitions de logements sociaux à Rouen, Cléon, Petit-Quevilly ▸ Développement de l'offre en accession à la propriété dans tous les quartiers et notamment sur les Hauts de Rouen où un seuil critique est visé pour marquer la transformation urbaine du quartier
2. Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures	▸ Requalifier de manière qualitative les ensembles résidentiels existants ▸ Résidentialiser ▸ Requalifier les espaces publics	▸ Requalifications et résidentialisations des logements à Petit-Quevilly, Cléon, Elbeuf et St Etienne du Rouvray ▸ Recomposition de l'espace public comme à Petit-Quevilly pour réaliser une esplanade desservant les équipements au cœur du quartier
3. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées	▸ Enrayer la vacance dans les quartiers RU ▸ Procéder à des démolitions de manière à créer un effet de masse pour baisser le taux de logement social dans les quartiers RU	▸ Travail fort sur la vacance notamment à Cléon ▸ La dédensification de l'habitat est recherchée sur quasiment tous les quartiers pour casser l'image de grands ensembles et adapter l'offre à une Métropole au marché de l'habitat détendu
4. Viser l'efficacité énergétique et contribuer au respect de l'environnement	▸ Réalisation en cours d'un schéma directeur des énergies ▸ Analyse resserrée à l'échelle de chaque quartier NPNRU, visant à définir sa stratégie énergétique et notamment les orientations de développement des réseaux de chaleurs	▸ Actions de Petit-Quevilly et Rouen présentées dans le cadre de l'appel à projet ville durable de l'ANRU ▸ Réhabilitations thermiques dans quasiment tous les quartiers pour atteindre le niveau BBC rénovation

	▸ Encourager les rénovations thermiques et les constructions neuves en basse consommation ▸ Favoriser les mobilités durables	
5. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	▸ Soutenir l'entreprenariat dans les quartiers ▸ Maintenir et développer le commerce de proximité ▸ Susciter l'implantation d'entreprises dans et aux abords des quartiers ▸ Encourager l'implantation d'équipements	▸ Poursuite des actions en matière de développement économique, par exemple sur les Hauts-de-Rouen avec l'hôtel d'entreprise Alpha et le pôle artisanal Delta ▸ Etude équipements menée sur les Hauts de Rouen ▸ Restructuration des groupes scolaires sur Petit Quevilly, les Hauts de Rouen, Cléon et Canteleu ▸ Des réflexions sur la redynamisation des commerces dans pratiquement tous les quartiers
6. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	▸ Restructurer les voiries et l'espace public en faveur de l'ouverture des quartiers ▸ Développer la mobilité des habitants, en particulier des jeunes ▸ Affirmer les continuités urbaines entre les quartiers et le reste de la ville	▸ Ouverture de nouvelles liaisons urbaines dans le quartier de la Piscine de PTQ et création d'une nouvelle passerelle au-dessus de la Sud 3 pour relier au centre-ville ▸ Restructuration urbaines dans les Hauts de Rouen et travail sur les continuités urbaines avec les quartiers pavillonnaires adjacents ▸ Requalification de la RD7 à Cléon pour relier les deux parties de la commune

A6 – Tableau de bord des objectifs urbains métropolitains

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent les objectifs urbains recherchés à l'échelle métropolitaine. Des indicateurs quantitatifs retenus permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs. Ils seront détaillés et renseignés à l'échelle de chaque quartier NPNRU dans les conventions pluriannuelles.

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets de la Métropole Rouen Normandie

La vocation des quartiers à 10-15 ans dans le territoire code quartier : se reporter aux codes des 9 quartiers de la Métropol

Réduire les disparités socio-économiques entre les quartiers NPNRU et le reste du territoire métropolitain.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS recouvrant les 9 secteurs de projets NPNRU, listés ci-après :

Cléon / Saint-Aubin – Arts Fleurs-Feugrais :
- 761780101 : Sud
- 761780102 : Nord

Hauts de Rouen :
- 765400702 : Sapin
- 765400902 : Grand Mare périphérie
- 765400802 : Lombardie
- 765400701 : Vieux Sapins
- 765400901 : Grand Mare centre
- 765400801 : Châtelet

Grammont :
- 765401001 VOLTAIRE GRAMMONT

Petit-Quevilly – La Piscine :
- 764980105 NOBEL NORD
- 764980106 NOBEL SUD

SER – Château blanc :
- 765750102 WALLON
- 765750105 ROBESPIERRE

Elbeuf – Centre-Ville :
- 762310108 PUCHOT SAINT JEAN
- 762310106 MESLIERS MONT DUVE

Canteleu – le Plateau :
- 761570301 Cité verte zone A
- 761570302 Cité verte zone B

Darnétal – Le Parc du Robec :
- 762120101 Centre rénovation

Oissel sur Seine Nord :
- 764840102 BEL AIR-RES ST-JULIEN

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

Augmenter la diversité de l'habitat dans les quartiers NPNRU de la Métropole : ☐ Equilibrer les segments du parc de logement excédentaire en locatif ☐ Développer une offre en accession à coût maîtrisés pour capter les familles modestes solvables ☐ Contrer les dynamiques de précarisation dans le parc social des quartiers RU	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	1. Augmenter la diversité de l'habitat

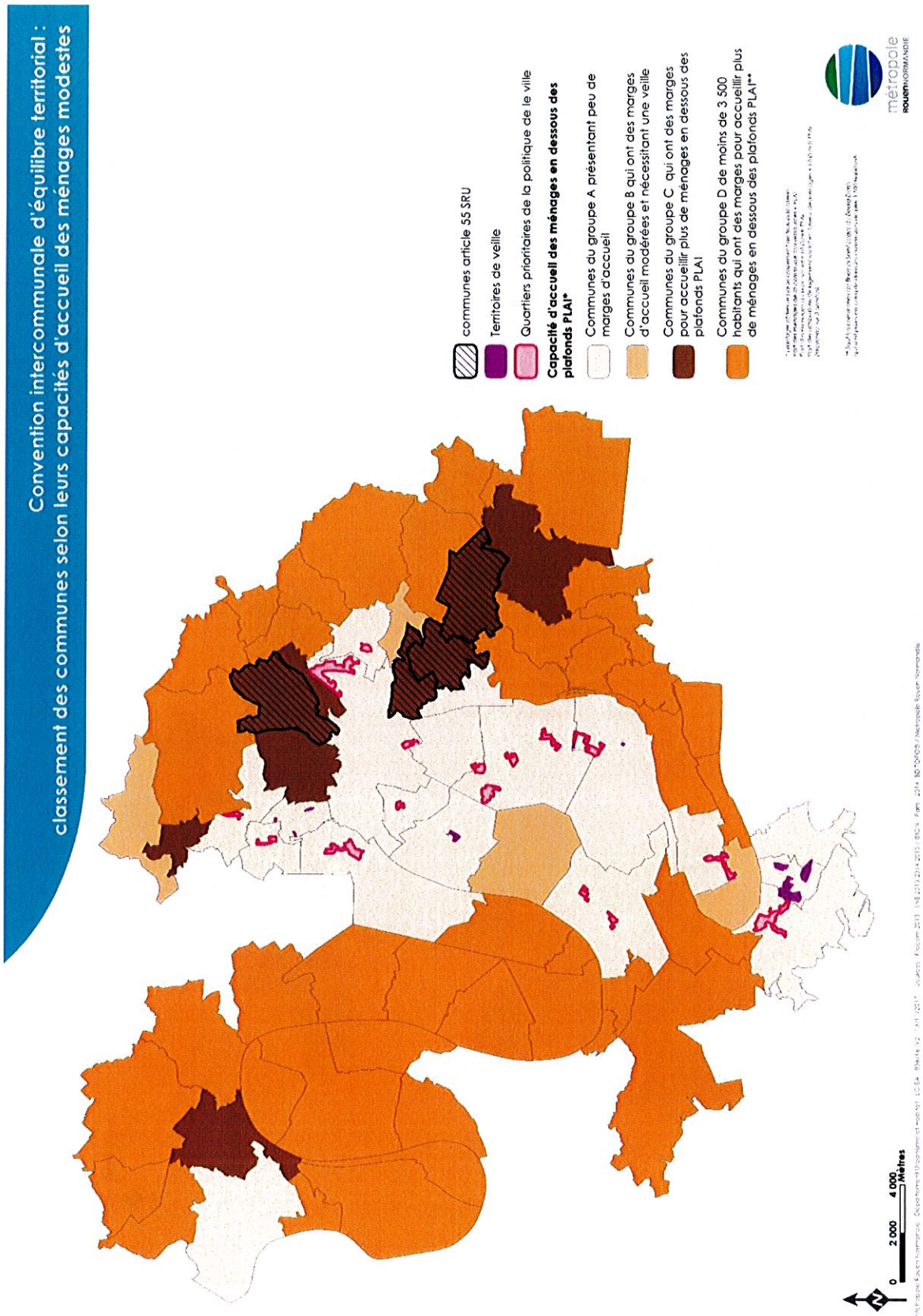
Indicateurs de résultat	T0 (voir feuille "calculs indicateurs")	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : part moyenne de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales des quartiers NPNRU de la Métropole Part moyenne de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales des quartiers NPNRU de la Métropole *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	75,3%				
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente ***dans les QPV*** *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	26,9%				
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales des quartiers NPNRU *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	19,2%				
Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux des quartiers NPNRU dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	83,2%				
Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans les quartiers NPNRU *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	6,2%				
Equilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans les quartiers NPNRU *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	4,5%				
Diversité des attributions dans les QPV Part des attributions aux ménages des 3 quartiles supérieurs parmi les attributions dans les quartiers QPV *Source : SNE,* ***étude peuplement***	77%				
Diversité des attributions hors QPV Part des attributions aux ménages du 1er quartile parmi les attribution hors QPV *Source : SNE,* ***étude peuplement***	16%				

****

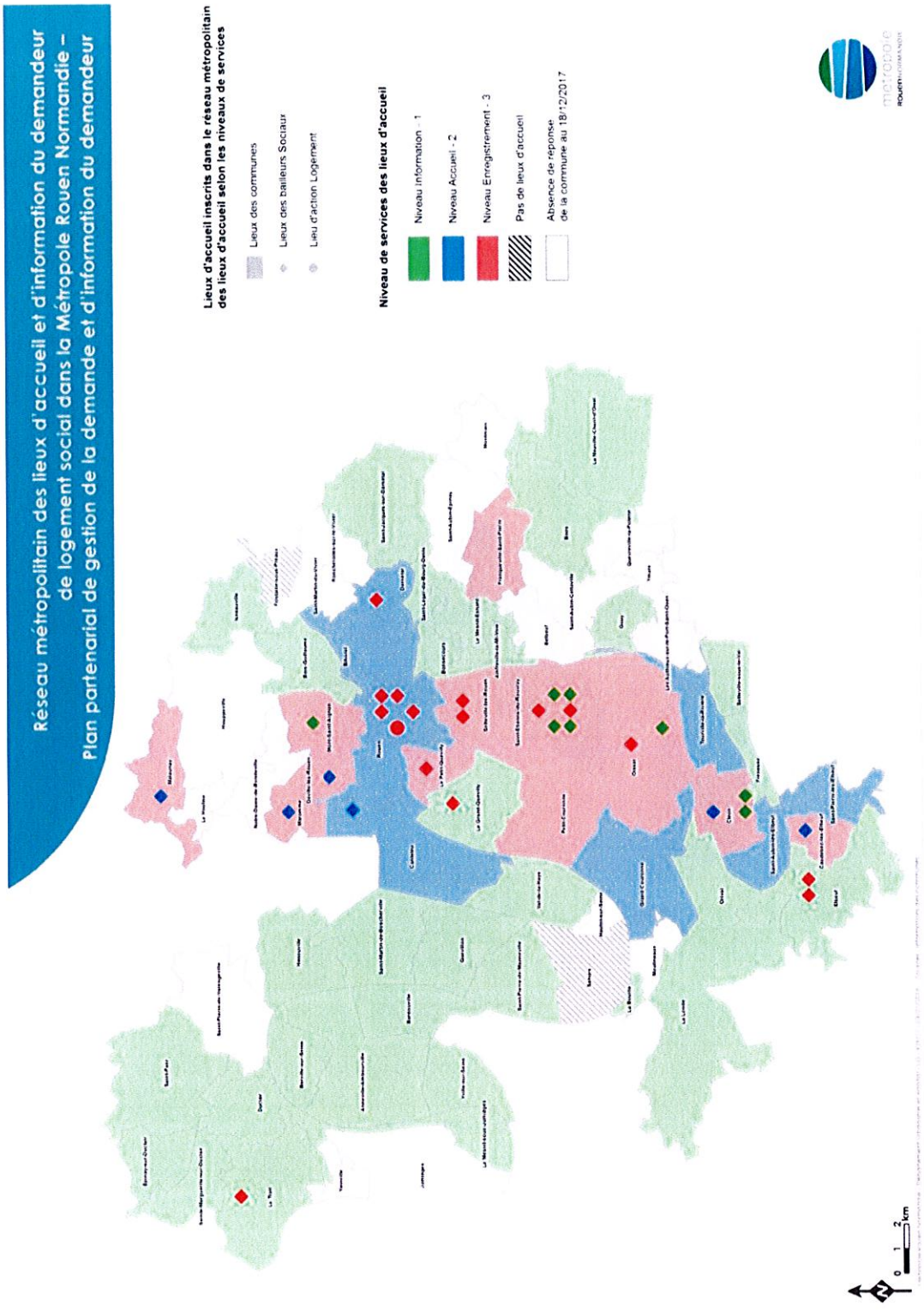
Adapter la densité des quartiers et réduire la vacance ☐ Enrayer la vacance dans les quartiers RU ☐ Procéder à des démolitions de manière à créer un effet de masse pour baisser le taux de logement social dans les quartiers RU ☐ Améliorer l'image des quartiers et le cadre de vie en dédensifiant lorsque cela est nécessaire	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	3. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part des logements vacants dans les quartiers NPNRU *Source : INSEE*	9,85%				

A7 – Carte de classement des communes selon leur capacité d'accueil des ménages modestes (carte issue de la CIET)



A8 – Réseau métropolitain des lieux d'accueil et d'information du demandeur de logement social (carte issue du PPGD)



A9 – Liste des opérations ayant bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé le 23 mai 2016

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	État d'avancement
VEFA rue Martin Frères et Val d'Eauplet - Reconstitution hors site de l'offre de logements sociaux	HAUTS DE ROUEN	Rouen Habitat	Objectif de signature du contrat de VEFA : T4 2017
Réhabilitation de l'immeuble CURIE	HAUTS DE ROUEN	Rouen Habitat	Travaux réalisés et réceptionnés
Démolition Plot Lods 16 et 18 à la Grand Mare	HAUTS DE ROUEN	Ville de Rouen	Travaux réalisés et réceptionnés
Démolition Plot Lods 3, 13, 14, 15	HAUTS DE ROUEN	IBS	**Opération ayant fait l'objet d'une demande de préfinancement dans le Protocole de préfiguration.** Travaux réalisés et réceptionnés
Démolition des immeubles Koenig et Langevin	HAUTS DE ROUEN	Rouen Habitat	Le bailleur a lancé le 9 mai 2017 une consultation pour la réalisation d'un diagnostic social sur les trois sites de démolitions faisant l'objet d'une DDA. Le marché a été réparti entre une tranche ferme portant sur le diagnostic social de Koenig et Langevin et des Canadiens et une tranche conditionnelle pour l'accompagnement social de ces ménages et le diagnostic social des Contremoulins. Le marché est attribué à l'été 2018.
Démolitions des immeubles « Les Canadiens »	HAUTS DE ROUEN	Rouen Habitat	
Démolition des pavillons Contremoulins	Quartier Grammont - ROUEN	Rouen Habitat	
Démolition de la tour de 99 logements sis 5 rue Allende	Quartier de la Piscine – Petit-Quevilly	Logirep	Mission d'appui de l'ANRU pour réévaluer les coûts d'opération au 1er semestre 2018.

A10 – Liste des opérations ayant bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé lors du comité d'engagement intermédiaire du 7 décembre 2017

Libellé précis et nature de la demande	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage	État d'avancement	Durée de l'opération
Financement d'une étude pré-opérationnelle sur les copropriétés en difficulté dans les quartiers NPNRU	EPCI	Métropole Rouen Normandie	Etude lancée semestre 1 2018	6 mois
Prise en charge d'un poste de chef de projet supplémentaire au sein de la Direction de projet	EPCI	Métropole Rouen Normandie	Poste créé	6 mois, voire au-delà
Démarrage anticipé pour une mission chef de projet GUSP à Cléon / Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Quartier Arts - Fleurs – Feugrais à Cléon / St-Aubin	Ville de Cléon	Recrutement semestre 1 2018	7 ans
Dérogation pour reconstitution sur site et démarrage anticipé pour la construction d'une résidence intergénérationnelle	Quartier des Hauts de Rouen	Logiseine	Finalisation des études pré-opérationnelles	NC
Démarrage anticipé pour certaines opérations du projet d'aménagement d'ensemble du centre Renan/Madrillet	Quartier Château Blanc à St-Etienne-du-Rouvray	Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray	Démarrage 2ème semestre 2018	7 ans
Démarrage anticipé pour l'opération de démolition de l'immeuble Sorano (copropriété Robespierre)	Quartier Château Blanc à St-Etienne-du-Rouvray	Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray	Démarrage 2ème trimestre 2018	10 ans
Démarrage anticipé et préfinancement pour la démolition de 2 immeubles Logirep de 99 et 23 logements	Quartier de la Piscine à Petit-Quevilly	Logirep	Mission d'appui de l'ANRU pour réévaluer les coûts d'opération	NC
Démarrage anticipé pour la démolition de 237 logements Seine Habitat	Quartier de la Piscine à Petit-Quevilly	Seine Habitat	Mission d'appui de l'ANRU pour réévaluer les coûts d'opération	NC

A11 – Plan de financement prévisionnel global de la convention-cadre métropolitaine

	ID TOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maîtrise d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle ou coût d'opération	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Prêts bonifiés Action Logement	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention CG76	Montant prévisionnel Métropole	Montant prévisionnel Villes	Montant prévisionnel Bailleur social	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
Le relogement des ménages avec minoration de loyer																	
Macro-ligne démolitions : ndemnité relogement prévisionnelle	701-6999999-15-0001-001	Métropole Rouen Normandie			450 logements	2 584 000 €										Sem 2 2018	13
Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain																	
Directrice de projet NPNRU MRN (50%)	701-6999999-14-0001-001	EPCI	MRN	373 750 €	50%	186 875 €							186 875 €			Sem 2 2018	13
Responsable de projet NPNRU MRN (50%)	701-6999999-14-0001-002	EPCI	MRN	373 750 €	50%	186 875 €							186 875 €			Sem 2 2018	13
Chef de projet NPNRU Hauts de Rouen Grammont (100%)	701-6076022-14-0001-003	Hauts de Rouen et Grammont	MRN	747 500 €	50%	373 750 €							373 750 €			Sem 2 2018	13
Chargé de mission NPNRU Hauts de Rouen	701-6076022-14-0001-004	Hauts de Rouen et Grammont	MRN	617 500 €	50%	308 750 €							308 750 €			Sem 2 2018	13

Grammont (100%)																
Chef de projet NPNRU Arts et Fleurs Feugrais (100%)	701-6076012-14-0001-005	Arts et Fleurs Feugrais	MRN	747 500 €	50%	373 750 €							373 750 €			Sem 2 2018	13
Chargé de mission GUSP Arts et Fleurs Feugrais (100%)	701-6076012-14-0002-001	Arts et Fleurs Feugrais	Ville de Cléon	617 500 €	50%	308 750 €								308 750 €		Sem 2 2018	13
Chef de projet NPNRU La Piscine (50%)	701-6076020-14-0003-001	La piscine	Ville de Petit-Quevilly	373 750 €	50%	186 875 €								186 875 €		Sem 2 2018	13
Chargé de mission NPNRU La Piscine (50%)	701-6076020-14-0003-002	La piscine	Ville de Petit-Quevilly	308 750 €	50%	154 375 €								154 375 €		Sem 2 2018	13
Responsable de projets et opérations NPNRU La Piscine (100%)	701-6076020-14-0003-003	La piscine	Ville de Petit-Quevilly	617 500 €	50%	308 750 €								308 750 €			
Chef de projet NPNRU Château Blanc (50%)	701-6076023-14-0004-001	Château Blanc	Ville de St Etienne du Rouvray	373 750 €	50%	186 875 €								186 875 €		Sem 2 2018	13

Chargée de mission Château Blanc (50%)	701-6076023-14-0004-002	Château Blanc	Ville de St Etienne du Rouvray	308 750 €	50%	154 375 €								154 375 €		Sem 2 2018	13
Chargé d'étude renouvellement urbain Château Blanc (100%)	701-6076023-14-0004-003	Château Blanc	Ville de St Etienne du Rouvray	617 500 €	50%	308 750 €								308 750 €			13
Chef de projet NPNRU MRN mutualisé pour Darnétal, Elbeuf et Oissel (100%)	701-6999999-14-0001-006	Parc du Robec / Centre ville d'Elbeuf / Saint Julien	MRN	747 500 €	50%	373 750 €							373 750 €			Sem 2 2018	13
La coordination interne des organismes HLM																	
Chef de projet Coordination du projet urbain (100%)	701-6076022-14-0005-001	Hauts de Rouen et Grammont	Rouen Habitat	617 500 €	50%	308 750 €									308 750 €	Sem 2 2018	13
La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)																	
Macro-ligne : reconstitution de 900 LLS démolis sur 1800 soit ici 395 logts	701-6999999-31-0002-001	MRN	A définir			2 633 400 €	5 158 100 €										

Résidence ntergénératio nnelle	701-6076022-31-0001-001	Hauts de Rouen	Logiseine	4 666 667 €		12 600 €	42 600 €										
Rue Gontran Bailhès, Mesnil-Esnard	701-6999999-31-0003-001	MRN	IBS	7 361 569 €		109 200 €	530 800 €										
Rue des Frères Chérancé, Franqueville St Pierre	701-6999999-31-0003-002	MRN	IBS	5 368 256 €		93 600 €	400 500 €										
Route de Bonsecours, Rouen	701-6999999-31-0004-001	MRN	Rouen Habitat	5 567 525 €		171 600 €	387 800 €										
Rue Annie de Penne, Rouen	701-6999999-31-0004-002	MRN	Rouen Habitat	1 440 000 €		23 400 €	103 200 €										
Rue de Repainville, Rouen	701-6999999-31-0004-003	MRN	Rouen Habitat	960 000 €		15 600 €	68 800 €										
Rue du Renard, Rouen	701-6999999-31-0002-002	MRN	ADOMA	4 390 000 €		522 600 €	656 600 €										
Opérations sur l'habitat privé																	
OPAH-RU d'Elbeuf		Centre-Ville Elbeuf	Métropol e Rouen	471 750 €				15%	70 763 €	42%	199 675 €	92 813 €	108 500 €			1er semestr e 2018	10

			Normandie													
Opérations sur les copropriétés																
Etude sur les copropriétés en quartier NPNRU de la MRN		Quartiers NPNRU	Métropole Rouen Normandie	150 000 €				25%	37 500 €	50%	75 000 €		75 000 €			1er semestre 2018	1
Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un plan de sauvegarde sur la copropriété Robespierre		Château Blanc	Métropole Rouen Normandie	150 000 €				25%	37 500 €	50%	75 000 €		75 000 €			1er semestre 2018	2
TOTAL				**37 968 267 €**		**9 889 350 €**	**7 348 400 €**		**145 763 €**		**349 675 €**	**92 813 €**	**2 062 250 €**	**1 608 750 €**	**308 750 €**		

A12 – Justification des postes d'ingénierie

Quartier ou EPCI de rattachement	Intitulé du poste	Descriptif des missions et du positionnement
Equipe-projet métropolitaine	Directrice de projet NPNRU MRN (50%)	Dirige l'élaboration et la mise en œuvre du NPNRU à l'échelle métropolitaine, sous l'autorité de la Directrice Général Adjointe • Coordonner le réseau des acteurs de l'habitat de la Métropole. • Etre l'interlocuteur de la DDTM et de l'ANRU pour le territoire • Veiller à l'adéquation des projets avec la stratégie de la Métropole • Faire remonter les besoins d'arbitrage et de priorisation des orientations, actions et projets et informer des arbitrages. • Veiller à l'adéquation des moyens aux objectifs attendus • Gérer l'observatoire de l'habitat dans l'évaluation et les bilans
	Responsable de projet NPNRU MRN (50%)	Piloter et suivre le volet renouvellement urbain du contrat de ville sous l'autorité de la Directrice de projet • Elaborer et évaluer le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain et la convention-cadre • Coordonner, suivre et évaluer les travaux des communes sur le volet renouvellement urbain du contrat de ville • Coordonner la mise en œuvre des études de maitrise d'ouvrage métropolitaine • Animer l'équipe projet renouvellement urbain • Assure l'animation et la coordination des acteurs de l'habitat (internes et externes) dans la mise en œuvre du NPNRU • Suit les projets urbains des quartiers
Les Hauts de Rouen & Grammont	Responsable de projet NPNRU - MRN (100%)	Piloter l'élaboration et la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine des quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont • Elaborer et suivre le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de Rouen et les deux conventions opérationnelles • Coordonner la mise en œuvre des études sous maitrise d'ouvrage Ville de Rouen • Assurer le suivi financier et technique des projets pilotés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rouen • Participer au réseau des chefs de projet métropolitain Coordonner les différents projets engagés sur les quartiers prioritaires • Animer les instances de pilotage techniques et politiques • Assurer la mobilisation et la coordination des acteurs dans la mise en œuvre des projets des Hauts de Rouen et de Grammont • Participer à l'élaboration et la mise en œuvre des dispositifs de concertation et d'information du public en lien avec les projets
	Chef de projet NPNRU - MRN (100%)	Piloter l'élaboration et la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine des quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont en appui de la responsable de projet • Participer à l'élaboration et au suivi du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de Rouen et des deux conventions opérationnelles • Participer à la mise en œuvre des études sous maitrise d'ouvrage Ville de Rouen • Assurer le suivi financier et technique des projets pilotés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rouen • Participer au réseau des chefs de projet métropolitain Coordonner les différents projets engagés sur les quartiers prioritaires • Participer aux instances de pilotage techniques et politiques • Contribuer à la mobilisation et la coordination des acteurs dans la mise en œuvre des projets des Hauts de Rouen et de Grammont • Participer à l'élaboration et la mise en œuvre des dispositifs de concertation et d'information du public en lien avec les projets

Quartier Arts et Fleurs Feugrais	Chef de projet NPNRU Arts et Fleurs Feugrais – MRN (100%)	Mis à disposition par la Métropole, ce poste est rattaché à la ville de Cléon. En lien avec la Direction de projet métropolitaine NPNRU le chef de projet sera responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des Arts et des Fleurs-Feugrais intercommunal de Cléon et Saint Aubin les Elbeuf. A ce titre, il est chargé de : • Elaborer le projet de rénovation urbaine aux plans techniques, juridiques, financiers et conduire les études nécessaires • Animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel pour les deux communes • Mettre en place les outils d'une coconstruction du projet • Piloter et coordonner le projet de renouvellement urbain dans sa phase de conception et opérationnelle aux niveaux techniques, juridiques, financiers et fonciers
	Chargé de mission GUSP Arts et Fleurs Feugrais – Cléon (100%)	Sous la responsabilité du chef de projet NPNRU, il est chargé de : • Mettre en œuvre la Politique de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité en mettant en œuvre et en suivant la convention GUSP • Elaborer des plans d'actions spécifiques. • Mettre en place des outils de suivi, de veille, d'alerte et d'évaluation (diagnostic en marchant, tableaux de bord, bilan, etc.). • Faciliter au quotidien la vie du quartier où se déroulera les opérations de renouvellement urbain. • Accompagner le conseil citoyen afin de favoriser son développement et la mise en œuvre des objectifs portés par ses membres. • Animer la Maison du Projet • Assurer le suivi des engagements dans le cadre des conventions d'application
Quartier de la Piscine	Chef de projet NPNRU - Petit Quevilly (50%)	Depuis le 1er janvier 2017, le directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme, rattaché au Directeur Général des Services est le chef de projet NPNRU ; 50 % de sa mission est fléchée sur le projet. - Pilote le NPNRU : animation du partenariat et notamment des différentes instances, (comités techniques et comités de pilotage), suivi de la convention, suivi des financements des projets - Assure la bonne application de la charte intercommunale de relogement à l'échelle de la Ville - Développe avec les antennes de développement social et le conseil citoyen, la mise en œuvre de la concertation au sein de la Maison du projet et collabore avec le service communication sur les projets de communications - Poursuit la gestion urbaine de proximité déjà mise en place en partenariat avec les différents services de la ville : espaces verts, antenne de développement social, CCAS, du pôle de proximité de la Métropole, et des différents bailleurs
	Chargé de mission NPNRU – Petit-Quevilly (50%)	En juin 2018, la moitié d'un poste de chargé de mission au sein de la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme sera consacré au NPNRU. Directement rattaché au chef de projet, il aura en charge le projet de construction du nouveau groupe scolaire sur le quartier de la Piscine, et aura en charge l'approche environnementale et durable du projet de renouvellement urbain. - Assure la mise en œuvre du projet de construction du nouveau groupe scolaire intégrant le développement des énergies renouvelables, - Collabore avec les bailleurs sociaux et les représentants des copropriétés pour les projets de réhabilitations énergétiques de leur patrimoine sur le quartier - Développe des projets innovants liés aux énergies et plus largement au développement durable dans le cadre des aménagements urbains et des constructions nouvelles
	Responsable de projets et opérations NPNRU – Petit-Quevilly (100%)	En mars 2018, un responsable des opérations NPNRU a été recruté au sein de la Direction Technique et rattaché au chef de service Bâtiment. Sa mission consiste en la mise en œuvre opérationnelle du renouvellement urbain sur le quartier de la Piscine. - Assure la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU pour les projets en maitrise d'ouvrage Ville : suivi des études opérationnelles, et des MOE, suivi des chantiers - Coordonne les travaux sur le quartier de la Piscine avec les différents maitres d'ouvrage

		- Suit les clauses d'insertions dans les marchés de la Ville
Quartier du Château Blanc	Chef de projet NPNRU – St Etienne du Rouvray (50%)	Poste actuel du responsable du Département Urbanisme, Habitat et Paysage(DUHP) en tant que Chef de projet NPNRU (continuité Protocole de préfiguration)
	Chargée de mission – St Etienne du Rouvray (50%)	Post actuel du responsable de la Division Habitat et Renouvellement Urbain (DUHP) en tant que Chargé de mission NPNRU (continuité Protocole de préfiguration)
	Chargé de mission projet centre Madrillet – St Etienne du Rouvray (100%)	• Assister l'équipe projet dans l'élaboration et le suivi de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain A.N.R.U. • Contribuer à la construction du projet global de Renouvellement Urbain depuis la phase rédactionnelle jusqu'à sa mise en œuvre opérationnelle y compris sur le volet copropriété • Aider la collectivité à rechercher les partenariats et soutiens financiers, préparer les dossiers de réponses aux appels à projet, à manifestation d'intérêts, etc. et en assurer le suivi • Instruire et suivre les dossiers administratifs et financiers de demande de subvention • Assurer la préparation et les tâches administratives liées aux différentes instances de pilotage et de suivi du projet • Participer à la mise en place d'observatoires, d'outils de suivi et d'évaluation
Quartier St Julien, Parc du Robec et Centre-ville d'Elbeuf	Chef de projet NPNRU MRN mutualisé – Oissel, Darnétal et Elbeuf (100%)	• Piloter et mettre en œuvre les projets de rénovation urbaine sur les volets techniques, juridiques et financiers. Conduire les études nécessaires. • Animer le dispositif de pilotage administratif et opérationnel • Instruire et suivre les dossiers administratifs et financiers de demandes de subvention • Faire le lien avec les actions inscrites au contrat de ville pour les trois communes
Quartier des Hauts de Rouen & Grammont	Chef de projet NPNRU Rouen Habitat (Bailleur social) 1 ETP dédiés à 100%	Sous l'autorité du Directeur, cet agent pilote les démolitions sur les quartiers de Hauts de Rouen et de Grammont, ainsi que la reconstitution hors site. Il sera en charge des activités de diagnostic et études préliminaires, d'ingénierie, de démolition, de montage, de conduite et bilan des opérations d'aménagement, de construction, c'est-à-dire : • D'établir les études préalables et expertises nécessaires dans tous les domaines : administratif, technique, financier, juridique, social, commercial, qualitatif, enquête de besoins, consultation ou concertation, capacité, faisabilité technique, sociale et financière, tous les diagnostics et relevés techniques • De définir des programmes d'opérations et assurer le montage et le suivi des dossiers administratifs, techniques et financiers, • De définir les conditions d'exécution des projets au stade des études et des chantiers, • De préparer les cahiers des charges pour la consultation des bureaux d'études, les dossiers de demande de financement établir les dossiers nécessaires à l'élaboration des marchés d'études et de travaux, • assurer le suivi des chantiers jusqu'à la réception et à la levée des réserves, • diriger et contrôler les missions des différents intervenants dans les opérations : diagnostiqueur, programmiste, assistant à maîtrise d'ouvrage, maître d'œuvre, bureau d'études, bureau de contrôle, coordinateur de sécurité, etc...et entreprises depuis l'engagement de leur contrat jusqu'à la clôture de leurs missions respectives

B – Conventions spécifiques ou chartes concourant à la réussite du projet

B1 – Convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Voir document séparé

B2 – Charte relogement

Voir document séparé

B1 – Convention d'OPAH-RU d'Elbeuf

Voir document séparé

C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

C1 – Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 701	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
76178/Cléon/QPV national/Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	QP076012	76178
76498/Le Petit Quevilly/QPV national/Quartier De La Piscine	QP076020	76498
76157/Canteleu/QPV régional/Plateau	QP076011	76157
76540/Rouen/QPV régional/Grammont	QP076021	76540
76212/Darnétal/QPV régional/Parc Du Robec	QP076013	76212
76231/Elbeuf/QPV régional/Centre Ville	QP076014	76231
76484/Oissel/QPV régional/Oissel Sur Seine Nord	QP076019	76484
76540/Rouen/QPV national/Les Hauts De Rouen	QP076023	76540
76575/Saint-Etienne-du-Rouvray/QPV régional/Quartier Château Blanc	QP076023	76575
66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national)	QP999999	66666
PORTEUR DE PROJET		
METROPOLE ROUEN NORMANDIE		

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires/objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER			
		QPV DE RATTACHEMENT(dit assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV si commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
701 6999999 14 0001 001 Directrice de projet NPNRU MRN (50%)	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	373 750,00	0,00%	373 750,00	373 750,00	0,00	0,00%	186 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	186 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6999999 14 0001 002 Responsable de projet NPNRU MRN (50%	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	373 750,00	0,00%	373 750,00	373 750,00	0,00	0,00%	186 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	186 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076022 14 0001 003 Chef de projet NPNRU Hauts de Rouen Gr	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	747 500,00	0,00%	747 500,00	747 500,00	0,00	0,00%	373 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076022 14 0001 004 Chargé de mission NPNRU Hauts de Roue	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	617 500,00	0,00%	617 500,00	617 500,00	0,00	0,00%	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076012 14 0001 005 Chef de projet NPNRU Arts et Fleurs Feugr	NPN	QP076012					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	747 500,00	0,00%	747 500,00	747 500,00	0,00	0,00%	373 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6999999 14 0001 006 Chef de projet NPNRU mutualisé Darnétal	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	747 500,00	0,00%	747 500,00	747 500,00	0,00	0,00%	373 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076012 14 0002 001 Chargé de mission GUSP Arts et Fleurs Fe	NPN	QP076012					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	617 500,00	0,00%	617 500,00	617 500,00	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076020 14 0003 001 Chef de projet NPNRU La Piscine (50%)	NPN	QP076020					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DU PETIT QUEVILL	373 750,00	0,00%	373 750,00	373 750,00	186 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	186 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076020 14 0003 002 Chargé de mission NPNRU La Piscine (50%	NPN	QP076020					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DU PETIT QUEVILL	308 750,00	0,00%	308 750,00	308 750,00	154 375,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	154 375,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076020 14 0003 003 Responsable de projet et opérations NPNR	NPN	QP076020					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DU PETIT QUEVILL	617 500,00	0,00%	617 500,00	617 500,00	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076023 14 0004 001 Chef de projet Château Blanc (50%)	NPR	QP076023					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	373 750,00	0,00%	373 750,00	373 750,00	186 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	186 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076023 14 0004 002 Chargée de mission Château Blanc (50%)	NPR	QP076023					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	308 750,00	0,00%	308 750,00	308 750,00	154 375,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	154 375,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076023 14 0004 003 Chargé d'étude renouvellement urbain Châ	NPR	QP076023					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	617 500,00	0,00%	617 500,00	617 500,00	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076022 14 0005 001 Chef de projet coordination projet urbain	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	617 500,00	0,00%	617 500,00	617 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		7 442 500,00		7 442 500,00	7 442 500,00	1 608 750,00	21,62%	1 803 750,00	24,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 750,00	4,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 721 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																								
701 6999999 15 0001 001 Macro-ligne indemnité de relogement	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	2 584 000,00	0,00%	2 584 000,00	2 584 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 584 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		2 584 000,00		2 584 000,00	2 584 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 584 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
701 6076022 31 0001 001 Résidence intergénérationnelle	NPN	QP076022		1		6	386,80	118 703,50	1 841,32	76/SA HLM LOGISEINE/6405002	712 221,00	9,12%	777 198,00	712 221,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	1,77%	42 600,00	5,98%	0,00	42 600,00	2019	2	2	F
701 6999999 31 0002 001 Macro-ligne reconstitution de 695 logemen	NPN	QP999999		0		900	0,00	2 926,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	2 633 400,00	0,00%	2 633 400,00	2 633 400,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 633 400,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	5 158 100,00	2018	2	13	V
701 6999999 31 0003 001 Opération Mesnil-Esnard rue Gontran Paih	NPN	QP999999		29		46	3 483,77	145 485,54	1 921,00	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	6 692 335,00	10,00%	7 361 568,00	6 692 335,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	56 000,00	0,84%	0,00	0,00%	736 156,00	11,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	109 200,00	1,63%	6 460 212,00	96,53%	5 929 412,00	530 800,00	2018	2	4	F
701 6999999 31 0003 002 Opération Franqueville St Pierre rue des	NPN	QP999999		1		35	2 247,78	122 611,11	1 909,17	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	4 291 389,00	9,87%	4 715 087,00	4 291 389,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	48 000,00	1,12%	0,00	0,00%	471 508,00	10,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	2,18%	4 101 979,00	95,59%	3 701 479,00	400 500,00	2018	2	4	F
701 6999999 31 0004 001 Opération Rouen Route de Bonsecours	NPN	QP999999		6		36	2 763,90	144 447,78	1 881,44	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	5 200 120,00	10,00%	5 720 132,00	5 200 120,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 215 000,00	23,36%	3 263 520,00	62,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	550 000,00	10,58%	171 600,00	3,30%	3 263 520,00	62,76%	2 875 720,00	387 800,00	2018	2	3	V
701 6999999 31 0004 002 Opération Rouen rue Annie de Penne	NPN	QP999999		1		9	636,24	145 454,56	2 057,54	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	1 309 091,00	10,00%	1 440 000,10	1 309 091,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	122 591,00	9,36%	1 163 100,00	88,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 400,00	1,79%	1 163 100,00	88,85%	1 059 900,00	103 200,00	2019	1	3	V
701 6999999 31 0004 003 Opération Rouen rue de Repainville	NPN	QP999999		1		6	411,16	145 454,55	2 122,60	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	872 727,27	10,00%	960 000,00	872 727,27	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 727,27	9,36%	775 400,00	88,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 600,00	1,79%	775 400,00	88,85%	706 600,00	68 800,00	2019	1	3	V
701 6999999 31 0005 001 Opération Rouen rue Du Renard	NPN	QP999999		0		67	0,00	65 522,39	0,00	75/ADOMA/78805803000016	4 390 000,00	20,00%	5 268 000,00	4 390 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 867 400,00	88,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	522 600,00	11,90%	0,00	0,00%	0,00	656 600,00	2019	1	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				39		1105	9 929,65	23 621,07	2 628,62		26 101 283,27		28 875 385,10	26 101 283,27	0,00	0,00%	0,00	0,00%	104 000,00	0,40%	0,00	0,00%	6 494 382,27	24,88%	5 202 020,00	19,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	550 000,00	2,11%	3 582 000,00	13,72%	15 806 811,00	60,56%	14 273 111,00	7 348 400,00				
TOTAL				39		1105	9 929,65				36 127 783,27		38 901 885,10	36 127 783,27	1 608 750,00	4,45%	1 803 750,00	4,99%	104 000,00	0,29%	0,00	0,00%	6 803 132,27	18,83%	5 202 020,00	14,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	550 000,00	1,52%	9 887 250,00	27,37%	15 806 811,00	43,75%	14 273 111,00	7 348 400,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 701	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
76178/Cléon/QPV national/Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais 76498/La Petit Quevilly/QPV national/Quartier De La Piscine 76157/Canteleu/QPV régional/Plateau 76540/Rouen/QPV régional/Grammont 76212/Darnétal/QPV régional/Parc Du Robec 76231/Elbeuf/QPV régional/Centre Ville 76494/Oissel/QPV régional/Oissel Sur Seine Nord 76540/Rouen/QPV national/Les Hauts De Rouen 76575/Saint-Etienne-du-Rouvray/QPV régional/Quartier Château Blanc 66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national)	QP076012 QP076020 QP076011 QP076021 QP076013 QP076014 QP076019 QP076022 QP076023 QP999999	76178 76498 76157 76540 76212 76231 76494 76540 76575 66666																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
METROPOLE ROUEN NORMANDIE																																						

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières/regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires/objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
701 6999999, 6076022, 6076012 14 0001 Directrice de projet NPNRU	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	3 607 500,00	0,00%	3 607 500,00	3 607 500,00	0,00	0,00%	1 803 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 803 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076012 14 0002 Chargé de mission GUSP Arts et Fleurs Feugra	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	617 500,00	0,00%	617 500,00	617 500,00	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076020 14 0003 Chef de projet NPNRU La Piscine (50%), Char	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DU PETIT QUEVILL	1 300 000,00	0,00%	1 300 000,00	1 300 000,00	650 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	650 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076023 14 0004 Chef de projet Château Blanc (50%), Chargée	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	1 300 000,00	0,00%	1 300 000,00	1 300 000,00	650 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	650 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
701 6076022 14 0005 Chef de projet coordination projet urbain (1	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	617 500,00	0,00%	617 500,00	617 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		7 442 500,00		7 442 500,00	7 442 500,00	1 608 750,00	21,62%	1 803 750,00	24,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 750,00	4,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 721 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																						
701 6999999 15 0001 Macro-ligne indemnité de relogement	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	2 584 000,00	0,00%	2 584 000,00	2 584 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 584 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		2 584 000,00		2 584 000,00	2 584 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 584 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
701 6076022 31 0001 Résidence intergénérationnelle	NPN			1		6	386,80	118 703,50	1 841,32	76/SA HLM LOGISEINE/6405002	712 221,00	9,12%	777 198,00	712 221,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	1,77%	42 600,00	5,98%	0,00	42 600,00	2019	2	2	F
701 6999999 31 0002 Macro-ligne reconstitution de 695 logements	NPN			0		900	0,00	2 926,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	2 633 400,00	0,00%	2 633 400,00	2 633 400,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 633 400,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	5 158 100,00	2018	2	13	V
701 6999999 31 0003 Opération Mesnil-Esnard rue Gontran Painlhés,	NPN			30		81	5 731,55	935 601,53	1 916,36	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	10 983 724,00	9,95%	12 076 655,00	10 983 724,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	104 000,00	0,95%	0,00	0,00%	1 207 664,00	11,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	202 800,00	1,85%	10 562 191,00	96,16%	9 630 891,00	931 300,00	2018	2	4	F
701 6999999 31 0004 Opération Rouen Route de Bonsecours, Opéra	NPN			8		51	3 811,30	144 743,89	1 936,86	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	7 381 938,27	10,00%	8 120 132,10	7 381 938,27	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 419 318,27	19,23%	5 202 020,00	70,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	550 000,00	7,45%	210 600,00	2,85%	5 202 020,00	70,47%	4 642 220,00	559 800,00	2018	2	4	V
701 6999999 31 0005 Opération Rouen rue Du Renard	NPN			0		67	0,00	65 522,39	0,00	75/ADOMA/78805803000016	4 390 000,00	20,00%	5 268 000,00	4 390 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 867 400,00	88,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	522 600,00	11,90%	0,00	0,00%	0,00	656 600,00	2019	1	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				39		1105	9 929,65	23 621,07	2 628,62		26 101 283,27		28 875 385,10	26 101 283,27	0,00	0,00%	0,00	0,00%	104 000,00	0,40%	0,00	0,00%	6 494 382,27	24,88%	5 202 020,00	19,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	550 000,00	2,11%	3 582 000,00	13,72%	15 806 811,00	60,56%	14 273 111,00	7 348 400,00				
TOTAL				39		1105	9 929,65				36 127 783,27		38 901 885,10	36 127 783,27	1 608 750,00	4,45%	1 803 750,00	4,99%	104 000,00	0,29%	0,00	0,00%	6 803 132,27	18,83%	5 202 020,00	14,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	550 000,00	1,52%	9 887 250,00	27,37%	15 806 811,00	43,75%	14 273 111,00	7 348 400,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)