DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CANTELEU, QUARTIER DU PLATEAU

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par Nicolas GRIVEL, son directeur général, ou par délégation, par Pierre-André DURAND, son délégué territorial dans le département,

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

La Métropole Rouen Normandie, représentée par Yvon ROBERT, son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La commune de Canteleu, comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par Mélanie BOULANGER, sa maire,

Action Logement Services, représentée par Patricia PETIT, Directrice Régionale d'Action Logement Services Normandie

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Mme Céline SENMARTIN en sa qualité de Directrice régionale, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 19 avril 2019.

La Région Normandie, représentée par Hervé MORIN, son Président,

Le Conseil départemental, représenté par Bertrand BELLANGER, son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 9

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 9

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 10

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 11

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 11

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 11

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 13

Article 4. La description du projet urbain 14

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 14

Article 4.2 La description de la composition urbaine 15

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 15

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 16

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 16

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 18

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 18

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 18

Article 7.1 La gouvernance 18

Article 7.2 La conduite de projet 19

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 21

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 21

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 22

Article 8. L'accompagnement du changement 23

Article 8.1 Le projet de gestion 23

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 23

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 25

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *27*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 27

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 27
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 37
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 37
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 38
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 39
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 39
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 39
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 40
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 40
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 40
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...42
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 42
Article 12.1 Le reporting annuel 42
Article 12.2 Les revues de projet 42
Article 12.3 Les points d'étape 42
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 43
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 43
Article 13. Les modifications du projet 43
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 43
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 43
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 44
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 44
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 44
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 44
Article 14.3 Le contrôle et les audits 45
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 45
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 45
Article 14.6 Le traitement des litiges 45
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....46
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 46
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 46
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 46
Article 17.1 Communication 46
Article 17.2 Signalétique 46
TABLE DES ANNEXES..... ***Error! Bookmark not defined.***

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Métropole Rouen Normandie (213), cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- **par le délégué territorial de l'ANRU, le 17 mai 2019.**

  La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

[2] *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

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

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain est associée à la convention-cadre, qui porte le volet transversal et intercommunal des projets de renouvellement urbain de la métropole de Rouen Normandie signée le 19 octobre 2018.

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt régional suivant :

CODE QUARTIER	DÉPARTEMENT	DENOMATION DU QUARTIER	COMMUNE
076011	76	Plateau	Canteleu

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

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Présentation

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 vaste de 663 km2 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.

La ville de Canteleu est l'une des 14 communes comprenant un Quartier Politique de la Ville sur son territoire et l'une des 9 communes éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Le QPV de Canteleu, représentant 36% de la population communale, est l'un des 3 sites QPV de la Métropole comptant plus de 5000 habitants.

Le contexte métropolitain, décrit dans la convention cadre « Convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Métropole Rouen Normandie », intègre les spécificités socio-économiques des QPV et notamment de celui de Canteleu.

Géographiquement, la ville de Canteleu est localisée à l'entrée de la périphérie Ouest de la Métropole Rouen Normandie. Sa superficie, de 1 583 hectares, s'étend des rives de la Seine au plateau de Roumare avec un fort dénivelé. 60% du territoire cantilien est occupé par la forêt domaniale. Canteleu s'est constituée de plusieurs hameaux unifiés au fil des siècles.

La ville de Canteleu est composée de :

- la ville basse (anciennes Cités ouvrières, friches industrielles, Marché d'Intérêt National)
- la ville haute, ou plateau de Canteleu (les grands quartiers d'habitat social : Cités Rose et Verte, le centre-ville avec une forte présence d'équipements publics). Une prédominance de logements collectifs sur le secteur prioritaire du Plateau ; 97% de logements sociaux. Ces derniers se concentrent principalement sur les Cités Rose, centre-ville et Verte.

La commune de Canteleu compte 15435 habitants en 2014. Une reprise démographique est constatée depuis 2006, et semble se consolider, vu les éléments du dernier recensement de la population (+400 individus en 2014).

Le quartier prioritaire « Plateau »

Le quartier Plateau est situé au centre de la commune. Il est bien desservi en transports en commun et compte de nombreux équipements et services publics en son sein ou à proximité immédiate. Ces dernières années le quartier s'est métamorphosé grâce à plusieurs interventions notamment sur les voies et équipements publics ainsi que sur les logements. Ce quartier de 5 290 habitants, profondément restructuré, représente 36 % de la population communale. Par UC, le revenu médian est de 9700 euros annuels. Le taux de pauvreté y est de 27,3%.

De fait, ce quartier concentre de nombreuses difficultés (financières, emploi, éducation, santé) et nécessite de pouvoir mobiliser l'ensemble des forces vives et leviers du territoire. De nombreux acteurs publics et

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

associatifs sont d'ores et déjà présents sur le terrain ce qui est un atout pour le développement du quartier et l'accompagnement des populations.

Depuis la fin du PNRU en 2014/2015, les effectifs du groupe scolaire se situent autour de 300 enfants contre plus de 450 auparavant. La rénovation en profondeur du quartier sans que l'école n'ait été concernée montre aujourd'hui une forte dichotomie urbaine nuisant potentiellement à la valorisation de ce secteur. La réduction des effectifs scolaires de moitié constatée lors du processus de rénovation urbaine entre 2005 et 2015 s'explique notamment par les démolitions de 52 logements sur le secteur. Cependant, l'obsolescence du bâti de cet équipement malgré un cadre environnant fortement rénové (1088 logements résidentialisés sur la Cité Verte) avec de nouvelles constructions (49 logements, dont 24 en collectif et 25 pavillons) n'a pas permis à l'école de retrouver ses effectifs initiaux, alors que la population tend à croitre sur le périmètre, notamment en raison de la natalité qui se maintient sur la ville, des reconstructions d'habitat social (habitat 76) sur site dans le cadre du PNRU et des changements de propriétaires sur le quartier de la Béguignière (intégré au périmètre scolaire de l'école élémentaire), les effectifs scolaires sont à peine stabilisés, accréditant l'hypothèse d'une « fuite » d'élèves vers d'autres établissements, notamment privés.

La transition urbaine entre le quartier d'habitat collectif « Cité Verte » et celui pavillonnaire « La Béguignière » reste, de fait, à réaliser. L'école Flaubert dont l'emprise foncière importante et l'architecture de ses bâtiments crée une rupture urbaine et constituent un obstacle au fonctionnement du territoire.

Considérant les apports et faiblesses du processus de rénovation urbaine essentiellement axé sur le logement et la requalification urbaine, il reste nécessaire de parachever la mutation du quartier en renforçant les communications entre la Cité verte et le quartier pavillonnaire voisin, recréant aussi un cadre agréable d'accueil et d'apprentissage des enfants, et enfin, de finaliser la transition urbaine entre l'habitat collectif et l'habitat individuel.

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

Le projet de renouvellement urbain au titre du NPNRU est établi dans la continuité du PNRU1, qui a essentiellement axé son intervention sur l'habitat et l'environnement urbain.

Aujourd'hui, dans le cadre du NPNRU, il convient d'achever ce processus, par la réalisation d'une transition urbaine de ce quartier avec celui de la Béguignière, plutôt résidentiel et hors QPV.

Le Comité d'Engagement intermédiaire du protocole de la métropole Rouen Normandie du 7 décembre 2017 a émis un avis favorable à titre dérogatoire, afin que le présent projet se situe dans la continuité du processus engagé au titre du premier plan de rénovation urbaine et du protocole de préfiguration de la rénovation urbaine signé en janvier 2016. Il a été accordé une mobilisation des crédits de l'ANRU inférieurs à 50% de concours financiers sur l'habitat.

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

1- Les objectifs urbains du projet

Les orientations stratégiques du projet sont la finalisation du processus de rénovation urbaine de ce secteur, à travers le programme présenté au titre du NPNRU, visant à renforcer l'appropriation positive du quartier par les habitants et par l'achèvement de sa mutation. Cela se traduit par :

- Inscrire l'équipement scolaire reconstruit comme un vecteur positif d'implantation des familles dans le quartier, à travers un lieu scolaire attractif, moderne notamment,

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Rendre tangible un parcours résidentiel par la construction de logements en accession à la lisière du quartier Politique de la ville.
- Renforcer les communications et ainsi approfondir le désenclavement du quartier en créant une voie de communication raccordée au giratoire existant et desservant le centre ville, la Béguignière, le village et divers équipements publics ou privés.
- Consolider la participation des habitants au devenir de leur quartier, en sollicitant leur implication à l'ensemble des phases du programme.

Le projet urbain contribue au projet territorial intégré et répond aux objectifs stratégiques du Contrat de Ville signé en 2015 et du protocole de préfiguration du Programme de renouvellement urbain signé en 2016.

Dans le cadre fixé par le contrat de ville, le programme national de renouvellement urbain concourt à la réalisation des objectifs de la politique de la ville par des interventions en faveur de la requalification des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants». Il s'articule donc avec les piliers du contrat de ville et plus particulièrement celui du « cadre de vie ».
Les projets urbains du NPNRU devront répondre aux objectifs suivants :

- Elaborer et mettre en œuvre des projets de renouvellement urbain dans le cadre de projets intégrés (social, économique, environnemental, culturel) en cohérence avec les objectifs du contrat de ville ;
- Poursuivre la logique de réparation et identifier les perspectives de développement pour les quartiers avec une vision dynamique du devenir des quartiers à moyen/long terme ;
- Développer une réflexion sur la fonction du quartier dans la ville et sa participation aux stratégies de développement urbain durable de l'agglomération.

2- Les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat.

Les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération sont précisés à l'article 2.2.2 de la convention-cadre de la Métropole Rouen Normandie.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les objectifs urbains du projet sont :

- L'attractivité du territoire en renforçant la diversification de l'habitat à l'échelle communale ;
- Le renforcement des services locaux
- La résorption de la vacance,
- L'action sur l'éducation grâce au programme de renouvellement urbain
- Le développement de la mobilité à travers une pénétrante entre les deux quartiers

Du point de vue opérationnel, ces objectifs seront atteints par le programme suivant :

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- la réalisation d'une voie de communication entre ces quartiers en mobilisant le foncier de l'emprise du groupe scolaire,
- la déconstruction et reconstruction du groupe scolaire Flaubert sur site en optimisant son emprise foncière,
- la construction de 20 pavillons en frange du quartier, sur une partie de l'emprise foncière de l'école.

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.

1. Définition du projet avec les acteurs locaux

A l'instar de chaque projet initié par la ville, les usagers, habitants, riverains et professionnels concernés sont étroitement associés au projet dès sa définition.
Des rencontres sur la définition des besoins, des attentes spécifiques sont mises en place par la ville. Des réunions sur plan sont également prévues, une fois les premières esquisses connues, permettant d'affiner le projet. Ce préalable est gage de réussite dans la suite du déroulé de l'opération et dans l'appropriation positive du futur équipement. Le conseil citoyen sera notamment intégré au processus de définition et de suivi du programme.

2. Redéfinition de la carte scolaire, un outil de mixité sociale et scolaire concomitant à la restructuration de l'offre d'équipements publics

A travers la déconstruction de ces bâtiments vétustes, l'objectif est de renouveler le cadre éducatif dans lequel les enfants évoluent, préparent l'avenir. Il s'agit de nourrir l'attractivité de l'ensemble du secteur, dans la recherche de la mixité sociale, fonctionnelle et urbaine.

Cette opération est l'occasion de redessiner la carte scolaire pour que l'école puisse jouer pleinement son rôle : la position géographique à la charnière de deux territoires à unifier, conjuguée au nombre d'écoliers et de familles concernés sur l'ensemble de son aire, affirme sa fonction stratégique dans le dessein proposé à 10-15 ans.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

La construction des nouveaux équipements scolaires est programmée en fonction des enjeux urbains actuels et d'une prospective de la démographie scolaire qui permettront d'accueillir le nombre d'enfants recensés aujourd'hui et les estimations connues.

A l'instar du projet lui-même, la géographie scolaire locale fera l'objet d'une analyse approfondie avec les parents d'élèves, l'Éducation nationale et les services de la ville concernés par la jeunesse et l'enfance, sur la base d'éléments objectifs d'études démographiques, de réussite scolaire, de configuration économique et sociale des quartiers jouxtant l'école. L'objectif est de travailler conjointement sur la mixité sociale et scolaire afin de permettre à cette école d'être un espace d'élévation, de développement personnel et de réussite des enfants qui y seront accueillis. Un équilibre QPV/hors QPV sera à rechercher dans l'objectif défini.

La définition des périmètres scolaires revêt de forts enjeux parfois contradictoires et la recherche d'un consensus actif est difficile. Constituant une des clefs de réussite du programme, l'organisation de la réflexion sera spécifiquement soignée, et réfléchie avec les acteurs concernés (parents d'élèves, enseignants, assistants sociaux, acteurs éducatifs du territoire, services de l'Education nationale…). Des données essentielles seront nécessaires pour étayer ce travail : analyse démographique, études des mouvements de population, mouvements vers l'enseignement privé, dérogations… Ce travail sera mis en œuvre courant 2020 pour être stabilisé pour la rentrée scolaire 2022/2023.

Cet objectif poursuit les finalités évoquées :

- Favoriser la réussite scolaire des enfants aujourd'hui concernés par le périmètre scolaire existant, qui intègre la Cité Verte (maternelle et élémentaire) et la Béguignière (maternelle). Permettre aux familles résidentes sur le secteur et ayant des enfants scolarisés au sein des écoles actuelles de s'emparer du processus pour accompagner l'évolution du groupe scolaire et ainsi préparer avec les enfants, la transition vers la nouvelle structure. Cette dynamique créera un « climat » propice à déconstruire les préjugés entourant cette école et le quartier. Cette logique est d'autant plus importante qu'une partie des enfants hors périmètre Flaubert maternelle lorsqu'ils sont scolarisés en maternelle deviennent des enfants du périmètre de l'école Flaubert élémentaire à partir du CP.
- Favoriser la relocalisation au sein de ces établissements, des enfants scolarisables et résidants sur le périmètre qui sont scolarisés ailleurs, notamment dans le privé. La mixité scolaire est recherchée à travers ce levier. La dynamique évoquée, facilitera le cheminement collectif et individuel vers cette finalité. L'amélioration profonde et durable de la qualité du contexte scolaire de l'école Flaubert est à même de permettre la poursuite de la scolarisation des enfants à l'école élémentaire Flaubert alors qu'ils sont scolarisés dans une autre école maternelle, du fait du découpage actuel. C'est un facteur de mixité sociale et scolaire.
- Favoriser l'inscription des enfants des familles qui s'implantent sur le secteur. La mixité sociale est ici recherchée.
- Ces écoles s'intègrent dans un tissu assez dense de services (publics), tous situés dans un rayon d'un kilomètre. Les cheminements piétonniers relient ces lieux et contribueront à cette recherche de mouvements doux sur le territoire.

3. Renforcement des actions de gestion urbaine et sociale de proximité

Dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité l'ensemble des acteurs est impliqué pour améliorer la qualité de vie et favoriser le lien social au sein des quartiers. Dans cette perspective, il y a une nécessité d'offrir des espaces publics apaisés et de permettre leur accès et leur usage en toute sécurité à l'ensemble des habitants.

Un renforcement de la coordination des acteurs en charge de la gestion urbaine de proximité sera effectué avec le NPNRU. Dans cette perspective, un agent est chargé quotidiennement des visites sur les différents quartiers afin de veiller au respect des équipements en place et à la propreté notamment. Il signale toute

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

anomalie ou dégradation au centre technique municipal, aux bailleurs concernés ou à la Métropole selon le cas et la nature des interventions à engager. Les habitants, les services de l'État, la Métropole, la ville, les acteurs sociaux sont étroitement associés à l'ensemble de la démarche.

De plus, le périmètre de la GUP sera étendu afin de viser une cohérence d'interventions sur les quartiers afin de réduire les césures en ayant une approche globale, y compris auprès des intervenants sur le terrain.

Un suivi des délais et des réalisations concrètes est effectué régulièrement afin de garantir la qualité de service des secteurs concernés.

4. Information régulière et sous diverses formes auprès des habitants des quartiers desservis

Au sein de la politique de la ville il y a une volonté d'associer les habitants et les acteurs locaux au projet notamment à travers le Conseil Citoyen et la maison du projet. Au titre de ce programme, il sera mis en place un espace dédié à l'information, à la rencontre et à l'échange avec la population. Pour cela, une maison de projet située au sein même du chantier sera installée. Un bungalow sera accessible au public et des plans du chantier seront mis à disposition pour les consulter. Des échanges avec les services de la ville, la MOE, les entreprises avant chaque réunion de chantier pourront être abordés comme par exemple le contenu du futur projet, l'avancement du chantier, les contraintes et notamment les nuisances du chantier.

5. Réussir le programme de diversification à coût maitrisé

L'objectif de mixité sociale doit permettre à une population nouvelle et insérée socialement et économiquement de s'installer durablement sur le périmètre QPV/NPNRU. La réalisation de 20 logements destinés à l'accession sociale à coûts maitrisés sur le périmètre du programme, en frange de la zone pavillonnaire voisine, permet de lier à la fois insertion et transition urbaines tout en favorisant la mixité sociale par l'habitat.

Ainsi, les qualités intrinsèques des logements (notamment environnementales), leur typologie adaptée aux besoins de peuplement identifiés, la recherche d'insertion urbaine réussie constituent des incontournables qui seront opposables aux investisseurs.

Les aides diverses soutenant ce programme visent à soutenir ces orientations.

Il en résulte un objectif de prix de sortie maximal de 200 000 euros TTC et un prix moyen max de 170 000 euros TTC.

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

Les objectifs du projet visent à intégrer durablement les quartiers à la dynamique de la Métropole en renforçant leur attractivité résidentielle et fonctionnelle. Le but est d'améliorer leur attractivité au travers le renforcement de leur potentiel économique et leur haut niveau de services en termes de logement, de services publics, de mobilité.

Ainsi, la ville cherche à réduire les dysfonctionnements urbains et scolaires en créant les conditions pour y parvenir. La carte scolaire a pour objet la mixité sociale et scolaire, encore faut-il que l'équipement proposé

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

aux familles réponde aux enjeux éducatifs et d'épanouissement fixés par la collectivité et les familles. Les qualités architecturales, fonctionnelles et environnementales (insertion urbaine, économe…) sont essentielles de ce point de vue. La norme BEPOS voulue pour cet équipement est la traduction de cette volonté. De même, les propositions éducatives et d'animation sur les temps périscolaires articulées avec les enseignements de l'Éducation nationale sont tout aussi essentielles. Les projets éducatifs de l'établissement seront orientés en ce sens avec les acteurs concernés. Le collège du Cèdre sera associé à la démarche et au projet en tant que collège du secteur.

La municipalité est engagée dans l'ère numérique. En effet, Canteleu équipe d'ores et déjà progressivement de tableaux numériques les classes des écoles notamment celles en QPV. A terme (fin 2018), l'ensemble des classes élémentaires de la ville seront dotées de VPI (vidéo projecteur interactif). L'objectif est d'instaurer un écosystème global de « l'e-Education » et d'amener les élèves et leurs familles à mieux maîtriser ces outils avec discernement. Cette orientation est soutenue par l'arrivée progressive de la fibre au sein des établissements scolaires.

La collectivité souhaite favoriser la mixité sociale dans les quartiers et permettre les parcours résidentiels. Dans cette perspective, les nouveaux logements devraient favoriser la mixité sociale par la mixité de l'habitat introduite sur le secteur. L'offre du logement est aussi utilisée comme levier afin d'impulser l'attractivité du territoire. Cela répond à l'orientation municipale d'accueillir des catégories de populations différentes. Dans ce cadre, la qualité des logements (confort, distribution des pièces, économes en énergie…) et le coût de sortie sont des éléments intrinsèques de réussite. Parallèlement, un travail de fond sur le peuplement et sur les attributions dans le parc HLM est nécessaire comme pour celui des nouveaux logements proposés. La crédibilité de la démarche en dépend.

Outre l'implication des acteurs, le programme inclut la participation active des habitants et usagers des lieux en les mobilisant sur l'histoire de l'école actuelle, sa relation au quartier, les enjeux éducatifs attendus. Les projets éducatifs seront profondément renouvelés dans la concertation. La modification locale des rythmes scolaires rendue possible par le décret du 27 juin 2017 fait l'objet d'une large consultation des habitants et acteurs du territoire, dont le résultat, a été communiqué fin 2017 à l'Éducation Nationale et mis en œuvre à la rentrée 2018-2019. Les différentes étapes de construction du programme seront également définies en lien avec l'ensemble des parties concernées à travers des réunions de concertation de type « atelier urbain », des visites sur site comme la ville en a l'expérience dans le cadre de la GUP.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

L'objectif de ce programme est d'unifier le secteur concerné, par :

- La création d'une voirie « douce » entre la Cité Verte et la Béguignière, située entre les écoles maternelle et élémentaire Flaubert.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- L'insertion urbaine des logements et du groupe scolaire Flaubert
- L'analyse et les modifications éventuelles de la carte scolaire
- Le déplacement envisagé de la cuisine centrale, et la construction envisagée d'un gymnase

Programme urbain contractualisé :

- Déconstruction de l'actuel groupe scolaire Flaubert et reconstruction sur site de bâtiments BEPOS à usage scolaire et, périscolaire (incluant les locaux de restauration)
- Création d'une voirie pénétrante
- Création de 20 logements répondant aux normes environnementales à la jonction des deux quartiers de la cité la Verte et de la Béguinière

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le quartier du plateau est constitué de 3 ensembles identifiables, chacun accessible par une entrée de ville. La Cité verte, objet du programme au titre de la présente convention, est situé sur la partie sud du plateau de Canteleu et on y accède directement par la Côte de Canteleu, emprunté par le TEOR qui chemine sur les chaussées réaménagées jusqu'à la Cité Rose. Ce secteur est constitué du collègue du Cèdre, à la charnière du quartier du Village et de la Cité verte.

La Cité Verte s'étire le long de l'artère centrale paysagère et sécurisée du quartier (avenue de Versailles, rue Victor Hugo, rue Lamartine), entre la côte de Canteleu et le quartier de la Béguignère, jusqu'au centre-ville. Des voies de desserte irriguent la quarantaine d'immeubles de 4 à 12 étages du quartier, soit 1400 logements. Au sud de ce secteur, réalisé dans le cadre du PNRU, se situe la Plaine des bas jardins qui accueille 25 logements individuels, bien positionnés en lisière de forêt au droit de la cote de Canteleu.

Au centre-nord de la Cité Verte, les barres scolaires offrent une vision de muraille qui bloque toute perspective visuelle au-delà du quartier. Elle est située en pied d'immeubles voisins et le contraste entre les immeubles fraîchement rénovés et le bâti daté de l'école en est d'autant plus saisissant.

Le local Jeune et une halte se trouvent à proximité immédiate de l'école. Le foyer de l'Association des Paralyses de France s'y trouve non loin également.

La partie nord de la Cité verte est plus dense en termes d'habitat et plus proche du centre-ville. Les immeubles, plus hauts, ont été dotés d'ascenseurs aménagés à l'extérieur des bâtiments. La Plate-forme citoyenne abritant la Police Nationale, la Police Municipale et la Plate-forme Citoyenne abritant la Maison de la Justice et des Droits, constitue un espace de transition entre le quartier et le Centre-ville. Divers commerces sont implantés sur ce secteur du quartier.

D'ailleurs, dans un rayon de 500m autour du site concerné par le programme se situent l'Hôtel de ville, la Maison de la Musique et de la Danse, le centre aquatique Aqualoup, une salle de spectacles et une médiathèque.

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

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

Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre sont décrits dans l'article 4.3. de la convention-cadre n°701 relative aux projets de renouvellement urbains de la Métropole Rouen Normandie.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

La convention-quartier NPNRU pour Canteleu - Plateau n'implique pas de démolition et de reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.

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

Dans l'objectif de produire une offre neuve de logement et de répondre aux enjeux de diversification de l'habitat, en frange de la parcelle de l'actuelle groupe Flaubert, seront réalisés en bordure de QPV, près du quartier de la Béguignère , le long de l'Ancienne route de Duclair, 20 pavillons. Cette opération est rendue possible par libération du foncier du fait d'une optimisation des espaces disponibles pour les écoles du groupe Flaubert.

Les contreparties foncières se basent sur les dynamiques territoriales des quartiers. Ces derniers s'inscrivent dans un territoire faiblement dynamique, ce qui engendre un taux pivot de 20%.

Le projet intègre 20 logements à construire pour des familles souhaitant accéder à la propriété à cout modéré, tout en offrant une cible BEPOS pour la qualité environnementale et énergétique.

Le nombre de logement est répartit comme suit, correspondant à une contribution au rattrapage du déficit du nombre de logements par typologie en fonction de la population cantilienne, ramené à la taille de l'opération

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Typologie logements	Nbre de logements	%	% Vacance
2 pièces	692	2,00%	14,17%
3 pièces	1858	10,80%	3,12%
4 pièces	2032	29,10%	6,04%
5 pièces ou plus	1675	31,80%	2,93%

Familles	Nbre de familles	%
0 enfants / 1 enfant	2758	67,02%
2 enfants	867	21,07%
3 enfants	348	8,47%
4 enfants en plus	141	3,44%

Nbre de logements à construire		
Typologie logements	Nbre de logements	%
2 pièces	0	0%
3 pièces	5	25%
4 pièces	10	50%
5 pièces	5	20%
Total	20	100%

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

Aucune contrepartie n'est mobilisée par le Groupe Action Logement.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Sans objet, la nature de ce projet ne nécessite pas de stratégie de relogement ni d'attributions.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

A l'échelle métropolitaine, le comité de pilotage stratégique du NPNRU est animé par le Président de la Métropole. Son rôle est de suivre l'avancement des projets de renouvellement urbain. Le Président de la Métropole veille à la cohérence du projet à travers la stratégie métropolitaine et à l'articulation avec le Contrat de Ville. Il pilote les résultats des études sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole. Enfin, il instaure une négociation avec les financeurs (ANRU, Région, Département, Caisse des Dépôts, Métropole).

A cela s'ajoute le comité des maires animé par le président de la Métropole. Ce comité est composé du vice-président chargé de l'habitat et de la politique de la ville, et des maires des communes concernées. Il a un rôle d'arbitrage politique sur des points particuliers comme par exemple la validation des orientations politiques de la stratégie, et des financements liés au PNRU. Il arbitre également la cohérence des projets avec la stratégie métropolitaine.

Le Contrat de ville à l'échelle métropolitaine est piloté par la Métropole Rouen Normandie. Les communes conservent la programmation annuelle des actions locales et leur mise en œuvre. Les bilans annuels des actions et leur suivi sont réalisés par les porteurs de projet et restitués au sein du comité de pilotage communal. Le Comité de Pilotage local du Contrat de ville est animé par le maire et est composé de représentants de l'État, de la Métropole et des services de la commune en charge d'une thématique du Contrat. Il se réunit 1 fois chaque année pour établir le bilan et la programmation de l'année n+1. Il est précédé par un groupe technique associant l'élu de secteur et les porteurs de projets. Différents points de situation dans chaque thématique permettent de suivre le déroulement des actions, par le référent thématique.

Le volet urbain est dissocié du Contrat de Ville, au regard du projet par rapport à l'ensemble du Contrat de ville. Un Comité de Pilotage du projet est constitué à Canteleu, associant les mêmes acteurs que pour le Contrat de ville, auxquels la Région Normandie, le Département de Seine Maritime, Action Logement, l'Éducation Nationale, la DDTM76, le Pôle de proximité de la Métropole et le Conseil Citoyen sont invités.

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

Un Comité Technique et un Comité de Pilotage métropolitains organisent la cohérence des actions communes sur le territoire, assurent la programmation et le financement annuel des actions. Le pilotage du suivi et de l'évaluation est assuré au niveau métropolitain.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

La convention-cadre métropolitaine intègre le pilotage métropolitain du NPNRU pour les sites concernés (article 7.1).

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, le porteur de projet conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Les instances techniques à l'échelle Métropolitaine :

- le comité technique NPNRU animé par la Direction de Projet NPNRU. Le rôle de ce comité est d'alimenter la réflexion des décideurs dans la préparation, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de rénovation urbaine. Son rôle est d'assurer la prise en compte de la stratégie métropolitaine dans les projets de rénovation urbaine et d'assurer la coordination du programme de travail. Il doit également assurer le suivi financier et valoriser l'échange d'expériences sur les projets de rénovation urbaine, et enfin préparer le comité de pilotage stratégique du NPNRU.

De plus, le comité de pilotage, un comité technique et le conseil citoyen sont associés au projet.

- Le groupe de travail des chefs de projet NPNRU communaux. Ce groupe définit et suit l'avancement du NPNRU. Il est composé de la direction de projet Métropolitaine et des chefs de projet communaux. Le groupe de projet anime le réseau des porteurs de projets de renouvellement urbain, suit l'avancement de ces projets en prenant en compte les orientations de la Métropole et des spécificités liées à chaque quartier. En outre, ce groupe de travail doit assurer le partage des expériences et d'échanges de pratiques autour de la conception et la mise en œuvre des projets urbains. Enfin, il gère l'élaboration du projet avec l'instauration d'une expertise technique, assure l'apport méthodologique et effectue l'état des lieux avec les instances politiques sur chaque territoire avec un rôle d'organisation en phase active.

Les équipes affectées sur ces thématiques organisent le suivi des projets municipaux mais également la coordination des interventions des autres maîtres d'ouvrage, notamment les bailleurs sociaux.

A l'échelle communale, l'organisation est définie comme suit :

- Comité de pilotage : présidé par le Maire, il réunit le Premier Adjoint au logement et à l'emploi, de l'Adjoint aux finances et à l'urbain, de l'Adjoint aux travaux et de l'Adjointe à l'Education, le représentant de l'État, de l'Éducation Nationale, le délégué territorial de l'ANRU, le Président de la Région Normandie, le Président du Département, le Président de la Métropole Rouen Normandie, le représentant Action Logement, un représentant du Conseil Citoyen. Son rôle est de superviser les orientations opérationnelles du projet de renouvellement urbain. A ce titre, il examine et valide les orientations du projet de renouvellement urbain. Il met en place et assure le fonctionnement de la Maison de Projet. Il organise l'information et la communication auprès des habitants. Il veille au respect des conventions partenariales afférentes au programme, valide l'avancement opérationnel du programme et suit sa mise en œuvre, notamment. Le Comité de Pilotage prépare la revue de projet qui se déroulerait aux moments clefs du programme ou au moins une fois par an.

- Comité Technique : il rassemble les services concernés par le programme (État, Région, Département, Métropole et ville de Canteleu). Son rôle est de préparer le Comité de Pilotage, de coordonner la mise en œuvre des opérations du programme, de suivre l'avancement, de valider le reporting du programme émanant des informations des acteurs impliqués, notamment.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Ville de Canteleu conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

- La DGA (Direction Générale Adjointe) : Prépare et pilote le processus en l'articulant avec le Contrat de ville, y compris la concertation. Assure la planification financière du programme. Propose l'organisation des instances de pilotage du programme.
- La DST (Direction des Services Techniques) : Organise, planifie la mise en œuvre opérationnelle du programme avec les acteurs concernés. Organise le fonctionnement de la Maison des projets
- Les DAST (Directeurs Adjoints des Services techniques): Élaborent les marchés, les analyses techniques ; les aspects techniques des dossiers de demandes de subvention, suivent le bon avancement des opérations physiques. Le pilotage de la GUP. Les DAST concertent avec le Pôle de Proximité de la Métropole Rouen Normandie, la mise en œuvre de l'aménagement des voiries/espaces publics et les aménagements connexes définis au titre de la présente convention.
- Le chargé de GUP : Met en œuvre le suivi de la convention GUP, le lien avec les acteurs locaux (bailleurs, habitants, métropole…)
- Les secrétariats : organisation des réunions, réalisation des comptes rendus, suivi administratif des dossiers.

Les travaux sur les réseaux pour la viabilisation des terrains à destination d'une opération d'aménagement sous maitrise d'ouvrage de la ville de Canteleu feront l'objet d'une convention de délégation de maitrise d'ouvrage de la MRN vers la ville qui actera un transfert de compétence de la MRN vers la ville sur la parcelle concernée et qui sera contractualisée au plus tard en juin 2020.

La « Maison du projet » sera créée au lancement de l'opération et sera pilotée par un DAST en charge du programme en phase opérationnelle. Son implantation sera en proximité immédiate de l'école et permettra ainsi d'associer étroitement l'Education Nationale, les enfants et les parents. Il est prévu que le Conseil Citoyen puisse y dérouler des temps d'échange sur le projet, selon ses propres orientations.

A cela s'ajoute le comité de suivi du NPNRU, qui est organisé par le responsable du projet PNRU communal. Le rôle de ce responsable est de préparer le comité de pilotage local PNRU où est présenté un reporting sur l'avancement du programme de travail. Il est chargé d'effectuer un relais auprès des habitants et des acteurs locaux, il mène les démarches de co-construction et de concertation, et il coordonne les études sous maîtrise d'ouvrage communale. De plus, il apporte son expertise technique, financière et juridique, et une aide à la décision des élus municipaux.

Les acteurs impliqués sont : la Métropole, la Région, le Département, Action logement, les services de l'Etat (DDTM, Édudation Nationale, l'inspection et la DREAL), le Conseil Citoyen.

Enfin, le comité technique a pour objectif d'analyser le dossier, de faire des propositions, de présenter le dossier et de favoriser les discussions sur le projet.

Des conventions GUP sont passées avec l'ensemble des bailleurs, et les résidentialisations ont permis de faciliter les interventions (propriétaire = gestionnaire).

De plus, deux personnes ont été recrutées au sein des services municipaux pour servir de point relais entre les habitants, les bailleurs et les services de la ville. Ainsi, à travers la GUP l'objectif est d'œuvrer en faveur de la cohésion. Cette dernière s'appuie sur le renouveau urbain au service du développement social et sur un cadre de vie de qualité. A cela s'ajoute la volonté de renforcer la coordination des acteurs qui interviennent sur le secteur en charge de la gestion urbaine de proximité.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Afin de suivre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, une revue de projet est organisée selon le niveau d'avancement du projet. Cette revue de projet, pilotée par le délégué territorial de l'Agence, permet de mesurer in itinere l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (et le cas échéant dans le protocole de préfiguration du projet), de partager l'avancée des différentes opérations, de préciser le calendrier du projet, d'identifier les éventuelles insuffisances ou blocages, de suivre le respect des engagements des parties prenantes signataires de la convention pluriannuelles. Elle contribue à identifier les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant. Elle réunit l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. La méthodologie de ces revues de projet est précisée par une note d'instruction du directeur général de l'Agence. Une revue de projet annuelle est prévue au titre de la présente convention, associant l'ensemble des acteurs et partenaires impliqués. Elle est complémentaire des instances de suivi et de pilotage organisées à l'initiative de la Ville de Canteleu

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

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

Au sein de la politique de la ville il y a une volonté d'associer les habitants et les acteurs locaux au projet notamment à travers l'instauration d'une « maison du projet ». Un espace dédié à la rencontre et à l'échange avec pour vocation d'informer la population.

L'instauration d'une maison du projet située au sein même du chantier, dans un bâtiment modulaire accessible au public, sera mis à disposition des plans du chantier et son animation permettra d'organiser des rencontres avec le public sur l'avancement des travaux, des visites de chantier, aborder les sujets qui peuvent préoccuper (bruit, nuisances…). Le conseil citoyen sera associé aux différentes actions et opérations menées sur le quartier afin de renforcer la participation citoyenne.

Parallèlement, des temps mobiles seront proposés sur le secteur NPNRU (Cité Verte), afin de favoriser l'appropriation du projet par les habitants, en hyper proximité. A cet effet, un « vitabris » sera installé régulièrement en après-midi une fois par trimestre en différents points du quartier avec café, panneaux d'exposition avec un personnel de la ville pour animer ces temps.

Ce dispositif sera aussi étendu la Béguignière, bien que ce quartier ne fasse pas partie du périmètre NPNRU. La reconstruction du groupe Flaubert intéresse les familles qui y résident en tant qu'école desservant aussi ce secteur.

Le conseil citoyen sera associé aux différentes actions et opérations menées sur le quartier. Celui-ci peut également émettre des propositions.

Le Conseil Citoyen sera associé aux comités techniques qui seront organisés, ainsi qu'aux instances de Gestion Urbaine de Proximité comme cela est le cas dans le cadre du Contrat de ville.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

La structure organisationnelle de la Ville en tant que maître d'ouvrage sur l'opération de démolition/reconstruction de l'école est la suivante :

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Direction Générale des Services / Direction des services techniques en lien avec le Directeur Général Adjoint des Services

La structure organisationnelle de la Métropole en tant que maître d'ouvrage délégué sur l'opération de voirie est la suivante :

- Directeur du Pôle de Proximité « Austreberthe-Cailly » de la métropole auquel est intégré la Ville de Canteleu
- Les travaux d'aménagement se feront sous la maitrise d'ouvrage de la ville. Dans le cadre de la convention de délégation de maitrise d'ouvrage de la métropole à la ville, cette dernière précisera dans la convention les conditions de réalisation de travaux de réseaux et la répartition du financement entre la ville et la métropole. Dans le cas où cette convention ne pourrait pas être signée d'ici juin 2020, le transfert de compétence ne serait pas effectué et les travaux d'aménagement seront réalisés sous maitrise d'ouvrage de la métropole Rouen Normandie avec transfert des terrains de la ville à la métropole. Dès lors, et à l'issue de l'opération d'aménagement, la métropole pourra transférer les fonciers à la ville de Canteleu afin que celle-ci assure l'opération de diversification envisagée.

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.

- Le dispositif local d'évaluation va s'établir autour d'une revue de projet annuelle qui expliquera les avancements du projet. A cela s'ajoutera des tableaux d'analyse qui pourront être complétés des différents items, différents critères, qui seront utilisés comme support à ces rencontres entre la ville et la Métropole.
- Un comité de pilotage local associant les acteurs concernés sera fixé environ deux fois par an. Il sera présidé par le Maire. Quatre Comités Techniques seront également instaurés pour suivre de manière plus opérationnelle le programme et son articulation avec les actions du Contrat de Ville.

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le pilotage du projet de renouvellement urbain s'appuie sur un dispositif d'évaluation local comme outil de pilotage, qui repose notamment sur les instances de suivi décrites à l'article 12 de la présente convention. 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.

Des indicateurs de suivi des objectifs urbains sont détaillés en annexe A6.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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.

Au titre du présent projet, la gestion urbaine sera cohérente avec celle en place depuis le PRU et consolidée dans le cadre du contrat de ville à travers la Gestion Urbaine de Proximité. La ville se dote de moyens spécifiques pour faire le lien entre les habitants, les bailleurs et les services de la ville. Une équipe dédiée effectue régulièrement des visites sur les différents quartiers afin de veiller notamment au fonctionnement urbain en général dont le respect des équipements en place, la propreté, en intégrant les attendus des conventions d'abattement de Taxes Foncières sur les Propriétés Bâties (TFPB).

La gestion et le fonctionnement de l'équipement scolaire est assurée par la ville pour ce qui relève de ses attributions. Le fonctionnement scolaire relève de l'Education Nationale. Le fonctionnement périscolaire relève de la ville.

Il est par ailleurs prévu de revoir la carte scolaire comme mesure d'accompagnement de la reconstruction et de contribuer à l'objectif de ce programme en termes de mixité scolaire et sociale sur ces établissements. La création de projets pédagogiques spécifiques (classe à horaires aménagés en musique (CHAM), technologies…) est soumise à l'Education Nationale dans le même esprit.

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.

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

Maitrise d'oeuvre	À l'échelle du projet :	Montant d'investissement HT	Nombre d'heures travaillées (*)	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures (**)
Ville Canteleu	Aménagement d'ensemble : Démolition et viabilisation des terrains des écoles	1 361 224,75 € HT	10413,37	10%	1041,34
Métropole Rouen Normandie	Aménagement d'ensemble : Création voirie	1 365 500 € HT	6383,71	10%	638,37
Ville Canteleu	Ecole reconstruction	10 556 348,10 € HT	96458,63	10%	9645,86
Non défini	Opération de construction de 20 logements	6 240 000 € HT	57018,00	10%	5701,80
TOTAL			170273,71		17027,37

(*) montant HT X taux main d'œuvre index BTx ou TPx X 0,85 (production sur site) / CS salarial moyen bâtiment
(**) Nbre heures travaillées X objectif d'insertion

Les engagements d'insertion ci-dessus intègrent, pour chaque opération, l'ingénierie/maitrise d'œuvre et les travaux.

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

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. Un personnel dédié (1ETP) issu du QPV est recruté depuis décembre 2016, soit 100% des heures effectuées par un habitant du QPV.

Dans le cadre d'une démarche partenariale, en lien avec le volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, la mise en place des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux objectifs suivants *:*

- offrir aux structures d'accompagnement (Mission Locale, Pole Emploi, Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi) des opportunités d'emploi d'insertion pour permettre
  - un accès à l'emploi dans les conditions ordinaires d'un public en parcours progressif d'insertion
  - la qualification des publics concernés, pour répondre aux attentes des entreprises attributaires et de valoriser la formation et l'expérience acquise au-delà de la clause d'insertion
- contribuer à la réussite des opérations in situ par l'embauche de personnel local pour un projet local

Il est procédé à un recrutement d'un ETP issu du QPV du Plateau pour assurer le lien permanent avec la population dans le cadre du Contrat de ville. Ce personnel sera étroitement associé à la mise en œuvre du programme.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

Développer sur le territoire une politique de création d'emplois pour les personnes les plus éloignées du marché de l'emploi à travers la mise en place de clauses d'insertion sociale par :

- L'accompagnement et de conseil auprès des donneurs d'ordre et des entreprises en leur présentant l'offre de service et les outils mis à leur disposition (analyse et compréhension du secteur d'activité concerné, choix de la procédure, définition précise du contenu de la clause, écriture de la clause...)
- la gestion de la clause d'insertion en suivant son application, en contrôlant l'action d'insertion, en l'évaluant, en réalisant des bilans et en valorisant les actions des donneurs d'ordre et des entreprises
- La mobilisation des acteurs de l'emploi et de l'insertion auprès des personnes fragilisées socio économiquement qui rencontrent des difficultés d'insertion sociale et professionnelle, afin de construire les étapes des parcours d'insertion professionnelle du public éligible aux clauses d'insertion et de l'accompagner au sein des entreprises
- La mobilisation de la clause d'insertion dans les parcours
- La possibilité aux demandeurs d'emploi en difficulté d'insertion sociale et professionnelle de bénéficier d'emplois générés par les clauses d'insertion, par la mise en place d'accompagnement personnalisé par le biais des acteurs habituels des parcours individualisés (PE, ML, PLIE, VILLE...).

Le groupement porté par la ville de Canteleu « Equipe Emploi Insertion » (EEI) associant la Ville de Canteleu, la Mission Locale et Pôle Emploi vise à développer à la fois une meilleure coordination des acteurs de l'emploi sur le territoire et de développer des réponses opérationnelles que les acteurs locaux peuvent mobiliser dans le cadre de leurs actions d'accompagnement. L'EEI est le cadre dans le lequel le projet relatif aux clauses d'insertion s'inscrit. L'EEI mettra en œuvre la clause d'insertion depuis sa définition avec les donneurs d'ordre, jusqu'à son évaluation quantitative et qualitative.

S'agissant d'un programme spécifique, une attention particulière sera apportée aux habitants sans emploi du secteur dont les enfants fréquentent l'école.

Objectif	Indicateur	Cible
Sortie positive Emploi durable	*…Nbre de CDD > 6mois ou CDI*	*30%*
Sortie dynamique	*Parcours d'insertion (emploi, formation qualifiante/diplômante)*	*40%*

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

La Clause d'Insertion sera pilotée de manière opérationnelle par la coordinatrice de l'Equipe Emploi Insertion et suivie par le groupe de pilotage de l'EEI. Au sein des instances de pilotage du programme NPNRU, un point dédié aux clauses d'insertion sera systématiquement intégré à l'ordre du jour.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné 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 quartier 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

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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.

Recueillir la mémoire des habitants contribue à leur reconnaissance sociale et à celle du quartier.
Le recueil de la mémoire des différents acteurs de la politique de la ville permet de jouer un rôle important dans le resserrement du lien social entre les institutions et la population.

La déconstruction des bâtiments scolaires sera accompagnée par un travail de mémoire réalisé auprès de la population qui permettra d'avoir une vision globale de la situation du patrimoine scolaire, son histoire propre, dans son environnement.
A travers cette rénovation urbaine, l'objectif sera d'impliquer les enfants dans l'histoire de leur quartier, en apportant des éléments de culture urbaine.
Pour valoriser la mémoire collective locale dans son aspect patrimonial, la municipalité envisage de solliciter l'école Flaubert et la résidence des personnes âgées à proximité afin de retracer l'histoire de l'école. A cela s'ajoute le rôle du Conseil Citoyen qui devra recueillir la parole des habitants. L'opportunité du 1% Culture sera mobilisée dans ce cadre.

La ville de Canteleu envisage d'organiser des rencontres entre les habitants : enfants, jeunes, hommes et femmes de toutes générations en lien avec l'école élémentaire Flaubert. Il sera proposé à cet égard, d'intégrer ce travail dans le projet d'école mis en place chaque année.

Un travail d'archive sera également établi à travers la collecte d'anciennes photos du bâti, d'archives, sur l'histoire de l'école au sein du quartier dans un souci de valorisation de la mémoire du lieu. Ces démarches sont en accord avec les orientations de la loi Ville du 21 février 2014.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

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

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

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

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention 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 du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

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

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

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

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages
    Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer
    Sans objet

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

  - Les moyens internes à l conduite du projet de renouvellement urbain
    Sans objet

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

  Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

  Sans objet

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**
  Sans objet

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**
  Sans objet

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

- **L'aménagement d'ensemble**

Dans le cadre du programme NPNRU, la démolition-reconstruction du groupe Flaubert s'accompagnera de la création d'une voie douce entre le quartier de la Béguignière et celui de la Cité Verte, sur une surface de 1038 m² entre l'avenue de Versailles et l'Ancienne route de Duclair.

OPERATION 1 : REALISATION DE LA VOIRIE ET AMENAGEMENTS CONNEXES

- Maîtrise d'ouvrage : Métropole Rouen Normandie
- Périmètre géographique concerné ; au sein de la parcelle cadastrée AX19/AX20
- Montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues : 0 €
- Déficit prévisionnel subventionnable : 1 274 158,10 €
- Taux de subvention retenu sur le déficit : 16,30 %
- Montant de subvention Anru prévisionnelle : **207 649,97 €**
- Calendrier de réalisation prévisionnel : Second semestre 2019 pour 9 semestres

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Espaces publics et voirie	775-6076011-24-0002-001	76157 Canteleu 6076011 Plateau	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	1 274 158,10 €	16,30%	207 649,97 €	17/05/2019

OPERATION 2 : DEMOLITION DES ECOLES ET TRAVAUX CONNEXES

- Maîtrise d'ouvrage : Ville de Canteleu
- Périmètre géographique concerné ; au sein de la parcelle cadastrée AX20
- Montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues : 270 000,00 €
- Déficit prévisionnel subventionnable : 1 205 680,28 €
- Taux de subvention retenu sur le déficit : 10,48%
- Montant de subvention Anru prévisionnelle : **126 350,00 €**
- Calendrier de réalisation prévisionnel : Second semestre 2019 pour 9 semestres

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition des écoles Flaubert	775-6076011-24-0001-001	76157 Canteleu 6076011 Plateau	COMMUNE DE CANTELEU	1 205 680,28 €	10,48%	126 350,00 €	17/05/2019

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

- **La requalification de logements locatifs sociaux**
  Sans objet

- **La résidentialisation de logements**

  - **La résidentialisation de logements locatifs sociaux**
    Sans objet

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**
    Sans objet

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

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- **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 retranscrites dans chaque acte notarié :

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

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

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

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

- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'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. »

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	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
Construction 20 pavillons en accession à cout maitrisé	775-6076011-36-0001-001	76157 Canteleu 6076011 Plateau	COMMUNE DE CANTELEU	200 000,00 €	17/05/2019	S1	2020	8 semestre(s)

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

La reconstruction des écoles sur deux espaces distincts et répondant aux projections de la démographie scolaire de la ville à 15 ans, a pour objectif central d'offrir un contexte éducatif favorable aux enfants. L'optimisation des surfaces, l'organisation des locaux, l'insertion urbaine et l'architecture des bâtiments tout autant que les moyens techniques « hight tech » dont l'école sera dotée et le projets d'établissement, contribueront à cet objectif.

Cet objectif poursuit les finalités évoquées :

- Favoriser la réussite scolaire des enfants aujourd'hui concernés par le périmètre scolaire existant, qui intègre la Cité Verte (maternelle et élémentaire) et la Béguignière (maternelle). Permettre aux familles résidentes sur le secteur et ayant des enfants scolarisés au sein des écoles actuelles de s'emparer du processus pour accompagner l'évolution du groupe scolaire et ainsi préparer avec les enfants, la transition vers la nouvelle structure. Cette dynamique créera un « climat » propice à déconstruire les préjugés entourant cette école et le quartier. Cette logique est d'autant plus importante qu'une partie des enfants hors périmètre Flaubert maternelle lorsqu'ils sont scolarisés en maternelle deviennent des enfants du périmètre de l'école Flaubert élémentaire à partir du CP.
- Favoriser la relocalisation au sein de ces établissements, des enfants scolarisables et résidants sur le périmètre qui sont scolarisés ailleurs, notamment dans le privé. La mixité scolaire est recherchée à travers ce levier. La dynamique évoquée, facilitera le cheminement collectif et individuel vers cette finalité. L'amélioration profonde et durable de la qualité du contexte scolaire de l'école Flaubert est à même de permettre la poursuite de la scolarisation des enfants à l'école élémentaire Flaubert alors qu'ils sont scolarisés dans une autre école maternelle, du fait du découpage actuel. C'est un facteur de mixité sociale et scolaire.
- Favoriser l'inscription des enfants des familles qui s'implantent sur le secteur. La mixité sociale est ici recherchée.
- Ces écoles s'intègrent dans un tissu assez dense de services (publics), tous situés dans un rayon d'un km. Les cheminements piétonniers relient ces lieux et contribueront à cette recherche de mouvements doux sur le territoire.

Favoriser des mouvements au sein du secteur en s'appuyant sur les écoles, contribuera bien à la diversification fonctionnelle du secteur.

- Maîtrise d'ouvrage ; Ville de Canteleu

- Localisation et nature de l'équipement public de proximité : parcelles cadastrées ajustées AX19 (~6080 m²) et AX20 (~8770 m²). Démolition puis reconstruction du groupe Flaubert intégrant une école maternelle et une école primaire

- Projet social de l'équipement et ses modalités de fonctionnement ; Instruction scolaire des enfants de 2 à 12 ans, et activités périscolaires

- Dépenses prises en compte à titre exceptionnel : Eléments modulaires rendus nécessaires au fonctionnement de l'école durant les travaux.

- Assiette subventionnable par l'Anru : 10 375 683,36 € (coût HT : 10 556 348,10 €)

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- le taux de subvention Anru retenu sur l'assiette de subvention : 14,13 %
- le montant de subvention Anru prévisionnelle ; 1 466 000,02 €
- le calendrier de réalisation prévisionnel : 2nd semestre 2020 pour 9 semestres

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Construction du groupe scolaire Flaubert	775-6076011-37-0001-001	76157 Canteleu 6076011 Plateau	COMMUNE DE CANTELEU	10 375 683,36 €	14,13%	1 466 000,02 €	17/05/2019

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

  Sans objet

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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.

Sans objet

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

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

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

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

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

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi 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 **1 999 999,99 €,** comprenant **1 999 999,99 €** de subventions, et **0 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - **1 999 999,99 €** concours financiers prévisionnels comprenant **1 999 999,99 €** de subventions et **0 €** de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional,
  - **0 €** concours financiers prévisionnels comprenant **0 €** de subventions et **0 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de la **Région Normandie** s'entend pour un montant maximum de **480 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région. En outre, la région interviendra comme autorité de gestion dans l'attribution de l'aide FEDER estimées à **325 994,92 €.**

- La participation financière du **Département de la Seine-Maritime** s'entend pour un montant de **1 544 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, et listées dans la maquette financière annexée à la présente convention, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

- La participation financière de l'ANRU au titre de **l'axe 1 de l'action VDS du PIA** s'entend pour un montant global maximal de **0 €.**

- La participation financière de la **Métropole Rouen Normandie** s'entend pour un montant **de 3 614 818,71 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- La participation financière de la **Ville de Canteleu** s'entend pour un montant de **5 818 259,23 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[3] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
CANTELEU PLATEAU QP0776006 CONVENTION	1 999 999,99	0	1 999 999,99
CANTELEU PLATEAU QP0776006 PROTOCOLE	0	0	0
CANTELEU PLATEAU QP0776006 CONVENTION-CADRE MRN	0	0	0
Totaux :	1 999 999,99	**0**	**1 999 999,99**

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

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

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

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

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

[3] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

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

L'attribution des aides de la Région Normandie est soumise à validation de la Commission Permanente du Conseil Régional, selon les dispositifs en vigueur au moment de la demande de subvention et au vu d'un dossier de demande complet. Le versement des aides, dont les modalités seront précisées dans une convention de financement, sera effectué conformément au règlement des subventions régionales en vigueur. S'agissant de projets d'investissement structurants pour le territoire, les actions cofinancées par la Région figurant dans la maquette seront valorisées dans le contrat de Métropole 2014-2021 lors de sa prochaine revoyure. Les engagements prévisionnels de la Région au titre de la présente convention ne concernent que les opérations engagées au plus tard le 31 décembre 2024.

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

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

Concernant les fonds européens gérés par la Région :

L'attribution des aides européennes est soumise à validation des comités de pré-sélection, de programmation et de la Commission Permanente du Conseil Régional, selon les règles d'éligibilité fixées au niveau national, européen par le programme opérationnel FEDER-FSE de Haute-Normandie 2014-2020 et précisée par le Document de Mise en Œuvre en vigueur lorsque le dossier est réputé complet. Le versement des aides, dont les modalités seront précisées dans une convention de financement, sera effectué conformément au règlement des subventions européennes et le solde ne pourra intervenir que lorsque l'ensemble des co financements auront été payés. Le montant maximum prévisionnel de l'aide européenne est établi sous réserve de la réalisation du projet, du montant définitif devant être calculé en fonction des dépenses éligibles effectivement encourues, et acquittées et des cofinancements réellement perçus.

Le paiement de l'aide communautaire intervient sous réserve de la disponibilité des crédits communautaires, sur justification de la réalisation de l'opération et compte tenu d'un niveau effectif de cofinancement au moins égal au taux de cofinancement prévu au plan de financement. Tous les versements communautaires sont effectués après vérification de service fait réalisée par le service instructeur. Les paiements sont effectués par la Paierie régionale.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou 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 de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le second semestre 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le premier semestre 2024.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[4] 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.

---

[4] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit 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 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Date: 15/12/2019 | 20:32:29 CET

Signatures:

Le/La Maire de Ville de Canteleu	DocuSigned by: Mélanie BOULANGER 59312521FE04474...
Le/La Président de Région Normandie	DocuSigned by: Hervé MORIN EF9F23259411457...
Le/La Président de Département Seine Maritime	DocuSigned by: Bertrand BELLANGER 81C9E1ACC047434...
Le/La Directrice Régionale de Action Logement Patricia PETIT	DocuSigned by: Patricia PETIT 72FE80208F2649D...
Le/La Directrice Régionale de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Céline SENMARTIN 6E2CC60D016D46C...
Le/La Président de Métropole Rouen Normandie	DocuSigned by: Yvon ROBERT 682BBE3975D1477...
Le/La Préfet de Préfet - DTA	DocuSigned by: Pierre-André DURAND 1FAE1F2AF83846F...

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité**) : SANS OBJET**

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité) **: SANS OBJET**

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

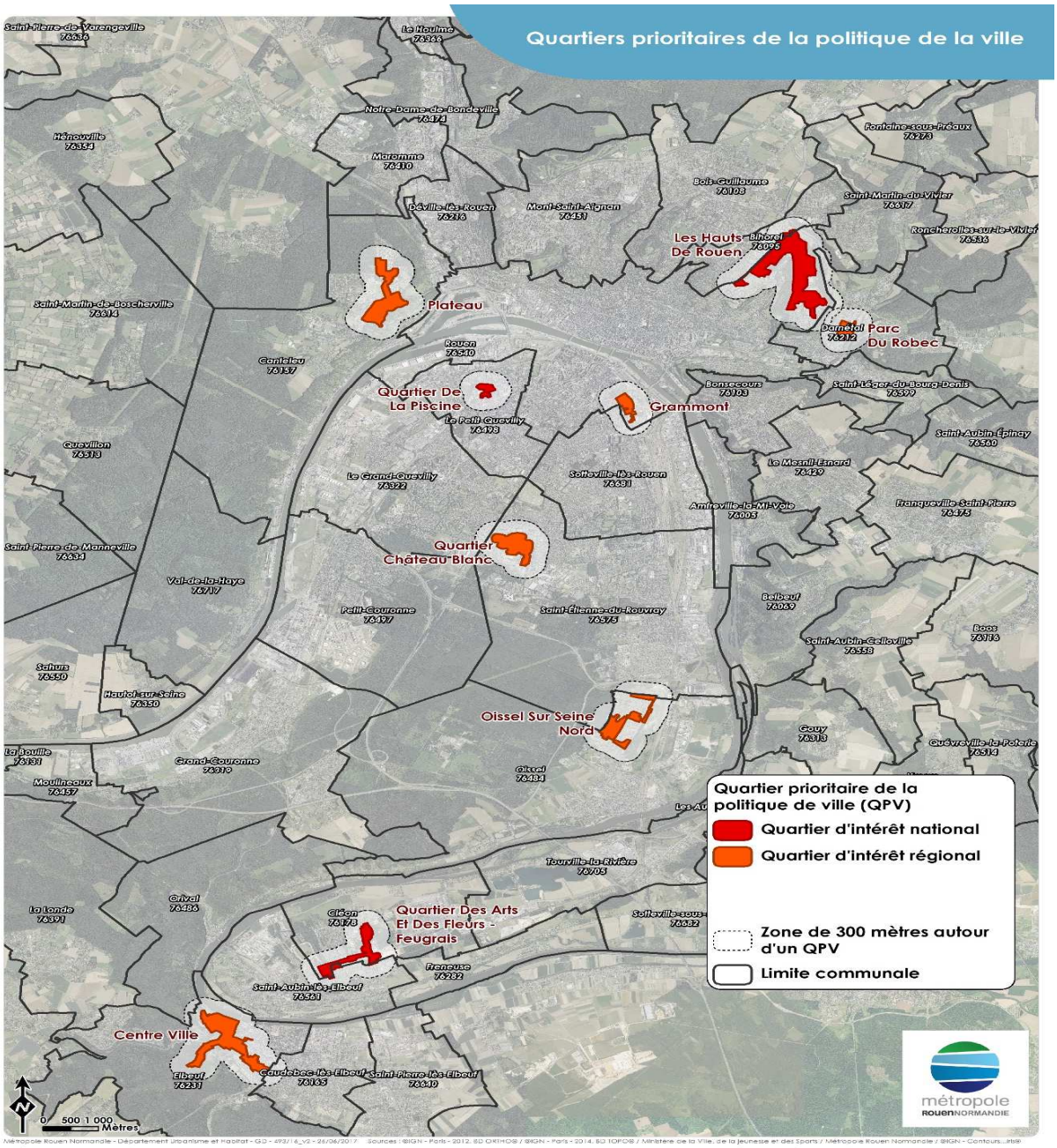
D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

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

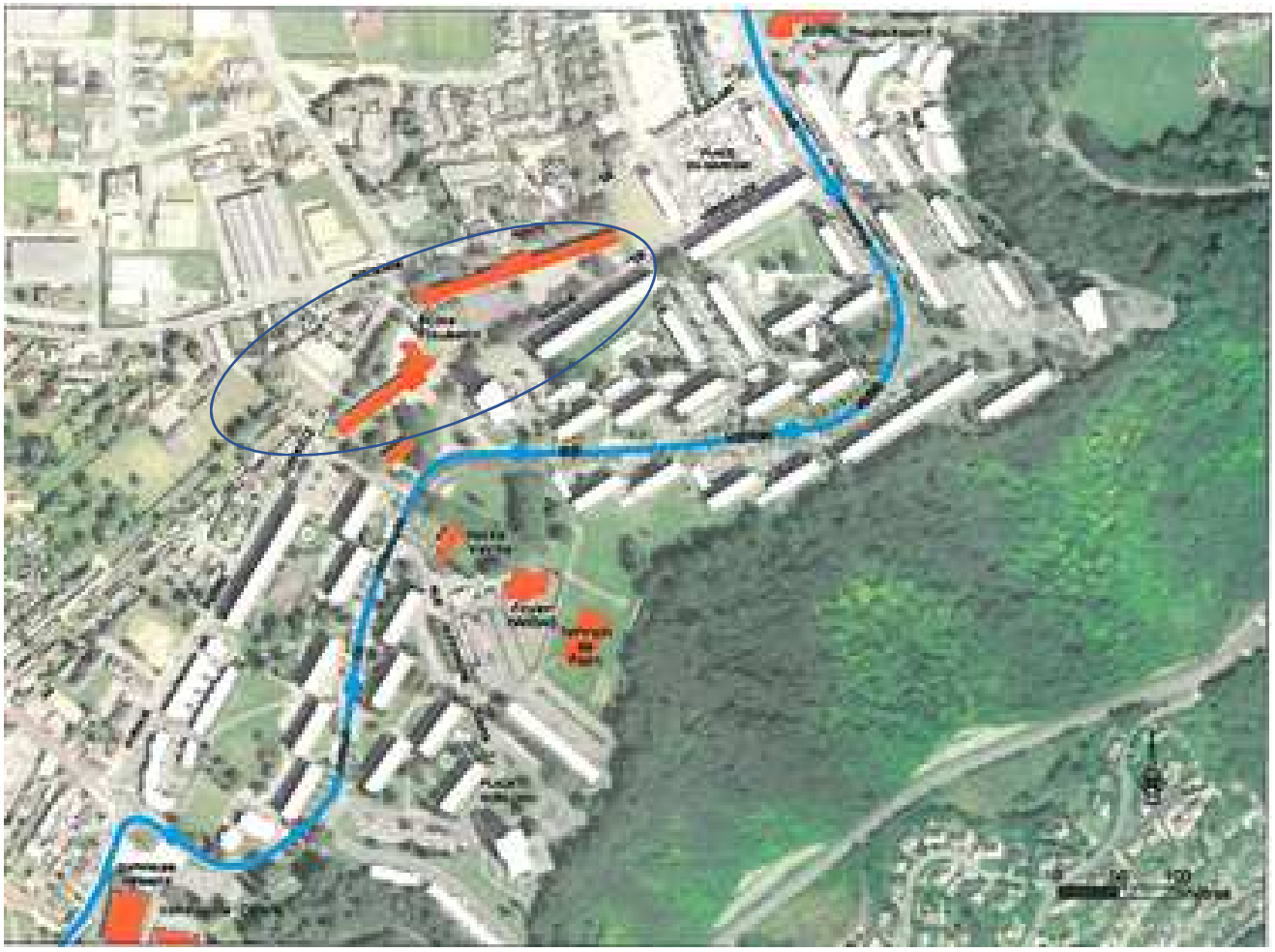
DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

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

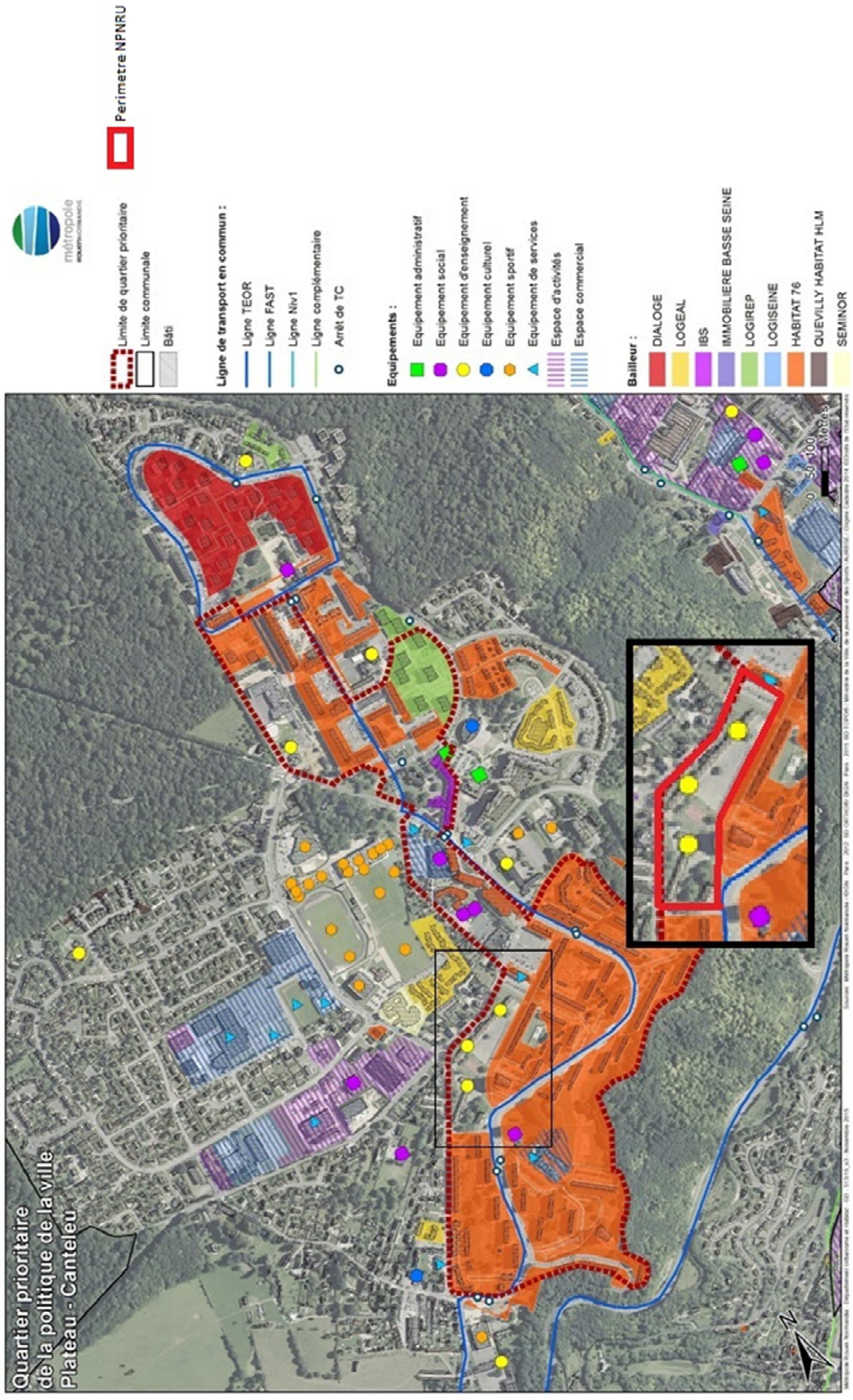


DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7



DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

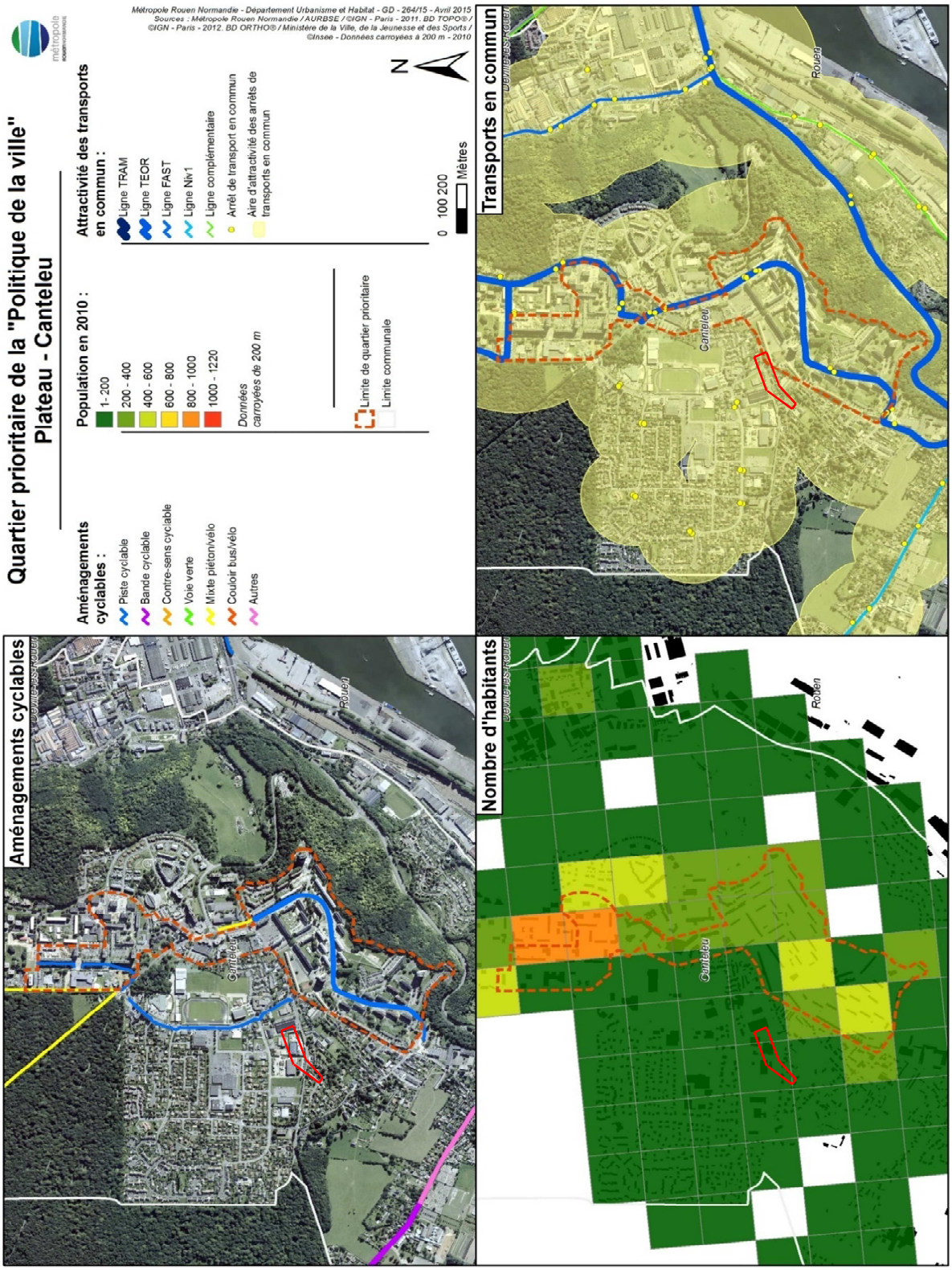
Annexe A2 – Carte de présentation du quartier QPV avec équipements structurants



Encadré : Périmètre NPNRU intégrant le Groupe scolaire Flaubert concerné par le projet

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe A3 – Cartes présentant les éléments de fonctionnement du quartier



DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe A5 – Plan de situation du périmètre NPNRU au sein du QPV Plateau

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

Principes et modalités d'élaboration

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

Au titre du programme NPNRU, 2 types d'indicateurs seront suivis. Le premier concernera l'équipement scolaire et le second les logements.

EQUIPEMENT SCOLAIRE

S'agissant de l'équipement scolaire, le périmètre des objectifs est celui du QPV au sens du quartier vécu élargi aux quartiers adjacents, selon l'objectif de mixité sociale et scolaire au sein de l'équipement scolaire.

Le fonctionnement urbain sera impacté par la réalisation de l'école et des actions qui y sont liées. A ce titre, l'action de tout premier ordre et la plus importante dans ce contexte est la redéfinition des périmètres scolaires afin de se créer les conditions de réussite de mixité sociale et scolaire.

Sur la base des cartes et plans ci-après, une méthodologie spécifique sera définie.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**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 du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier

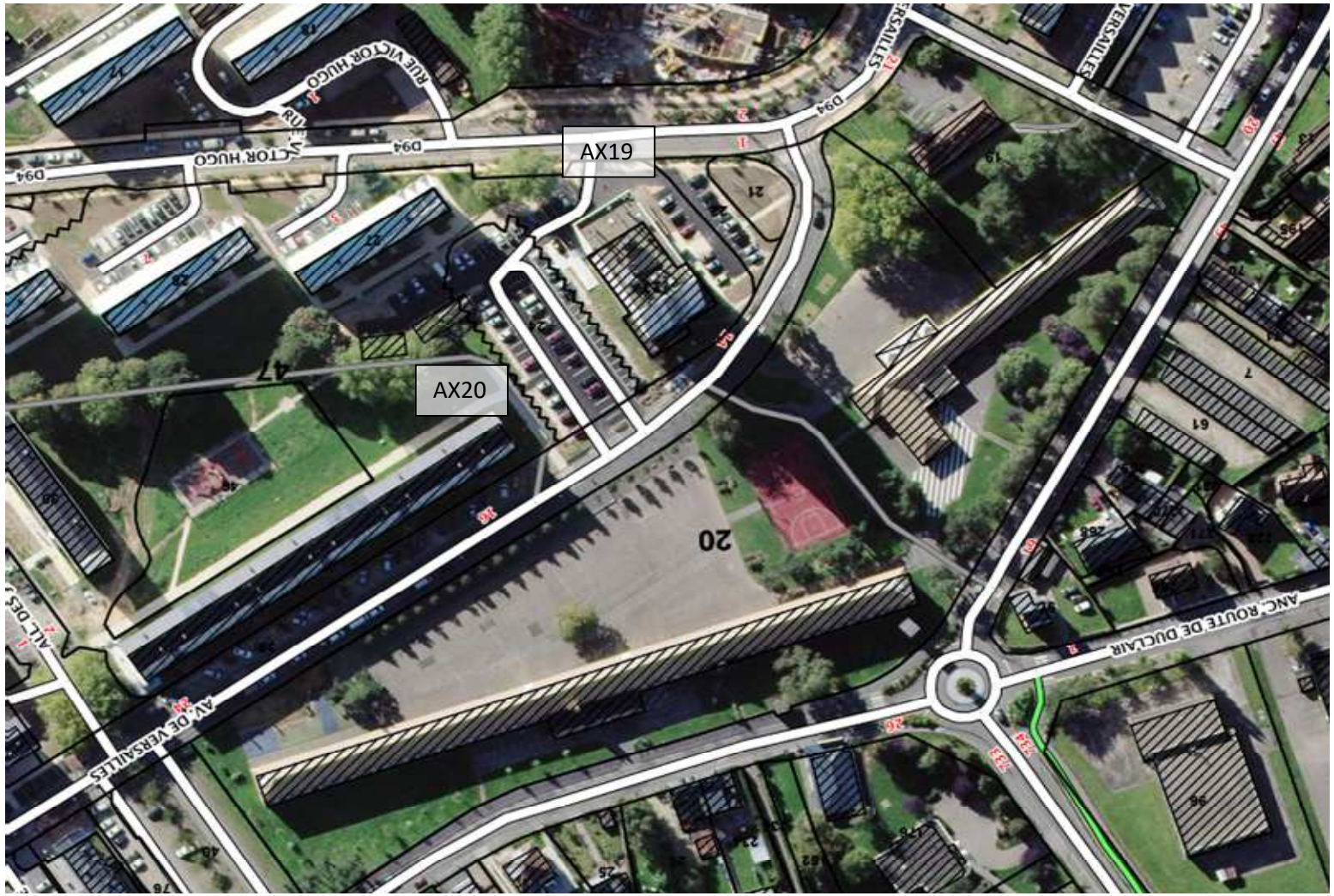
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements

20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe A 11 – Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Plan foncier avant projet NPNRU



Plan cadastre AX19 et AX20 soit 22 350 m² d'emprise foncière actuelle, propriété ville de Canteleu

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Plan foncier après projet NPNRU

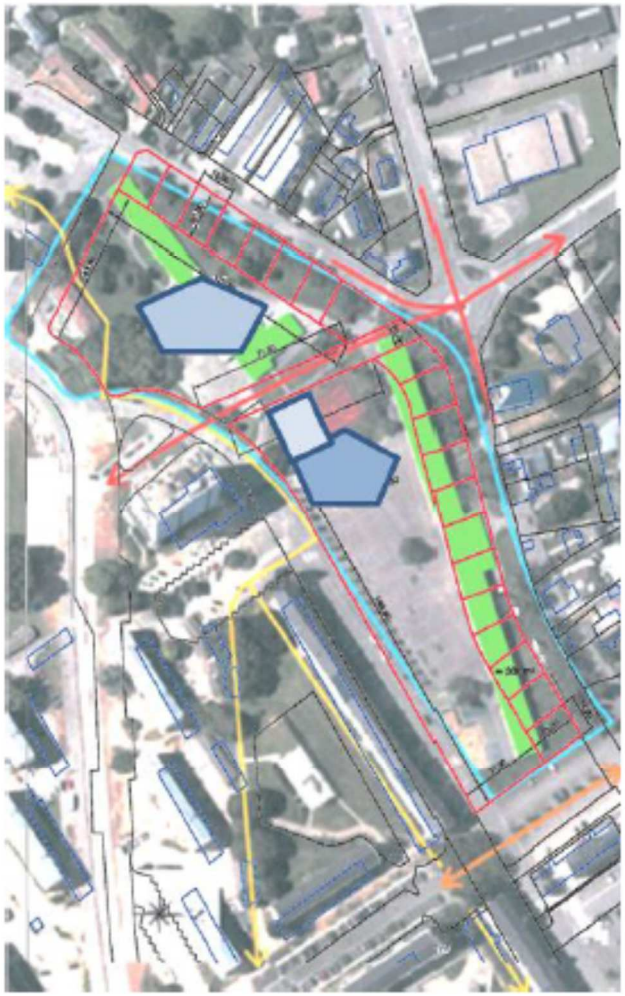
Ecoles maternelle, élémentaire et restauration municipale actuelles

Ecoles élémentaire et maternelle projetées

Restauration municipale projetée

Circulations

Parcelles



Voirie : 1 500m2 (Métropole Rouen Normandie)

Construction Groupe scolaire Flaubert : 14 850m2 (Ville de Canteleu)

Accession à la propriété : 6 000 m2 (opérateur non connu à ce jour)

Total emprise foncière : 22 350m2

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

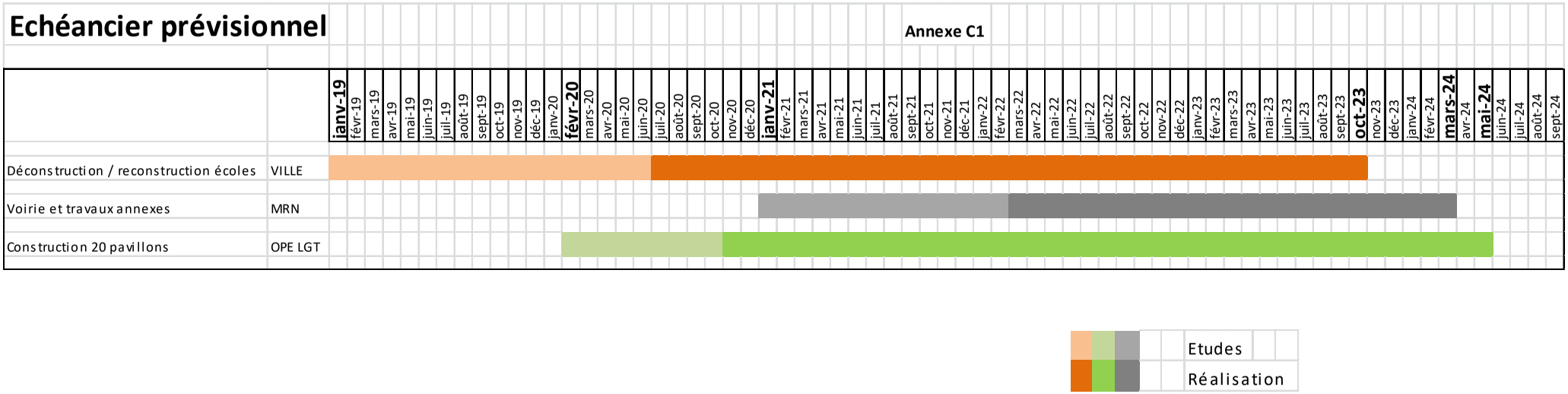
Non concerné

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

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

Non concerné

Annexe C1 – Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations



DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe C2 – Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

LIBELLE OPERATION	Maitre d'ouvrage	DEPENSES	Financeur	ASSIETTE DEP RETENUE	RECETTES
Aménagement d'ensemble					
Espaces publics et Voirie	MRN	1 286 930,00 €	MRN	1 286 930,00 €	599 280,03 €
			ANRU	1 274 158,10 €	207 649,97 €
			REGION Normandie	1 200 000,00 €	480 000,00 €
			TOTAL		**1 286 930,00 €**
Démolition des écoles Flaubert	VILLE	1 439 794,75 €	MRN	1 439 794,75 €	272 650,00 €
			ANRU	1 205 680,28 €	126 350,00 €
			FEDER	1 303 979,70 €	325 994,92 €
			VILLE	1 439 794,75 €	714 799,83 €
			TOTAL		**1 439 794,75 €**
Construction du groupe scolaire Flaubert	VILLE	10 556 348,10 €	MRN		2 642 888,68 €
			ANRU	10 375 683,36 €	1 466 000,02 €
			Département 76	5 368 000,00 €	1 344 000,00 €
			VILLE	10 556 348,10 €	5 103 459,40 €
			TOTAL		**10 556 348,10 €**
Construction de 20 pavillons accession - total subventions	A DEFINIR	500 000,00 €	MRN		100 000,00 €
			ANRU		200 000,00 €
			Département 76		200 000,00 €
			TOTAL		**500 000,00 €**
Ensemble		13 783 072,85 €	MRN		3 614 818,71 €
			ANRU		1 999 999,99 €
			REGION Normandie		480 000,00 €
			FEDER		325 994,92 €
			Département 76		1 544 000,00 €
			Ville		5 818 259,23 €
TOTAL PROJET		**13 783 072,85 €**	**TOTAL PROJET**		**13 783 072,85 €**

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

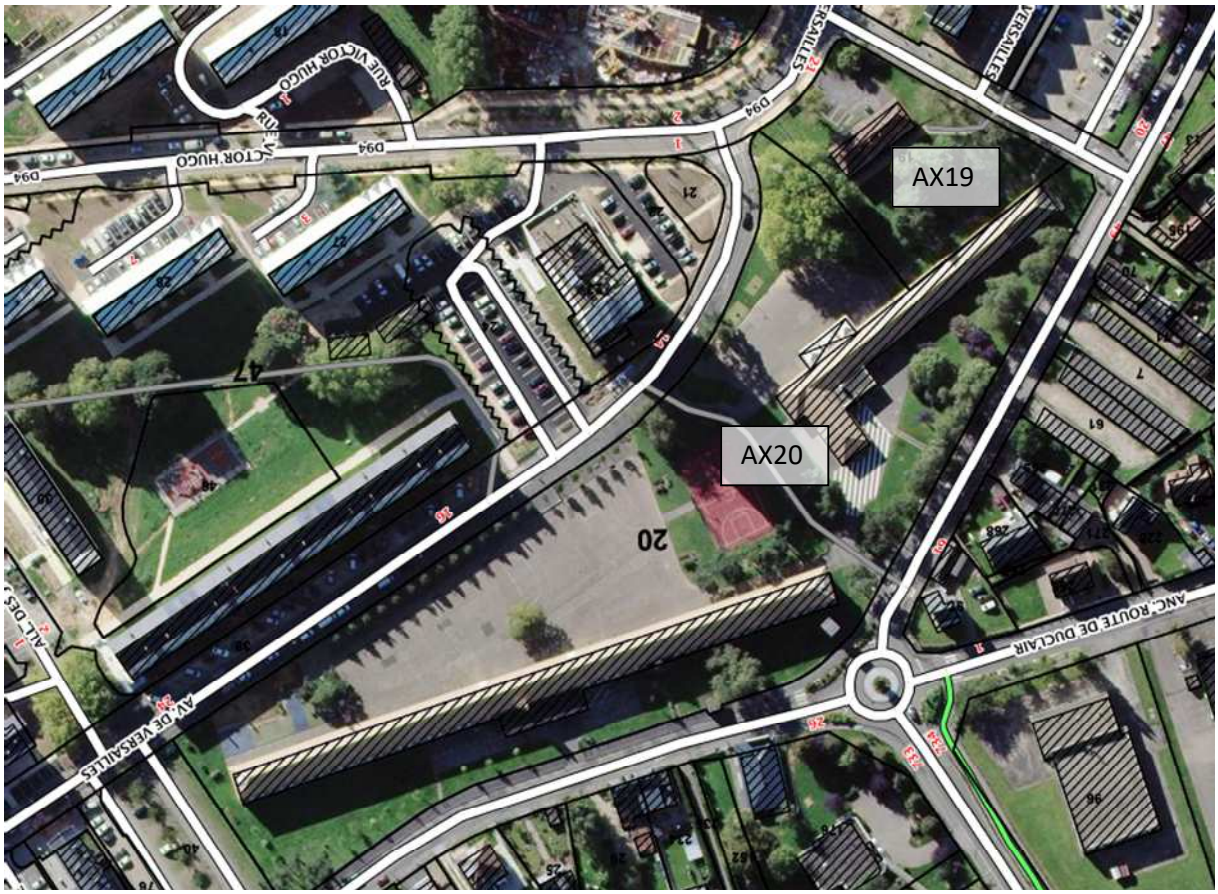
1 - Déconstruction/reconstruction des écoles Flaubert

A Localisation de l'opération

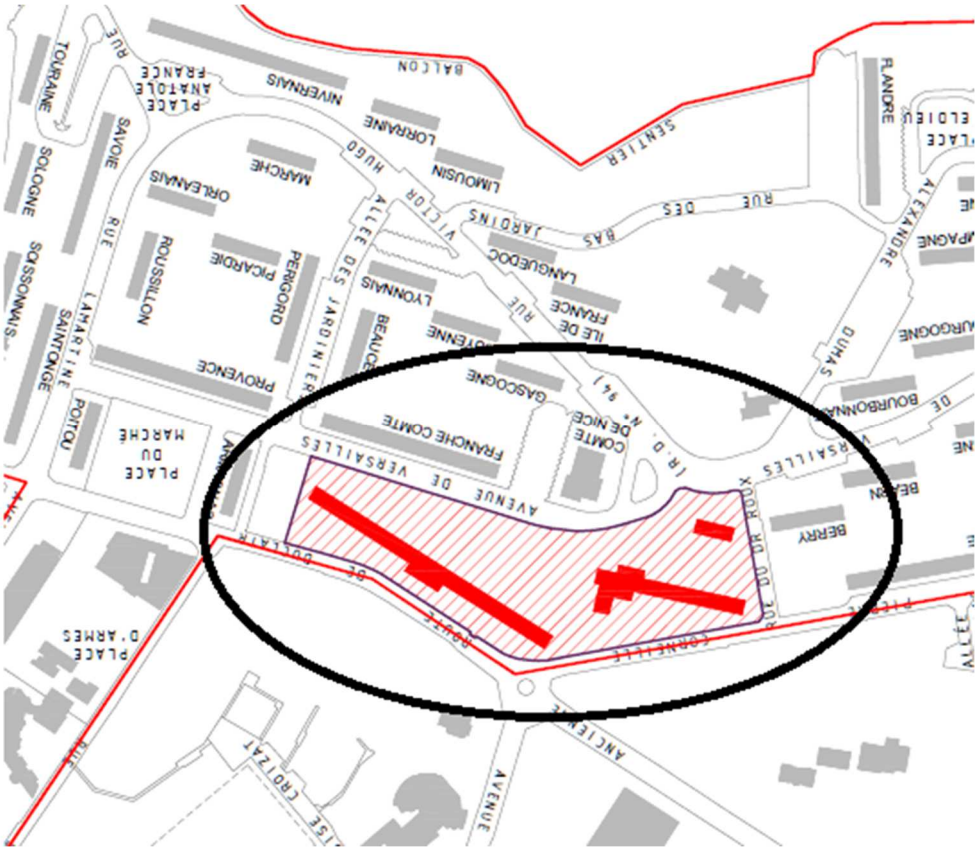
Les écoles maternelle et élémentaire Flaubert sont situées avenue de Versailles à Canteleu, facilement identifiables par leurs longues barres entre le quartier pavillonnaire de la Béguignière (hors QPV) et le quartier d'habitat collectif de la Cité Verte (périmètre PQV).

Photo aérienne du site

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7



Plan cadastre AX19 et AX20 soit



Périmètre NPNRU au sein du QPV « Plateau » à Canteleu

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

B Objectifs opérationnels de l'opération

L'opération consiste à déconstruire les bâtiments inscrits dans le périmètre NPNRU :

- Ecole maternelle
- Ecole élémentaire
- Logements enseignants, abritant les services de l'Education Nationale de circonscription (IEN) et 2 enseignants.

Les bâtiments scolaires seront reconstruits sur site avec optimisation de l'emprise foncière pour y réaliser d'autres opérations au titre du NPNRU également, sans obérer les qualités attendues pour cet équipement.

L'école élémentaire (11 classes) incluant la restauration scolaire commune aux deux écoles sera reconstruite sur 6080 m² et l'école maternelle (5 classes) incluant des espaces de jeux et aménagements paysagers sur 8770 m², soit un total mobilisé de 14850 m².

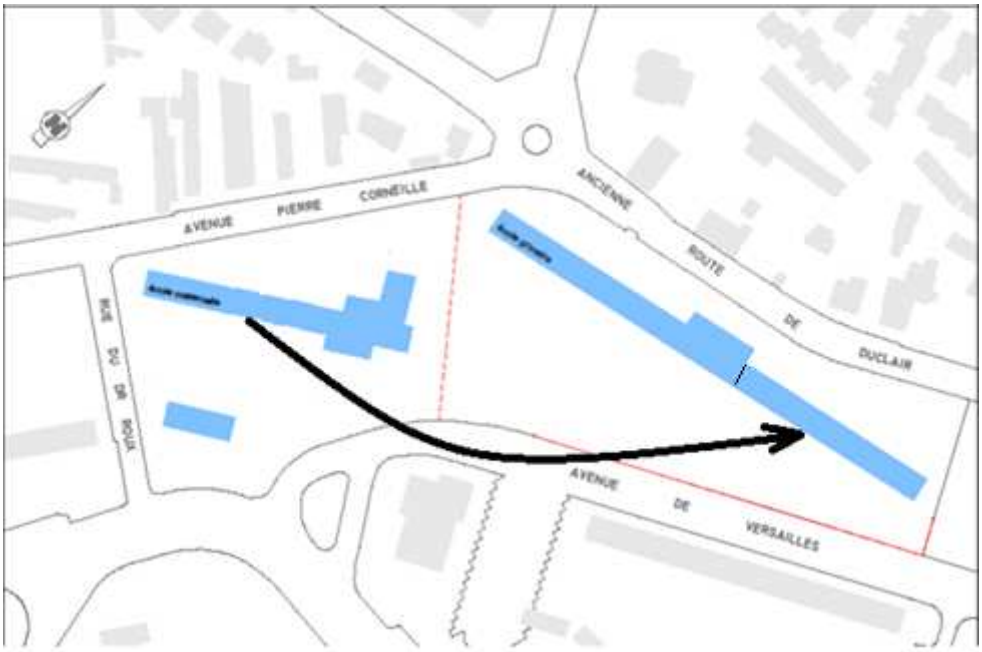
Les bâtiments seront réalisés selon l'objectif BEPOS (RT 2018-2020) :

- Limiter les consommations de chauffage à 12kWhEP/m²/an
- Réduire de 20% les consommations d'énergies par rapport à la RT 2012
- Consommer moins d'énergie que les bâtiments n'en produisent pour fonctionner : installer des systèmes de production d'énergie renouvelables et dont la production est valorisée (alimentation du réseau ou stockage)
- Intégrer le cycle de vie des bâtiments dans leur bilan carbone

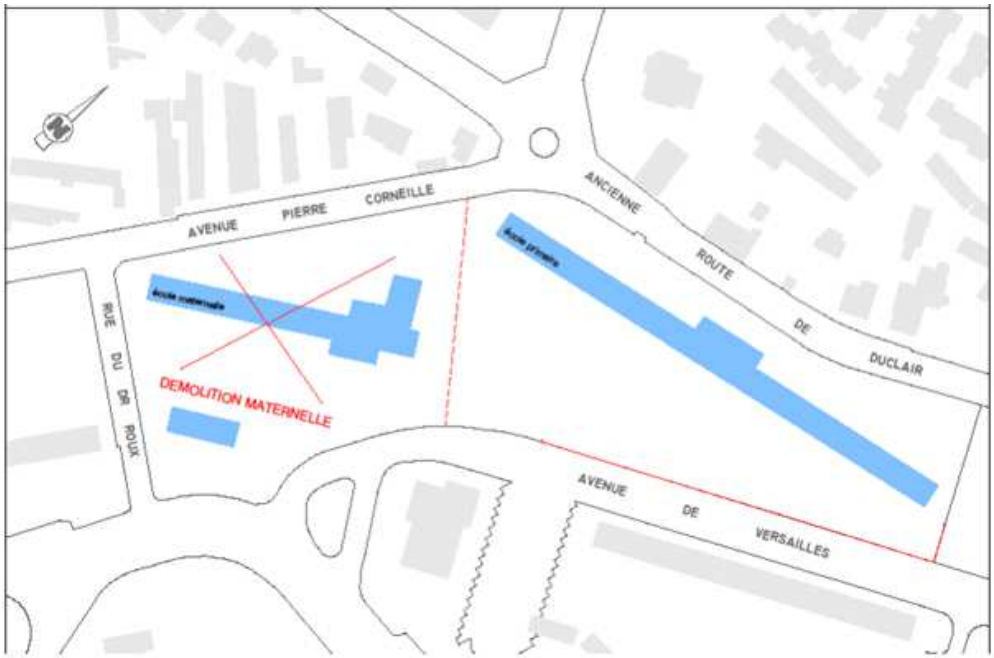
DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

C - Modalités opérationnelles spécifiques

- Déménagement des équipements et des élèves dans la partie non utilisée de l'école élémentaire, côté place Armaniac, et, le cas échéant, au sein de bâtiments modulaires en complément à proximité immédiate

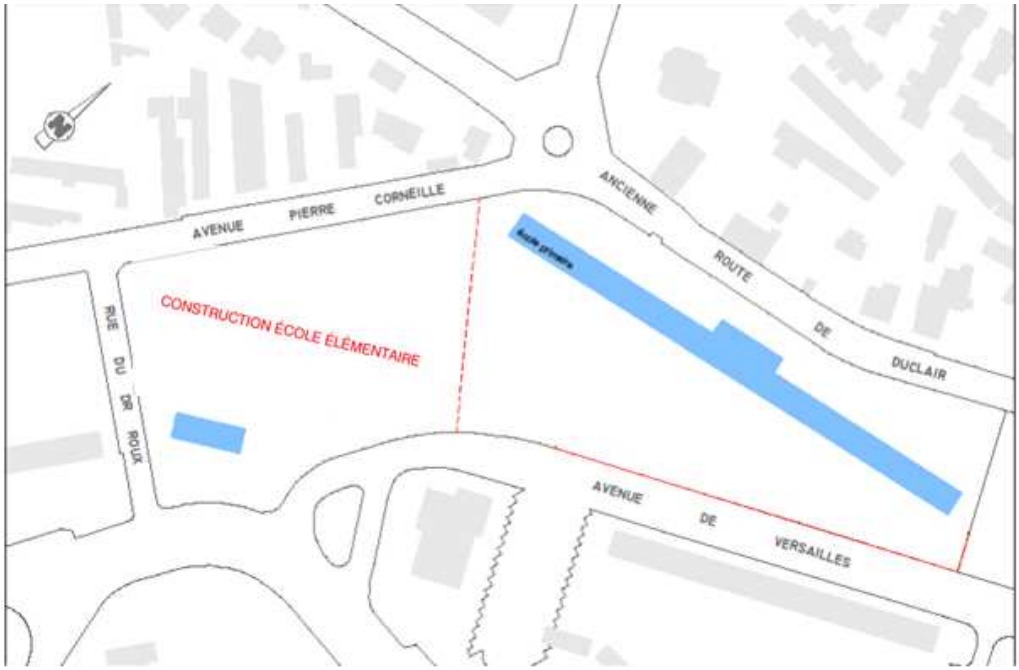


- Déconstruction de l'actuelle école maternelle

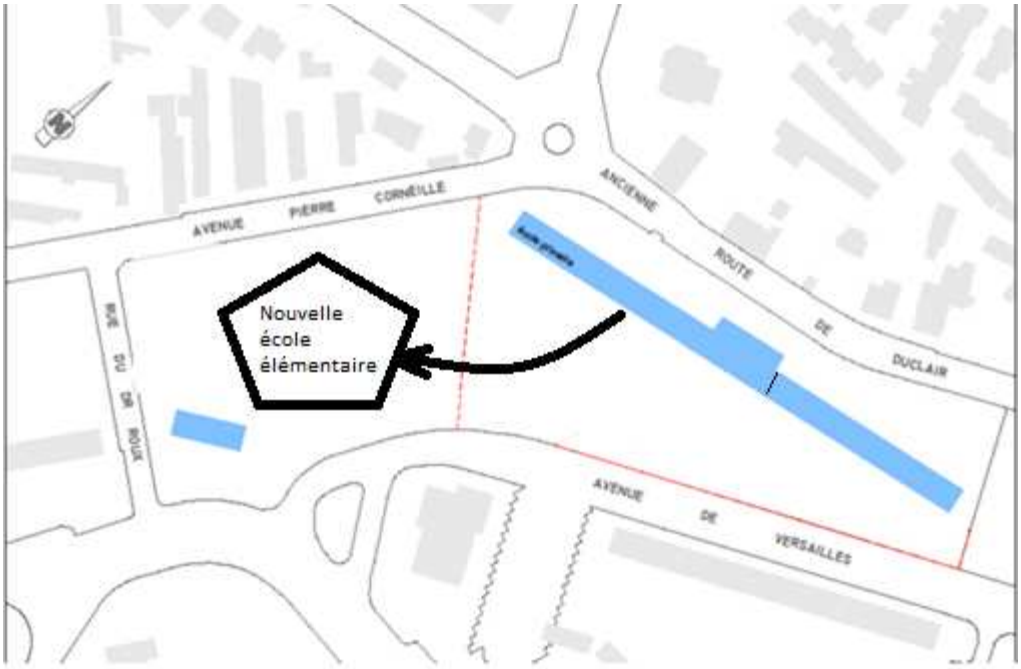


DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Construction de l'école élémentaire sur le site libéré

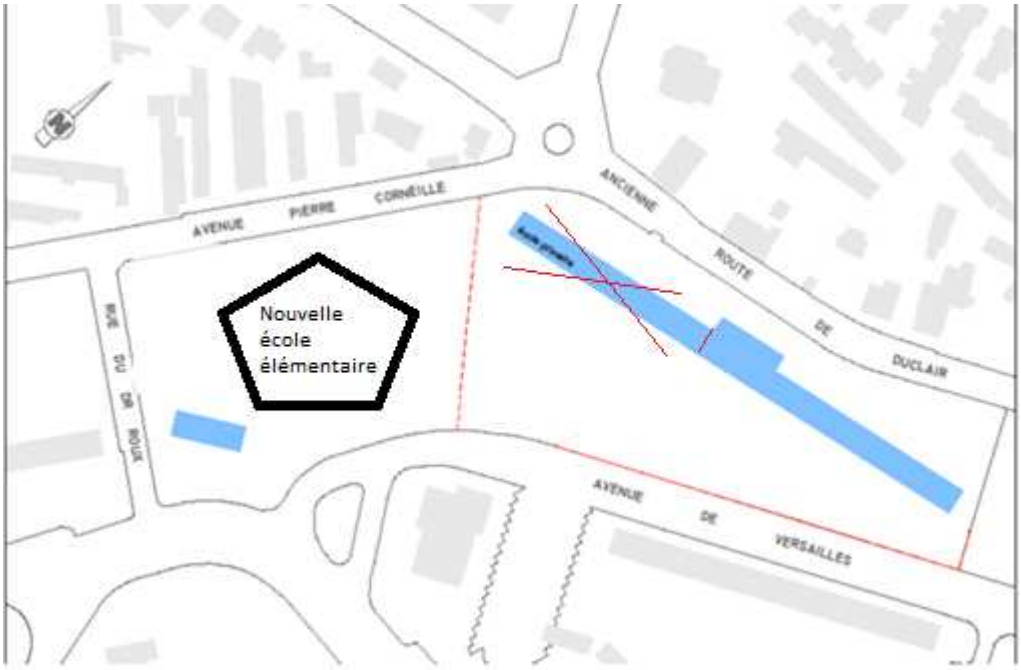


- Déménagement de l'école élémentaire vers le nouveau bâtiment

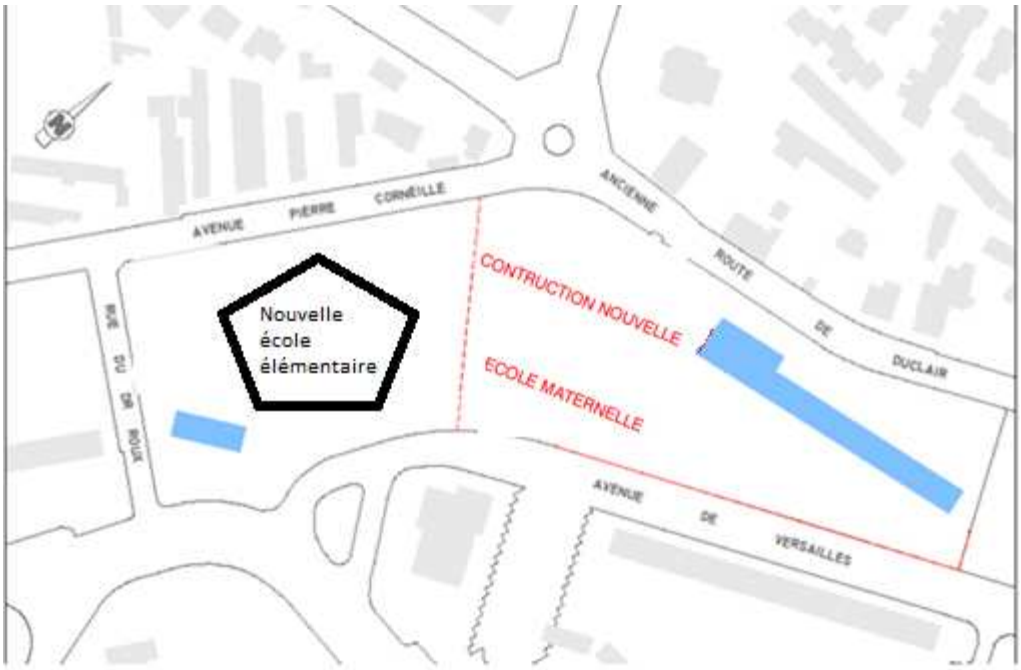


DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Démolition partie élémentaire vidée. La maternelle reste dans ses locaux

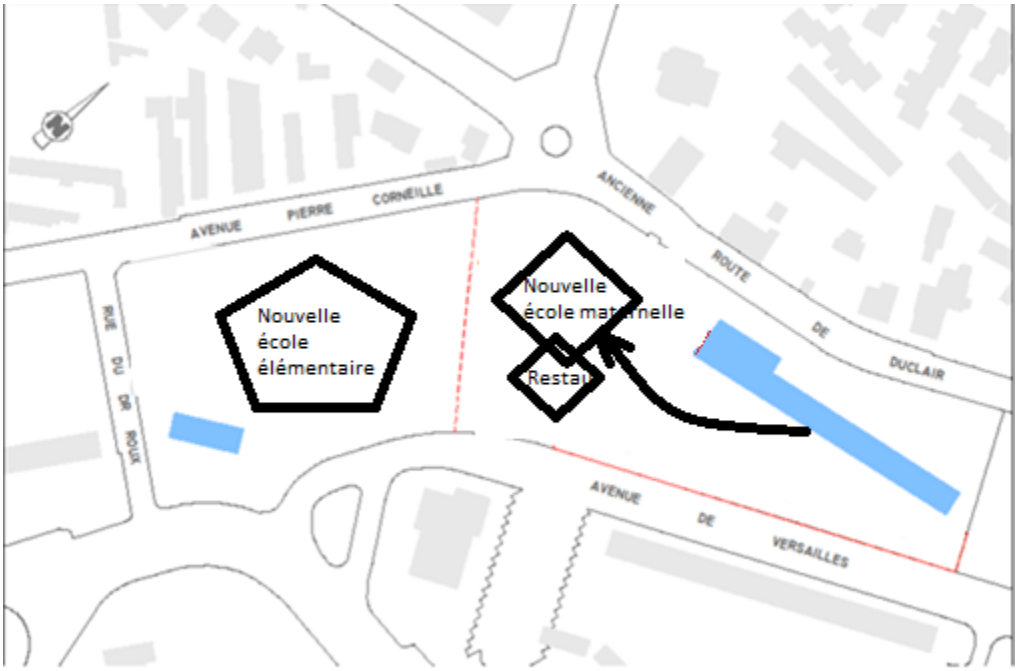


- Construction école maternelle + locaux de restauration

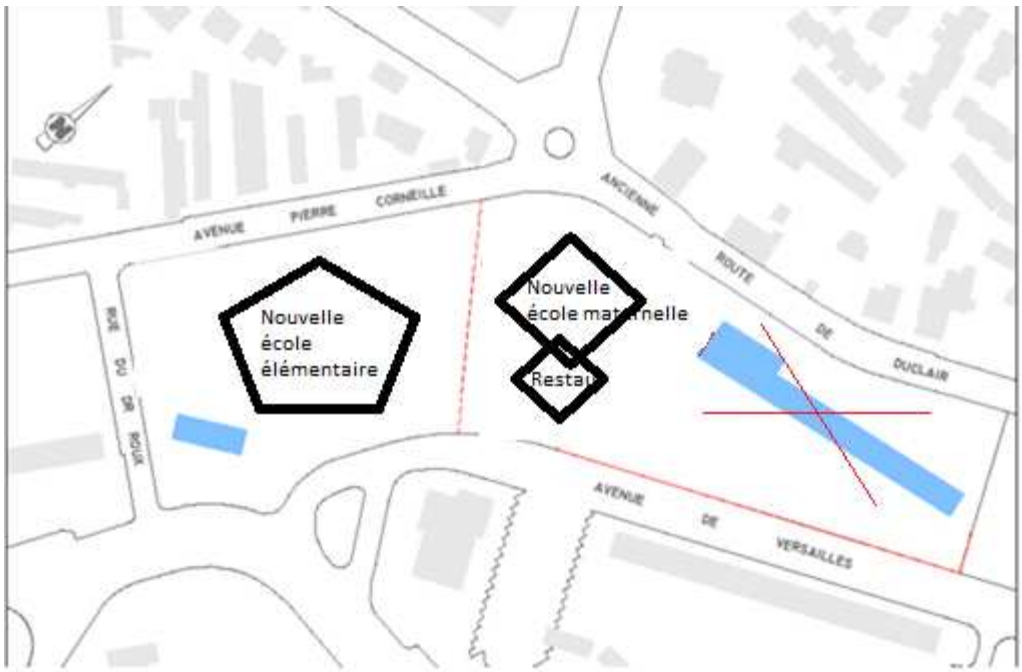


DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Déménagement de l'école maternelle vers le nouveau bâtiment



- Démolition partie désaffectée de l'école



DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

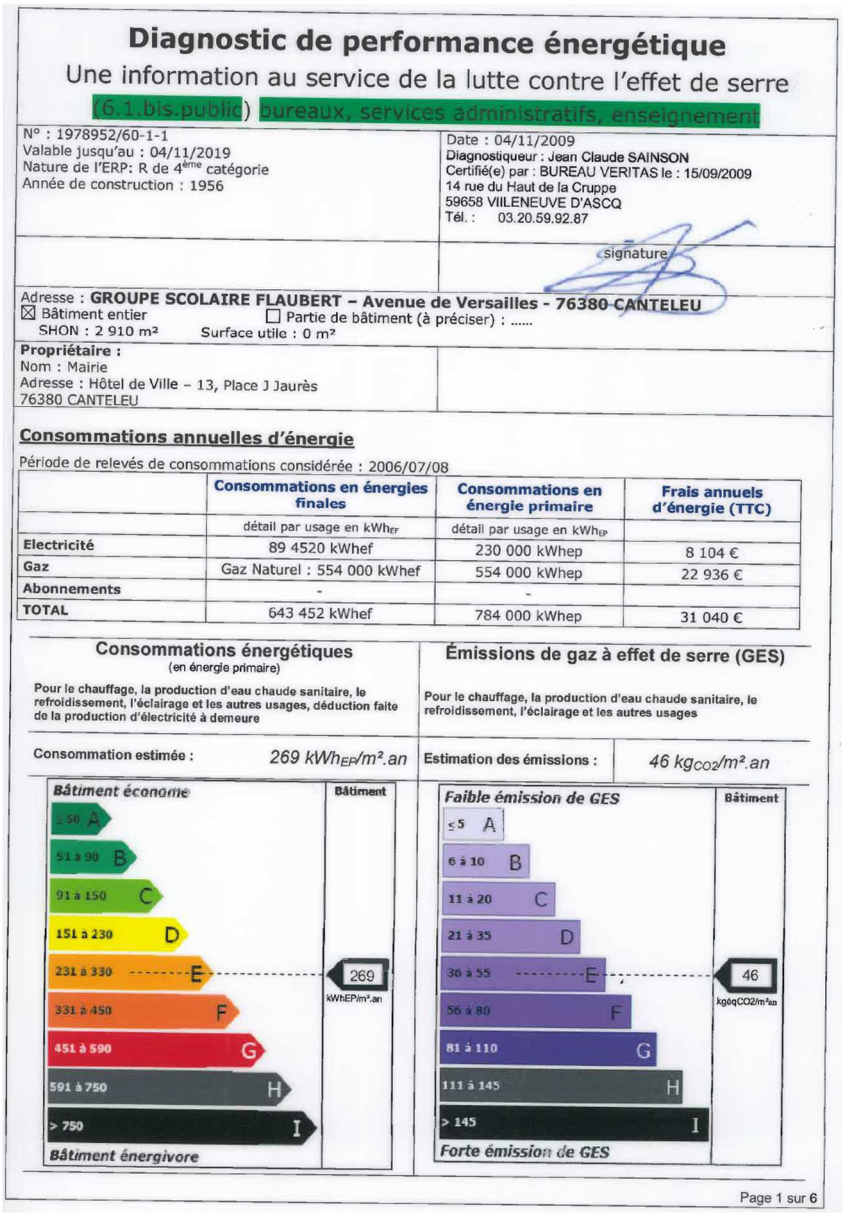
D- Eléments d'appréciation des modalités de gestion et des couts de fonctionnement

- **Gains en performances énergétiques**

Le diagnostic énergétique des bâtiments du groupe scolaire Flaubert, qui a été réalisé en 2009 (validité jusqu'en novembre 2019), fait apparaitre des constructions très énergivores.

Avec la norme BEPOS visée pour les reconstructions des bâtiments des écoles, les attendus sont les suivants :

- Les consommations attendues seront situées sous le seuil de 40 kWhEP/m²/an.
- Production d'électricité installée sur le bâtiment
- Consommation de chauffage inférieure à 12kWhEP/m²/an (raccordée à la chaufferie urbaine au bois inaugurée en novembre 2013)



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.1.bis.public) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 1978952/60-1-1
Valable jusqu'au : 04/11/2019
Nature de l'ERP: R de 4ème catégorie
Année de construction : 1956

Date : 04/11/2009
Diagnostiqueur : Jean Claude SAINSON
Certifié(e) par : BUREAU VERITAS le : 15/09/2009
14 rue du Haut de la Cruppe
59658 VILLENEUVE D'ASCQ
Tél. : 03.20.59.92.87

signature

Adresse : **GROUPE SCOLAIRE FLAUBERT – Avenue de Versailles - 76380 CANTELEU**
☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) : .....
SHON : 2 910 m² Surface utile : 0 m²

Propriétaire :
Nom : Mairie
Adresse : Hôtel de Ville – 13, Place J Jaurès
76380 CANTELEU

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 2006/07/08

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par usage en kWhEF	détail par usage en kWhEP	
Electricité	89 4520 kWhef	230 000 kWhep	8 104 €
Gaz	Gaz Naturel : 554 000 kWhef	554 000 kWhep	22 936 €
Abonnements	-	-	
TOTAL	643 452 kWhef	784 000 kWhep	31 040 €

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 269 kWhEP/m².an

Bâtiment économe
≤ 50 A
51 à 90 B
91 à 150 C
151 à 230 D
231 à 330 E
331 à 450 F
451 à 590 G
591 à 750 H
> 750 I
Bâtiment énergivore
Bâtiment 269 kWhEP/m².an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 46 kgCO2/m².an

Faible émission de GES
≤ 5 A
6 à 10 B
11 à 20 C
21 à 35 D
36 à 55 E
56 à 80 F
81 à 110 G
111 à 145 H
> 145 I
Forte émission de GES
Bâtiment 46 kgéqCO2/m².an

Page 1 sur 6

- **Coûts de gestion annuelle (actuels et projetés)**

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Contrats de maintenance

	Bâtiments actuels	Nouveaux bâtiments
Incendie	360	360
Alarme intrusion	560	560
Ascenceurs		750
Vérification électrique	550	550
Toiture	750	750
Extincteurs	600	600
Sous station (chauffage)	4700	4700
Sous total	**7520**	**8270**

- Consommations d'énergies et autres

	Bâtiments actuels	Nouveaux bâtiments
Chauffage	45000	12000
Electricité	17500	5900
Sous total	**62500**	**17900**

	Bâtiments actuels	Nouveaux bâtiments
Eau	8600	2900
Sous total	**8600**	**2900**

	Bâtiments actuels	Nouveaux bâtiments
Téléphone	1200	500
Sous total	**1200**	**500**

- Total et bilan projeté

	Bâtiments actuels	**Nouveaux bâtiments**
Total Gestion annuelle	79820	29570

Evolution couts de gestion	-62,95%

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- **Modalités de gestion des locaux**

L'optimisation des surfaces dans le cadre de la reconstruction des bâtiments scolaires se traduit dans l'entretien des locaux, qui représente le temps de travail le plus important.

La projection proposée est réalisée sur les bases actuelles de fonctionnement (rythmes périscolaires, process de travail des agents…).

	Elementaire			Maternelle			TOTAL		
	Bat actuel	Nv bât	Evol	Bat actuel	Nv bât	Evol	Bat actuel	Nv bât	Evol
Surfaces (m²)	3188	2056,32	-35,50%	1863	1261,26	-32,30%	5051	3317,58	-34,32%
Tps entretien (h)	4416	2850	-35,46%	2095	1419	-32,27%	6511	4269	-34,43%
Nbre heures / jour	24	15,49	-35,46%	11,39	7,71	-32,27%	35,39	23,20	-34,43%
Nbre m² par heure	132,83	132,76	-0,06%	163,62	163,55	-0,05%	142,74	142,99	0,18%

Dans le cadre d'une concertation avec les acteurs concernés, il sera défini une organisation du travail conduisant à une amélioration des conditions d'exercice tout en optimisant le service rendu.

Ce travail consistera à activer la réflexion autour des leviers d'action comme la formation, les méthodes de travail, l'utilisation de produits plus efficaces, sans oublier la mise en œuvre de matériaux plus adaptés au cout d'usage, etc

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CANTELEU	Démolition des écoles Flaubert
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	775-6076011-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition des 2 écoles Flaubert et des travaux de terassement afférents, viabilisation du terrain destiné à la diversification par la MRN en délégation de maitrise d'ouvrage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	parcelles cadastrées AX19, AX20
Commune de réalisation	
76-Canteleu	
Quartier de rattachement de l'opération	
76157 Canteleu 6076011 Plateau	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Délégation de maitrise d'ouvrage à la MRN pour la viabilisation du terrain destiné à l'accession à la propriété
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	14850 m² dévolus aux écoles Flaubert, 6000 m2 dévolus à une opération de diversification (accession sociale à la propriété),1500 m2 cédés à la métropole pour la réalisation d'une voirie
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0 € pour les écoles (terrain appartenant à la ville), 0 € pour la voirie (terrain ville cédé à la métropole), 270 000 € pour les terrains destinés à l'opération de diversification - accession à la propriété
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	2 écoles (maternelle et primaire)		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	17/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	**Montant retenu**
Montant des dépenses subventionnables :	1 475 680,28 €
Montant des recettes retenues :	270 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 205 680,28 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,48%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,48%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**126 350,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 439 794,75 €	montant TTC :	1 518 983,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	444 799,83 €		
	EPCI :	272 650,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	325 994,92 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	270 000,00 €		
	ANRU :	126 350,00 €		
	Total des co-financements :	1 439 794,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CANTELEU	Construction du groupe scolaire Flaubert
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	775-6076011-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Au sein du quartier Cité verte, rénové et restructuré dans le cadre du PNRU1, il y a nécessité de finaliser le processus en réalisant une transitionn urbaine entre la Cité verte d'habitat collectif et la Béguinière composée d'habitat individuel. Le programme concernant le groupe scolaire est l'occasion de faciliter les liaisons entre ces quartiers en créant une voie entre les écoles. la finalisation de la transition urbaine repose sur la réalisation de 20 logements sur des parcelles de 300 m² en frange du quartier Cité Verte, côté Béguignière. La libération du foncier sur l'emprise actuelle du groupe scolaire est possible par une optimisation des surfaces allouées aux établissements.
Au titre du présent document, le programe comprend la reconstruction du groupe scolaire et la réalisation des aménagements scolaires afférents.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Parcelles cadastrées AX19, AX20	Parcelles cadastrées AX19, AX20
Commune de réalisation	
76-Canteleu	
Quartier de rattachement de l'opération	
76157 Canteleu 6076011 Plateau	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Aménagement d'une voirie entre les écoles reconstruites, reliant la Cité Verte et la Béguignière. Création de 20 logements individuels en frange du secteur.
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	En qualité de gestionnaire, la ville assurera l'entretien courant du bâtiment et le suivi des diverses installations. A l'instar de toutes les écoles de la ville, le suivi du bâtiment est réalisé en lien étroit avec les directeurs et enseignants de l'école, afin de traiter les dysfonctionenments dès leur apparition. Environ 3 à 4 ATSEM et 1
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	10% des heures travaillées feront l'objet d'une démarche d'insertion dans les marchés publics afférents (clause d'insertion). Les marchés de maitrise d'œuvre et de travaux seront concernés. La chargée de mission Clause d'insertion de la Ville est missionnée pour définir et mettre en oeuvre cette clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 689,28 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	La parcelle est desservie par 2 grandes voiries de part et d'autre, un parking existant au nord de la parcelle. Le transport en commun TEOR (à haut niveau de service) est situé à proximité de la parcelle (< à 200 m)
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Une maison du Projet sera installée à proximité immédiate de l'opération. Des réunions de concertation avec les habitants, les enfants et parents, l'Education Nationale, les personnels techniques de la ville et de la métropole et le
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Les constructions seront réalisées ou selon la norme BEPOS. Les matériaux mis en œuvre seront de qualité environnementale.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	17/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**10 375 683,36 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		14,13%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**14,13%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 466 000,02 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 556 348,10 €	montant TTC :	11 164 151,43 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 103 459,40 €		
	EPCI :	2 642 888,68 €		
	DEPARTEMENT :	1 344 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 466 000,02 €		
	Total des co-financements :	10 556 348,10 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

2- Création d'une voie de communication

A Localisation de l'opération

La voie à créer se situera entre les écoles maternelle et élémentaire Flaubert, reliant le quartier pavillonnaire de la Béguignière (hors QPV) et le quartier d'habitat collectif de la Cité Verte (périmètre QPV).

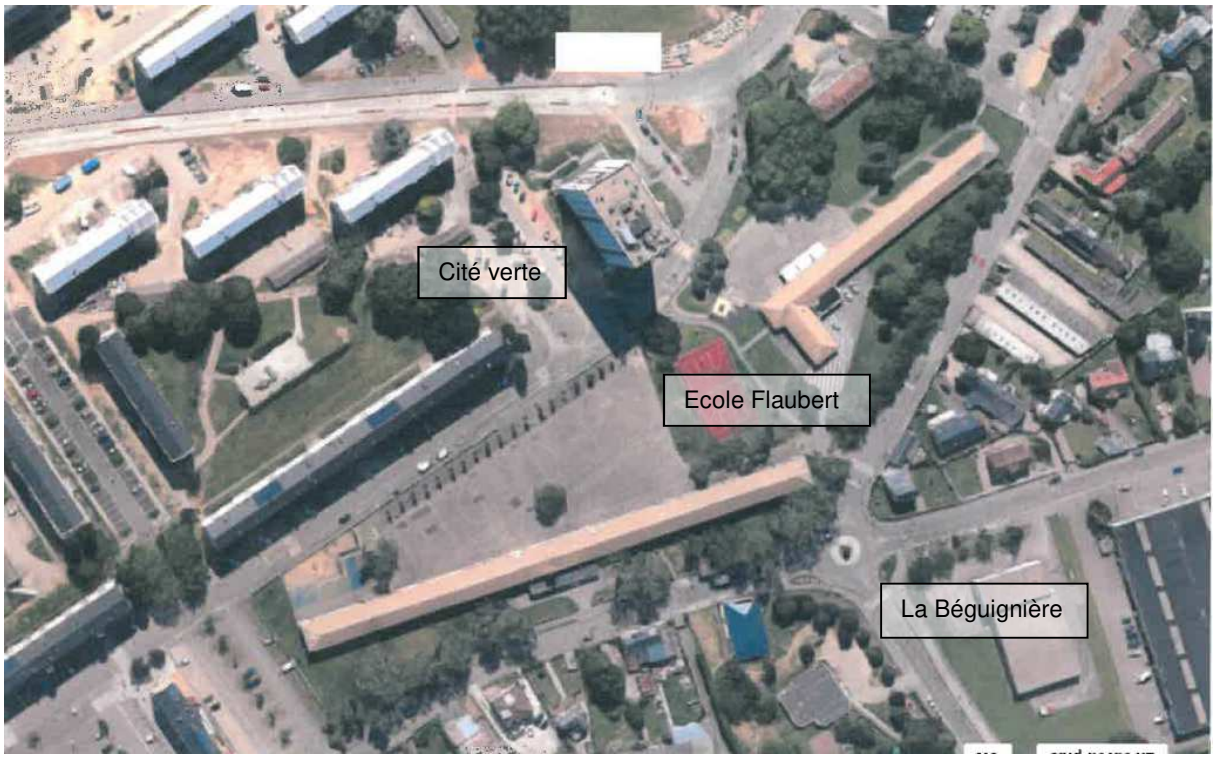
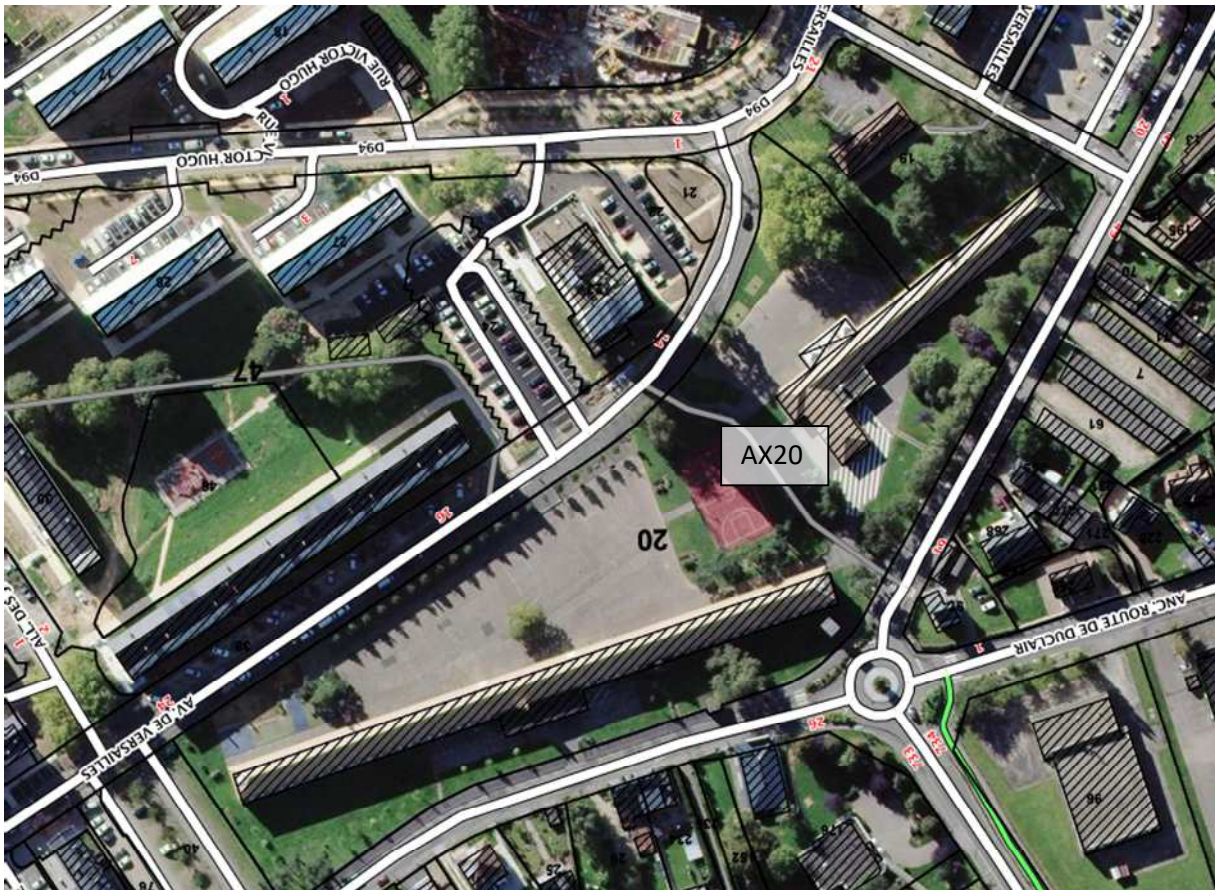
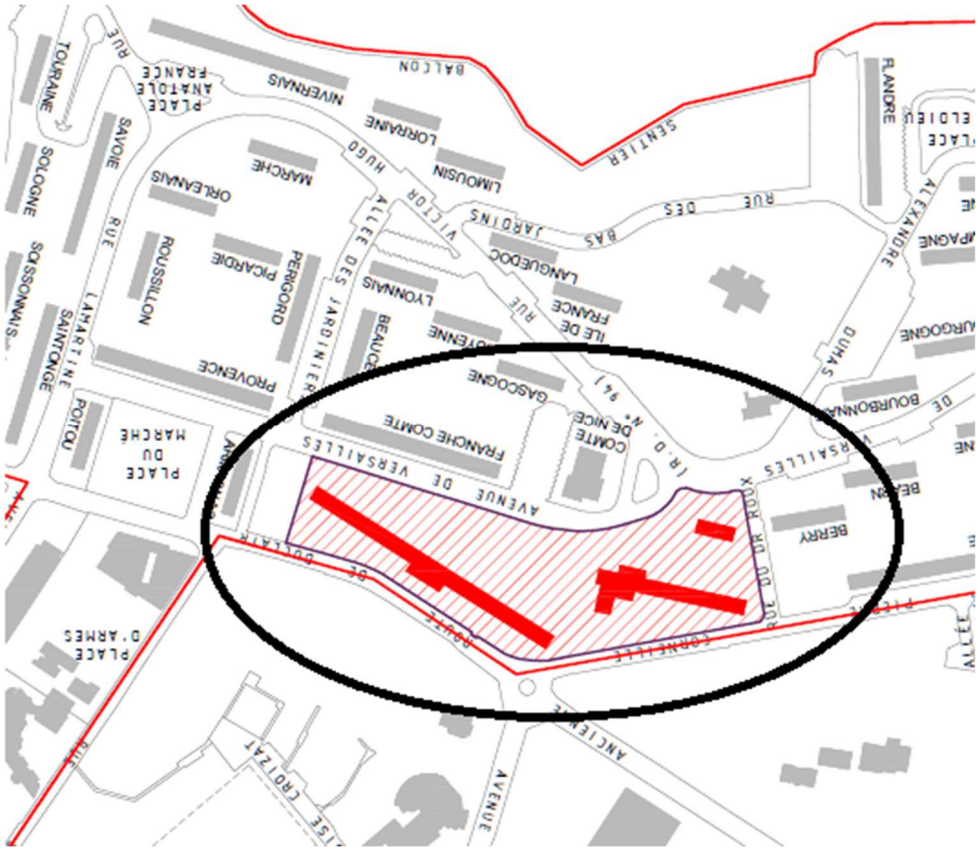


Photo aérienne du site actuel

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7



Plan cadastre avec parcelle AX20 sur laquelle sera implantée la voie à créer.



Périmètre NPNRU au sein du QPV « Plateau » à Canteleu

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

B Objectifs opérationnels de l'opération

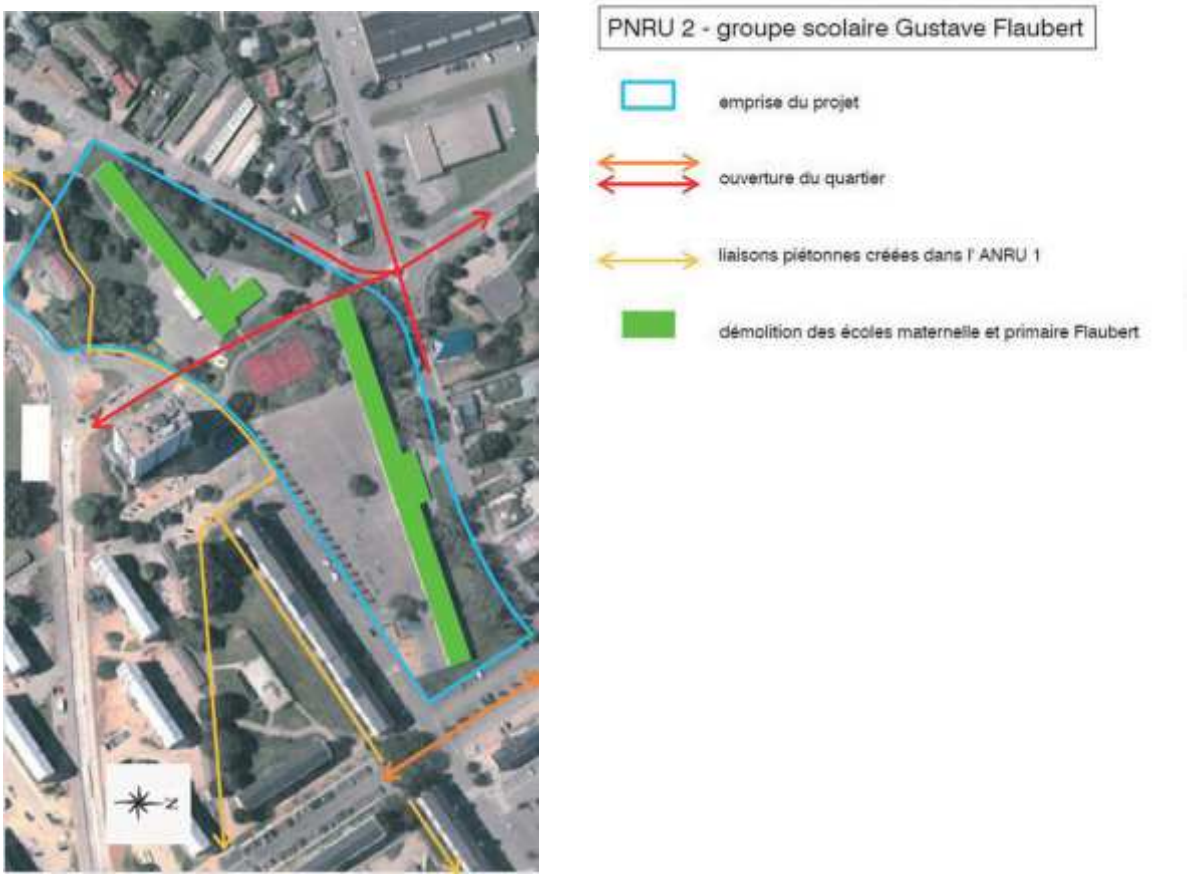
Création de la voie de liaison

Réalisation d'une voie de communication intégrée au domaine public entre les écoles. Sur l'emprise du groupe scolaire actuel (parcelle AX20), sera prélevé environ 1000 m² pour réaliser cette voirie et les raccordements aux voiries existantes (ancienne route de Duclair et avenue de Versailles). 500m² seront également prélevés pour réaliser un parvis de sécurisation des accès aux écoles. Ces surfaces seront rétrocédées à la Métropole Rouen Normandie une fois les travaux achevés et la réception exempte de toute réserve.

Cette voie sera à sens unique depuis le rond-point vers la rue de Versailles. Des trottoirs seront créés de part de d'autre de la chaussée. La largeur maximale de l'ensemble est établie à 6,5m. La longueur de la voie est d'environ 100m.

La chaussée comportera une voie de 3,5 m. Les trottoirs auront une largeur de 1m à 1,5 m.

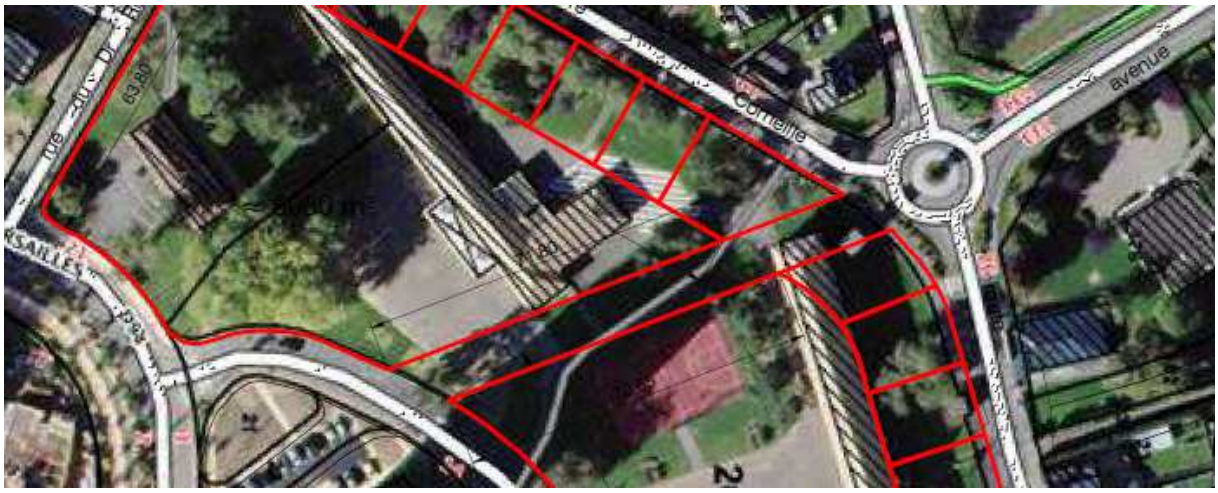
L'accès du public aux écoles sera aménagé en place publique ou parvis d'environ 400 à 500 m². Un aménagement « dépose minute » sera réalisé non loin des accès de l'école afin de conserver une fluidité de la circulation et une sécurisation optimale des publics.



Plan de principe d'ouverture d'une voie de communication

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Positionnement de la voie



DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Aménagements connexes

Le long des rue de Corneille et de l'Ancienne route de Duclair, les voiries seront reprises pour réaliser dessertes et l'enfouissement des réseaux divers et réaliser les accès aux parcelles destinées à recevoir les 20 pavillons (fiche C3).

Localisation des reprises voiries côté aménagements NPNRU

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

D- Modalités opérationnelles spécifiques

La réalisation de la voirie se déroule en 2 tranches :

- Tranche 1 : terrassement, réalisation de la couche de base et de la couche de fondation avec intégration des VRD (éclairage public)
- Tranche 2 : réalisation de la couche de roulement

Il n'y a pas de réseaux publics sous l'emprise.

Recouturage des réseaux, création des accès aux parcelles, viabilisation des 20 terrains

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE ROUEN NORMANDIE	Espaces publics et voirie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	775-6076011-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Création de voirie reliera la Cité Verte (habitat collectif) et la Béguignière (habitat individuel). Elle sera positionée entre les écoles maternelle et élémentaire Flaubert. Elle vise à renforcer les liens entre les quartiers tout en favorisant le développement de l'usage des transports collectifs à haut niveau via cette nouvelle voie. Le traitement en voie douce / zone de rencontre permet une sécurisation optimale des piétons aux abords des entrées des écoles. La circulation des véhicules est envisagée uniquement hors temps scolaire.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	parcelles cadastrées AX19, AX20
Commune de réalisation	
76-Canteleu	
Quartier de rattachement de l'opération	
76157 Canteleu 6076011 Plateau	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	1500 m² pour la voirie et travaux annexes
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0 € pour la voirie
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	17/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 274 158,10 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 274 158,10 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	16,30%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**16,30%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**207 649,97 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 286 930,00 €	montant TTC :	1 369 458,65 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	599 280,03 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	480 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	207 649,97 €		
	Total des co-financements :	1 286 930,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

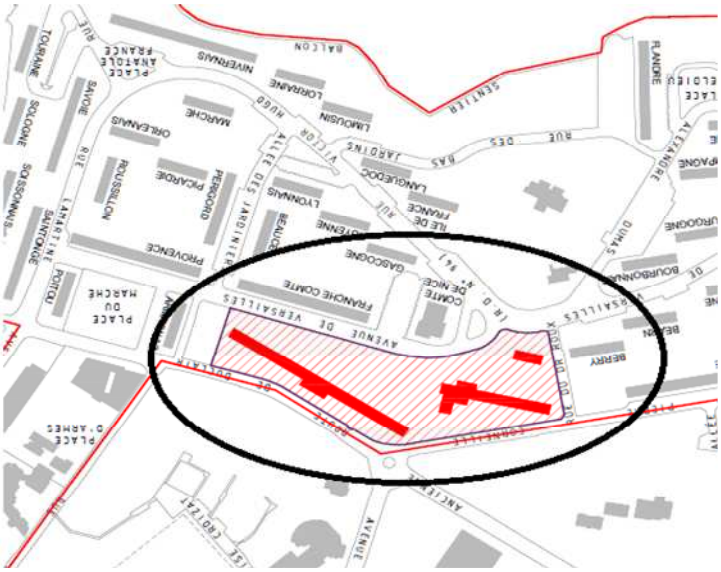
3- Construction de 20 logements - Accession sociale à la propriété et/ou location accession

A Localisation de l'opération

Les écoles maternelle et élémentaire Flaubert sont situées avenue de Versailles à Canteleu, facilement identifiables par leurs longues barres entre le quartier pavillonnaire de la Béguignière (hors QPV) et le quartier d'habitat collectif de la Cité Verte (périmètre PQV).

6000 m²

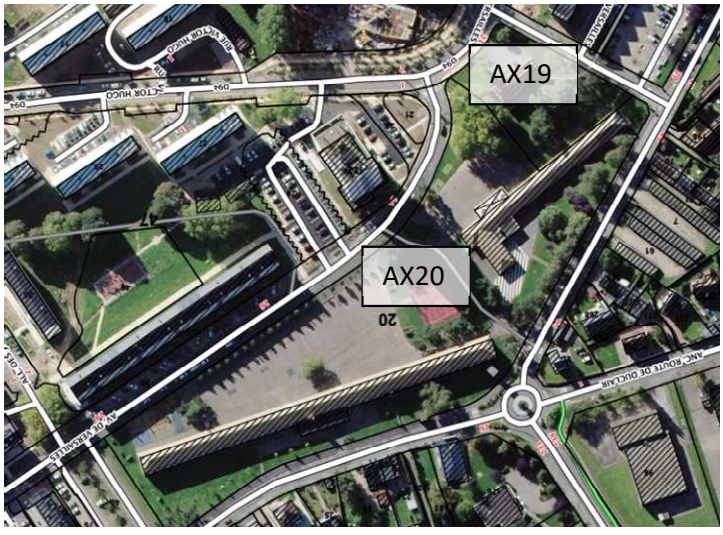
Périmètre NPNRU au sein du QPV « Plateau » à Canteleu



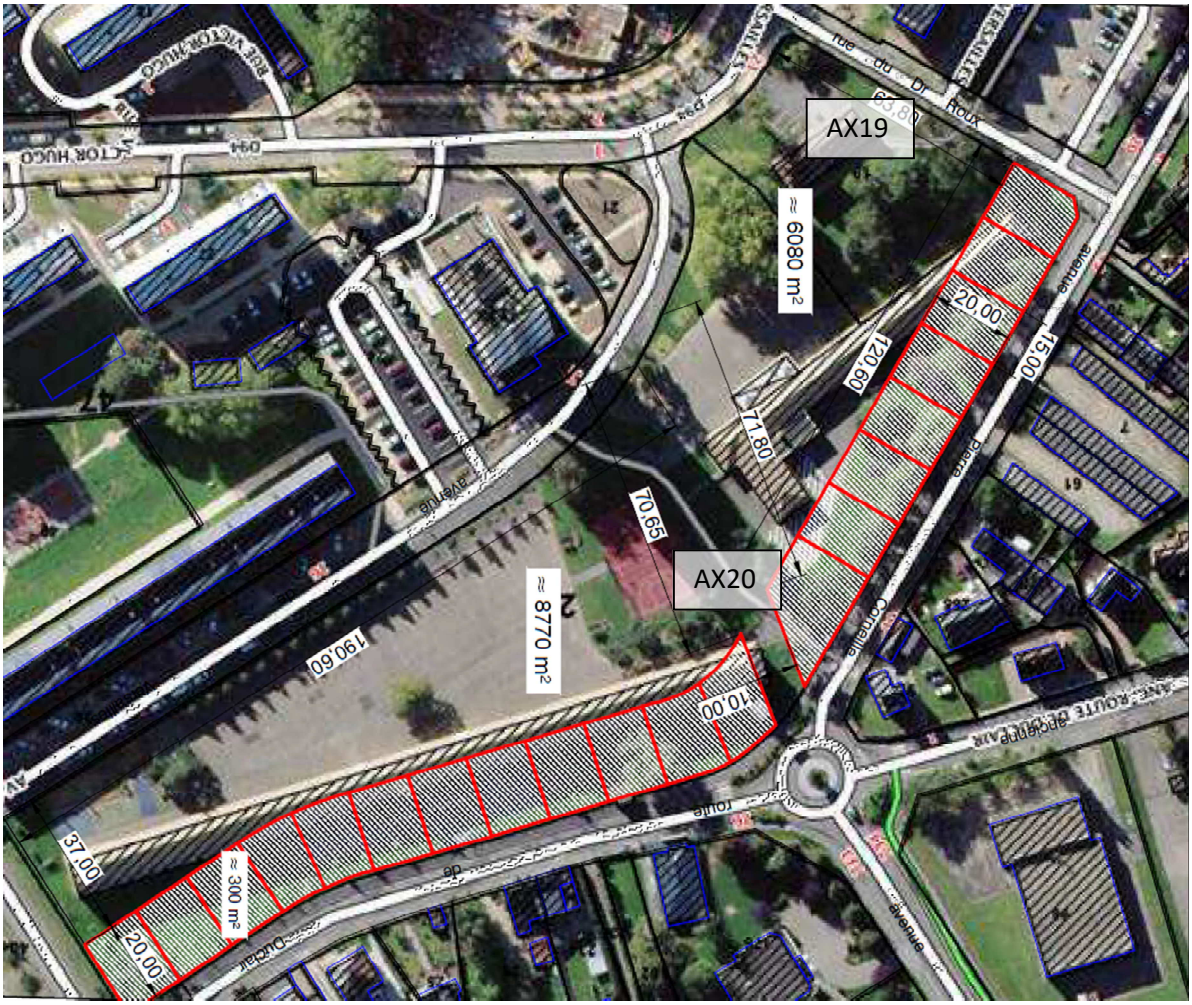
DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Photo aérienne du site

La construction des 20 logements se situerait en frange de la parcelle occupée par l'école élémentaire Flaubert, le long de l'ancienne route de Duclair jusqu'au rond-point de Buchholz, puis le long de la rue Corneille, en frange de l'emprise actuelle de l'école maternelle Flaubert, dont 6000 m² environ seront prélevés pour la réalisation de cette opération,



DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7



Plan cadastre AX19 (2835 m²) et AX20 (19053 m²) soit 21 888 m² d'emprise foncière actuelle. Environ 6000 m² seraient dédiés à la construction des 20 pavillons.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

B Objectifs opérationnels de l'opération

Réalisation de 20 pavillons selon la norme BEPOS. Les accès aux pavillons seront réalisés par les voies de communications (ancienne route de Duclair et rue Corneille).

20 parcelles d'une moyenne de 300 m² accueilleront les constructions.

Typologies de logements :

Nombre de logements du projet		
Typologie logements	Nombre de logements	%
2 pièces	0	0%
3 pièces	5	25%
4 pièces	10	50%
5 pièces	5	25%
Total	20	100%

La qualité des matériaux mis en œuvre, la qualité architecturale et l'insertion urbaine de ces logements seront déterminants. Ils conditionnement la réussite de l'opération…

Le prix de sortie moyen est limité à 170 000 euros par logement, avec un prix maximum de 200 000 euros pour le logement au prix le plus élevé

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

D Modalités opérationnelles spécifiques

La qualité architecturale, ainsi que les matériaux mis en œuvre devront intégrer une bonne tenue dans le temps.

Les matériaux seront durables et bio sourcés, afin de garantir la qualité BEPOS des bâtiments.

Durant la période de réalisation, il sera veillé à la préservation du voisinage, notamment en termes de pollution sonore et visuelle.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CANTELEU	Construction 20 pavillons en accession à cout maitrisé
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	775-6076011-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Création de 20 logements en bordure du QPV, côté Béguignière, sur le foncier libéré dans le cadre de la reconstruction du groupe scolaire Flaubert. 20 parcelles de 300 m² sont dédiées à cette opération, soit 6000 m² prélevés sur le foncier de l'école actuelle pour ce faire. L'objectif est de réaliser une transition urbaine cohérente entre les questier de la Cité Verte (QPV, habitat collectif) et la Béguignière (quartier pavillonnaire), intégrant une forte dimension de mixité sociale par l'accession à la propriété à cout maitrisé, en densifiant lègerement ce périmètre de la ville. Les typologies sont les suivantes : 5 logements en T3, 10 en T4 et 5 en T5, correspondant à la demande locale ajustée par rapport au parc existant et les taux de vacance constatés sur les typologies.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Parcelles cadastrées AX19, AX20	
Commune de rattachement	
Canteleu	
Quartier de rattachement de l'opération	
76157 Canteleu 6076011 Plateau	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	20	Type de production envisagée :	accession directe
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Réalisation de 20 logements en frange de parcelles coté quartier pavillonnaire, sur l'emprise actuelle des écoles.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	BEPOS	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	5 470 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	5 770 850,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Par le biais de l'investisseur
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	Prix moyen de sortie = 170 000 €, prix maximum = 200 000 €		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**200 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	500 000,00 €	montant TTC :	500 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :	100 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	200 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	200 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 30/07/2019 ? 16:56)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 775	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
76157/Canteleu/QPV régional/Plateau	QP076011	76157																																					
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(QPV assimilés)	LIEU DE REALISATION (si QPV = commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
775 6076011 24 0001 001 Démolition des écoles Flaubert	NPR	QP076011					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CANTELEU/2176	1 439 794,75	5,50%	1 518 983,30	1 439 794,75	444 799,83	30,89%	272 650,00	18,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	325 994,92	22,64%	0,00	0,00%	270 000,00	18,75%	126 350,00	8,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	9	V
775 6076011 24 0002 001 Espaces publics et voiries	NPR	QP076011					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	1 286 930,00	6,41%	1 369 458,65	1 286 930,00	0,00	0,00%	599 280,03	46,57%	0,00	0,00%	480 000,00	37,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	207 649,97	16,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	9	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 726 724,75		2 888 441,95	2 726 724,75	444 799,83	16,31%	871 930,03	31,98%	0,00	0,00%	480 000,00	17,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	325 994,92	11,96%	0,00	0,00%	270 000,00	9,90%	333 999,97	12,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																							
775 6076011 36 0001 001 Construction 20 pavillons en accession à	NPR	QP076011		0		20	0,00	25 000,00	0,00	76/COMMUNE DE CANTELEU/2176	500 000,00	0,00%	500 000,00	500 000,00	0,00	0,00%	100 000,00	20,00%	200 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		20	0,00	25 000,00	0,00		500 000,00		500 000,00	500 000,00	0,00	0,00%	100 000,00	20,00%	200 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
775 6076011 37 0001 001 Construction du groupe scolaire Flaubert	NPR	QP076011					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CANTELEU/2176	10 556 348,10	5,76%	11 164 151,43	10 556 348,10	5 103 459,40	48,34%	2 642 888,68	25,04%	1 344 000,00	12,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 466 000,02	13,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	9	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		10 556 348,10		11 164 151,43	10 556 348,10	5 103 459,40	48,34%	2 642 888,68	25,04%	1 344 000,00	12,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 466 000,02	13,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		20	0,00				13 783 072,85		14 552 593,38	13 783 072,85	5 548 259,23	40,25%	3 614 818,71	26,23%	1 544 000,00	11,20%	480 000,00	3,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	325 994,92	2,37%	0,00	0,00%	270 000,00	1,96%	1 999 999,99	14,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(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)

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7'me d'information le 30/07/2019 ? 16:56)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 775	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
76157/Canteleu/QPV régional/Plateau	QP076011	76157			
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
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
775 6076011 24 0001 Démolition des écoles Flaubert	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CANTELEU/2176	1 439 794,75	5,50%	1 518 983,30	1 439 794,75
775 6076011 24 0002 Espaces publics et voiries	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	1 286 930,00	6,41%	1 369 458,65	1 286 930,00
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 726 724,75		2 888 441,95	2 726 724,75
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
775 6076011 36 0001 Construction 20 pavillons en accession à coû	NPR			0		20	0,00	25 000,00	0,00	76/COMMUNE DE CANTELEU/2176	500 000,00	0,00%	500 000,00	500 000,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		20	0,00	25 000,00	0,00		500 000,00		500 000,00	500 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
775 6076011 37 0001 Construction du groupe scolaire Flaubert	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CANTELEU/2176	10 556 348,10	5,76%	11 164 151,43	10 556 348,10
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		10 556 348,10		11 164 151,43	10 556 348,10
TOTAL				0		20	0,00				13 783 072,85		14 552 593,38	13 783 072,85

	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																												
775 6076011 24 0001 Démolition des écoles Flaubert	444 799,83	30,89%	272 650,00	18,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	325 994,92	22,64%	0,00	0,00%	270 000,00	18,75%	126 350,00	8,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	9	V
775 6076011 24 0002 Espaces publics et voiries	0,00	0,00%	599 280,03	46,57%	0,00	0,00%	480 000,00	37,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	207 649,97	16,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	9	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	444 799,83	16,31%	871 930,03	31,98%	0,00	0,00%	480 000,00	17,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	325 994,92	11,96%	0,00	0,00%	270 000,00	9,90%	333 999,97	12,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																												
775 6076011 36 0001 Construction 20 pavillons en accession à coû	0,00	0,00%	100 000,00	20,00%	200 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	100 000,00	20,00%	200 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																												
775 6076011 37 0001 Construction du groupe scolaire Flaubert	5 103 459,40	48,34%	2 642 888,68	25,04%	1 344 000,00	12,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 466 000,02	13,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	9	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	5 103 459,40	48,34%	2 642 888,68	25,04%	1 344 000,00	12,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 466 000,02	13,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	5 548 259,23	40,25%	3 614 818,71	26,23%	1 544 000,00	11,20%	480 000,00	3,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	325 994,92	2,37%	0,00	0,00%	270 000,00	1,96%	1 999 999,99	14,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(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)

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Conférence Intercommunale du Logement

Métropole Rouen Normandie

Convention intercommunale d'équilibre territorial

Orientations stratégiques en matière d'attributions

PROJET

Vu la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain 20 avril 2015 approuvant la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement pour l'élaboration d'une convention intercommunale de mixité sociale annexée au contrat de ville,

Vu l'arrêté du Préfet du 3 juin 2015 fixant la composition de la Conférence Intercommunale du Logement,

Vu le contrat de ville de la Métropole Rouen Normandie signé le 5 octobre 2015,

Vu la décision de la Conférence Intercommunale du Logement lors de la réunion plénière du …2016 (DATE EN COURS de programmation),

La convention est signée entre :

- L'Etat
- La Métropole Rouen Normandie
- Les communes signataires du contrat de ville :

- La commune de Bihorel
- La commune de Canteleu
- La commune de Caudebec-les-Elbeuf
- La commune de Cléon

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- La commune de Darnétal
- La commune de Déville-les-Rouen
- La commune d'Elbeuf-sur-Seine
- La commune de Grand-Couronne
- La commune de Grand-Quevilly
- La commune de Maromme
- La commune de Notre-Dame-de-Bondeville
- La commune d'Oissel
- La commune de Petit-Quevilly
- La commune de Rouen
- La commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf
- La commune de Saint-Etienne-du-Rouvray
- La commune de Sotteville-lès-Rouen

o Le Département de la Seine-Maritime

o Les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans la Métropole

- Adoma
- Foyer du Toit Familial
- Le Foyer Stéphanais
- Habitat 76
- ICF Habitat Atlantique
- Immobilière Basse Seine
- Quevilly Habitat
- Logéal Immobilière
- Logéo Seine Estuaire
- Logirep
- Logiseine

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- La Propriété Familiale de Normandie
- Plaine Normande
- Rouen Habitat
- SA d'HLM de la Région d'Elbeuf
- SAIEM d'Elbeuf
- SCI Foncière
- Seine Habitat
- SEMINOR
- SIEMOR
- SEMVIT
- Société Nationale Immobilière
  - Action Logement

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

PREAMBULE :

- **Le contexte réglementaire**

L'élaboration de la convention intercommunale d'équilibre territorial est prévue par la loi ALUR du 24 mars 2014 qui renforce le pilotage intercommunal des dispositifs d'accès au logement. Elle est obligatoire au titre de la loi du 21 février 2014 réformant la politique de la ville pour les EPCI comme la Métropole qui comportent au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. La loi identifie les politiques de peuplement comme un des leviers favorisant la réduction des écarts entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire.

La convention est élaborée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance partenariale visant à favoriser la concertation entre les acteurs de l'habitat. Elle adopte également des orientations stratégiques en matière d'attributions des logements sociaux. Elle a également pour mission de suivre et d'évaluer le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur.

La Métropole Rouen Normandie a mis en place sa CIL par délibération du Conseil métropolitain du 20 avril 2015. Sa composition est fixée par un arrêté préfectoral du 3 juin 2015 avec 110 membres. La CIL co présidée par le Préfet et le Président de la Métropole a été installé le 12 juin 2015.

La présente convention est annexée au contrat de ville de la Métropole Rouen Normandie qui porte sur 16 quartiers prioritaires de la politique de la ville et 9 territoires de veille situés dans 17 communes de la Métropole. Les objectifs de la convention s'inscrivent également dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) piloté par la Métropole concernant 9 communes ayant un ou plusieurs quartiers en politique de la ville retenus pour un projet de renouvellement urbain d'intérêt national ou régional.

La convention d'équilibre territorial s'inscrit dans le cadre réglementaire des attributions de logements sociaux rappelé en annexe (cf annexe 6 « les modalités d'attributions et de réservations locatives »).

Par ailleurs, le Code de la Construction et de l'Habitat notamment l'article L441 précise que :

« L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers. Les collectivités territoriales concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents. Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions de la présente section. L'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux. »

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- **L'objet de la convention**

La convention présente les grandes orientations en matière d'attributions sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie et les différents volets de la convention d'équilibre territorial prévus par la loi que sont :

- les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires pour les attributions et les mutations à l'échelle intercommunale, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville
- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain
- les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.

La convention d'équilibre territorial formalise la stratégie collective visant le rééquilibrage social à l'échelle de la Métropole, entre les communes et entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les autres quartiers.

Elle s'appuie sur un diagnostic objectivant les déséquilibres sociaux du territoire qui a alimenté les réflexions partenariales au sein de groupes de travail. Elle répond aux enjeux du pilier « cadre de vie » identifiés dans le contrat de ville métropolitain.

La convention est conclue entre le représentant de l'Etat, le Président de la Métropole, les communes signataires du contrat de ville, le Département, les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans la Métropole et les organismes collecteurs du 1% logement titulaires de droits de réservations, après consultation des représentants des différentes associations siégeant à la CIL.

- **Des orientations stratégiques qui s'inscrivent dans la politique locale de l'habitat de la Métropole**

Les travaux de la CIL s'inscrivent dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole 2012-2017 dont l'objectif est de favoriser les parcours résidentiels et la réponse aux besoins en logements de l'ensemble des ménages. Ils doivent permettre de :

- Contribuer à une meilleure connaissance du fonctionnement de l'accès au logement social afin d'améliorer l'accès des ménages à un logement et de favoriser la mobilité au sein du parc social
- Favoriser les échanges entre acteurs, notamment bailleurs sociaux et réservataires
- Améliorer la lisibilité des circuits d'attribution des logements sociaux
- Inciter les bailleurs sociaux à s'inscrire dans des actions leur permettant des économies d'échelle et des échanges de savoir-faire.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

La convention d'équilibre territoriale constitue ainsi le volet peuplement du PLH dont elle réaffirme les actions en faveur de la mixité sociale :

- la socio conditionnalité imposée dans l'ensemble des opérations de logement social pour le rééquilibrage de l'offre de logement très social à l'échelle intercommunale : toute opération de logement social doit comporter une part minimum de PLAI modulée en fonction de l'offre sociale et très sociale de la commune et de la part de ménages en dessous des plafonds HLM habitant la commune

- l'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité pour les locataires du parc social dans les communes qui disposent d'une part importante de logements sociaux et où peu de ménages ont des ressources plus élevées.

- **Des orientations stratégiques en déclinaison des objectifs du contrat de ville**

La politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les quartiers défavorisés et leurs habitants. Le contrat de ville métropolitain, co construit par la Métropole, les communes concernées, l'Etat et les autres acteurs parti-prenantes, détermine la stratégie globale déployée en faveur des quartiers prioritaires. Elle articule les interventions autour de quatre piliers : le cadre de vie et le renouvellement urbain, la cohésion sociale, le développement économique et l'emploi ainsi que la tranquillité publique.

La convention intercommunale d'équilibre territorial s'appuie sur les réflexions partenariales du contrat de ville qui ont abouti aux orientations stratégiques et aux objectifs opérationnels du pilier cadre de vie en matière d'habitat et de peuplement (cf annexe n°5). La convention formalise les pistes d'interventions suggérées pour chaque objectif opérationnel en actions dans le cadre d'une réflexion élargie à l'échelle des 71 communes de la Métropole, pour un rééquilibrage social du territoire et entre les quartiers prioritaires et les autres quartiers.

- **Une politique locale articulée avec le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées**

La convention intercommunale d'équilibre territorial s'appuie sur les dispositifs existants en faveur des publics prioritaires :

- Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) piloté par l'Etat et le Département en cours de révision fixe les modalités de relogement et d'accompagnement social des publics prioritaires.
- La mise en œuvre du droit au logement opposable en application de la loi du 5 mars 2007
- Le contingent préfectoral : le 24 septembre 2013 l'Etat et les bailleurs sociaux de Seine-Maritime ont signé une convention définissant les modalités de gestion des logements relevant du contingent réservé de l'Etat au titre des publics démunis et des fonctionnaires : elle fixe des objectifs de relogement des ménages prioritaires et le fonctionnement de l'outil SYPLO destiné à la gestion des attributions, déléguée aux bailleurs sociaux. La convention arrive à échéance en septembre 2016.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

La convention intercommunale d'équilibre territorial constitue une opportunité de travail partenarial vers une meilleure articulation des politiques de l'habitat et des politiques en faveur du logement des publics prioritaires, pour répondre aux enjeux de la Métropole. Elle s'inscrit pleinement dans le projet de territoire : une Métropole responsable, qui garantit les équilibres et la cohésion du territoire.

ARTICLE I : LE DIAGNOSTIC PARTAGE SUR LES CONTRASTES TERRITORIAUX CONCERNANT LES EQUILIBRES DE PEUPLEMENT

L'élaboration de la présente convention a permis de répondre aux attentes des acteurs d'une connaissance partagée des caractéristiques et du fonctionnement du territoire en matière d'équilibre de peuplement. L'évaluation à mi-parcours du PLH réalisée en 2015 et ce diagnostic des contrastes territoriaux ont été partagés avec les partenaires dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. Ils mettent en avant les enjeux de rééquilibrage du territoire métropolitain auxquels les orientations de la convention s'attacheront de répondre en tenant compte des caractéristiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

- **Une offre de logements contrastée**

La Métropole compte 67 000 logements sociaux représentant près de 31% des logements du territoire, avec de grandes disparités entre les communes (cf carte en annexe n°8) :

- 70% de l'offre est concentrée dans 10 communes urbaines.
- 6 communes ont une part de logements sociaux dépassant 50%.
- 24 communes ont moins de 100 logements sociaux.
- 4 communes sont déficitaires en logements sociaux et ne répondent pas à leurs obligations de disposer d'au moins 20% de logements sociaux (loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000). Cette obligation, qui a été portée dans les territoires les plus tendus à 25% de logements sociaux par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, a été maintenue à 20% dans la Métropole Rouen Normandie.
- 10 communes n'ont pas de logements sociaux.
- 17% des logements sociaux de la Métropole sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (cf détail en annexe n°8). Les communes sur lesquelles sont situés ces quartiers concentrent 65% de l'offre de logement social.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

La production récente de logements sociaux peine à résorber ces déséquilibres : elle reste importante dans des secteurs déjà pourvus en logements sociaux, et modeste dans les territoires en déficit malgré les objectifs de rééquilibrage de l'offre inscrits dans le PLH.

- **Les caractéristiques socio-économiques des ménages : des effets de concentration de pauvreté**

Les habitants les plus modestes[1] représentent 28% des ménages de la Métropole, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Leur répartition est contrastée entre les communes où ils représentent de 5% à 45% des habitants (cf carte en annexe n°8).

La moitié des locataires du parc social a des ressources en dessous des plafonds PLAI. Cette proportion est différente selon les communes : on constate que les ménages modestes sont particulièrement présents dans le parc social des communes urbaines ayant une forte proportion de logements sociaux tandis que cette part est plus faible dans le parc social de communes qui ont peu de logements sociaux. (cf carte en annexe n°8)

- **Une pression de la demande de logement social globalement faible**

Plus de 17 800 demandes de logement social étaient enregistrées dans le Système National d'Enregistrement du numéro unique fin 2015 sur le territoire de la Métropole tandis que 8 200 attributions ont été faites sur l'année. 25% environ de ces attributions ont été réalisées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et 68% dans une commune relevant de la politique de la ville. Le rapport entre les demandes de logement enregistrées et le nombre d'attributions permet de qualifier la pression de la demande : elle est en moyenne de 2,2 demandes pour une attribution. On considère donc que la pression est globalement faible même s'il existe des écarts importants entre les communes (cf carte en annexe n°8). Elle a diminué depuis 2013, diminution qui peut être liée à la nouvelle offre de logements sociaux produite depuis 2009.

Rouen et les communes du plateau nord ont une pression plus élevée, allant de 3 à 6. Une forte pression de la demande peut s'expliquer par plusieurs phénomènes :

- La commune est très demandée
- La commune dispose de peu de logements sociaux
- Le taux de rotation est faible ce qui engendre peu d'attributions.

[1] *Les ménages dont les ressources sont en dessous des plafonds d'accès au PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ont des ressources modestes. Le choix de ce critère permet de qualifier la situation financière des ménages qui sont par ailleurs éligibles au logement très social PLAI dont les niveaux de loyer sont les plus faibles. Ces plafonds de ressources correspondent à des ressources équivalentes pour une personne seule à 1 024 € / mois pour le logement PLAI et 1 862 € pour le logement social PLUS.*

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Le délai moyen de réponse à une demande est de 9 mois sur le territoire de la Métropole.

- **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. La part de demandes de mutations augmente, elle était de 42% en 2012. Elle 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

- **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 ces trois dernières années. 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. Les acteurs constatent des difficultés à faire venir des ménages moins précarisés dans ces communes.

- **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 ont tendance à accentuer les écarts de peuplement actuel.

Cette étape de diagnostic a permis aux partenaires d'identifier les principaux enjeux du territoire et de définir les orientations de la convention intercommunale d'équilibre territorial à même de favoriser le rééquilibrage social du territoire et mobiliser des moyens adaptés à la diversité des communes de la Métropole.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

ARTICLE II : UNE TYPOLOGIE POUR QUALIFIER LES CAPACITES D'ACCUEIL DE MENAGES MODESTES DES COMMUNES – METHODE D'ELABORATION

Les éléments de diagnostic mettent en évidence les écarts de peuplement entre les communes (cf en annexe n°8). La détermination d'une typologie va permettre de préciser des objectifs de rééquilibrage adaptés à la situation de peuplement des communes.

La méthode reprend celle qui a conduit à la mise en œuvre de la socio conditionnalité dans le PLH.

Elle est basée sur trois indicateurs de ressources des habitants des communes qui sont croisés pour objectiver les écarts entre les communes :

1) La situation financière des habitants de la commune, critère retenu : part des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds d'accès au logement très social PLAI,

2) La situation financière des ménages habitant le parc social de la commune, critère retenu : part des ménages du parc social dont les ressources sont inférieures aux plafonds d'accès au logement très social PLAI

3) La situation financière des ménages entrant dans le parc social de la commune, critère retenu : part des attributions de logement social en faveur des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds d'accès au logement très social PLAI (moyenne sur 3 années[2])

NB : Le critère de l'accès au logement très social dit PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) qualifie la situation financière des ménages : les ménages dont les ressources sont en dessous des plafonds d'accès au PLAI ont des ressources modestes et sont éligibles au logement très social PLAI dont les niveaux de loyer sont les plus faibles. Ces plafonds de ressources correspondent à des ressources mensuelles équivalentes pour une personne seule à 1 024 € / mois pour le logement très social PLAI et 1 862 € pour le logement social PLUS[3].

A chacun de ces critères a été attribué un nombre de points en fonction du seuil atteint. La méthode tient compte des spécificités des communes de moins de 3 500 habitants, notamment en matière de niveaux d'équipement, de services, de commerces :

- définition de seuils adaptés aux communes de moins de 3 500 habitants pour le critère des ménages modestes du parc social

[2] Données des attributions de l'infocentre du Système National d'Enregistrement 2013/2014/2015

[3] En fonction du public visé, il existe différents financements et différents produits, avec des niveaux de loyers différents, au sein du parc social. Le logement dit PLAI, financé par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, est destiné aux ménages ayant des ressources inférieures à 60% du plafond de ressources standard PLUS.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- pour les communes de moins de 3 500 habitants : le 3ème critère relatif aux attributions n'est pas pris en compte dans la mesure où le volume d'attributions est peu significatif (inférieur à 10 attributions par an).

Les communes de Boos et Saint-Léger-du-Bourg-Denis ont été prises en compte par anticipation parmi les communes de plus de 3 500 habitants afin de tenir compte de leurs perspectives de croissance démographique qui leur imposera prochainement l'obligation de disposer de 20% de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Critères	Communes de plus de 3 500 habitants		Communes de moins de 3 500 habitants	
	Seuils	Nombre de points	Seuils	Nombre de points
Part des ménages de la commune aux ressources en dessous des plafonds PLAI	Part < 18% (correspond à la médiane)	3	idem	3
	Part entre 18 et 28% (entre la médiane et la moyenne)	2	idem	2
	Part > 28%	1	idem	1
Part des ménages du parc social aux ressources en dessous des plafonds PLAI	Part < ou = 45% des ménages du parc social (médiane)	3	Pas de logements sociaux ou pas de ménages <PLAI	3
	Part entre 45% et 50% (entre médiane et moyenne)	2	Secret statistique (moins de 11 ménages)	2
	Part > 50% des ménages du parc social	1	Part < ou = 45% des ménages du parc social	1
	Nombre de ménages parc social > PLAI très important (> 2000 ménages du parc social dans la commune)	0	Part > 45% de ménages du parc social	0
Part des attributions de logement social à des ménages aux ressources en dessous des plafonds PLAI	Part < 65%(moyenne)	2	Critère non pris en compte pour le classement des communes de moins de 3 500 habitants	
	Part > 65% (moyenne)	1		

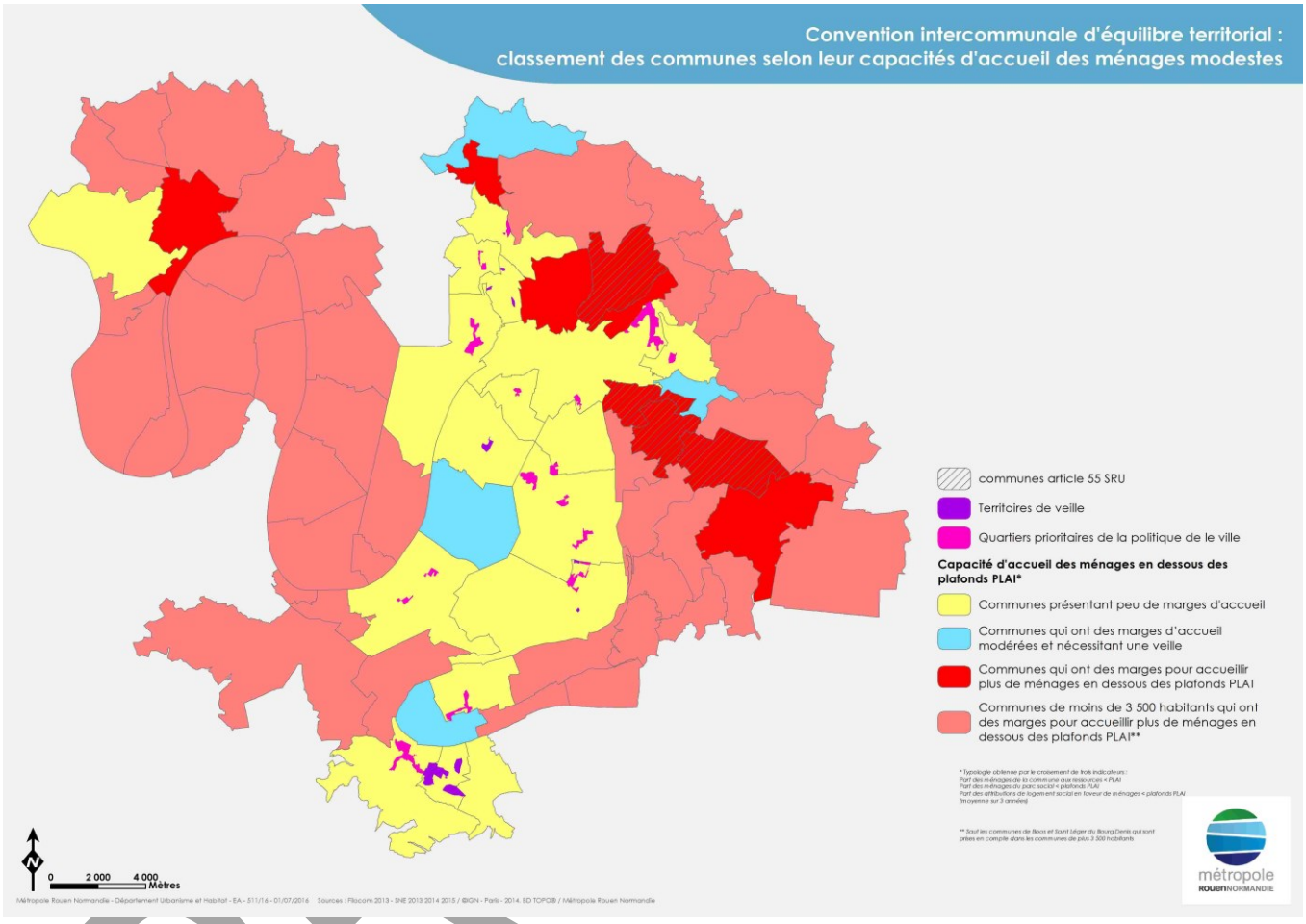
PROJET

Le nombre de points est plus important quand le nombre de ménages concerné est faible. Le croisement de ces trois critères permet de classer les communes selon leurs marges d'accueil de ménages modestes. Cette démarche a permis de faire ressortir 4 types de communes :

A. Les communes présentant peu de marges d'accueil pour des ménages en dessous des plafonds PLAI (ayant entre 2 et 4 points)
B. Les communes qui ont des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI (entre 7 et 8 points)
C. Les communes de moins de 3 500 habitants qui ont des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI (entre 7 et 8 points)
D. Les communes qui ont des marges d'accueil modérées et nécessitant une veille (entre 5 et 6 points)

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

La répartition territoriale des communes selon la typologie (cf en annexe n°7 tableau détaillé des communes)



Cette étape méthodologique permettra d'adapter les orientations selon les communes.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Les partenaires conviennent collectivement de mettre en œuvre les orientations stratégiques suivantes. Ils s'engagent sur la mise en œuvre opérationnelle des actions déclinées dans le programme d'actions.

ARTICLE III : DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR LA REDUCTION DES ECARTS ET LE REEQUILIBRAGE SOCIAL A L'ECHELLE DE LA METROPOLE

La concertation avec les partenaires autour de l'élaboration de la convention a permis de définir trois grandes orientations stratégiques, répondant aux enjeux du territoire de la Métropole. Elles sont déclinées en objectifs et en actions qui s'inscrivent dans la politique locale de l'habitat de la Métropole et dans le contrat de ville métropolitain.

La 1ère orientation vise le rééquilibrage social du territoire. Elle s'applique de manière différenciée selon les communes sur la base de la typologie présentée à l'article II de même que l'action 2-1-1 de la 2ème orientation portant sur les attributions.

Les autres objectifs de la 2ème orientation ainsi que la 3ème orientation sont transversaux et leur mise en œuvre concerne l'ensemble du territoire.

Pour chacune des actions sont précisés le chef de file chargé de la mise en œuvre de l'action et les articulations avec les dispositifs existants.

Le programme d'actions de la convention intercommunale d'équilibre territorial est détaillé dans l'annexe n°1 (pages 22 à 49).

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

ORIENTATION 1 :
REDUIRE LES ECARTS DE PEUPLEMENT A L'ECHELLE METROPOLITAINE ET FAVORISER LA REPONSE AUX BESOINS DES MENAGES

Cette orientation constitue l'enjeu central de la convention d'équilibre territorial visant à éviter les effets de concentration de la pauvreté et à tenir compte des caractéristiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville (les actions correspondant à cette orientation sont détaillées en annexe n°1 – pages 22 à 35).

Sur la base du diagnostic partagé (article I) mettant en exergue des déséquilibres à l'échelle de la Métropole déjà constatés dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours du PLH (2012-2017), deux leviers favorisant le rééquilibrage social du territoire ont été identifiés :

1. Une politique de production et d'amélioration de logements favorable à la mixité sociale déjà inscrite dans le Programme local de l'Habitat qu'il est nécessaire de renforcer
2. Une politique d'attribution de logements sociaux veillant à réduire les écarts de peuplement constatés

OBJECTIF 1-1 : FAVORISER LE REEQUILIBRAGE SOCIAL DU TERRITOIRE PAR LE DEVELOPPEMENT ET L'AMELIORATION DES LOGEMENTS

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 1-1-1 : Développer une offre de logements adaptée aux besoins de rééquilibrage territorial de la mixité sociale	Métropole	Communes, bailleurs sociaux, Etat, ANRU, promoteurs, autres financeurs du logement social, EPFN	Mise en œuvre du PLH et élaboration du prochain PLH 2018 2023
Action 1-1-2 : Poursuivre les actions d'amélioration de l'attractivité des logements et de rénovation urbaine	Métropole	Bailleurs sociaux, communes du PNRU, Etat, ANRU	Mise en œuvre du PLH et élaboration du prochain PLH 2018 2023 Mise en œuvre du NPNRU

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

OBJECTIF 1-2 : FAVORISER LE REEQUILIBRAGE SOCIAL DU TERRITOIRE PAR LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 1-2-1 : Moduler la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions selon les capacités d'accueil des communes et des quartiers prioritaires de la politique de la ville	Bailleurs sociaux	Réservataires, dont Etat, communes, Action Logement	Dès signature convention Prise en compte dans les Commissions d'Attributions des Logements (CAL)

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 1-2-2 : Répondre aux demandes de mutations dans le cadre des objectifs de rééquilibrage	Bailleurs sociaux	Réservataires, dont Etat, communes, Action Logement	A partir de 2017 (PLH)
Action 1-2-3 : Mettre en œuvre les dérogations aux plafonds de ressources	Etat	Bailleurs sociaux, et réservataires dont Etat, communes, Action Logement, Métropole	Mise en œuvre en cours Suivi partenarial à mettre en place à partir de 2017
Action 1-2-4 : Appliquer les exonérations de Supplément de Loyer de Solidarité	Etat	Bailleurs sociaux, Métropole, communes	Mise en œuvre du PLH et à étudier dans prochain PLH

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE REEQUILIBRAGE SOCIAL DU TERRITOIRE A L'ECHELLE DES COMMUNES

La mise en œuvre de l'orientation 1 « réduire les écarts de peuplement à l'échelle métropolitaine et favoriser la réponse aux besoins des ménages » et de l'objectif 2-1 de l'orientation II « faciliter le logement des ménages prioritaire » se décline selon chaque typologie de communes afin d'être adaptée à leur contexte et à leurs objectifs.

- **GROUPE DE COMMUNES A : LES COMMUNES PRESENTANT PEU DE MARGES D'ACCUEIL POUR DES MENAGES EN DESSOUS DES PLAFONDS PLAI ET LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE**

Actions concernant l'offre de logements

- Modérer la production de logements sociaux et très sociaux
- Favoriser la production de logements locatifs PLS et de logements intermédiaires
- Favoriser la production de logements PSLA et de produits d'accession à coût maitrisé
- Améliorer l'attractivité des logements et des quartiers
- Accompagner le nouveau programme national de renouvellement urbain

Actions concernant la réponse à la demande

- Infléchir la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions
- Appliquer les exonérations de Supplément de Loyer de Solidarité
- Moduler les attributions au titre du contingent préfectoral
- Mettre en œuvre les dérogations de plafonds de ressources

- **GROUPE DE COMMUNES B : LES COMMUNES QUI ONT DES MARGES POUR ACCUEILLIR PLUS DE MENAGES EN DESSOUS DES PLAFONDS PLAI**

Actions concernant l'offre de logements

- Développer la production de logements sociaux et très sociaux
- Limiter la production de logements intermédiaires et de type PLS et de PSLA
- Privilégier la reconstitution des logements démolis dans le cadre du PNRU hors site et dans des communes qui ont moins de 50% de logements sociaux

Actions concernant la réponse à la demande

- Augmenter la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions
- Moduler les attributions au titre du contingent préfectoral

- **GROUPE DE COMMUNES C : LES COMMUNES DE MOINS DE 3 500 HABITANTS QUI ONT DES MARGES POUR ACCUEILLIR PLUS DE MENAGES EN DESSOUS DES PLAFONDS PLAI**

Actions concernant l'offre de logements

- Augmenter la production de logements sociaux et très sociaux en privilégiant des petites opérations proches des aménités par exemple en acquisition amélioration (délégation et conventionnements Anah)

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Limiter la production de logements intermédiaires (zone B1 – carte zonage en annexe n°3) et de type PLS
- Favoriser la production de PSLA

Actions concernant la réponse à la demande

- Augmenter la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions, en tenant compte des aménités et des besoins des ménages en termes de mobilité, services, équipements et de l'accès aux services sociaux
- Moduler les attributions au titre du contingent préfectoral, en tenant compte des aménités et des besoins des ménages en termes de mobilité, services, équipements…

- **GROUPE DE COMMUNES D : COMMUNES OU LES MARGES D'ACCUEIL SONT MODEREES, NECESSITANT UNE VEILLE**

Actions concernant l'offre de logements

- Veiller à produire une offre de logements qui ne déséquilibre pas le peuplement de la commune
- Produire une offre diversifiée de logements répondant aux besoins de parcours résidentiels
- Favoriser la production de logements PSLA et de produits d'accession à coût maitrisé

Actions concernant la réponse à la demande

- Veiller à ce que les attributions ne créent pas ou ne renforcent pas de déséquilibres et restent dans la moyenne métropolitaine

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

ORIENTATION 2 :
FAVORISER LE LOGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES MENAGES CONCERNES PAR DES DEMOLITIONS, DANS UN CADRE CONCERTE EN TENANT COMPTE DES OBJECTIFS DE REEQUILIBRAGE

Cette orientation vise à faciliter le relogement des ménages reconnus prioritaires au titre du Plan Départemental pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées et des ménages concernés par les démolitions dans le cadre de l'ANRU en :

- mobilisant un accompagnement adapté à leur situation économique et sociale
- mettant en place une politique d'attribution de logement social prenant en compte notamment leur souhait de parcours résidentiel et veillant à renforcer la mixité sociale des quartiers en renouvellement urbain.

Les actions correspondant à cette orientation sont détaillées en annexe n°1 (pages 36 à 43).

OBJECTIF 2-1 : FACILITER LE LOGEMENT DES MENAGES PRIORITAIRES

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 2-1-1 : Moduler les attributions de logements au titre du contingent préfectoral en tenant compte des objectifs de rééquilibrage	Etat	Métropole, bailleurs sociaux, Département, réservataires dont communes, Action Logement	Travail partenarial à engager dès signature
Action 2-1-2 : Mobiliser les moyens d'accompagnement social des ménages prioritaires	Département et Etat	Bailleurs sociaux, Action Logement, communes et CCAS, Métropole	Mise en œuvre du PDALHPD

OBJECTIF 2-2 : ASSURER UN RELOGEMENT DE QUALITE DES MENAGES CONCERNES PAR UNE OPERATION DE DEMOLITION DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 2-2-1 : Mettre en œuvre de manière partenariale les relogements des ménages concernés par des démolitions en apportant une solution adaptée à leurs besoins	Communes du NPNRU	Bailleurs sociaux, Action Logement, Etat, ANRU, Département	Mise en œuvre du NPNRU

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

ORIENTATION 3 :
RENFORCER LA COOPERATION INTER PARTENARIALE POUR METTRE EN ŒUVRE LA CONVENTION

Cette orientation précise les modalités de coopération entre les partenaires qu'ils soient signataires de la convention ou membres de la Conférence Intercommunale du Logement non signataires autour des objectifs de rééquilibrage du territoire.

La CIL demeure l'instance privilégiée d'échanges et de partage des connaissances du territoire. La concertation relève aussi de niveaux plus opérationnels. La consolidation et l'actualisation des données du diagnostic seront le socle de la concertation entre les acteurs et de leur mobilisation.

Les actions correspondant à cette orientation sont détaillées en annexe 1 – pages 43 à 48).

OBJECTIF 3-1 : ANIMER LE PARTENARIAT AUTOUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 3-1-1 : Partager la connaissance pour construire une culture commune sur les questions d'équilibre de peuplement	Métropole	Membres de la CIL	Annuelle
Action 3-1-2 : Réaliser une étude sur l'occupation du parc social et des préconisations de rééquilibrage entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville notamment du NPNRU et le reste du territoire	Métropole	Etat, ANRU, bailleurs sociaux, communes, Action Logement	Mise en œuvre du protocole de préfiguration

OBJECTIF 3-2 : FAVORISER LA CONCERTATION ENTRE LES COMMUNES, LES BAILLEURS SOCIAUX ET LES RESERVATAIRES

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 3-2-1 : Renforcer l'information des acteurs sur les processus d'attribution et le partage d'expériences	Métropole	Bailleurs sociaux, communes, Etat, Action Logement	Elaboration et mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (6 ans)

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

ARTICLE IV : LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre :

- les orientations communes qui impliquent les acteurs de la politique de peuplement à l'échelle métropolitaine.
- le programme de travail et les différents leviers d'intervention pour le rééquilibrage social dont les effets sur le rééquilibrage social du territoire seront observés et analysés dans le temps.

Différents aspects de la convention pourront faire l'objet d'instances de travail spécifiques en fonction des besoins identifiés avec les partenaires concernés, notamment pour approfondir le cadre juridique et les modalités de mise en œuvre de certains axes de travail.

ARTICLE V : LE SUIVI ET L'EVALUATION DE LA CONVENTION

La convention est élaborée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement co-présidée par le Préfet et le Président de la Métropole, qui suit et évalue sa mise en œuvre. La CIL se réunit au moins une fois par an en instance plénière. A cette occasion, un bilan qualitatif et quantitatif annuel est réalisé et présenté aux membres de la CIL. Il porte sur la mise à jour des données permettant de suivre les effets des actions sur le peuplement et sur le parc social. Ce bilan rend aussi compte d'un point de vue qualitatif de la mobilisation partenariale autour de la mise en œuvre de la convention. Il peut conduire à proposer des ajustements des objectifs initiaux de la convention par avenants.

ARTICLE VI : LA DUREE DE LA CONVENTION

La convention s'applique à compter de sa signature. Sa durée renvoie aux échéances du contrat de ville 2015-2020.

ARTICLE VII : LES MODALITES DE MISE A JOUR DE LA CONVENTION

La convention formalise un programme de travail défini à partir d'une situation initiale du peuplement à l'échelle de la Métropole constatée fin 2015. Elle sera enrichie au fur et à mesure de sa mise en œuvre et pourra faire l'objet d'ajustements notamment pour tenir compte des bilans annuels de la convention, des résultats et préconisations de l'étude qui sera réalisée.

Un avenant à la convention est d'ores et déjà envisagé pour la mettre en cohérence avec l'élaboration et la mise en œuvre du prochain PLH.

Elle pourra également être mise à jour pour prendre en compte des évolutions d'autres dispositifs, comme le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Personnes Défavorisées, le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur… et se mettre en conformité avec de nouvelles dispositions réglementaires.

Des avenants à la convention initiale pourront être proposés pour formaliser ces évolutions. Ils devront être approuvés par les membres de la CIL et les instances de gouvernance métropolitaine.

A Rouen, le … 2016

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

ANNEXE N°1 :

LE PROGRAMME D'ACTIONS DETAILLE POUR LA MISE EN ŒUVRE PARTENARIALE DES GRANDES ORIENTATIONS

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

ORIENTATION 1 : REDUIRE LES ECARTS DE PEUPLEMENT A L'ECHELLE METROPOLITAINE ET FAVORISER LA REPONSE AUX BESOINS DES MENAGES

Cette orientation s'applique de manière différenciée selon la typologie des communes (cf pages 10 à 12).

OBJECTIF 1-1 : FAVORISER LE REEQUILIBRAGE SOCIAL DU TERRITOIRE PAR LE DEVELOPPEMENT ET L'AMELIORATION DES LOGEMENTS

Action 1-1-1 : Développer une offre de logements adaptée aux besoins de rééquilibrage territorial de la mixité sociale

Contexte :

Des objectifs de production de logements sont fixés dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2017. Il vise le rééquilibrage territorial de l'offre neuve de logements sociaux. L'évaluation à mi-parcours du PLH a mis en évidence que ces objectifs sont diversement atteints selon les communes. Ces dernières années, la production de logements sociaux a été très soutenue dans les communes déjà fortement pourvues en logements sociaux et en déficit dans des communes en carence. Par ailleurs les opérations de promotion immobilière privée ont tendance à se concentrer sur quelques communes dites attractives.

En 2017 l'élaboration du nouveau PLH de la Métropole permettra, en lien avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi,

- de définir de nouveaux objectifs renforçant le rééquilibrage territorial de l'offre de logements sociaux
- d'affiner la ventilation des objectifs par type de produits : logement locatif social, très social, intermédiaire, accession sociale, à coût maîtrisé et libre.

Objectif :

Affiner les objectifs de diversification de l'offre de logements neufs en les adaptant aux typologies de communes définies dans le cadre de la convention d'équilibre territorial

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Contenu :

2015 – 2017 : Finalisation des actions existantes du PLH 2012 2017

- **Atteindre les objectifs de production de logements sociaux territorialisés qui participent au rééquilibrage territorial** *(Action A-2-2 du programme d'actions du PLH 2012 2017 de la Métropole)*

La programmation des aides à la pierre pour les années 2016 et 2017 doit favoriser l'atteinte des objectifs du PLH en matière de rééquilibrage en faisant évoluer la programmation des bailleurs pour développer une offre adaptée à la typologie des communes :

- Communes du groupe A et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : favoriser la production de PLS dans le locatif social et le logement intermédiaire et modérer la production de logements sociaux
- Communes du groupe B : développer la production de logements sociaux et très sociaux et limiter la production de logements intermédiaires et de type PLS
- Communes du groupe C : développer la production de logements sociaux et très sociaux en privilégiant des petites opérations proches des aménités et limiter la production de logements intermédiaires et de type PLS
- Communes du groupe D : produire une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de parcours résidentiels

Le développement de l'offre de logements sociaux doit pouvoir s'appuyer sur des outils de planification, d'urbanisme opérationnel et de maîtrise foncière. La démarche engagée pour l'élaboration de contrats de mixité sociale doit être poursuivie et finalisée avec les communes déficitaires en logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU.
Les conventionnements de l'Anah permettent de développer et réhabiliter des logements existants pour produire une offre locative dans les communes, notamment les communes plus rurales.

- **Développer l'offre de logements très sociaux PLAI** *(Action C-2-1 programme d'actions du PLH) :*

Poursuivre la socio conditionnalité des aides à la pierre qui prévoit un seuil minimal de PLAI, dont les loyers sont plus faibles[4] pour répondre aux enjeux de disposer des logements accessibles aux ménages à faibles ressources, en l'adaptant notamment à la nécessité d'anticiper les reconstructions hors site des démolitions PNRU2 et en ciblant les communes selon leur typologie :

- Communes du groupe A et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : Modérer la production de logements très sociaux
- Communes du groupe B : développer la production de logements très sociaux

[4] 4,92€/m2 valeur 2015 - Depuis 2013, les élus de la Métropole ont décidé qu'aucune marge locale ne serait appliquée sur les loyers du PLAI sur le territoire de la Métropole. Cette mesure vise à limiter les majorations de loyer des PLAI pour maintenir une offre accessible financièrement.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Communes du groupe C : développer la production de logements très sociaux en privilégiant des petites opérations proches des aménités
- Communes du groupe D : veiller à produire des logements qui ne déséquilibrent pas le peuplement des communes

- **Développer une offre neuve à coût maîtrisé en accession à la propriété** *(Action C-3-1 du programme d'actions du PLH)*
  Prioriser la programmation des PSLA selon la typologie des communes :
  - Communes du groupe A et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : favoriser la production de logements PSLA et de produits d'accession à coûts maitrisés
  - Communes du groupe B : limiter la production de logements PSLA
  - Communes du groupe C : favoriser la production de logements PSLA
  - Communes du groupe D : favoriser la production de logements PSLA et de produits d'accession à couts maitrisés

  Pour les communes ayant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, identifier le potentiel de développement d'accession sociale dans les périmètres de 300m

- **Accompagner le nouveau programme national de renouvellement urbain** *(Action B-5-1 du programme d'actions du PLH)*
  - Conduire une étude pour une stratégie de l'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain au titre du protocole de préfiguration qui doit permettre de décrire la situation des territoires en NPNRU sur le marché du logement métropolitain et définir en lien avec les projets de rénovation urbaine et le potentiel de sites la typologie de logements à développer sur site : taille, individuel, collectif, locatif, accession etc…
  - Identifier le type et la localisation des reconstructions hors site en intégrant la typologie des communes établie dans le cadre de cette présente convention

2017 : Prise en compte dans l'élaboration du futur PLH

L'élaboration d'un nouveau PLH sera l'occasion de prendre en compte l'évolution du contexte du marché du logement sur le territoire métropolitain, des besoins en logement, des orientations de la présente convention d'équilibre territorial et des projets retenus dans le PNRU2. En outre la concomitance de son élaboration avec celle du PLUi devrait permettre de donner un volet plus opérationnel à ces objectifs.

Cela concernera notamment :

- La prise en compte des reconstructions du NPNRU dans les objectifs de production de logements sociaux, intermédiaires et d'accession sociale
- La définition d'objectifs de production de logements par communes adaptés à la typologie des communes de la présente convention
- La déclinaison de ces objectifs communaux en typologie de logements selon la typologie des communes

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- La déclinaison des objectifs de reconstruction des logements démolis dans le PNRU équilibrée à l'échelle intercommunale
- La définition et mise au point des outils fonciers et de planification mobilisables pour atteindre ces objectifs

2018-2023 : Nouveau PLH

Il pourrait être envisagé de prévoir un avenant à cette convention par adjonction ou mise à jour des fiches actions avec le nouveau PLH.

Moyens / outils :

- La délégation des aides à la pierre : agréments de logements sociaux, conventionnement Anah
- Les aides propres de la Métropole
- Les financements des projets de logement dans le cadre du NPNRU
- Les Contrats de mixité sociale pour les communes déficitaires en logements sociaux au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- Le PLUi
- La convention avec l'EPF de Normandie.

Les acteurs impliqués :

- Pilote : Métropole
- Les autres acteurs impliqués :
- Communes et notamment les communes ayant des obligations dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU
- Etat
- ANRU
- EPFN, sur le volet foncier
- Bailleurs sociaux
- Promoteurs
- Action Logement

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Action 1-1-2 : Poursuivre les actions d'amélioration de l'attractivité des logements et de rénovation urbaine

Contexte : les actions du PLH 2012-2017 visent l'amélioration de l'attractivité globale des logements du parc existant. La production neuve de logements sociaux au cours des trois 1ères années du PLH représente 3% des logements sociaux de la Métropole. La réhabilitation des logements existants doit permettre de préserver ou de renouveler l'attractivité du parc social ancien, dont les loyers sont en adéquation avec les ressources des ménages modestes. Elle doit permettre également d'adapter les logements anciens aux besoins des ménages qui évoluent.

Objectifs : améliorer la qualité des logements, et plus particulièrement les logements du parc social, contribuant à l'attractivité des quartiers

Contenu :

Poursuite des actions du PLH 2012 2017 :

- **Poursuivre l'effort de réhabilitation thermique du parc social** *(Action B-2- 1 du programme d'actions du PLH) :*

La Métropole a pour objectif d'encourager la rénovation thermique et l'amélioration de logements locatifs sociaux afin de réduire des charges énergétiques des ménages tout en favorisant le maintien des niveaux de loyers.

La qualité des logements est déterminante pour favoriser le rééquilibrage du territoire en faveur de l'attractivité des quartiers de la politique de la ville.

- **Accompagner le nouveau programme national de renouvellement urbain** *(Action B-5-1 du programme d'actions du PLH)*

La Métropole accompagne et soutient les actions de rénovation urbaine dans le cadre du NPNRU. Les interventions sur les logements en termes de démolition, de réhabilitation, de résidentialisation mais aussi sur les espaces publics et équipements visent à transformer les quartiers et à les intégrer dans la dynamique de la Métropole. L'implication des acteurs de proximité autour du contrat de ville métropolitain et des démarches de Gestion Urbaine de Proximité visent à améliorer le cadre de vie des habitants et à augmenter l'attractivité des quartiers.

2017 : Prise en compte dans l'élaboration du futur PLH :

- Prendre en compte les enjeux d'attractivité des logements du parc existant et accompagner les opérations de renouvellement urbain
- S'appuyer sur l'étude « stratégie de l'habitat » pour identifier les besoins des ménages et les capacités d'évolution des immeubles conservés
- Mobiliser l'ensemble des acteurs pour optimiser les moyens financiers visant la réhabilitation thermique des logements

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Veiller à ce que les réhabilitations contribuent à maintenir des niveaux de loyer bas et à favoriser le maintien et la venue de ménages plus aisés dans les logements ainsi revalorisés.

Moyens / outils :

- NPNRU
- Aides financières de la Région
- Prêts à taux minorés de la Caisse des Dépôts et Consignations : éco prêts, Prêt à l'Amélioration (PAM)
- Mobilisation du FEDER
- Aides financières de la Métropole
- Démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

Les acteurs impliqués :

- Pilote : la Métropole
- Les autres acteurs impliqués :
- Etat
- ANRU
- Bailleurs sociaux
- Communes du NPNRU
- CDC
- Région.

Priorités / échéances : Mise en œuvre du PLH 2012-2017 et élaboration du prochain PLH 2018-2023.
Mise en œuvre du NPNRU 2015-2025

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

OBJECTIF 1-2 : FAVORISER LE REEQUILIBRAGE SOCIAL DU TERRITOIRE PAR LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Action 1-2-1 : Moduler la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions selon les capacités d'accueil des communes et des quartiers prioritaires de la politique de la ville

Contexte : La répartition des attributions de logements sociaux au profit des ménages les plus modestes est inégale selon les communes. Cet état de fait est lié notamment à la structure de l'offre de logements sociaux et aux niveaux de loyers.

Objectif : Mieux répartir les attributions de logements sociaux à destination des ménages modestes en tenant compte du peuplement actuel

Contenu : La situation du peuplement existant dans les communes doit être prise en compte pour procéder aux attributions de logements sociaux de façon à favoriser le rééquilibrage social à l'échelle métropolitaine et à ne pas renforcer des effets de concentration de pauvreté au niveau des communes. Les attributions de logements à des ménages modestes[5] doivent s'approcher de la part moyenne métropolitaine, soit 65% des attributions. Cet objectif général de rééquilibrage doit être intégré aux pratiques des acteurs selon leurs prérogatives.

La mise en œuvre de cet objectif est différenciée selon la typologie de la commune :

- Communes du groupe A et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : Infléchir la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions
- Communes du groupe B : Augmenter la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions
- Communes du groupe C : Augmenter la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions, en tenant compte des aménités
- Communes du groupe D : Veiller à ce que les attributions ne créent pas ou ne renforcent pas des déséquilibres et restent dans la moyenne métropolitaine

Une offre de logements à faibles niveaux de loyer est nécessaire pour reloger les ménages dont les ressources sont modestes. Cette offre doit être développée dans la production de logements neufs (cf action 1-1-1) et doit être mobilisée dans le parc de logements existant

[5] *Les ménages dont les ressources sont en dessous des plafonds d'accès au PLAI ont des ressources modestes et sont éligibles au logement très social PLAI dont les niveaux de loyer sont les plus faibles. Ces plafonds de ressources correspondent à des ressources mensuelles équivalentes pour une personne seule à 1 024 € / mois pour le logement très social PLAI et 1 862 € pour le logement social PLUS*[5].

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

(cf en annexe n°8 : les diagrammes de la répartition des niveaux de loyer dans le stock de logements).

Les attributions doivent refléter la diversité de la demande de logement social. Les dispositions réglementaires visent à favoriser la mixité sociale au niveau des attributions :

- 30% des logements PLUS doivent être attribués à des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds du PLAI
- 10% des logements PLUS peuvent être attribués à des ménages dont les ressources dépassent les plafonds du PLUS, dans la limite de 120%. Les loyers de ces logements peuvent être majorés dans la limite de 33% maximum (R353-11 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le contingent d'Action Logement peut être un levier pour rééquilibrer les attributions vers plus de mixité sociale en relogeant des ménages salariés.

Ces objectifs de rééquilibrage devront tenir compte des dispositions réglementaires de la loi « égalité et citoyenneté » qui prévoient un volet sur les attributions de logements sociaux.

Moyens / outils :

- Décisions des Commissions d'Attributions des Logements (CAL)
- Suivi des données des attributions du Système National d'Enregistrement du numéro unique de demande de logement social
- Suivi et compte rendu des évolutions dans les bilans annuels présentés en CIL
- Dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté
- Mise en place d'un groupe de travail sur les modalités pratiques de mise en œuvre de cette action

Acteurs impliqués :

- Pilotes : Bailleurs sociaux (Commission d'Attribution des Logements)
- Les autres acteurs impliqués :

- Etat
- Communes
- Action Logement
- Métropole

Priorité / échéances : Dès signature convention - prise en compte dans les CAL

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Action 1-2-2 : Répondre aux demandes de mutations dans le cadre des objectifs de rééquilibrage

Contexte : 47% des demandes de logement social émanent de ménages déjà locataires d'un logement social. La part de demandes de mutations augmente, elle était de 42% en 2012. Elle 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.

Objectif : s'appuyer sur la réponse aux demandes de mutations pour contribuer aux objectifs de rééquilibrage

Contenu : Les objectifs de rééquilibrage par les attributions de logements sociaux incluent les réponses aux demandes des ménages qui souhaitent changer de logement au sein du parc social. Une analyse fine des demandes de mutations devra permettre de qualifier le profil des demandeurs et mieux connaitre les raisons de leur demande de mobilité. Il s'agit d'améliorer la réponse à ces demandes de mutation dans un souci de rééquilibrage social du territoire.
La prise en compte des demandes de mutations renvoie aussi aux problématiques de perte d'autonomie et de gestion des logements adaptés au handicap et au vieillissement qui seront abordées lors de l'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement et d'information des demandeurs.

Moyens / outils :

- Analyse et partage des données du Système National d'Enregistrement du n° unique
- Elaboration du plan partenarial de gestion de la demande et d'informations des demandeurs
- Mise en place d'un groupe de travail partenarial sur les modalités pratiques de mise en œuvre en lien avec le plan partenarial
- Expérimentations de bailleurs sociaux
- Décisions des commissions d'attributions des logements

Acteurs impliqués :

- Pilote : bailleurs sociaux
- Les autres acteurs impliqués :
- Etat
- Communes
- Action Logement
- Métropole

Priorité / échéances : à partir de 2017

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Action 1-2-3 : Mettre en œuvre les dérogations aux plafonds de ressources

Contexte : Dans certains quartiers souffrant d'un déficit d'image, les acteurs constatent des difficultés à faire venir des ménages plus favorisés. Des mesures réglementaires dérogatoires visent à favoriser cette mixité sociale « par le haut », en dérogeant aux plafonds de ressources d'accès au logement social selon certains critères.

Objectif : permettre à des catégories de ménages plus favorisées d'habiter dans le parc social dans les communes présentant peu de marges d'accueil de ménages modestes

Contenu : Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, un logement social peut être attribué à titre dérogatoire à un ménage dépassant les plafonds de ressources d'accès au logement social selon certaines conditions. L'arrêté Préfectoral du 6 avril 2016 en application des articles L 441-1 et R 441-1-1 du CCH prévoit un dépassement possible de 50% des plafonds de ressources HLM à l'exception des logements financés en PLAI. Cette dérogation contribue à une mixité sociale ascendante en permettant à des ménages aux revenus plus élevés d'habiter dans les quartiers prioritaires.
En 2015, en application du précédent arrêté, 26 ménages ont bénéficié de cette dérogation dans la Métropole.

Cette disposition est possible dans les mêmes conditions en dehors des quartiers de la politique de la ville dans les immeubles ou ensembles immobiliers où plus de 65% des locataires perçoivent l'APL, pour permettre aux bailleurs sociaux de maintenir une mixité sociale.

Il s'agit de faire connaître ces dispositions pour que les bailleurs sociaux et les réservataires s'en saisissent dans les secteurs pertinents.

Cette action s'inscrit en lien avec le contrat de ville métropolitain et l'ensemble des actions de cohésion sociale et de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) contribuant à l'amélioration du cadre de vie.

Moyens / outils :

- Application de ces dispositions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (Application de l'arrêté du Préfet du 08/04/2016 - CCH R441-1) et dans les ensembles immobiliers où plus de 65% des locataires perçoivent l'APL
- Bilans et analyse des dérogations
- Mise en œuvre du contrat de ville métropolitain et des dispositifs de GUSP

Acteurs impliqués :

- Pilote : Etat
- Les autres acteurs impliqués :
- Bailleurs sociaux

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Communes
- Action Logement
- Métropole

Echéances et priorités : en cours – renouvellement annuel de l'arrêté Préfectoral (échéance du 31 mars 2017)

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Action 1-2-4 : Appliquer les exonérations de Supplément de Loyer de Solidarité

Contexte : le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) s'applique aux ménages locataires du parc social dont les ressources ont augmenté et dépassent de 20% minimum les plafonds de ressources HLM. Il vise à inciter à la mobilité les locataires dont la situation financière s'est améliorée compte tenu de l'augmentation de leurs revenus depuis leur entrée dans le logement. Toutefois dans certains secteurs ces ménages permettent le maintien d'une mixité sociale.

Objectifs :

- **permettre aux locataires de logements sociaux qui dépassent les plafonds HLM de résider dans le parc social en les exonérant du Supplément de Loyer de Solidarité**
- **maintenir les conditions d'une mixité sociale au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des communes identifiées**

Contenu : Le Code de la Construction et de l'Habitation exonère de SLS les ménages habitant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville dont les ressources dépassent de 20% les plafonds d'accès aux HLM. Cette disposition dérogatoire a pour but de favoriser la mixité sociale dans ces quartiers concentrant des ménages aux revenus modestes. Elle s'applique dans les 16 quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Métropole.

Le PLH de la Métropole a défini des secteurs géographiques au-delà des quartiers prioritaires de la politique de la ville où le Supplément de Loyer de Solidarité ne s'applique pas. Cette disposition vise à favoriser une mixité sociale dans les communes où la part de logements sociaux est importante et qui comptent peu de ménages plus aisés parmi leurs habitants.

Ces exonérations concernent les communes de Déville-lès-Rouen, Grand-Quevilly, Le Trait, Le Houlme, Petit-Couronne qui ne disposent pas d'un quartier prioritaire de la politique de la ville et les communes de Canteleu, Cléon, Darnétal, Elbeuf, Grand-Couronne, Maromme, Petit-Quevilly, Oissel, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Etienne-du-Rouvray et Sotteville-lès-Rouen qui ont un quartier prioritaire de la politique de la ville.

- 2015-2017 : Mise en œuvre de l'action du PLH C-2-4 : Mettre en place des exonérations de SLS - Appliquer ces exonérations dans les secteurs identifiés

- 2017 : Evaluer l'action et prendre en compte ces exonérations dans la réflexion pour le prochain PLH

L'Etat est chargé du contrôle de l'application du SLS par les bailleurs sociaux.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Moyens /outils :

- Exonérations en application du CCH R441-31 dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Exonérations prévues dans le cadre du PLH dans les secteurs identifiés (orientation C - action 2-4)

Acteurs impliqués :

- Pilote : Etat
- Les autres acteurs impliqués :
- Bailleurs sociaux
- Métropole

Echéances / priorités : En cours : PLH 2012-2017 et Contrat de ville 2015-2020.
A réétudier lors de l'élaboration du prochain PLH

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

ORIENTATION 2 : FAVORISER LE LOGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES MENAGES CONCERNES PAR DES DEMOLITIONS, DANS UN CADRE CONCERTE EN TENANT COMPTE DES OBJECTIFS DE REEQUILIBRAGE

Cette orientation s'applique de manière uniforme sur l'ensemble du territoire à l'exception de l'action 2-1-1 qui s'applique de manière différenciée selon la typologie des communes (cf pages 10 à 12).

OBJECTIF 2-1 : FACILITER LE LOGEMENT DES MENAGES PRIORITAIRES EN TENANT COMPTE DES OBJECTIFS DE REEQUILIBRAGE

Action 2-1-1 : Moduler les attributions de logements au titre du contingent préfectoral en tenant compte des objectifs de rééquilibrage

Contexte : Les publics reconnus prioritaires au titre de la convention de gestion du contingent préfectoral sont :

- Priorité 1 : Les ménages bénéficiaires d'une décision favorable de la commission de médiation du Droit au Logement Opposable (DALO) pour un relogement : 318 ménages ont fait un recours au titre du DALO dans la Métropole en 2015, dont 139 ont fait l'objet d'une décision favorable pour un logement ou une place d'hébergement
- Priorité 2 : Les personnes sortant d'hébergement (CHRS, ALT, résidence sociale, CADA)[6]
- Priorité 3 : Les ménages signalés par les chargés de mission du PDALHPD dans le cadre des Comités Locaux Accès (CLA)
- Priorité 4 : Autres publics prioritaires : ménages cumulant des difficultés économiques et financières et dont la situation spécifique bloque l'accès au logement ou fragilise le maintien dans le logement.

[6] CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale – ALT ; Allocation Logement Temporaire – CADA : Centre D'accueil pour Demandeurs d'Asile

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Objectifs :

- **Mieux répartir les relogements des ménages prioritaires à l'échelle métropolitaine**
- **Améliorer la connaissance et le repérage des publics prioritaires et de leurs parcours**

Contenu : Cette action s'appuie sur les dispositifs existants en faveur du logement des publics prioritaires notamment du contingent préfectoral et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.
Il s'agit de rendre ces dispositifs plus visibles et compréhensibles et de mieux connaître les parcours résidentiels des publics prioritaires, en partageant et en consolidant les informations des différents acteurs sur le territoire de la Métropole.

Le contingent préfectoral est l'outil de l'Etat pour reloger les ménages reconnus prioritaires et représente un quart de l'ensemble de l'offre de logements sociaux. La gestion de ce contingent préfectoral est déléguée aux bailleurs sociaux. Son suivi est assuré à travers l'outil SYPLO qui permet aux services de la DDCS de qualifier les ménages relevant des critères de priorité et de suivre les attributions.

- 1279 attributions ont été réalisées via SYPLO en 2015 dans la Métropole, dont 56 ménages reconnus prioritaire DALO, 182 ménages sortant d'hébergement, 36 relevant des Comités Locaux Accès et 985 ménages cumulant des difficultés
- 1241 demandeurs sont inscrits pour une demande de logement social sur SYPLO dans la Métropole au 31/12/2015.

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) vise le relogement des ménages en situation bloquée à travers les instances des Comités Locaux Accès et le suivi des chargés de mission logement.

Action Logement contribue aussi au relogement des salariés et des demandeurs d'emploi en difficultés, à hauteur d'un quart des attributions réalisées sur son contingent (article L.313-26-2 du Code de la Construction et de l'Habitat).

Les autres contingents de réservations, notamment les contingents communaux contribuent aussi au relogement des ménages prioritaires.

Le relogement des publics prioritaires, notamment les attributions sur le contingent préfectoral doit tenir compte des capacités d'accueil de ménages modestes des communes et contribuer ainsi au rééquilibrage social du territoire afin d'éviter des concentrations de ménages rencontrant des difficultés.

La gestion des attributions sur le contingent préfectoral doit être modulée selon la typologie des communes :

- Dans les communes du groupe A et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : éviter des effets de concentration de précarité et tenir compte de manière fine de la situation de peuplement initiale de la commune ou du quartier, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Dans les communes du groupe B : veiller à ce que les attributions ne créent pas de déséquilibre
- Dans les communes du groupe C : contribuer au relogement des ménages prioritaires
- Dans les communes du groupe D : contribuer au relogement des ménages prioritaires en tenant compte des aménités et des besoins des ménages en termes de mobilité, services, équipements…

La mise en œuvre de cette action nécessite d'être approfondie de manière partenariale avec notamment l'Etat et les bailleurs sociaux, pour en définir les modalités concrètes ainsi que le cadre juridique en lien avec la convention de réservation du contingent préfectoral signée entre l'Etat et les différents bailleurs sociaux de Seine Maritime.

Moyens / Outils :

- Convention de réservation du contingent préfectoral signée entre l'Etat et les bailleurs sociaux qui définit les règles départementales de gestion du contingent préfectoral
- Outils et instances du PDALHPD
- Mise en place d'un groupe de travail partenarial sur les modalités de mise en œuvre
- Consolidation et suivi des informations sur le logement des ménages prioritaires au niveau des différents contingents

Acteurs impliqués :

- Pilote : Etat
- Les autres acteurs impliqués :
- Bailleurs sociaux
- Action Logement
- Communes
- Département
- Associations
- Métropole

Echéances / priorités : travail partenarial à engager après signature de la convention en lien avec l'Etat et les bailleurs sociaux

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Action 2-1-2 : Mobiliser les moyens d'accompagnement social des ménages prioritaires

Contexte : Le relogement des ménages prioritaires peut nécessiter la mise en place d'un accompagnement social pour faciliter et sécuriser leur accès au logement. Cet accompagnement social doit être adapté à la problématique que rencontre chaque ménage.
Le Département de Seine Maritime, compétent en matière d'action sociale met à disposition les moyens d'accompagnement de droit commun des ménages à travers le réseau de proximité des Centres Médico Sociaux, ainsi que des mesures d'accompagnement spécifiques à certaines problématiques (insertion, santé, logement ...).
L'Etat, les bailleurs sociaux, les communes ou leur Centre Communal d'Action Sociale, Action Logement, les associations d'insertion contribuent aussi au repérage des situations fragiles, à l'accompagnement de ces ménages dans l'accès au logement et à leur maintien, en lien avec les dispositifs de prévention des expulsions.

Objectifs :

- **Faciliter le relogement des ménages rencontrant des difficultés et leur maintien dans le logement par la mobilisation d'un accompagnement social adapté**
- **Favoriser la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage social du territoire.**

Contenu : La mobilisation des moyens d'accompagnement social facilite l'accès au logement des ménages prioritaires et leur maintien. Elle favorise ainsi la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage en sécurisant leur accès au logement. Il s'agit de faire connaitre les dispositifs existants et de s'assurer qu'ils sont mis en œuvre pour répondre aux besoins des ménages.

- **Le PDALHPD** en cours d'élaboration s'appuie sur des instances qui permettent un traitement partenarial des situations les plus complexes. L'accompagnement social lié au logement au titre du Fonds de Solidarité Logement répond aux problématiques spécifiques de logement de ménages en précarité, pour faciliter leur accès ou maintien dans le logement, en complémentarité avec les actions qui peuvent relever des compétences et initiatives des autres partenaires.

- **L'Etat** mobilise dans certains cas l'outil de « l'accompagnement vers et dans le logement » (AVDL).

- **Action logement**, propose dans le cadre de l'aide « CIL-PASS assistance » un service d'accueil, d'écoute et d'orientation aux salariés en déséquilibre financier à la suite d'une contrainte extérieure ne relevant pas d'une volonté délibérée (surendettement lié à une cessation d'activité, à des problèmes de santé, à un décès, à des difficultés financières aggravées …), prise en charge des situations d'urgence (cas de rupture personnelle, familiale, professionnelle …). Ce dispositif a pour

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

vocation d'aider les ménages à accéder à un logement ou à se maintenir dans leur logement pour favoriser leur maintien dans leur emploi. Un diagnostic préalable donne lieu à un engagement réciproque qui débouche sur un traitement grâce à des aides Action Logement et, le cas échéant, à une orientation vers d'autres dispositifs

- **Les bailleurs sociaux** : Les bailleurs sociaux logent une part croissante de ménages à bas revenus et en difficulté sur le plan de l'emploi. Le logement social devient un outil de sécurisation pour les ménages fragiles et amène les bailleurs à assurer, au-delà de leurs métiers historiques, un suivi social de ces ménages, soit en interne par des professionnels spécialisés (conseillers ou agents sociaux), soit dans le cadre de partenariats avec des structures ad hoc. Ils jouent ainsi un rôle de repérage et d'interpellation des partenaires et assurent, si nécessaire, la coordination pour favoriser l'accès ou le maintien du ménage dans son logement. Tout au long de la vie du bail, des équipes dédiées au sein des organismes accompagnent les ménages rencontrant des difficultés de paiement. Ce travail amiable se poursuit, si nécessaire, par des procédures contentieuses inscrites dans les dispositifs partenariaux pour la prévention des expulsions pilotés par l'Etat et le Département.

- **La majorité des communes** de la Métropole disposent d'un **Centre Communal d'Action Sociale** dont les moyens varient selon la taille de la commune et les politiques communales. Ils remplissent des missions variées en faveur des ménages rencontrant des difficultés en partenariat avec les autres instances d'action sociale : accueil, orientation, aides financières ponctuelles, voire accompagnement social.

Moyens / outils :

- Mobilisation des outils d'accompagnement social des différents intervenants et leur coordination
- Mise en œuvre du PDALHPD

Acteurs impliqués :

- Pilotes : co pilotes du PDALHP, Département de Seine Maritime et Etat
- Les autres acteurs :
- Bailleurs sociaux
- Action Logement
- Communes
- CCAS
- Associations
- Métropole

Echéances / priorités : immédiate

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

OBJECTIF 2-2 : ASSURER UN RELOGEMENT DE QUALITE DES MENAGES CONCERNES PAR UNE OPERATION DE DEMOLITION DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Action 2-2-1 : Mettre en œuvre de manière partenariale les relogements des ménages concernés par des démolitions en apportant une solution adaptée à leurs besoins

Contexte : Le nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) intervient sur neuf quartiers prioritaires situés dans dix communes de la Métropole. Selon les orientations inscrites dans le protocole de préfiguration, des démolitions de logements sociaux sont envisagées dans cinq de ces sites, notamment à Rouen, Cléon, Petit-Quevilly et Saint-Etienne-du-Rouvray. Plus de 700 logements sociaux et 250 logements en copropriété pourraient être concernés, ce qui, selon les premières estimations, représente entre 700 et 870 ménages à reloger.
Les modalités opérationnelles de leur prise en charge seront définies dans les conventions de renouvellement urbain signées pour chacun des sites, mais la mobilisation de l'ensemble des acteurs et partenaires sera indispensable.

Objectifs :

- **Connaitre les ménages à reloger**
- **Reloger tous les ménages concernés en tenant compte de leur situation socio-économique et des objectifs de rééquilibrage social du territoire.**
- **Assurer un suivi avec tous les partenaires concernés**

Contenu : Le bailleur social procédant à la démolition des logements a l'obligation de reloger les ménages concernés dans un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités financières.

Pour cela bailleur social s'appuie sur :

- **Un diagnostic social** qu'il réalise auprès des ménages concernés par la démolition de leur logement. Celui-ci précise leur situation socio-économique, identifie d'éventuelles difficultés et recueille leurs souhaits de relogement.

- **La mise en place d'instances partenariales** de relogement pour définir collectivement la stratégie de relogement, mobiliser l'ensemble des bailleurs sociaux et des réservataires et assurer le suivi des relogements.
  Ces instances techniques et/ou politiques se réunissent de manière régulière en lien avec les instances communales du NPNRU. Elles sont pilotées par les communes concernées et mobilisent notamment les organismes HLM présents sur le territoire de la Métropole, les différents réservataires, les services de l'Etat et du Département.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

La stratégie de relogement est définie par les partenaires en tenant compte des spécificités du projet urbain, elle précise notamment :

- les engagements en terme de modalités et de qualité des relogements visant notamment à limiter l'impact financier du relogement pour les ménages. Le bailleur social a l'obligation de faire au ménage trois propositions de logement correspondant à leurs besoins
- La mise en place des dispositifs d'accompagnement des ménages et leur suivi
- L'identification des offres de logements disponibles correspondant aux besoins des ménages
- Les outils de suivi des relogements

Cette stratégie peut être formalisée dans une charte de relogement.

L'ANRU requiert que la stratégie de relogement poursuive les objectifs suivants :

- « offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du règlement de l'ANRU)
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion
- contribuer à la mixité sociale ».

Une approche inter bailleurs et inter réservataires est privilégiée pour multiplier les possibilités de relogement et répondre au mieux aux besoins et souhaits des ménages concernés. Les relogements doivent tenir compte des objectifs de rééquilibrage social du territoire.
Le partage des expériences et des bonnes pratiques notamment pour les communes nouvellement concernées par des démolitions se fera dans le cadre des instances du NPNRU.

Moyens / outils :

- Signature des conventions pluriannuelles signées avec l'ANRU qui précisent pour chaque opération de relogement l'organisation et les modalités de mise en œuvre en conformité avec le règlement général de l'ANRU et la convention
- Mise en place d'instances de relogement inter bailleur pour chaque site du NPNRU concerné par le relogement (comité technique relogement et comité de pilotage) en lien avec les instances communales du NPNRU
- Elaboration d'outils de suivi et de tableaux de bord communs et consolidation des données à l'échelle métropolitaine
- Elaboration de chartes de relogement sur chaque site concerné
- Mise en place d'une instance de synthèse métropolitaine permettant une coordination annuelle des instances de relogement et la mobilisation de l'inter-bailleur
- Moyens financiers de l'ANRU pour l'accompagnement social des ménages concernés par des démolitions (cf action 2-1-2) et des moyens d'accompagnement des ménages aux nouveaux usages dans leur logement (jusqu'à 6 mois après le déménagement) (article 2.1.3)
- Mobilisation des instances et des outils du futur PDALHPD pour des situations particulièrement complexes à l'issue des actions d'accompagnement social menées par le bailleur, dans la limite des moyens disponibles

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Indemnités de l'ANRU pour le relogement dans des logements neufs ou de moins de 5 ans, sous condition de minoration du loyer (article 2.1.3.2 du Règlement général de l'ANRU) afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages relogés

Acteurs impliqués :

- Pilote : communes du NPNRU
- Les autres acteurs impliqués :
- Bailleurs sociaux concernés par les démolitions (obligations de relogement des ménages)
- Les autres bailleurs sociaux
- Etat
- ANRU
- Action Logement
- Département
- Métropole

Echéances / priorités : calendrier de chaque projet de renouvellement urbain dans la phase de mise en œuvre du protocole de préfiguration et des conventions pluriannuelles

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

ORIENTATION 3 : RENFORCER LA COOPERATION INTER PARTENARIALE POUR METTRE EN ŒUVRE LA CONVENTION

Cette orientation s'applique de manière uniforme sur l'ensemble du territoire.

OBJECTIF 3-1 : ANIMER LE PARTENARIAT AUTOUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Action 3-1-1 : Partager la connaissance pour construire une culture commune sur les équilibres de peuplement à l'échelle de la Métropole

Contexte : L'élaboration de la convention intercommunale d'équilibre territorial a été l'occasion de partager des éléments de diagnostic et de répondre aux attentes des acteurs locaux en matière de transparence (communes, bailleurs sociaux, Action Logement, Etat…). C'est un préalable indispensable aux réflexions collectives et à la mobilisation des partenaires sur ces enjeux de territoire.

Objectifs : Favoriser une plus grande compréhension du fonctionnement du territoire sur les équilibres de peuplement répondant aux attentes de connaissances et de transparence

Contenu : La dynamique partenariale est essentielle à la réalisation des objectifs de rééquilibrage et à l'appropriation collective des enjeux du territoire.
La mise en œuvre de la convention est l'opportunité de consolider et d'enrichir le diagnostic du territoire avec les données des différents partenaires. Les indicateurs du peuplement seront suivis à l'échelle communale et mis à jour de manière annuelle au sein d'un atlas et de tableaux de bords de suivi du rééquilibrage du territoire (attributions, occupation, demande de logement, …). Les évolutions des écarts de peuplement seront ainsi observées pour évaluer la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage et leurs effets sur le peuplement des communes.

Le partage des analyses en Conférence Intercommunale du Logement et dans les instances du PLH alimentera la réflexion collective sur le territoire et permettra d'identifier les éventuels ajustements à apporter à la convention. Par ailleurs ces connaissances alimenteront les orientations du prochain PLH 2018-2023 de la Métropole.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs qui sera élaboré à l'échelle métropolitaine contribuera à renforcer cette culture commune, notamment par l'organisation d'un service d'information des demandeurs auquel contribueront les bailleurs sociaux et les communes.

Moyens / outils :

- Tableaux de bord et atlas de suivi du rééquilibrage social du territoire
- Observatoire de l'habitat du PLH
- Réunions de groupes de travail de la CIL
- Mise en œuvre et évaluation du Contrat de ville

Acteurs impliqués :

- Pilote : Métropole
- Les autres acteurs impliqués :
- Membres de la CIL, dont l'Etat, l'ensemble des communes de la Métropole, le Département, les bailleurs sociaux, Action Logement, les associations.

Echéances / priorités : Dès signature convention - mise à jour annuelle des données – réunion annuelle de la CIL.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Action 3-1-2 : Réaliser une étude sur l'occupation du parc social et des préconisations de rééquilibrage du territoire entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville notamment du NPNRU et le reste du territoire

Contexte : La convention définit des objectifs de rééquilibrage social à une échelle communale. Dans les communes de la politique de la ville, cette échelle ne rend pas compte d'éventuelles disparités entre différents quartiers ou d'effets de concentration de pauvreté.
En application de la loi du 21 février 2014, les périmètres des 16 quartiers prioritaires de la Métropole Rouen Normandie ont été déterminés en référence à un critère unique national des « bas revenus » de l'unité urbaine (seuil de 11 500€ par an et par unité de consommation dans la Métropole Rouen Normandie - décret du 30 décembre 2014 définissant la géographie prioritaire). La population totale dans ces 16 quartiers s'élève à un peu plus de 46 710 habitants, soit près de 10% de la population métropolitaine. 9 de ces quartiers sont éligibles au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. 3 le sont au titre des sites d'intérêt national et 6 au titre des sites d'intérêt régional.

Objectif : Approfondir la connaissance du peuplement à une échelle infra communale et identifier les leviers pour améliorer les conditions d'une mixité sociale, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Contenu : Une connaissance fine des caractéristiques des occupants du parc social permet d'ajuster au mieux la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage, notamment pour la concertation sur les attributions de logement social.
Une étude sera réalisée par la Métropole Rouen Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain. Elle vise à approfondir la compréhension des déséquilibres à une échelle infra communale, notamment dans les quartiers du NPNRU.

L'étude doit permettre :

- L'observation des caractéristiques socio-économiques des locataires du parc locatif social à une échelle infra communale, selon une méthode à élaborer permettant de répondre aux besoins de connaissance des communes et des bailleurs sociaux

- L'analyse des demandes de logements sociaux et des attributions de logements sociaux à une échelle infra communale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

- L'analyse des stratégies des ménages et des acteurs professionnels pour mieux comprendre les processus de spécialisation de certains quartiers (logiques d'évitement, analyse des refus, …)

- L'identification des marges de manœuvre collectives contribuant à infléchir des déséquilibres observés notamment vis-à-vis des quartiers du NPNRU souffrant d'un déficit d'attractivité.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

L'étude vise à accompagner la réalisation des objectifs de mixité sociale dans ces quartiers du NPRU en proposant des préconisations en matière de fonctionnement des attributions, de gestion des mutations, de stratégie de relogement des ménages concernés par des démolitions… que les acteurs responsables des attributions pourront s'approprier dans leurs pratiques. La méthodologie appliquée à cette étude sera étendue aux quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Cette étude permettra d'approfondir les modalités de mise en œuvre des dispositions de la loi égalité et citoyenneté portant sur les objectifs de relogements dans et en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Moyens / outils : programme d'actions du protocole de préfiguration - participation financière de l'ANRU (50% du coût prévisionnel de l'étude de 70 000€ HT)

Acteurs impliqués :

- Pilote : Métropole
- Les autres acteurs impliqués :

- Etat
- ANRU
- Bailleurs sociaux
- Communes concernées
- Action Logement.

Echéances / priorités : Mise en œuvre du protocole de préfiguration - Durée prévisionnelle de l'étude : 6 mois.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

OBJECTIF 3-2 : FAVORISER LA CONCERTATION ENTRE LES COMMUNES, LES BAILLEURS SOCIAUX ET LES RESERVATAIRES

Action 3-2-1 : Renforcer l'information des acteurs sur les processus d'attribution et le partage d'expériences

Contexte : La Conférence Intercommunale du Logement est un lieu de concertation entre les acteurs et de partage des informations. Dans le cadre des actions du PLH et de la délégation des aides à la pierre, la Métropole favorise l'information des communes sur le logement social et la gestion des contingents de réservations.

Objectifs : Améliorer la connaissance entre les acteurs et développer des outils et des pratiques en commun.

Contenu : Une meilleure connaissance des procédures d'accès au logement, souvent complexes, favorise des échanges de qualité entre les communes, les bailleurs sociaux et les autres réservataires autour des enjeux locaux d'attributions et d'accès au logement social. Cette concertation est essentielle à la réalisation des objectifs de rééquilibrage.
La mise en œuvre de la convention doit contribuer à l'information des acteurs et mettre à leur disposition les outils qui leur sont nécessaires. Elle favorise les échanges entre les partenaires pour mieux connaitre les contraintes et pratiques des uns et des autres et partager ensemble des retours d'expériences.

La réforme nationale de la gestion des demandes de logement social répond également à cet enjeu d'une plus grande transparence des processus d'attribution :

- la mise en place du dossier unique de demande de logement social par l'Etat
- l'organisation d'une gestion partagée des demandes de logement par tous les bailleurs disposant de logements dans la Métropole vise à simplifier les démarches des demandeurs.
- La mise en œuvre locale de la réforme à travers le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs vise à améliorer l'information et à l'organiser au niveau de la Métropole.

Moyens / outils :

- Elaboration et mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs
- Organisation du service d'information des demandeurs à l'échelle métropolitaine et mise à disposition d'outils visant à améliorer l'information
- Réunions de groupes de travail de la CIL

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Acteurs impliqués :

- Pilote : Métropole
- Les autres acteurs impliqués :

- Etat
- Bailleurs sociaux
- Communes, notamment les communes lieux d'enregistrement et lieux d'accueil
- Action logement
- Associations.

Echéances / priorités : calendrier d'élaboration du plan partenarial – approbation en 2017 pour une durée de 6 ans.

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexes (suite)

Sommaire des autres annexes :

Annexe n°2 : arrêté Préfectoral portant composition de la Conférence Intercommunale du Logement

Annexe n°3 : carte du zonage des communes B1 B2 C

Annexe n°4 : carte de la géographie prioritaire

Annexe n°5 : orientations stratégiques du contrat de ville métropolitain en matière d'habitat et de peuplement

Annexe n°6: document « modalités de réservations et de gestion des logements sociaux »

Annexe n°7 : tableau détaillé du classement des communes selon leur typologie

Annexe n°8 : atlas et tableaux de bords de suivi des équilibres territoriaux métropolitains

Annexe n°9 : glossaire

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe n°2 : arrêté Préfectoral portant composition de la Conférence Intercommunale du Logement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES ET
DES ELECTIONS

Arrêté du 03 JUIN 2015
portant composition de la conférence intercommunale du logement de la Métropole Rouen Normandie

Le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime, commandeur de la Légion d'honneur

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et notamment l'article 8,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR et notamment l'article 97,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

Vu le décret du Président de la République du 17 janvier 2013 portant nomination de M. Pierre-Henry MACCIONI en qualité de préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime,

Vu le décret n° 2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Métropole Rouen Normandie »,

Vu le courrier du président du conseil départemental de la Seine Maritime du 29 mai 2015 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime,

ARRÊTE

Article 1er – La conférence intercommunale du logement de la Métropole Rouen Normandie est composée des membres suivants :

1er collège : Collectivités territoriales

- Mesdames et messieurs les maires des communes de :

Préfecture de la Seine-Maritime - 7 place de la Madeleine - CS16036 - 76036 ROUEN CEDEX - Standard : 02 32 76 50 00
Site Internet : www.seine-maritime.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Amfreville la Mi-Voie, Anneville-Ambourville, Bardouville, Belbeuf, Berville-sur-Seine, Bihorel, Bois-Guillaume, Bonsecours, Boos, Canteleu, Caudebec-les-Elbeuf, Cléon, Darnétal, Déville-les-Rouen, Duclair, Elbeuf, Epinay-sur-Duclair, Fontaine-sous-Préaux, Franqueville-Saint-Pierre, Freneuse, Gouy, Grand-Couronne, Hautot-sur-Seine, Hénouville, Houppeville, Isneauville, Jumièges, La Bouille, La Londe, La Neuville-Chant-d'Oisel, Le Grand-Quevilly, Le Houlme, Le Mesnil-Esnard, Le Mesnil-sous-Jumièges, Le Petit-Quevilly, Le Trait, Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen, Malaunay, Maromme, Montmain, Mont-Saint-Aignan, Moulineaux, Notre-Dame-de-Bondeville, Oissel, Orival, Petit-Couronne, Quevillon, Quévreville-la-Poterie, Roncherolles-sur-le-Vivier, Rouen, Sahurs, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Aubin-Epinay, Saint-Aubin-les-Elbeuf, Saint-Etienne-du-Rouvray, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-de-Boscherville, Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Paër, Saint-Pierre-de Manneville, Saint-Pierre-de-Varengeville, Saint-Pierre-les-Elbeuf, Sainte-Marguerite-sur-Duclair, Sotteville-les-Rouen, Sotteville-sous-le-Val, Tourville-la-Rivière, Val-de-la-Haye, Yainville, Ymare, Yville-sur-Seine.

- Monsieur Bertrand BELLANGER, conseiller départemental du canton de Mont Saint Aignan et monsieur André GAUTIER, conseiller départemental du canton de Dieppe 1, représentants du département

2ème collège : Professionnels intervenant dans le domaine d'attribution des logements sociaux

- Le président du directoire de DIALOGE ou son représentant
- Le directeur du Foyer Stéphanais ou son représentant
- Le directeur général de la Plaine Normande ou son représentant
- Le directeur du Foyer du Toit Familial ou son représentant
- Le directeur de LOGIREP ou son représentant
- Le président du directoire de LOGISEINE ou son représentant
- Le directeur général d'HABITAT 76 ou son représentant
- Le directeur général délégué de la Propriété Familiale de Normandie ou son représentant
- Le directeur général de Rouen-Habitat ou sou représentant
- Le directeur d'ICF Habitat Atlantique ou son représentant
- Le directeur de Quevilly Habitat ou son représentant
- Le directeur général de l'Immobilière Basse-Seine ou son représentant
- Le directeur de la SA HLM de la région d'Elbeuf ou son représentant
- Le directeur de la SAIEM d'Elbeuf ou son représentant
- Le directeur de Seine Habitat ou son représentant
- Le directeur général de LOGEAL Immobilière ou son représentant
- Le directeur général délégué de SEMINOR ou son représentant
- Le directeur de SIEMOR ou son représentant
- Le directeur technique de SEMVIT ou son représentant
- Le président de l'union sociale pour l'habitat de Haute-Normandie ou son représentant
- Le président de la fédération des EPL Normandie ou son représentant

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

- Le délégué territorial d'Action Logement ou son représentant
- Le directeur de l'ANLAJT ou son représentant
- Le président de l'UNAFO ou son représentant

3ème collège : Représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

- Le président de l'association CLCV ou son représentant
- Le président de la confédération nationale du logement ou son représentant
- Le représentant du conseil consultatif régional des personnes accueillies
- Le représentant de l'association Droit au Logement
- Le représentant de l'association FO consommateurs de Seine-Maritime
- Le représentant de la confédération syndicale des familles
- Le représentant du collectif des associations
- Le président de la FNARS de Haute-Normandie ou son représentant
- Le représentant de l'union départementale des associations familiales de Haute-Normandie

Article 2 – Le secrétaire général de la préfecture et le président de Métropole Rouen Normandie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Maritime.

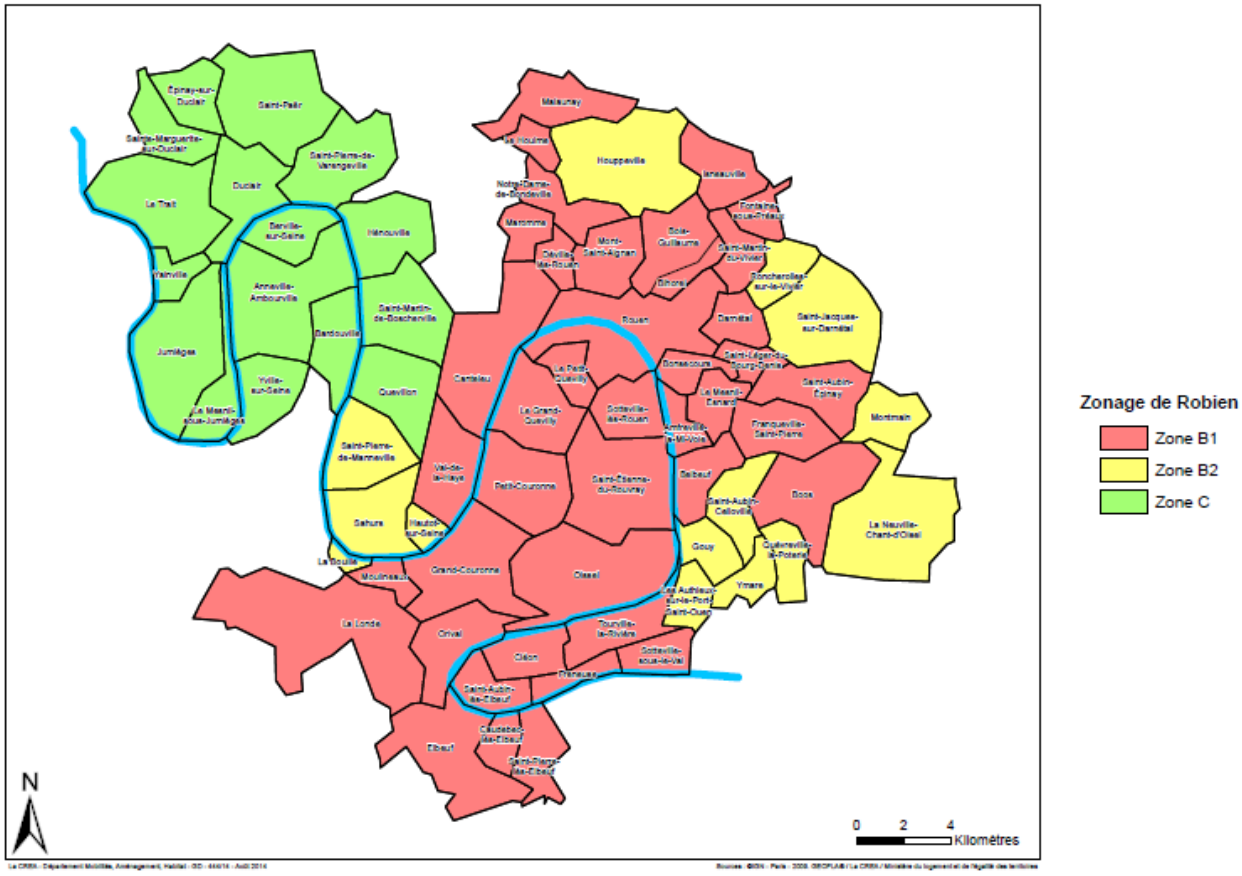
Fait à Rouen, le

Pierre-Henry MACCIONI

Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa publication.(ou sa notification).

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

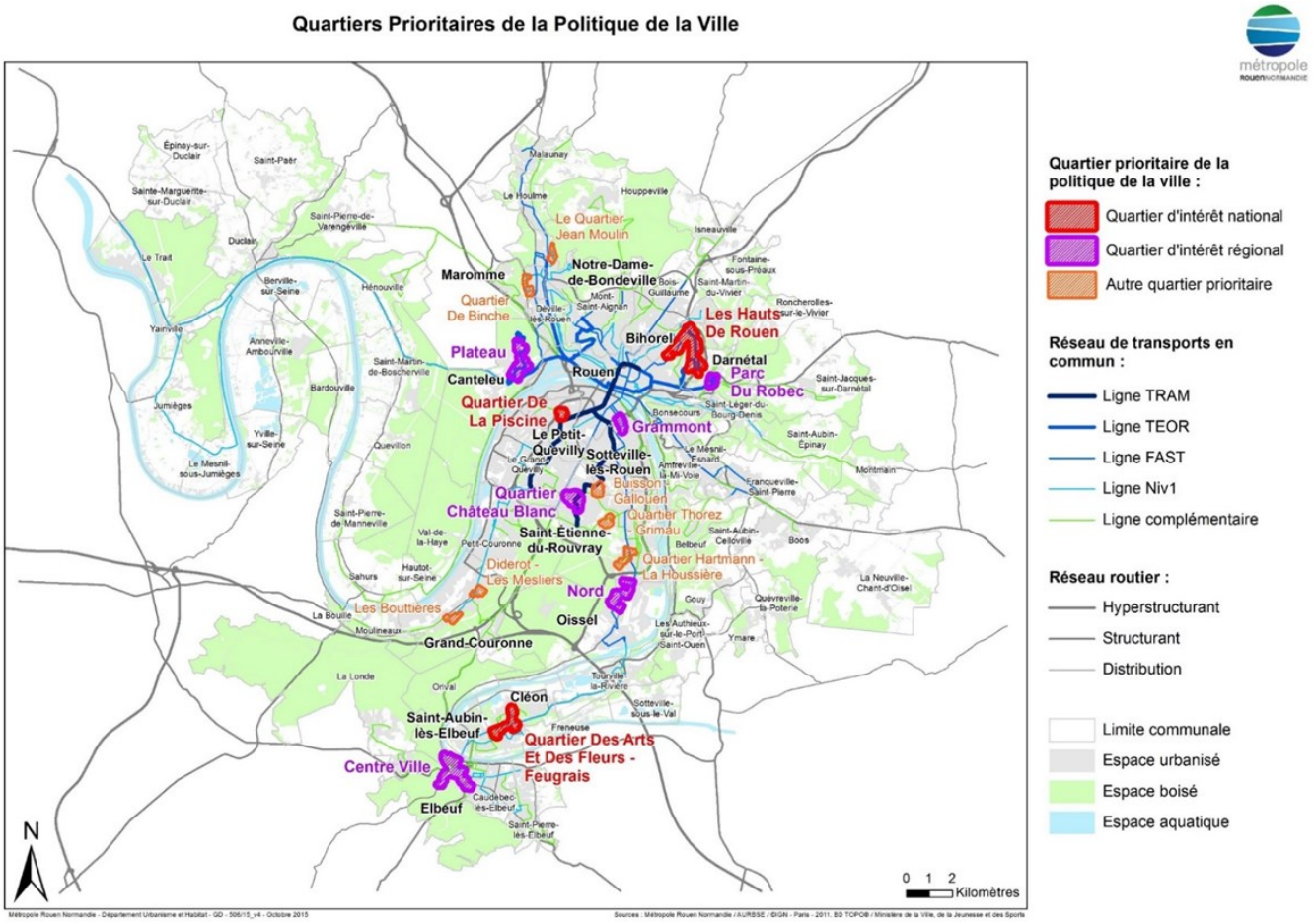
Annexe n°3 : carte du zonage B1 B2 C des communes



PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe n°4 : carte de la géographie prioritaire



PRO

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe n°5 : orientations stratégiques du contrat de ville métropolitain en matière d'habitat et de peuplement

Orientation stratégique	Objectifs opérationnels	Pistes d'intervention possibles	Acteurs principaux
1) Maintenir et développer un habitat de qualité	1.1) Conforter et pérenniser les acquis des précédentes interventions sur le bâti	▪ Mettre en œuvre le Programme de renouvellement urbain ▪ Favoriser la mise en adéquation des montants de loyer du parc social avec leur niveau de prestation et d'attractivité	ANRU, Bailleurs sociaux, CDC, Communes, DDTM, Région (FEDER)
	1.2) Améliorer le parc de logements	▪ Résidentialiser les immeubles en lien avec les espaces publics alentours ▪ Réhabiliter le parc ancien et améliorer le confort des logements pour éviter qu'ils ne se déprécient face aux programmes neufs ▪ Développer des modes d'habitat expérimentaux ▪ Lutter contre l'habitat dégradé ou indigne dans les quartiers prioritaires et les territoires de veille	ANRU, Bailleurs sociaux, CDC, Communes, DDTM, Métropole, Opérateurs privés, Région (FEDER)
	1.3) Maîtriser les niveaux de loyers et de charges, dans une approche sociale et environnementale	▪ Systématiser l'approche thermique lors des réhabilitations du parc de logements	ANRU, Bailleurs sociaux, CDC, Communes, DDTM, Opérateurs privés, Région (FEDER)
		▪ Suivre l'évolution des niveaux de loyer et de charges liées à l'énergie ▪ Diffuser les pratiques d'éco-gestes et les comportements éco-responsables	Bailleurs sociaux, Communes, Département (FSL…), Métropole
	1.4) Inscrire les quartiers dans la dynamique du marché immobilier de la Métropole	▪ Diversifier l'offre d'habitat dans les quartiers prioritaires en développant l'accession à la propriété et l'offre locative privée	ANRU, Bailleurs sociaux, CDC, Communes, DDTM, Métropole, Opérateurs privés, Région (FEDER)
		▪ Observer l'offre d'habitat dans les quartiers et l'adéquation aux besoins de la population, dans le cadre de l'observatoire de l'habitat du PLH ▪ Mettre en place un dispositif de veille en faveur des copropriétés	ANRU, CDC, DDTM, Métropole, Région (FEDER)

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Orientations stratégiques	Objectifs opérationnels	Pistes d'intervention possibles	Acteurs principaux
2) Favoriser la mixité sociale dans les quartiers et permettre les parcours résidentiels	2.1) Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants des quartiers pour favoriser des parcours résidentiels positifs et attirer de nouveaux habitants	▪ Déterminer le contenu des programmes de logements neufs au regard de l'offre et de la demande des ménages ▪ Accompagner les ménages dans leur démarche d'accession à la propriété ▪ Favoriser la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis en dehors des sites en renouvellement urbain, notamment dans les secteurs moins pourvus en habitat social ▪ Etudier les demandes de mutation, notamment des ménages dont les ressources sont inadaptées au coût du logement ▪ Envisager de manière partenariale les relogements des ménages à la suite de démolitions de logements	ANRU, Bailleurs sociaux, CDC, Communes, DDTM, Département, Métropole, Réservataires
	2.2) Accueillir des catégories de populations différentes en veillant aux équilibres de peuplement pour ne pas aggraver des fragilités constatées	▪ Observer et suivre les caractéristiques du parc de logements, du peuplement et de la demande locative en développant des outils dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ▪ Travailler sur une stratégie de peuplement partagée à l'échelle métropolitaine dans le cadre de la CIL à travers une convention intercommunale de mixité sociale	Bailleurs sociaux, Communes, DDTM, DREAL, Département, Métropole, Réservataires
		▪ Mener des actions d'intégration des nouveaux habitants	Bailleurs sociaux, Communes
	2.3) Aider les ménages rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement	▪ Renforcer la coordination des partenaires pour la prévention des impayés (PDALPD) ▪ Maintenir un accompagnement social pour les ménages les plus en difficultés	Bailleurs sociaux Communes Département Missions Locales (CLLAJ)
	2.4) Rendre plus lisibles les dispositifs et critères d'attribution des logements et garantir l'égalité de traitement dans l'accès au logement	▪ Elaborer le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur ▪ Informer les acteurs du logement et les sensibiliser à la prévention des discriminations	Bailleurs sociaux, DDTM, Métropole

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe n°6 : document « modalités de réservations et de gestion des logements sociaux »

Des mesures en faveur de la mixité sociale dans le logement social

57% des habitants de la Métropole sont éligibles à un logement social, dont 28% au PLAI (Filocom 2013). 16 986 demandes de logements étaient enregistrées en 2014 dans le Système National d'enregistrement du N° unique (SNE), 40% des demandeurs sont déjà locataires du parc social. 81% ont des ressources inférieures aux plafonds du PLUS, dont 63% inférieures aux plafonds du PLAI.

Le CCH prévoit que « Les attributions doivent prendre en compte la diversité de la demande constatée, elles doivent favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers ».

Des dispositions du CCH visent à favoriser la mixité sociale :

Au niveau des attributions :

- 30% des logements PLUS doivent être attribués à des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds du PLAI
- Il est possible d'attribuer 10% des logements PLUS à des ménages dont les ressources dépassent les plafonds du PLUS, dans la limite de 120%. Les loyers de ces logements peuvent être majorés jusqu'à 33% de majoration (R353-11)
- Un arrêté du Préfet autorise les bailleurs à déroger aux plafonds de ressources pour les attributions de logements dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (arrêté du 19/02/2015 en application du R441-1-1)

Par ailleurs, les locataires du parc social résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville dont les ressources dépassent 120% des plafonds HLM sont exonérés du Supplément de Loyer de Solidarité.

Des mesures du Programme Local de l'Habitat de la Métropole visent à favoriser la mixité sociale :

- Le principe de socio conditionnalité ou mixité des opérations de logements sociaux assure la production d'une part de logements très sociaux, dans chaque opération de logements, en fonction des caractéristiques du parc social et très social de la commune ainsi que des ressources de ses habitants.
- Par ailleurs afin de maintenir les conditions d'une mixité sociale dans les communes fortement pourvues en logements sociaux, le PLH définit des secteurs d'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité pour maintenir une mixité sociale, là où il y a beaucoup de logement social et peu de ménages aux ressources supérieures de 20% aux plafonds d'accès au logement social.

La loi ALUR vise à améliorer l'information du demandeur de logement social et à améliorer la transparence des procédures d'attribution des logements sociaux à travers :

1 - **Mise en place d'un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur**
2 - **Organisation d'une gestion partagée des demandes de logement social.**
3 - **La mise en place d'une CIL qui élaborera la convention de mixité sociale.**

Conférence Intercommunale du Logement :

Modalités de réservation et de gestion des logements sociaux

La Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de politique locale de l'habitat. Son intervention en faveur de l'équilibre social de l'habitat, définie dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2017, est renforcée par la délégation des aides de l'Etat au logement social et les dispositions des lois Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM).

La Métropole est attentive au développement d'une offre de logement répondant aux besoins des ménages. Elle favorise la mixité sociale des opérations de logement social, à travers le principe de socio-conditionnalité qui introduit plusieurs types de financements dans une même opération, répondant à des besoins de publics différents.

Ce document présente le fonctionnement global des réservations de logements sociaux et les responsabilités des bailleurs et des réservataires, en lien avec le montage de l'opération.

- **L'articulation bailleur social / réservataire :**
  - L'organisme HLM est propriétaire des logements et en assure la gestion locative et l'entretien
  - Les services réservataires (collectivité territoriale, Etat, Etablissement public, EPCI, employeur, collecteur du 1% logement, autres organismes) proposent des candidats respectant les critères d'accès au logement social, pour l'attribution des logements de leur contingent
  - La commission d'attribution des logements du bailleur social procède à l'attribution des logements. Le Maire y siège pour l'attribution des logements dans sa commune et a une voix prépondérante.
- **La gestion des logements sociaux réservés :**
  - En amont de la 1ère mise en location, les logements contingentés sont identifiés de manière concertée entre le bailleur et les différents réservataires sur la base de leurs contributions respectives à l'opération
  - Les logements sont gérés par le bailleur qui signale au réservataire concerné la vacance d'un logement
- **Des procédures spécifiques aux logements PLAI**
  - Il existe deux types de logements très sociaux : PLAI d'insertion dits « adaptés » (spécificité seino-marine) et PLAI élargis dits « ressources. Les PLAI en structures collectives sont gérés par un gestionnaire qui peut être différent du propriétaire dans le cadre d'un projet social partenarial.

Répartition des réservations de logements sociaux, selon les contributions au montage de l'opération

Préfet	Garant de l'emprunt du bailleur	1% logement	Gestion directe par le bailleur
30% : 25% publics prioritaires 5% fonctionnaires	**20%**	**X% Varie selon opération**	**(50 – X)% Varie selon opération**

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Aides au logement social /droits de réservations de logements	Modalités d'identification des logements réservés Contractualisation /bailleur	Suivi et gestion des logements réservés
Le cadre général de gestion et de réservations des logements sociaux :		
CCH Art R441-5 **Etat, collectivité, organisme collecteur 1% logement** → **Aide à la réalisation de logements sociaux (subvention, garantie d'emprunt, foncier…)** **Contreparties = droits de réservations sur certains logements**	Le bailleur consulte le réservataire pour le choix des logements de son contingent (typologie, localisation, type de financement…) Ces informations sont formalisées dans une **convention** entre le bailleur et le réservataire qui précise : - Le nombre de logements réservés - Parfois l'identification des logements (type, localisation, voire numéro) - Le délai dans lequel le réservataire propose des candidats et les modalités d'affectation du logement à défaut de candidat	**Droit de réservation sur un logement = un droit de désignation des candidats** par le réservataire, pour l'attribution du logement de son contingent. La décision de l'attribution relève de la commission d'attribution du bailleur. Le bailleur effectue le **suivi des différentes réservations** pour chaque logement afin de solliciter le réservataire concerné lors de la libération du logement Le bailleur est informé du départ d'un locataire, il en informe le réservataire concerné, auprès duquel il sollicite des candidats. Le réservataire transmet en retour 3 candidats selon un ordre de priorité (le Préfet propose 1 candidat quand il s'agit de ménages prioritaires DALO). Les candidatures sont étudiées par la commission d'attribution des logements du bailleur, qui décide de l'attribution, selon son propre ordre de priorité qui peut être différent. **Les critères d'accès au logement social** : - ressources < plafonds d'accès au logement social, - situation régulière sur le territoire, - N° unique d'enregistrement de la demande. Il n'y a pas de critère de résidence dans la commune. Quand le réservataire n'a pas de candidat, transfert du droit de désignation au bailleur ou un autre réservataire (accords préalables) pour un tour ou échanges de réservations.
Les différents réservataires de logements sociaux :		
La commune Bénéficie de droits de réservations **si elle garantit l'emprunt du bailleur** quand il contracte des prêts pour une opération Il peut y avoir 1 ou plusieurs garants (collectivités territoriales, EPCI…) (A défaut, le bailleur a recours à une garantie de la CGLLS ou une garantie bancaire) **Total des logements réservés pour le/les garants = Au plus 20% des logements** de l'opération	La garantie d'emprunt fait l'objet d'une convention entre le garant et le bailleur. Les contreparties sous forme de droits de réservation y sont précisées. Durée du droit de réservation (spécifiée dans la convention) = durée du prêt (environ 30 à 50 ans) - *Prorogation de 5 ans après le dernier versement du bailleur (CCH R441-6)* Le bailleur récupère son droit de réservation au terme de la convention. Certains bailleurs perpétuent la pratique de réservation.	La commune réservataire est sollicitée par le bailleur pour **adresser des candidats à l'attribution** des logements de son contingent, lors de la 1ère mise en location du logement et au fur et à mesure des libérations de logements Pour faciliter l'exercice du droit de réservation pour ces logements : - Le bailleur peut mettre à disposition la **liste des logements du contingent ville**, pour une meilleure visibilité de la commune (localisation, typologie…) - Certaines communes constituent **un fichier de demandeurs** selon leur organisation et les outils à disposition (agent d'accueil, service logement, formulaire de demande…), en veillant à ce que les demandeurs aient un N° d'enregistrement dans le SNE - La commune **peut être lieu d'enregistrement du n° unique**. Si ce n'est pas le cas, elle oriente les demandeurs vers les organismes HLM ou retransmet la demande à un service enregistreur pour officialiser la demande au niveau du fichier du n° unique. NB : Quels que soient les droits de réservations de la commune, le **maire est membre de la commission d'attribution du bailleur** pour les attributions des logements sur sa commune, il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix (CCH art L441-2)

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Aides au logement social /droits de réservations de logements	Modalités d'identification des logements, contractualisation /bailleur	Suivi et gestion des logements réservés
L'Etat finance les opérations et donne les agréments, directement ou par le biais d'un délégataire Droit de réservation du Préfet **= contingent préfectoral** dans la limite de **30% des logements d'un organisme** 25% pour ménages prioritaires Et 5% pour agents civils et militaires de l'Etat	Le Préfet exerce son droit de réservation dans l'ensemble des opérations à hauteur de 30%. Formalisé par une convention APL.	Le précédent accord collectif départemental était en vigueur pour la période 2009-2012 Une **convention cadre signée le 24/09/2013 entre le Préfet et chaque bailleur social** définit les règles de mobilisation et de gestion des logements du contingent préfectoral en Seine Maritime : Le Préfet délègue aux bailleurs la gestion par le biais de **l'application « SYPLO ».** Les logements du contingent sont identifiés par chaque bailleur dans son parc de logements. Les publics sont **labellisés prioritaires par** les chargés de mission logement du Département et sont validés par les services de l'Etat - Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) dans « SYPLO » selon les priorités suivantes: 1 - ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO 2 - sortants d'hébergement 3 - ménages signalés dans le cadre des comités locaux d'accès au logement du PDALHPD 4 - Autres publics prioritaires cumulant des difficultés bloquant l'accès au logement Les logements du contingent préfectoral sont attribués selon les principes suivants : - Recherche d'un équilibre de peuplement sur les territoires en particulier dans les quartiers de la politique de la ville - Pérennité de la solution de logement proposée - Adéquation du logement aux caractéristiques et à la situation financière des ménages - Visite du logement par le ménage
Organismes Collecteurs Interprofessionnels du Logement CIL ou 1% logement – Action Logement (Logiliance, Logeo, Solendi, GIC, …) Collecteurs = locaux et/ou nationaux **Si participation financière à l'opération (pas obligatoire)** Droits de réservation de logements, en contrepartie de subventions ou de prêt au bailleur	Le collecteur sollicite le « rachat » de droits de réservations auprès du bailleur, en tenant compte **des besoins des salariés des entreprises** cotisantes (commune, typologie…) Le collecteur fait part au bailleur de ses souhaits de typologie avant la mise en location des logements. Une convention de financement est signée avec le bailleur et précise le nombre de logements réservés	Le collecteur dispose d'une visibilité sur la répartition de son contingent. Un **fichier de candidats** est constitué à partir des demandes de logements émanant des salariés de l'ensemble des entreprises cotisantes : les demandeurs s'adressent à leur employeur ou directement au CIL. Les CIL deviennent services chargés de l'enregistrement des demandes par la loi ALUR. Une même entreprise peut cotiser auprès de deux collecteurs différents selon les besoins des salariés et les produits proposés par le collecteur Les collecteurs du 1% contribuent au relogement des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO : 1 logement sur 4 logements libérés du contingent 1% est mis à disposition du Préfet pour attribution. Durée du droit de réservation = durée du prêt (25 ans à 40 ans) ou 40 ans dans le cas de contrepartie de subvention. Il s'agit alors d'un « droit de suite ». Il existe aussi un « droit unique » de réservation, pour une attribution ponctuelle.
Le bailleur : Les logements libres de réservation. Représentent une part variable en proportion des autres réservations		Le bailleur désigne directement les candidats à l'attribution des logements non contingentés. 3 candidats sont proposés parmi les demandeurs, selon un ordre de priorité et sont étudiés par la Commission d'attribution des logements

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe n°7 : tableau du classement des communes selon typologie en fonction de leurs capacités d'accueil (cf p.49)

n°19

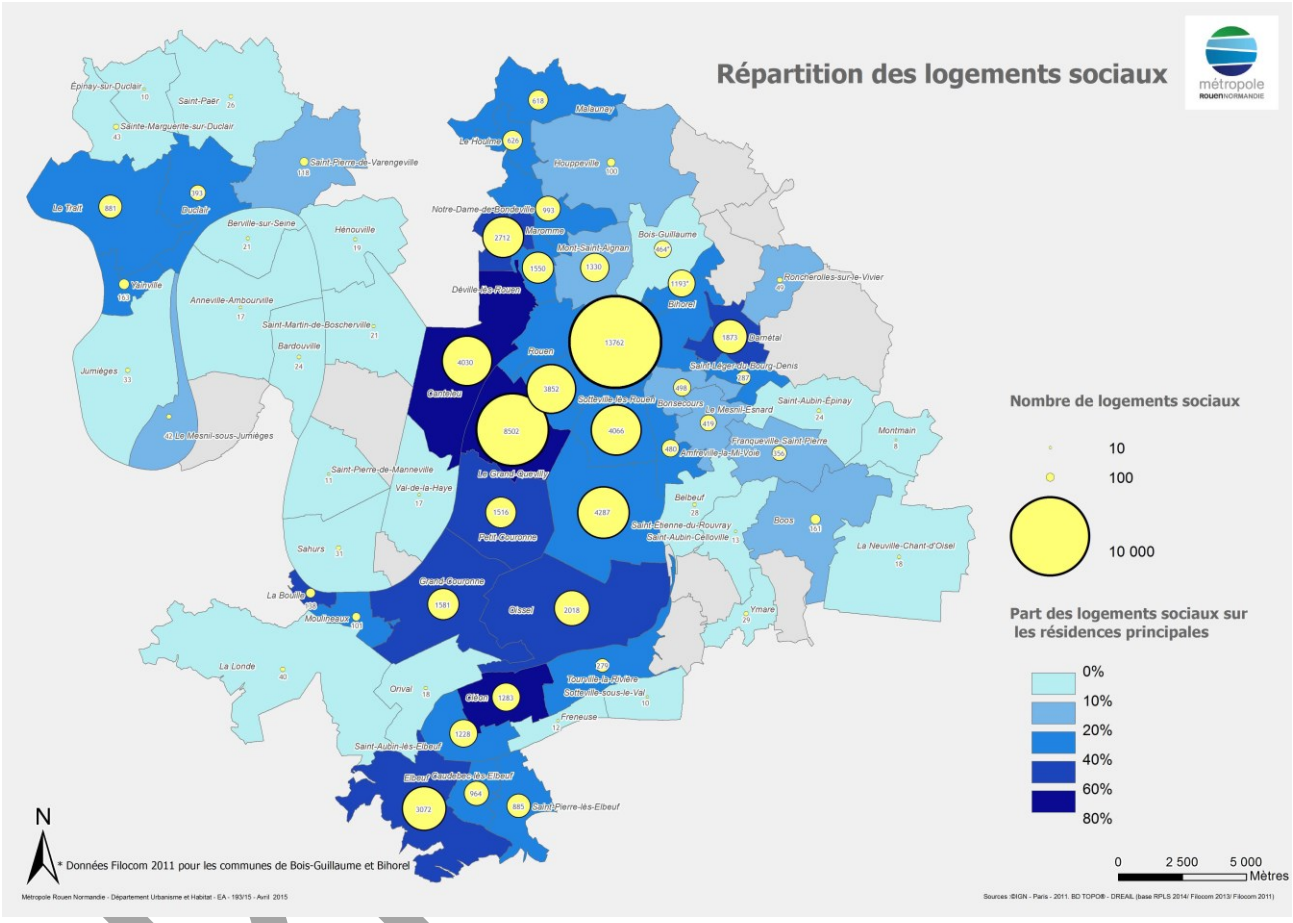
Communes	Population municipale 2013 INSEE	Communes de la politique de la ville - et au PNRU	Communes déficitaires en logements sociaux article 55 loi SRU	Dispositions du PLH : Application du SLS	Dispositions du PLH : Socio conditionnalité % de PLAI exigé dans les opérations	Ménages <plafonds PLAI dans la commune (Filocom 2013) : Ménages <PLAI	Ménages <plafonds PLAI dans la commune (Filocom 2013) : % ménages <PLAI / l'ensemble des ménages	Ménages <plafonds PLAI dans la commune (Filocom 2013) : Nb de points	Fragilité du parc social : ménages du parc social <PLAI (Filocom 2013) : Ménages parc social<PLAI	Fragilité du parc social : ménages du parc social <PLAI (Filocom 2013) : % ménages du parc social <PLAI	Fragilité du parc social : ménages du parc social <PLAI (Filocom 2013) : Nb de points	Attributions de logements sociaux en faveur de ménages <PLAI (moyenne sur 3 ans - SNE 2013 2014 2015) : Nb moyen d'attributions <PLAI par an	Attributions de logements sociaux en faveur de ménages <PLAI (moyenne sur 3 ans - SNE 2013 2014 2015) : Part moyenne attrib <PLAI	Attributions de logements sociaux en faveur de ménages <PLAI (moyenne sur 3 ans - SNE 2013 2014 2015) : Nb de points	Classification
Rouen	110755	QPV et PNRU			15%	16224	33%	1	6 695	58%	0	1048,3	69%	1	2	Communes présentant peu de marges d'accueil
Saint-Étienne-du-Rouvray	28738	QPV et PNRU		exonération	10%	3614	35%	1	2 009	57%	0	330,3	66%	1	2	
Sotteville-lès-Rouen	28704	QPV		expiration	20%	3550	27%	2	2 082	61%	0	367,7	74%	1	3	
Elbeuf	17343	QPV et PNRU		exonération	5%	3329	46%	1	1 781	60%	1	351,0	82%	1	3	
Canteleu	14621	QPV et PNRU		exonération	10%	2322	37%	1	1 960	55%	1	299,0	66%	1	3	
Oissel	11505	QPV et PNRU		exonération	5%	1448	31%	1	991	52%	1	144,3	65%	1	3	
Maromme	11188	QPV		exonération	10%	1746	35%	1	1 271	60%	1	209,0	65%	1	3	
Caudebec-lès-Elbeuf	10154	territoire de veille			5%	1485	34%	1	530	55%	1	133,0	77%	1	3	
Grand-Couronne	9837	QPV		exonération	10%	1227	32%	1	858	58%	1	124,7	71%	1	3	
Darnétal	9515	QPV et PNRU		exonération	10%	1512	36%	1	954	54%	1	153,3	74%	1	3	
Cléon	5147	QPV et PNRU		exonération	5%	783	38%	1	647	62%	1	89,7	69%	1	3	
Le Grand-Quevilly							26%	2	2 619	33%	0	383,0	47%	2	4	
Le Petit-Quevilly							35%	1	1 903	64%	1	351,3	59%	2	4	
Déville-lès-Rouen							31%	1	794	51%	1	133,0	60%	2	4	
Saint-Pierre-lès-Elbeuf							22%	2	413	50%	1	78,7	79%	1	4	
Notre-Dame-de-Bondeville							26%	2	525	57%	1	88,7	69%	1	4	
Le Trait							43%	1	492	63%	1	54,0	62%	2	4	
Petit-Couronne							27%	2	477	48%	1	110,3	62%	2	5	Communes qui ont des marges d'accueil modérées et nécessitant une veille
Saint-Aubin-lès-Elbeuf							25%	1	487	45%	1	98,3	73%	1	5	
Malaunay							22%	2	308	47%	1	49,0	61%	2	5	
Saint-Léger-du-Bourg-Denis							19%	2	138	43%	3	17,3	78%	1	6	
Mont-Saint-Aignan	19178				20%	1253	17%	3	594	43%	3	96,0	68%	1	7	Communes qui ont des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI
Bihorel	8251	QPV			25%	765	20%	2	439	37%	3	54,0	58%	2	7	
Bonsecours	6484		SRU		25%	526	18%	2	223	41%	3	31,3	55%	2	7	
Duclair	4133				20%	395	22%	2	172	41%	3	29,3	58%	2	7	
Le Houlme	3993			exonération	20%	450	26%	2	254	43%	3	46,7	55%	2	7	
Bois Guillaume	13046		SRU		25%	660	12%	3	165	38%	3	50,3	53%	2	8	
Le Mesnil-Esnard	7698		SRU		25%	411	13%	3	155	39%	3	29,7	50%	2	8	
Franqueville-Saint-Pierre	6135		SRU		25%	281	12%	3	127	40%	3	39,7	52%	2	8	
Boos*	3376	SRU prochainement			5%	160	12%	3	49	35%	3	10,0	41%	2	8	
Amfreville-la-Mi-Voie	3250				5%	383	27%	2	256	66%	0	40,0	66%		2	Communes du groupe A	Communes du groupe B	Communes du groupe C	Communes du groupe D	Communes de moins de 3 500 habitants qui ont des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI
Tourville-la-Rivière	2478				10%	208	22%	2	126	48%	0	18,0	67%		2					
Bardouville	677				10%	52	21%	2	11	46%	1	1,3	67%		3					
Le Mesnil-sous-Jumièges	626				10%	70	27%	2	27	69%	1	1,3	50%		3					
Isneauville	2603				20%	95	10%	3	17	45%	1	0,7	29%		4					
La Londe	2275				20%	99	11%	3	27	59%	1	9,7	85%		4					
Belbeuf	1986				20%	94	12%	3	16	47%	1	1,0	60%		4					
Jumièges	1767				10%	133	18%	2	29	41%	2	1,0	75%		4					
Yainville	1082				5%	108	24%	2	69	38%	2	10,0	64%		4					
Moulineaux	962				10%	86	22%	2	30	38%	2	11,0	67%		4					
Val-de-la-Haye	705				15%	46	16%	3	11	65%	1	2,3	88%		4					
Houppeville	2570				15%	108	11%	3	56	45%	2	2,7	40%		5					
Saint-Pierre-de-Varengeville	2244				10%	137	15%	3	56	41%	2	9,7	55%		5					
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	1952				5%	97	13%	3	17	38%	2	1,7	19%		5					
Anneville-Ambourville	1214				5%	82	18%	2	secret stat	secret stat	3	1,0	100%		5					
Ymare	1158				10%	45	10%	3	12	36%	2	2,3	78%		5					
Roncherolles-sur-le-Vivier	1075				15%	45	11%	3	17	37%	2	1,3	57%		5					
Orival	955				5%	74	20%	2	secret stat	secret stat	3	1,3	50%		5					
La Bouille	778				15%	45	13%	3	16	17%	2	13,7	46%		5					
Berville-sur-Seine	559				5%	48	22%	2	secret stat	secret stat	3	2,3	70%		5					
Saint-Jacques-sur-Darnétal	2577				20%	80	8%	3	secret stat	secret stat	3	0,0	0%		6					
La Neuville-Chant-d'Oisel	2263				10%	103	13%	3	secret stat	secret stat	3	1,3	57%		6					
Saint-Martin-du-Vivier	1697				20%	34	5%	3	secret stat	secret stat	3	0,0	0%		6					
Saint-Martin-de-Boscherville	1480				20%	54	9%	3	secret stat	secret stat	3	1,0	60%		6					
Montmain	1437				15%	55	11%	3	secret stat	secret stat	3	0,3	100%		6					
Saint-Paër	1313				5%	85	16%	3	secret stat	secret stat	3	0,7	40%		6					
Sahurs	1290				10%	66	14%	3	secret stat	secret stat	3	0,3	25%		6					
Hénouville	1220				10%	52	11%	3	secret stat	secret stat	3	1,0	75%		6					
Saint-Aubin-Épinay	1019				15%	46	12%	3	secret stat	secret stat	3	1,7	71%		6					
Saint-Aubin-Celloville	951				10%	38	11%	3	secret stat	secret stat	3	0,0	0%		6					
Freneuse	900				20%	32	8%	3	secret stat	secret stat	3	2,3	70%		6					
Gouy	803				20%	22	7%	3	secret stat	secret stat	3	0,0	0%		6					
Saint-Pierre-de-Manneville	801				15%	31	10%	3	secret stat	secret stat	3	3,0	38%		6					
Sotteville-sous-le-Val	783				15%	42	16%	3	secret stat	secret stat	3	0,7	29%		6					
Épinay-sur-Duclair	528				5%	24	13%	3	secret stat	secret stat	3	0,0	0%		6					
Yville-sur-Seine	484				15%	34	20%	2	0	0%	4	0,0	0%		6					
Hautot-sur-Seine	393				20%	21	14%	3	secret stat	secret stat	3	0,0	0%		6					
Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen	1229				20%	28	6%	3	0	0%	4	0,0	0%		7					
Quévreville-la-Poterie	952				20%	32	9%	3	0	0%	4	0,0	0%		7					
Quevillon	598				20%	30	13%	3	0	0%	4	0,0	0%		7					
Fontaine-Sous-Préaux	510				20%	14	7%	3	0	0%	4	0,3	100%		7					
Métropole Rouen Normandie						**57815**	**28%**		**30 978**	**60%**		5146,0	65%							

Document de travail

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe n°8 : Atlas et tableaux de bords de suivi des équilibres territoriaux métropolitains

Une offre de logements contrastée



La Métropole compte 67 000 logements sociaux représentant près de 31% des logements du territoire, avec de grandes disparités entre les communes : 10 communes n'ont pas de logements sociaux et 24 en ont moins de 100 logements. Quatre communes sont déficitaires en logements sociaux et ne répondent pas à leurs obligations de disposer d'au moins 20% de logements sociaux (loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000). A l'inverse dans six communes, la part de logements sociaux dépasse 50%. 70% de l'offre est concentrée dans 10 communes et dans les secteurs les plus urbains.

La production récente de logements sociaux a tendance à renforcer ces déséquilibres : elle reste importante dans des secteurs déjà pourvus en logements sociaux, et modeste dans les territoires en déficit malgré les objectifs de rééquilibrage de l'offre du PLH.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

La répartition du parc social dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

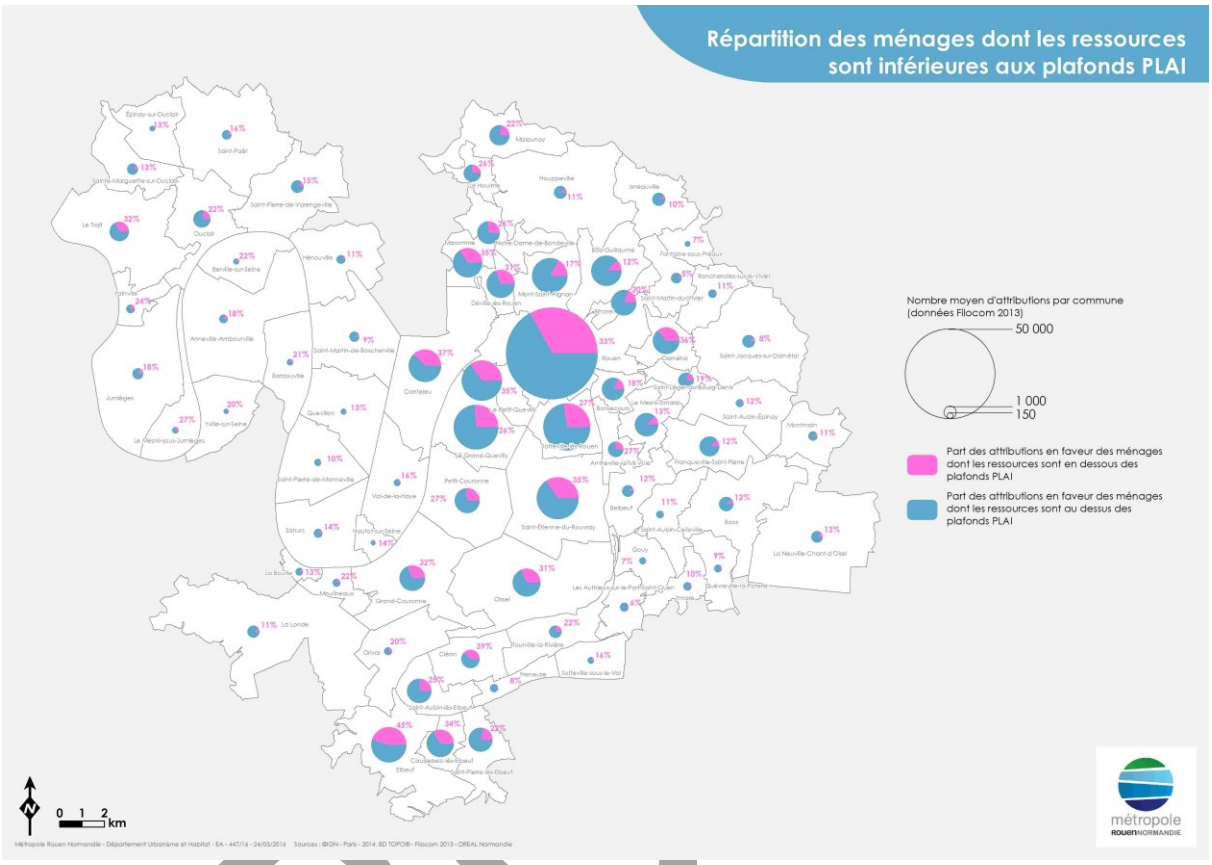
Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)	Nombre de logements sociaux en QPV	Part des logements sociaux situés en QPV	Nombre total de logements sociaux
Canteleu – « Plateau »	2560	63,9%	4004
Cléon – Saint Aubin – « Quartier des Arts et des Fleurs Feugrais »	1147	91,7%	1251
Darnétal – « Parc du Robec »	812	43,3%	1875
Elbeuf – « Centre-ville »	2024	62,2%	3254
Grand Couronne – « Les Bouttières »	449	28,4%	1583
Grand Couronne – « Diderot - Les Mesliers »	435	27,5%	1583
Maromme – « Quartier de Binche »	884	31,6%	2794
Notre Dame de Bondeville – « Quartier Jean Moulin »	555	56,8%	977
Oissel – « Nord »	633	31,4%	2019
Petit Quevilly – « Quartier de la Piscine »	638	16,8%	3796
Rouen – « Grammont »	823	6,1%	13588
Rouen – « Les Hauts de Rouen »	4028	29,6%	13588
Saint Etienne du Rouvray – « Château Blanc »	1182	29,2%	4052
Saint Etienne du Rouvray Thorez Grimau	317	7,8%	4052
Saint Etienne du Rouvray – « La Houssière »	278	6,9%	4052
Sotteville les Rouen – « Buisson – Gallouen »	729	18,1%	4034

Sources : RPLS 2013

PROJET

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

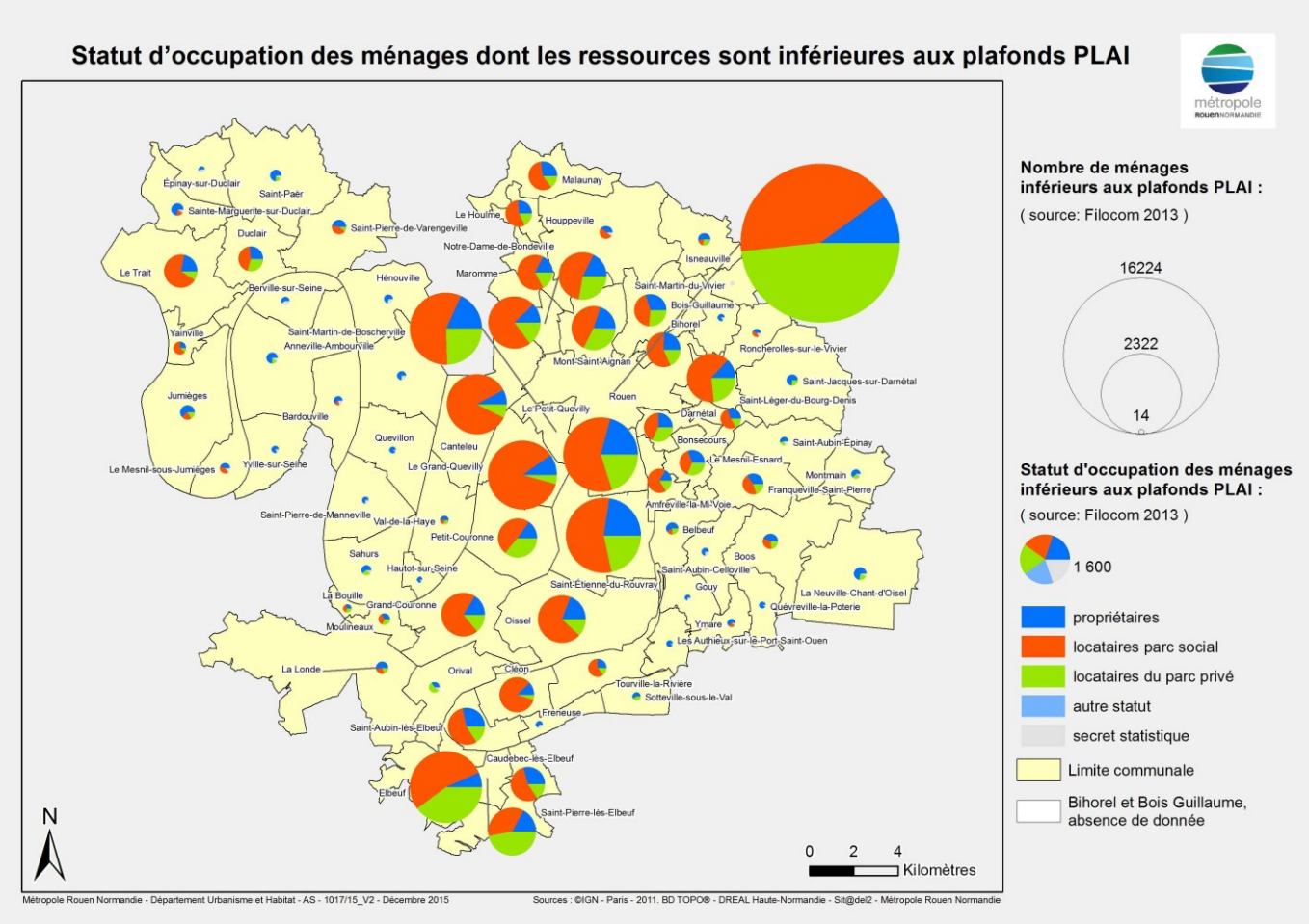
Les caractéristiques socio-économiques des ménages : des effets de concentration de pauvreté



Le critère de l'accès au logement très social dit PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) qualifie la situation financière des ménages :
Les ménages dont les ressources sont en dessous des plafonds d'accès au PLAI ont des ressources modestes et sont éligibles au logement très social PLAI dont les niveaux de loyer sont les plus faibles. Ces plafonds de ressources sont de 921€ / mois pour une personne seule contre 1 675€ pour le logement social PLUS.

28% des ménages de la Métropole ont des ressources modestes en dessous des plafonds PLAI, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Leur répartition est contrastée allant de 5% à 45% selon les communes.
Cette répartition met en évidence le rôle du parc social et du logement privé dans le logement des ménages modestes, qui varie selon les communes.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

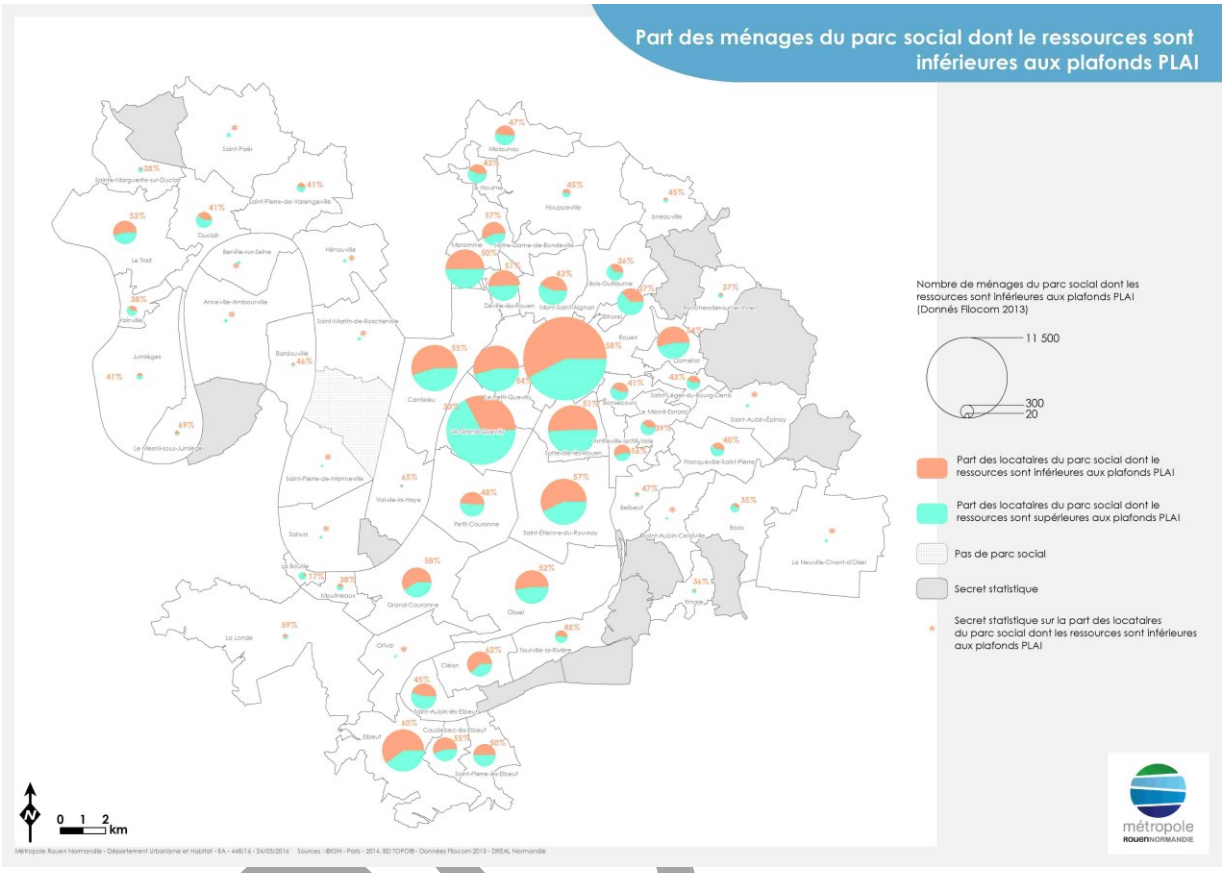


Le statut d'occupation des ménages modestes est détaillé par la carte suivante. Dans les secteurs plus ruraux, les ménages modestes sont en majorité propriétaires de logement.

PRO

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Des effets de spécialisation du parc social



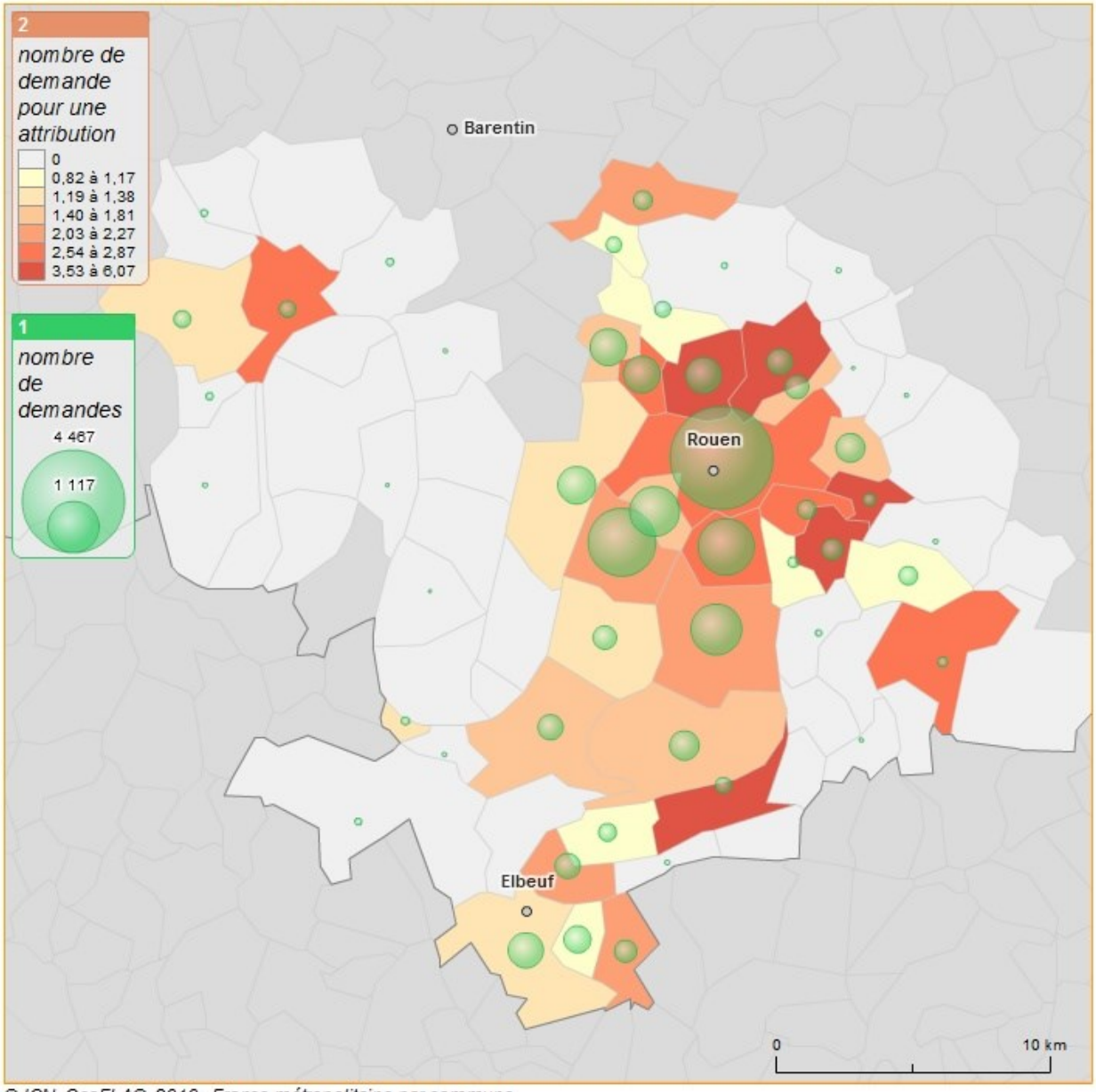
La moitié des locataires du parc social ont des ressources en dessous des plafonds PLAI. Cette part varie de 17% à 69% selon les communes et rend compte d'une spécialisation plus ou moins marquée du parc social ainsi que des effets structurels liés aux différentes périodes de construction de ce parc. En effet, les loyers des logements sociaux sont liés aux financements mobilisés pour leur construction et ceux-ci varient en fonction des périodes.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Une pression de la demande de logement social plutôt faible

1 - demande de logements locatifs sociaux en stock au 31/12/2014 - *source : infocentre numéro unique, base extraite du SNE au 30/01/2015*

2 - taux de pression de la demande - *source : infocentre numéro unique, base extraite du SNE au 30/01/2015*



© IGN, GeoFLA®, 2010 - France métropolitaine par commune

Plus de 17 800 demandes de logement social étaient enregistrées fin 2015 et les commissions d'attributions des logements ont procédé à 8 200 attributions, Le rapport entre les demandes de logement enregistrées et les attributions permet de qualifier la pression de la demande : elle est en moyenne de 2,2 demandes pour une attribution correspondant à pression faible.

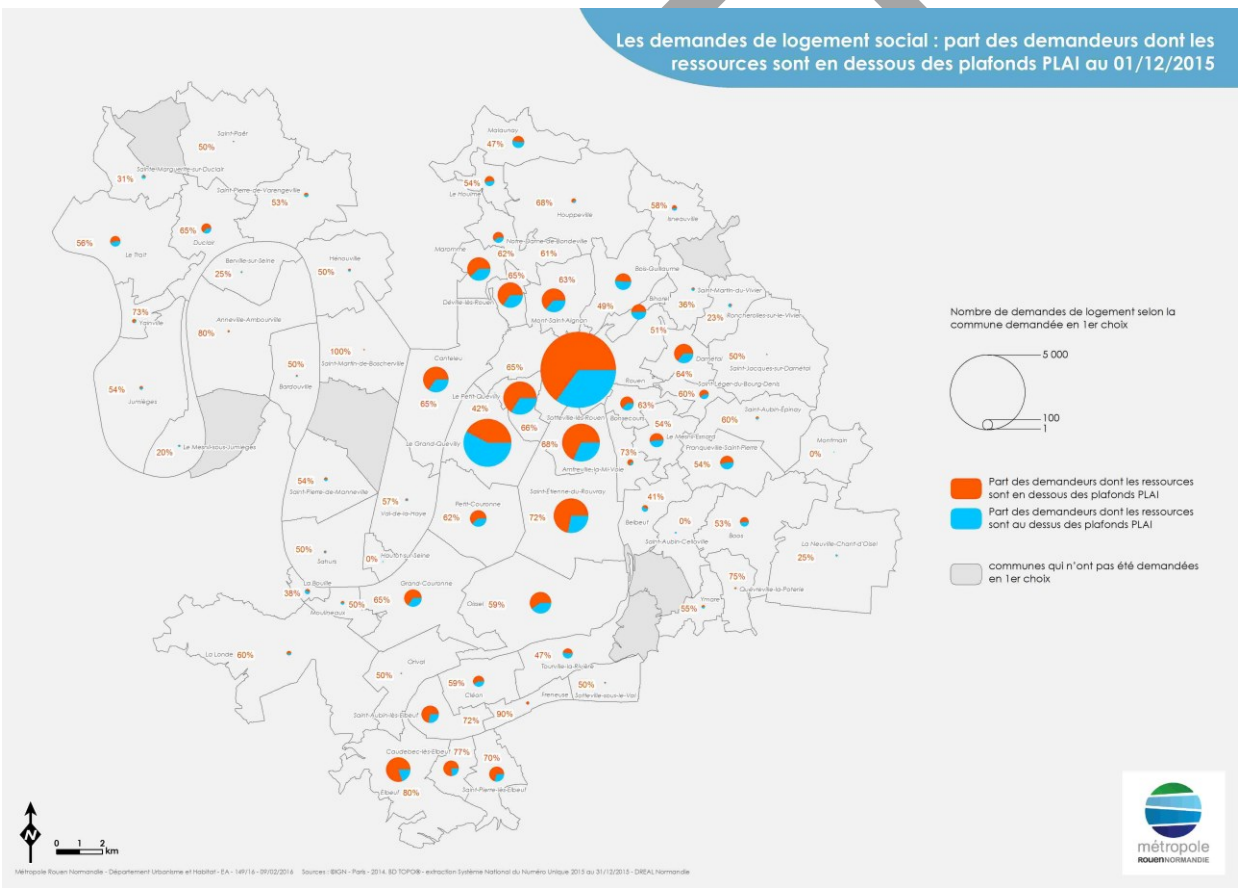
Même si les formulaires de demande peuvent comporter jusqu'à 8 choix concernant la localisation souhaitée, la répartition par commune illustrée ci-dessus correspond à la commune demandée en 1er choix par le demandeur. La demande s'exprime particulièrement dans les communes où il y a des logements sociaux.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Rouen et les communes du plateau nord ont une pression plus élevée de 2,8 et 3,2 demandes pour une attribution, jusqu'à 6 à Bois-Guillaume, soit parce que la commune est très demandée comme à Rouen ou parce qu'elle dispose de peu de logements sociaux ou peu d'attributions en raison d'un taux de rotation faible.
Les personnes ayant bénéficié d'une attribution sur la Métropole on en moyenne attendu 9 mois après l'enregistrement de leur demande.

Parmi les demandes de logement, 47% émanent de ménages déjà locataires d'un logement social. La part de demandes de mutations augmente, elle était de 42% en 2012. Elle 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

Le poids de la demande de logements des ménages modestes

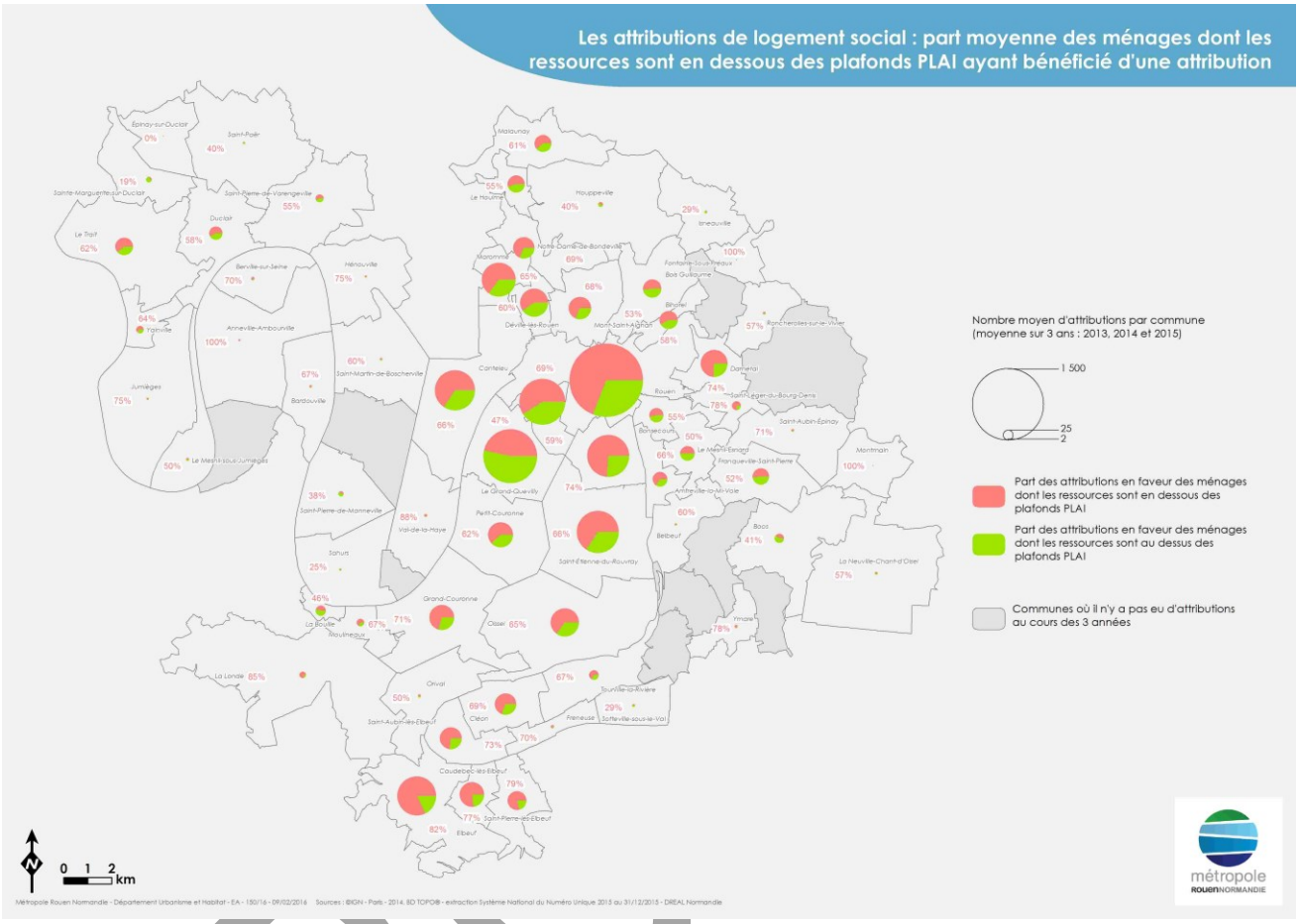


Les demandeurs en dessous des plafonds PLAI représentent 62% de l'ensemble des demandes en 2015. Certaines communes sont très demandées en 1er choix par des ménages modestes : ils représentent jusqu'à 80% des demandeurs dans certaines communes, alors que dans d'autres communes seulement 23% des demandes concernent des ménages modestes.

Cette répartition est à comparer avec la part des attributions en faveur des ménages modestes à l'échelle de la Métropole qui est de 65%.

DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Des attributions en faveur des ménages modestes qui renforcent les déséquilibres

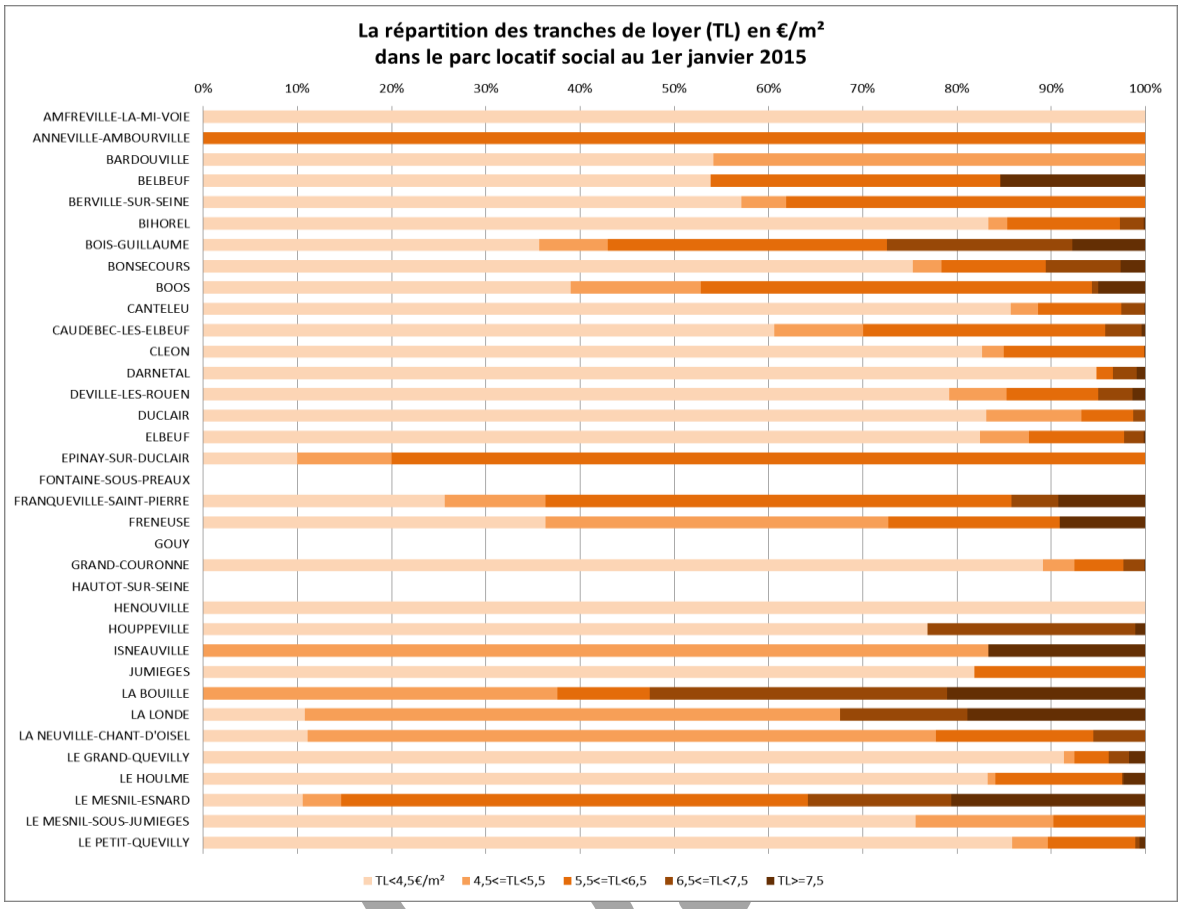


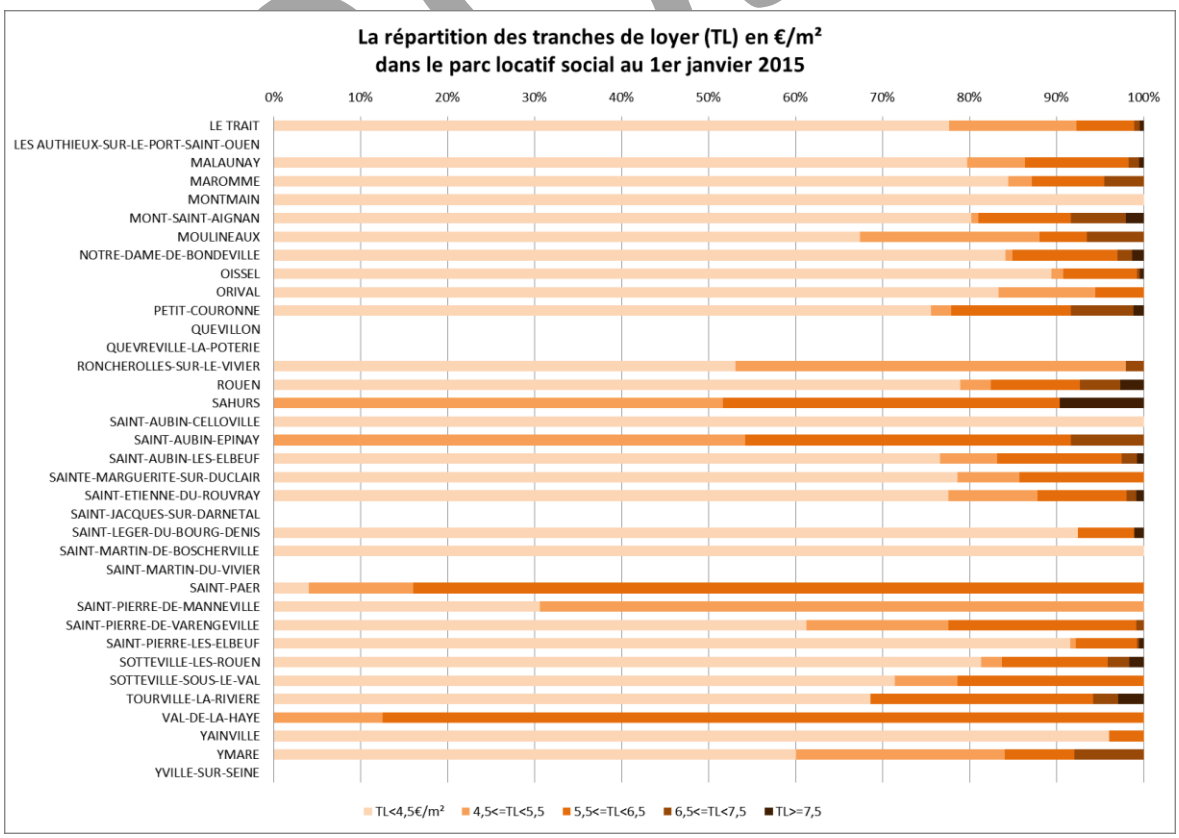
Le territoire répond globalement bien aux demandes des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI. En moyenne, 65% des attributions ont bénéficié à ces ménages alors qu'ils représentent 62% des demandeurs, et toutes les communes ayant du parc social ont accueilli ce type de ménages. La part des ménages en dessous des plafonds PLAI est plus importante parmi les ménages ayant bénéficié d'une attribution en 2015 que parmi les occupants actuels du parc social.

La répartition des attributions à des ménages en dessous des plafonds PLAI objective les dynamiques de peuplement notamment les écarts entre les communes, puisque cette part varie de 41% à 82% selon les communes. Elle est le résultat consolidé des décisions d'attributions de logement.

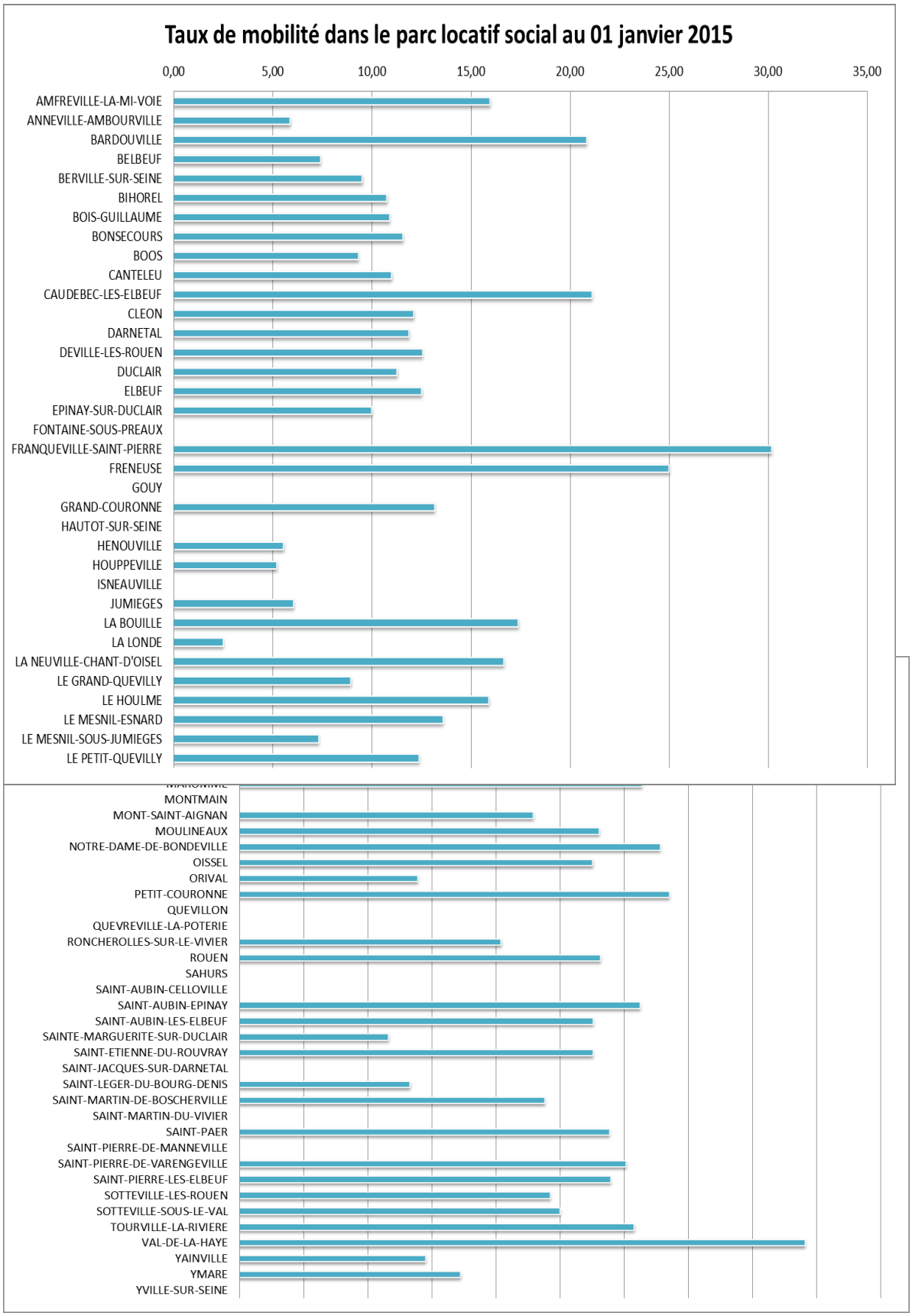
DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Diagramme de répartition de l'offre de logements sociaux selon les niveaux de loyer





DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7



DocuSign Envelope ID: 03309676-97A9-48F5-8BBB-46759F7A4FE7

Annexe n°9 : Glossaire

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

AVDL : Accompagnement Vers et dans le Logement

CAL : Commission d'Attribution des Logements

CDC : Caisse des Dépôts et Consignations

CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CCH : Code de la Construction et de l'Habitat

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CMS : Centre Médico social

DALO : Droit au Logement Opposable

EPFN : Etablissement Public Foncier de Normandie

FEDER : Fonds Européen de Développement Economique et Régional

FSL : Fonds Solidarité Logement

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

PAM : Prêt à l'Amélioration

PLAI : logement financé par un Prêt Locatif Aidé d'insertion (correspond au logement très social)

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLI : logement financé par un Prêt Locatif Intermédiaire

PLS : logement financé par un Prêt Locatif Social,

PLUS : logement financé par un Prêt Locatif à Usage Social, logement social ordinaire

PSLA : logement PSLA Prêt Social Location Accession

PDALHPD : Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Démunies

QPV : Quartiers prioritaires de la politique de la ville

SLS : Supplément de Loyer de Solidarité

SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

SYPLO : Système Priorité Logement

PROJET