DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

CONVENTION PLURIANNUELLE

DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU CHATEAU BLANC

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU N.P.N.R.U.

*

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E





























DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Il est convenu entre :

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

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

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

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

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM, Foyer Stéphanais, Logiseine et le cas échéant les communes et EPCI,

Logiseine, représentée par son Président du Directoire, Monsieur Mathias Levy-Noguères,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, Madame Delphine Sangodeyi, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par son Président Hugues Vanel,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

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

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

L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) dont le siège est situé 20 avenue de Ségur, 75 007 Paris

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

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

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

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

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: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *7*

LES DÉFINITIONS *8*

TITRE I - LES QUARTIERS *9*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *10*

Article 1. Les éléments de contexte 10

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 11

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 17

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 17

Article 4. La description du projet urbain 19

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 19

Article 4.2 La description de la composition urbaine 20

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 23

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 24

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 24

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 25

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 25

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 28

Article 7.1 La gouvernance 28

Article 7.2 La conduite de projet 31

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 31

Les modalités d'implication des habitants : les conseils citoyens 31

Les modalités de communication et de concertation envisagées 32

Les modalités de mise en place de la Maison du Projet 33

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 34

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 35

Article 8. L'accompagnement du changement 36

Article 8.1 Le projet de gestion 36

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 37

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 40

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU N.P.N.R.U. AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *43*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 43

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 43

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 51
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 56
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 57
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 58
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 58
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 58
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 58
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 58
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 59
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 61
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 61
Article 12.1 Le reporting annuel 61
Article 12.2 Les revues de projet 61
Article 12.3 Les points d'étape 61
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 62
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 62
Article 13. Les modifications du projet 62
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 62
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 63
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 63
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 63
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 63
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 63
Article 14.3 Le contrôle et les audits 64
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 64
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 64
Article 14.6 Le traitement des litiges 64
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 65
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 65
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 65
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 65
Article 17.1 Communication 65
Article 17.2 Signalétique 65
*TABLE DES ANNEXES ..... **Error! Bookmark not defined.***

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au N.P.N.R.U.

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au N.P.N.R.U.

Vu le comité d'engagement de l'ANRU du 24 avril 2019

Vu le comité de relecture de l'ANRU le 11 juillet 2019,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de la Métropole Rouen Normandie du 16 décembre 2019

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Etienne-du-Rouvray du 17 octobre 2019

Vu la délibération du Conseil Régional de Normandie du 16 décembre 2019

Vu la délibération du Conseil Départemental de la Seine Maritime du 16 décembre 2019

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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 METROPOLE ROUEN NORMANDIE – 213, cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au N.P.N.R.U., examiné :

- par le comité d'engagement du 24 avril 2019

- et par le délégué territorial de l'ANRU, le[2] 11 juillet 2019, date du comité local

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[3].

[2] *Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle N.P.N.R.U. concerné*

[3] *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions N.P.N.R.U. portant sur le même territoire intercommunal.*

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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 (N.P.N.R.U.), **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 N.P.N.R.U. et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le N.P.N.R.U..

- 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: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

TITRE I - LES QUARTIERS

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

Elle porte sur le quartier suivant :

- Le quartier régional d'intérêt national : *Le Château Blanc, QPV076023, Saint-Etienne-du-Rouvray, 76800, Seine-Maritime*

Cette convention vient préciser le projet spécifique du Château-Blanc, en s'inscrivant dans la stratégie métropolitaine globale.
Un plan de situation de ce quartier au sein de l'agglomération est présenté en annexe A1.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Métropole Rouen Normandie, qui dénombre 71 communes et 498 822 habitants (INSEE au 1er janvier 2018) comporte seize quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, parmi lesquels neufs sont concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. La convention cadre métropolitaine relative au NPNRU a été signée en octobre 2019 en vue de poser le cadre général de réalisation des neufs projets en matière d'ingénierie, de clause d'insertion, d'accompagnement du relogement des ménages... Le quartier du Château Blanc à Saint Etienne du Rouvray est l'un des six quartiers d'intérêt régional.

Le quartier du Château Blanc, situé sur le plateau du Madrillet, bénéficie d'un accès privilégié aux grandes infrastructures de transit et de desserte de la Métropole grâce à la Rocade Sud qui offre deux nouveaux accès sur le territoire communal. Cette vocation nouvelle d'entrée sud de l'agglomération fait du plateau du Madrillet un territoire vitrine de l'agglomération.
Le quartier prioritaire du Château Blanc compte 4 779 habitants et comprend les parcs Jean Macé, Louis Antoine de Saint-Just, Eugénie Cotton, Henri Wallon et Maximilien de Robespierre. Sa population connaît une précarité importante que traduit l'ensemble des indicateurs socio-économiques en constante détérioration : un taux de pauvreté élevé, une part importante des bas revenus et une distance à l'emploi, avec 6,8 personnes pour un actif stable. Ce quartier apparaît parmi les plus fragiles de la Métropole.

Depuis 30 ans, le quartier du Château Blanc bénéficie de programmes de rénovation qui ont favorisé l'engagement d'une démarche de renouvellement urbain ambitieuse et pérenne : opérations de Développement Social des Quartiers (D.S.Q.) de 1989 à 1993, puis le programme national « 50 quartiers » en 1994 et les Opérations de Renouvellement Urbain (O.R.U.) puis le projet de rénovation urbaine (P.R.U.) de 2001 à 2015. La pertinence de la démarche municipale et les résultats positifs de l'opération de rénovation urbaine, tant au plan social qu'au plan urbain, donnent lieu à une quasi-unanimité, comme le montre le point d'étape réalisé par l'ANRU en 2011.

Le P.R.U. en raison de son caractère massif a contribué à l'amélioration de l'image des sites traités et donc de leur attractivité, pour leurs habitants comme pour le reste de la population, y compris au-delà des limites communales. Le parc d'habitat social a été, tant physiquement que socialement, profondément remanié lors des opérations de renouvellement urbain.

Les nouvelles constructions ont eu un impact significatif sur la reprise démographique, par une augmentation de la population scolaire notamment sur le quartier du Château Blanc. Depuis 2013, la population scolaire a progressé de 183 élèves passant de 809 à la rentrée 2013 à 992 à la rentrée 2018, soit une augmentation de 23 % d'élèves du premier degré dans les établissements situés immédiatement au cœur du Q.P.V. : écoles maternelles et élémentaires Wallon (membre du Réseau d'Éducation Prioritaire REP), Macé (REP+) et maternelle Robespierre (REP+).

De plus, ces opérations ont permis d'intégrer des objectifs de performance énergétique notamment sur les derniers projets : l'un réalisé par le bailleur LOGISEINE dans le cadre de l'appel à projets du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) et l'autre par le bailleur LE FOYER STEPHANAIS dans le cadre de l'appel à projets « 276 », toutes deux réalisées sur le quartier du Château Blanc.

La mise en service en 2010 de la nouvelle chaufferie urbaine biomasse du Château Blanc, accompagnée de la réfection complète des réseaux de distribution datant des années 60, contribue de manière essentielle aux enjeux du développement durable sur le quartier en répondant à des objectifs

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

environnementaux et sociaux : alternative aux combustibles fossiles, réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction durable des charges de chauffage pour les habitants.

Si les relogements ont globalement été synonymes d'un parcours résidentiel positif, ils n'ont pas changé en profondeur les profils socio-économiques des ménages au sein du Q.P.V. En effet, les souhaits de relogements exprimés par les habitants ont été très majoritairement centrés sur leur quartier (communauté, famille, etc.). La recherche d'une diffusion et d'un brassage des populations s'en est globalement trouvée limitée.

L'étude Habitat menée par la Métropole Rouen Normandie dans le cadre du protocole de préfiguration distingue le quartier du Château Blanc avec une concentration de pauvreté dite excédentaire au regard de l'offre H.L.M., démontrant une précarisation de segments voisins du parc privé. En effet, le site concentre un parc ancien de copropriétés à vocation très sociale, où le parc locatif privé est particulièrement fragile avec des taux de pauvreté supérieurs à ceux constatés dans le parc social. Composé notamment de 807 logements répartis sur 6 copropriétés (15 immeubles), le parc privé se trouve dans une spirale négative qui en fait le lieu d'accueil des populations les plus fragiles. L'absence de travaux d'entretien des bâtiments a entraîné la déqualification du parc. La baisse des prix de l'immobilier traduit une absence de marché, les reventes se font souvent au bénéfice d'investisseurs modestes ou de marchands de sommeil qui attirent dans le quartier des populations extérieures extrêmement précarisées. Cette situation justifie l'inscription des copropriétés du Château Blanc au titre du Plan Initiative Copropriétés.

Si les choses ont indéniablement progressé, rien n'est encore définitivement acquis sur ce site majeur du Château Blanc. L'effet levier des premiers investissements ne suffit pas pour rendre cette mutation positive définitivement irréversible. Stopper le processus de valorisation et les investissements à ce stade aurait risqué de remettre en cause les premiers résultats. Dès lors, la Ville a souhaité s'engager dans le N.P.N.R.U. et poursuivre sa stratégie globale de renouvellement urbain.

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

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

Les différentes études menées pendant la phase de protocole de préfiguration du N.P.N.R.U. ont permis, d'évaluer les situations et de préciser les attentes : à partir du diagnostic partagé, établi avec les habitants et usagers, les commerçants, les gestionnaires des équipements municipaux, les services municipaux et leurs partenaires, quatre enjeux se dégagent.

Enjeu d'attractivité du quartier

La mixité sociale et fonctionnelle qui doit se développer sur le Centre Madrillet, dans une programmation urbaine équilibrée entre les commerces, l'habitat, les équipements publics et les espaces publics, est la condition pour que chaque usage bénéficie de la présence de tous les autres et fasse levier sur l'attractivité du quartier. D'un point de vue économique, le projet doit contribuer à entretenir le dynamisme économique et à consolider les commerces et les services de proximité. Le quartier bénéficie de la présence, sur site et à proximité, d'établissements de formation et de zones d'emplois à rayonnement supra-communal, que le projet valorise comme supports de la vie économique et opportunités de solutions professionnelles pour les habitants. D'un point de vue sociétal, cette nouvelle attractivité doit contribuer à modifier l'image du quartier auprès du grand public.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Enjeu du « vivre ensemble »

La prise en compte des enjeux de la cohésion sociale implique de se mobiliser de façon plus globale pour favoriser le vivre ensemble en intervenant sur les liens sociaux notamment avec le reste de la ville. Deux volets doivent être traités pour y parvenir. D'une part les équipements publics qui par leur fréquentation et leur contribution à l'accès aux droits, à l'éducation et à la culture génèrent du « vivre ensemble ». D'autre part, l'armature urbaine, notamment viaire, qui assure la cohésion interne du quartier et son ouverture sur le territoire communal et métropolitain. Les voies et les espaces publics, rendus accessibles et conviviaux, apaisés et sécurisés, pourront ainsi constituer des relais de la mixité sociale et générationnelle.

Enjeu de mixité sociale

La poursuite du renouvellement urbain doit permettre d'agir sur l'offre de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants, en veillant à leur bonne répartition spatiale, leur diversité, en termes de statut et de typologie, et leur adaptation aux besoins pour répondre à un enjeu de mixité sociale. Le projet visera à adapter l'offre aux besoins actuels et futurs des populations, aux évolutions démographiques et socio-économiques du territoire communal et métropolitain et à la nécessité de poursuivre la transition écologique du quartier.

Enjeu de cadre de vie

Au-delà de l'amélioration de l'habitat, l'opération de rénovation urbaine doit englober tous les aspects de la vie quotidienne des habitants. Le projet prendra en compte les équipements publics existants (administratifs, sportifs, scolaires, culturels), dans la perspective de reconstruire et d'élargir l'offre, en assurant leur accessibilité et en confortant leur rôle d'espaces de mixités et de lien social. Par ailleurs, la consolidation de l'offre en matière commerciale, de services et de soins, recentrée dans le cadre du projet, sera propice à la composition d'un cadre de vie de proximité qualitatif et attractif.

Ces principaux enjeux conduisent à affirmer **deux grandes orientations stratégiques :**

- D'une part, affirmer la polarité majeure du Centre Madrillet en soutenant la mixité des fonctions urbaines et le développement économique et commercial du quartier, éléments déterminants du décloisonnement du Château Blanc, de l'attractivité du quartier et de la qualité de vie des habitants et des usagers,
- D'autre part, conforter la fonction résidentielle du Château Blanc en traitant le parc d'habitat privé, essentiellement constitué de copropriétés fragiles et vétustes, afin de renforcer la mixité sociale.

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 A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). 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.

Axe 1 : Soutenir la mixité fonctionnelle et le développement économique et commercial du quartier

Le projet de renouvellement urbain ambitionne en premier lieu de soutenir la mixité fonctionnelle et le développement économique et commercial du quartier pour offrir une véritable qualité de vie aux habitants et aux usagers. Le projet vise l'amélioration de l'efficience des équipements, services, commerces et transports et l'ouverture du quartier vers son environnement proche, les zones d'emplois et le territoire métropolitain Il satisfait ainsi aux objectifs métropolitains définis au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et au Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) en termes d'attractivité économique, de consolidation du commerce de proximité, de lutte contre l'étalement urbain et de déplacements.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Objectif 1. Créer les conditions favorables au maintien et au développement des commerces et des services de proximité de qualité

Répondre aux enjeux de synergie et de resserrement de l'offre commerciale et de services doit permettre de consolider la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement économique de la polarité du Centre Madrillet

L'offre commerciale du quartier du Château Blanc est assurée par les commerces et services de l'Espace Commercial Renan et de l'Espace Commercial du Rouvray. Le Centre Commercial Leclerc situé à proximité, le linéaire commercial de la rue du Madrillet et le marché hebdomadaire complètent cette offre. Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration révèlent la persistance d'un déficit d'offre adaptée et d'un desserrement préjudiciable à son efficience.

En effet, les commerces de la rue du Madrillet subissent une dégradation qualitative de l'offre commerciale et de ses conditions d'exercice, dégradation qui présente le risque de voir d'autres commerces muter vers une offre non souhaitée qui la déqualifierait davantage. Par ailleurs, les stationnements gênants, la circulation entravée, les problématiques d'hygiène, les incivilités concourent à la marginalisation de ces activités et à la détérioration du lien social.

Dès lors, le projet de renouvellement urbain devra viser à :

- Recomposer l'offre commerciale, de services et de soins sur la rue du Madrillet grâce à une offre mixte densifiée commerces / services / logements.

L'offre commerciale non-sédentaire est constituée par le marché du Madrillet qui réunit une centaine de marchands forains chaque mercredi matin, sur la place de la Fraternité. Pratiquant un niveau de prix relativement bas, le marché présente un caractère social fort. Il constitue un réel complément à l'offre sédentaire et contribue à la satisfaction des besoins locaux. Or, sa fréquentation, son attractivité et le professionnalisme de ses chalands tendent à diminuer. Le marché est aujourd'hui saturé et génère une dégradation de l'offre disponible, un inconfort d'achat pour la clientèle et de nombreuses difficultés de fonctionnement : problématiques liées à l'hygiène publique, à la circulation, au stationnement, au respect des normes techniques, etc. Ces difficultés sont susceptibles de compromettre sa vitalité à court terme.

Le plan d'intervention doit permettre de continuer à satisfaire les usagers réguliers et d'attirer ceux qui n'y viennent pas ou plus. Il a également vocation à améliorer les conditions d'exercice des commerçants forains et de mieux intégrer le marché dans son environnement y compris en envisageant, à terme, sa délocalisation au plus près de l'espace commercial Renan pour une meilleure synergie avec les commerces sédentaires.

- Remettre aux normes et réorganiser le marché.

Objectif 2. Qualifier et désenclaver l'offre actuelle d'équipements et de services publics

Qualifier l'accueil des publics et améliorer l'accessibilité et la visibilité des équipements et des services publics doit contribuer au rayonnement et à l'attractivité de la polarité du Centre Madrillet

Le pôle administratif majeur du quartier du Château Blanc est constitué par la Maison du Citoyen, le Centre socioculturel Prévost, la bibliothèque Triolet, chapelet d'équipements essentiels aujourd'hui vétustes et sur-occupés. D'autres équipements, tels que la Maison de l'Information pour l'Emploi et la Formation (MIEF) ou le Conservatoire de Musique et de Danse (C.M.D.), implantés de manière diffuse sur le quartier, présentent également des problématiques de vétusté, d'exiguïté des locaux et de visibilité.

Non traités dans le cadre du P.R.U., ces équipements constituent un assemblage hétéroclite de volumes difficilement extensibles et dont les accès se parasitent. L'étude de faisabilité programmatique a permis de

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

confirmer leur obsolescence technique, thermique et fonctionnelle et de calibrer les besoins d'extension, de mutualisation et/ou de réaménagement pour répondre aux usages actuels et futurs.

- Moderniser et agrandir les équipements publics existants et mutualiser leurs espaces communs.

Repliée sur elle-même, la place Prévost souffre d'un enclavement qui ne favorise pas l'émergence de lien social tandis que les équipements dissociés du pôle de vie souffrent d'isolement et d'une faible visibilité. Sa localisation la destine pourtant à constituer une polarité forte pour le quartier du Château Blanc et les quartiers pavillonnaires limitrophes.

- Restructurer l'espace public pour l'ouvrir sur le quartier et relocaliser les équipements éloignés.

Objectif 3. Renforcer la perméabilité et l'ouverture du quartier pour favoriser la mobilité des habitants

Renforcer l'ouverture du quartier et favoriser la mobilité des habitants et des usagers doit contribuer à l'intégration du quartier du Château Blanc dans son environnement immédiat et métropolitain.

La présence du Métrobus assure une desserte rapide vers le centre de l'agglomération, que vient renforcer la ligne d'axe Nord-Sud sur l'avenue des Canadiens. La proximité du pôle Rouen Madrillet Innovation et des zones d'emplois, accessibles à partir de ces transports en commun performants et des voiries structurantes desservant la ville et l'agglomération, favorise la mobilité durable en limitant les trajets domicile/travail. Pourtant, des besoins non satisfaits d'ouverture et de mobilité demeurent, notamment vers le bas de la ville et les zones d'emplois des bords de Seine. À long terme, augmenter les fréquences des lignes de bus Est/Ouest et relier les arrêts du Métrobus aux densités urbaines à desservir doit permettre de structurer les déplacements piétonniers et renforcer l'ouverture du quartier. Favoriser la traversée piétonne du quartier et ses accès par les transports en commun doit également permettre de résorber les difficultés de stationnement identifiées dans l'étude urbaine, en particulier les jours de marché et les vendredis après-midi, jour de culte à la mosquée toute proche.

- Favoriser les déplacements doux pour limiter l'usage de la voiture.

Le maillage viaire interne du Château Blanc a été amélioré dans le cadre du P.R.U. avec la mise en place d'un réseau de voies hiérarchisées, plus lisibles et plus urbaines. Il subsiste cependant sur les secteurs non concernés par les reconstructions, un besoin d'amélioration et de requalification des voiries et cheminements prenant en compte les problématiques de stationnement et de liaison. Par ailleurs, l'étude sur le stationnement et les conditions de circulation a permis de déterminer que les interventions sur l'espace public devaient également prendre en compte la sécurisation des carrefours avec un travail spécifique à mener avec la Métropole Rouen Normandie sur le carrefour Renan-Madrillet et avec le redressement des voiries dans l'esprit de la trame viaire de référence du P.R.U..

- Agir sur les voiries structurantes de proximité, apaiser les circulations sur la rue du Madrillet et ses transversales.

Le massif forestier du Rouvray, la Forêt Urbaine de Loisirs, le futur parc urbain du Champ des Bruyères, offrent des espaces de détente de proximité. Véritable poumon vert, le parc Babeuf participe pleinement à la qualité du cadre de vie du quartier. Par ailleurs, les espaces verts sont nombreux dans le quartier du Château Blanc mais beaucoup d'entre eux ont été résidentialisés en même temps que leurs immeubles de rattachement. Les espaces verts à vivre et leurs liaisons sont donc à renforcer. Le parc Babeuf par exemple, présente des accès peu visibles et ses franges nécessitent d'être réaménagées et intégrées aux circulations douces actuelles et futures, dans la perspective d'un rayonnement élargi vers les quartiers environnants.

- Requalifier l'espace public et déployer une trame verte structurante facilitant les liaisons douces inter-quartiers.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Axe 2 : Conforter la fonction résidentielle du Château Blanc et renforcer la mixité sociale

Le projet urbain ambitionne en second lieu de conforter la fonction résidentielle du quartier du Château Blanc et d'attirer à terme de nouvelles populations grâce à la diversification de l'habitat et l'adaptation des densités. Offrir aux habitants, actuels et futurs, des conditions de vie répondant à leurs attentes et favorisant les parcours résidentiels complets sur la commune constitue un objectif fort du projet municipal, affirmé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) communal et conforme aux objectifs métropolitains du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) et aux orientations du Contrat Unique en termes d'équilibre territorial et de diversification des modes d'habiter.

Objectif 4. Réhabiliter les parcs existants, pour qualifier l'offre résidentielle et contribuer à la transition écologique du quartier

Poursuivre la réhabilitation du parc locatif social situé sur le quartier du Château Blanc doit permettre d'améliorer la perception de ces immeubles et leur performance énergétique.

La reconstruction massive de nouveaux logements dans le cadre du P.R.U. rend indispensable une intervention significative sur les parcs de logements conservés, afin d'enrayer les processus de dégradation et de désaffection de ces logements qui dénotent désormais négativement dans le paysage urbain. Faute de traitement d'ampleur, ils risquent en effet de se marginaliser et de perdre toute attractivité. Afin de leur assurer une attractivité minimale et de résorber leur obsolescence technique et/ou énergétique des réhabilitations importantes s'avèrent indispensables.

Si le bailleur social LE FOYER STEPHANAIS a procédé à d'importants travaux d'isolation thermique extérieure sur son patrimoine des quartiers Wallon (Tourmalet en 2015, Naurouze en 2017 et Aubisque en 2018) et Robespierre (Viking en 2016), restent les patrimoines des bailleurs LOGISEINE (275 logements du Parc Saint-Just) et LOGIREP (100 logements des tours 1 et 2 du parc Robespierre).

Couplé aux travaux d'isolation par l'extérieur, l'approvisionnement en chaleur renouvelable, à partir de la chaufferie biomasse située rue Renan, constitue un véritable atout en matière de transition écologique du quartier et contribue à réduire durablement les charges de chauffage pour les habitants. Ces travaux ne peuvent cependant être proposés sans un accompagnement complémentaire concernant la gestion, le peuplement, les niveaux de loyers, à réaliser en collaboration avec les bailleurs au travers la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

- Assurer une attractivité minimale, résorber l'obsolescence technique et améliorer la performance thermique du parc d'habitat conservé.

Objectif 5. Prévenir la marginalisation du parc de logements privés

Assurer un accompagnement des copropriétés dégradées doit contribuer à lutter contre un habitat obsolète qui stigmatise le quartier.

Les interventions sur le parc privé existant sont restées très limitées dans le cadre du P.R.U. alors que le quartier du Château Blanc comporte 807 logements collectifs privés. Fragiles et vétustes, véritable parc sous-social de fait concentrant de lourdes difficultés sociales, ces copropriétés sont aujourd'hui dans l'incapacité de jouer pleinement leur rôle d'offre alternative dans le parcours résidentiel. Elles constituent un parc d'habitat dévalorisé, socialement et physiquement, et sont entrées dans un processus accéléré de dégradation qui compromet les effets leviers des ORU et obère la mutation positive qui s'était engagée : les déséquilibres socio-économiques s'accroissent, les déséquilibres de peuplement s'amplifient, les déséquilibres urbains s'étendent et s'accompagnent d'une montée des désordres sur le quartier.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

L'étude pré-opérationnelle sur les copropriétés dégradées du Château Blanc, menée entre octobre 2016 et juin 2017 par le Cabinet URBANIS dans le cadre du protocole de préfiguration du N.P.N.R.U., a permis d'identifier les copropriétés les plus en difficulté et de proposer des modes opératoires pour accompagner leur redressement. Elle pointe notamment la dépréciation globale du marché immobilier sur ces immeubles, les faibles niveaux de revenus des occupants, l'importance des besoins d'investissements et l'obligation d'une veille et d'un accompagnement. Elle conclut à la nécessité d'un traitement prioritaire et spécifique de la copropriété Robespierre au regard de ses grandes difficultés financières, techniques et sociales.

À ce jour, les immeubles de la copropriété Robespierre (hors l'immeuble Sorano) font l'objet d'une procédure d'élaboration d'un Plan de Sauvegarde. De plus, depuis octobre 2018, les copropriétés du Château Blanc ont été retenues au titre du Plan Initiative Copropriétés.

- Traiter les copropriétés en définissant, pour chacune, un plan d'actions adapté.

L'étude réalisée par le Cabinet Urbanis sur la Copropriété Robespierre a également permis de faire ressortir le caractère marginal de l'immeuble Sorano : véritable barrière physique entre le Centre Madrillet et les réalisations d'habitat construites dans le cadre du P.R.U. sur le parc Macé, il marque une rupture forte au sein du quartier de par son implantation et sa forme urbaine de barre de 10 niveaux sur rez-de-chaussée surélevé.

En sus des désordres techniques généraux observés sur l'ensemble des immeubles de la copropriété, les problématiques spécifiques cumulées par l'immeuble Sorano (dégradation permanente des parties communes, manque d'hygiène, absence de sécurité incendie, tranquillité et sécurité publiques), sa désertion progressive par les occupants et sa position urbaine militent en faveur d'une démolition.

Qualifié « d'immeuble de la honte » par la presse locale, la démolition de l'immeuble Sorano permettra d'assurer les continuités est/ouest et la poursuite à terme du processus de diversification de l'offre d'habitat sur l'emprise foncière libérée.

- Démolir l'immeuble Sorano

Objectif 6. Favoriser la diversification de l'habitat, la mixité sociale et générationnelle et l'accueil de populations nouvelles

Requalifier les espaces publics et commerciaux et proposer une offre d'habitat innovante adaptée au marché et aux besoins doit contribuer à créer une mixité des populations, en renforçant l'attractivité du quartier.

Dans le cadre du P.R.U., hormis les opérations en locatif privé de LA FONCIÈRE LOGEMENT, quelques maisons en location-accession (P.S.L.A.) et une opération d'accession (ICADE), les reconstructions sur site ont essentiellement concerné des logements locatifs sociaux. À l'origine du programme, la Ville souffrait en effet d'une image négative et d'un désintérêt total de la part des promoteurs immobiliers, contexte peu favorable pour positionner des produits de diversification.

Le quartier du Château Blanc dispose pourtant d'importantes potentialités foncières sous maîtrise publique. La capacité totale de reconstruction sur site est estimée à environ 400 logements et se concentre principalement sur les secteurs Wallon et Robespierre.

Cependant, dans un contexte de marché de l'habitat détendu à l'échelle métropolitaine, la valorisation de ces réserves foncières ne peut s'envisager qu'après requalification et pacification des parcs Robespierre et Wallon où elles se trouvent et dont le point de jonction est le Centre Madrillet. Le projet urbain doit donc traiter, sur le long terme, la mutabilité de ces réserves foncières en créant les conditions d'une nouvelle attractivité pour permettre la réalisation de nouveaux logements.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

- Valoriser à terme le potentiel foncier.

Les copropriétés du Château Blanc, qui devraient contribuer à la diversification de l'habitat et à la mixité, se caractérisent par une forte proportion de copropriétaires bailleurs dont les logements sont occupés par des locataires en grande précarité. Pour ces ménages, l'accès au logement locatif social représente une ascension dans leur parcours résidentiel.

La diversification de l'habitat est à poursuivre mais ne pourra intervenir de façon optimale qu'après une réflexion d'ensemble propre à répondre quantitativement et qualitativement à l'objectif d'une véritable mixité, sociale, fonctionnelle et urbaine, à l'échelle du quartier, de la commune et de la Métropole.

- Reconstruire une offre d'habitat adapté aux besoins et aux parcours résidentiels en autorisant la diversité des statuts.

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

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

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

La réussite de ce projet de renouvellement urbain est soutenue par un Projet de Ville ambitieux. En effet, la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray affiche depuis 10 ans une démarche de projet intégré, appuyé sur des principes fondamentaux visant à réduire les inégalités et à limiter leur impact sur la vie quotidienne des habitants. Outre les volets « citoyenneté » et « développement durable », sont détaillés ici les volets « éducatif », « promotion de la santé » et « tranquillité publique » du Projet de Ville, particulièrement associés au N.P.N.R.U.

Le projet éducatif

Les caractéristiques de la population ont depuis longtemps incité les élus à soutenir et à mettre en œuvre des politiques éducatives ambitieuses, selon le principe d'un droit à l'excellence pour tous. Des concertations régulières et fructueuses sont en place avec les principaux acteurs de la vie éducative locale.

Accueil périscolaire

La Ville a mis en œuvre, depuis 2010, un dispositif d'accueil périscolaire intitulé « les Animalins » qui intègre l'ensemble des contributions éducatives des acteurs : Ville, associations et Éducation Nationale. Ce dispositif fait l'objet, depuis cette période, de conventions de partenariat, anticipant alors les évolutions liées à la mise en place des Projets Éducatifs de Territoire (P.E.D.T). En mars 2018, le Maire a accompagné la volonté des conseils d'école en proposant au Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale (DASEN) une organisation de la semaine scolaire sur 4 jours. Plusieurs objectifs ont été alors formulés, concernant l'amélioration de la pause méridienne, tant sur l'accompagnement des repas que sur l'organisation des temps d'animations et de jeux :

- le maintien et la qualification du dispositif périscolaire « Les Animalins »,

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

- la redéfinition des accueils du mercredi en intégrant les accueils de loisirs mais également les activités encadrées : Conservatoire de Musique et de Danse, Ateliers socioculturels, école municipale des sports et de natation, etc.,
- la rencontre avec les parents sur des temps dédiés et par leur présence quotidienne dans les espaces d'accueil.

Ces intentions ont été débattues en conseil consultatif du Projet éducatif local et ont permis la rédaction du P.E.D.T.-Plan mercredi.

Programme de Réussite Éducative (PRE)

L'organisation du PRE repose sur la détection des situations de fragilité par les principaux acteurs de l'action éducative et sociale de proximité. Sur 2018, les interpellations des cellules de veille pluridisciplinaires relèvent, pour plus de la moitié des cas, de l'Éducation Nationale (enseignants, C.P.E., médecine scolaire…), et pour un tiers des services éducatifs municipaux (centres de loisirs péri et extrascolaires, Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité). L'implication des assistantes sociales du Département est de plus en plus importante. Deux collèges accueillent les enfants du Q.P.V. du Château Blanc, principalement le collège Robespierre, et dans une moindre mesure, le collège Louise Michel. Sur ces secteurs, les interventions du PRE sont les plus significatives : 36 % des situations identifiées sur la ville concernent des familles domiciliées sur le secteur du collège Robespierre, et 17 % sur le secteur du collège Louise Michel. Pour illustration, entre janvier et mai 2018, 202 enfants et adolescents sont suivis en accompagnement individualisé, dont 65 dans le cadre du dispositif « Coup de pouce ». Parmi eux, 51 enfants sont entrés dans le dispositif du Programme de Réussite Éducative sur la même période.

Dédoublement CP et CE1

Sur les 19 écoles de la ville, 17 sont en REP dont 2 en REP+. Le dédoublement des classes ne relève pas, à Saint-Étienne-du-Rouvray, d'un dispositif d'exception, mais bien d'une politique s'adressant à la quasi-totalité de la ville. Sur les écoles Macé et Wallon, le dédoublement a été mis en œuvre selon les demandes de l'Éducation Nationale, mobiliers et équipements informatiques ont été installés durant l'été 2018 pour offrir les meilleures conditions aux équipes éducatives et aux enfants. Cette politique de dédoublement des classes n'est d'ailleurs pas sans incidence sur les besoins de locaux au sein des équipements scolaires.

Famille et parentalité, Petite enfance, T.P.S. et Accueil des 2 ans

La Ville a souhaité soutenir la volonté d'accueillir les enfants à partir de 2 ans dans les dispositifs adaptés dits Toute Petite Section (T.P.S.) Cette volonté se traduit par les moyens consacrés à l'encadrement des enfants : 1 ATSEM par classe de maternelle par exemple. Sur le Q.P.V. du Château Blanc, deux multi-accueils (1 municipal et 1 associatif) proposent un peu plus de 60 places en accueil occasionnel, régulier ou familial. Le centre social, agrée par la Caisse d'Allocation Familial (CAF) et situé sur le quartier, mobilise régulièrement les familles autour de sujets variés, en lien avec les problématiques du territoire et du quotidien.

Lutte contre le décrochage scolaire

16 actions de prévention sont répertoriées pour plus de 1 300 jeunes concernés. Parmi les actions emblématiques, les visites à domicile des décrocheurs par les agents municipaux et les stages de remobilisation donnent de bons résultats (partenariats Ville, associations dont club de prévention spécialisée et collèges).

La promotion de la santé et du cadre de vie

Soucieuse d'une approche multifactorielle de la santé, la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray propose de nombreuses actions qui visent à améliorer le cadre de vie et les conditions d'expression et de mobilisation des habitants

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Le projet « Ambassadeurs de Santé »

Lors de l'évaluation du dernier Contrat Local de Santé (C.L.S.), 39 habitants ont participé à un atelier destiné à recueillir leurs ressentis sur les actions mises en œuvre dans le quartier du Château Blanc. Pour faire perdurer cette dynamique, la Ville lance en 2019 le projet « Ambassadeurs de santé » en réponse à un appel à projet de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.). Il pourrait s'intégrer dans le Projet de Ville et accompagner les démarches de renouvellement urbain car le cadre de vie est très souvent cité comme un déterminant de santé important par les habitants.

L'objectif est de constituer un groupe d'habitants volontaires au sein du Q.P.V. pour co-construire, avec la Ville et ses partenaires, des actions de promotion de la santé en relation directe avec l'environnement d'un quartier en plein renouvellement urbain : un nouveau marché pour mieux consommer, des logements rénovés pour mieux y vivre, etc.

Un renforcement des actions sur l'environnement

L'évaluation du dernier C.L.S. a permis de comptabiliser 1 950 habitants ayant participé aux actions déployées par la Ville. Des actions « Bien dans son logement » visant le « Mieux habiter » ont été mises en place dans les Q.P.V. L'éco-appartement Hauskoa (parc Wallon) en est un exemple. Issu des programmes d'actions portées dans le cadre de la politique de la ville sur le volet cohésion sociale et dans le cadre de l'Atelier Santé Ville, ce projet porte sur les gestes éco-citoyens, la précarité énergétique et le savoir habiter. Il vient accompagner la démarche N.P.N.R.U.

La stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance

L'actuelle stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance comporte des facteurs clés de la réussite du projet de renouvellement urbain tels que :

- le renforcement de la présence humaine dans l'espace public avec des agents du Département Tranquillité Publique de la Ville en vue de favoriser la médiation sociale et lutter contre le sentiment d'insécurité des habitants, des commerçants, des usagers des équipements scolaires, etc.,
- la mise en place d'un observatoire de la tranquillité publique,
- la mise en place de « chantiers permanents » en vue d'inscrire dans le temps les parcours d'insertion.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

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

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

- l'acquisition et la démolition de 6 cases commerciales qui s'étendent le long de la rue du Madrillet et enclavent la place Blériot,
- un projet d'immobilier (site n°1) avec la réalisation d'un programme mixte développant 265 m² de surfaces commerciales en rez-de-chaussée et des logements sur deux étages. L'ANCT

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

(anciennement EPARECA) s'est positionné en tant qu'investisseur des locaux commerciaux et a validé leur programmation,
- un projet d'immobilier (site n°2) qui fait l'objet d'une contrepartie à ACTION LOGEMENT et a été attribué à LOGISEINE, sa filiale collectrice du 1%. Il accueillera un second bâtiment accueillant un programme mixte du même type, avec 220 m² de surfaces commerciales en rez-de-chaussée et des logements sur deux étages. Le projet N.P.N.R.U. prévoit la libération du site par la Ville, l'acquisition du rez-de-chaussée commercial par l'ANCT auprès de Logiseine dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA) ainsi que la réalisation d'une étude de faisabilité portant sur l'offre de restauration,
- l'acquisition des murs du magasin LEADER PRICE et l'animation de la façade ouest par la Ville (hors financement ANRU),
- la requalification du marché (hors financement ANRU).

S'agissant des équipements, les opérations sont les suivantes :
- la création d'une médiathèque d'une surface de plancher d'un minimum de 2 000 m²,
- la création d'une nouvelle Maison du Citoyen qui pourrait accueillir les locaux de la CPAM et/ou de la MIEF et de la Mission locale,
- la destruction de la bibliothèque Elsa Triolet,
- le transfert de l'annexe du Conservatoire de Musique et de Danse dans les locaux actuels de la Maison du Citoyen (hors financement ANRU).

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

S'agissant de l'habitat, les opérations sont les suivantes :
- réhabilitation de 275 logements par LOGISEINE (hors financement ANRU),
- la démolition de 140 logements du parc privé – immeuble Sorano,
- la construction de 9 logements aux étages du projet d'immobilier commercial situé en site n° 1, construits sur le temps du N.P.N.R.U. par Le Foyer Stéphanais. Ces logements, construits dans le territoire vécu du Q.P.V. et juste aux abords du centre Madrillet seront constitués de 5 logements en accession à la propriété et de 4 logements PLUS (hors financement ANRU).
- la construction de 6 logements aux étages du projet d'immobilier commercial situé en site n°2 qui fera l'objet d'une contrepartie foncière à Action Logement.
- le traitement du reste des copropriétaires du Château Blanc soit 667 logements dans le cadre du Plan « Initiative Copropriétés ».

Article 4.2 La description de la composition urbaine

La composition urbaine se décline en 9 secteurs d'interventions localisés sur le QPV et sur son territoire vécu. Le schéma permettant d'identifier ces secteurs d'intervention est présenté en annexe A5.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Secteur 1 : Aménager la place du marché

Outre l'amélioration de l'exploitation du marché, en établissant un nouveau règlement et en organisant des partenariats avec les commerçants sédentaires, le projet prévoit de requalifier l'ensemble de la place de la Fraternité. Il est ainsi question :

- de désamianter et déconstruire l'actuelle halle du marché dont la trame de poteaux entrave l'installation des étals et dont la charpente visible sert de nichoir,
- de rénover les revêtements de surface par des matériaux permettant un meilleur confort d'usage pour les chalands (suppression des pavés béton et mise en œuvre d'un enrobé noir), une matérialisation des linéaires d'étals (mise en œuvre d'une résine à pépites de quartz) et une mutualisation des usages (aire de stationnement hors des jours de marché),
- de mettre aux normes les équipements techniques (bornes d'alimentation électrique et de raccordement en eau enterrables, évacuation des eaux usées, sanitaires, etc.),
- d'organiser le recueil et le stockage des déchets du marché,
- d'aménager des accès piétons accessibles et sécurisés depuis la rue du Madrillet,
- de créer, sur la rue Wallon, les surbaissés nécessaires à l'accès des véhicules professionnels pour faciliter le chargement et le déchargement des marchandises,
- de planter et protéger par une clôture basse, des haies végétales en périphérie de la place afin de maintenir les commerçants dans un périmètre défini, sans nuire au bon fonctionnement des activités riveraines,
- de planter des alignements d'arbres, dotés de grilles, permettant de rompre avec la planéité de l'espace public et inscrire la place dans une trame verte de quartier,
- d'aménager, sur un espace public de proximité immédiate, un parking en evergreen de 70 places dédié au seul stationnement professionnel permettant, au sein du marché, de sécuriser les flux piétons et de ne pas entraver la circulation des véhicules de secours
- de restituer l'aire de jeux démolie pour les besoins d'implantation du parking professionnel.

Secteur 2 : Aménager la liaison est/ouest interne au quartier

La liaison actuelle, située au cœur du quartier du Château Blanc, reçoit de multiples flux, d'usagers différents de l'espace public (habitants, collégiens, parents, enseignants, services municipaux). L'étroitesse et la confidentialité de l'espace sont sources de conflits et d'insécurité. Le projet d'aménagement prévoit :

- de sécuriser les flux en supprimant les aires de stationnement situées sur le résiduel du périphérique Robespierre,
- de pacifier les circulations piétonnes en élargissant les emprises de la liaison (avec établissement de nouvelles limites du Collège Robespierre et du parc public Babeuf),
- de redresser le tracé pour supprimer les zones de refend et ménager des vues droites,
- de redonner une visibilité aux deux équipements publics en modifiant leurs accès principaux pour qu'ils donnent sur une placette largement ouverte,
- d'élargir la placette jusqu'au parc d'habitat Macé pour matérialiser la connexion est/ouest,
- de préserver l'intimité des cours des équipements scolaires (école maternelle Robespierre et crèche Anne Frank) en doublant les clôtures barreaudées de massifs végétaux participant du traitement paysager de la liaison,
- de tranquilliser les circulations par le renforcement de l'éclairage public,
- d'aménager quelques espaces de repos par du mobilier urbain pleinement intégré aux aménagements (sièges insérés dans les ouvrages de soutènement permettant de gérer les différences altimétriques).

Secteur 3 : Construire la nouvelle médiathèque

La force du projet urbain consiste à « faire passer » un équipement culturel majeur sur la rive est de la rue du Madrillet en désenclavant la place Blériot. Le projet prévoit :

- d'acquérir et de démolir l'ensemble des commerces et des logements situés le long de la rue du Madrillet (7 acquisitions projetées),

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

- de relier les impasses situées de part et d'autre de la place Blériot pour assurer la desserte interne de l'îlot,
- d'aménager une aire de stationnement arborée d'environ 60 places tout en ménageant les accès aux propriétés riveraines,
- de construire une nouvelle médiathèque d'environ 2 000 m² sur deux niveaux,
- de composer un espace public permettant de recevoir les animations extérieures de la médiathèque,
- de prévoir le franchissement de la rue du Madrillet par la création d'un plateau piétonnier qui obligera au ralentissement des circulations automobiles, sécurisera les traversées des piétons, notamment des enfants, et unifiera visuellement les rives est et ouest.

Afin de garantir un traitement harmonieux et cohérent sur la durée du projet global, la Métropole Rouen Normandie projette de lancer une consultation programmatique pour disposer d'un schéma directeur d'aménagement des espaces publics.

Secteur 4 : Construire le projet d'immobilier commercial

Dans la perspective du projet d'immobilier commercial, il est prévu :

- d'acquérir et de démolir deux parcelles, l'une bâtie, l'autre libre d'occupation, sur la rue du Madrillet,
- de construire un immeuble de trois niveaux (R+2) recevant en rez-de-chaussée environ 265 m² de surface commerciale et développant sur les deux niveaux supérieurs un programme d'habitat de 9 logements,
- de construite un immeuble de trois niveaux (R+2) accueillant 220 m² de surface commerciale en rez-de-chaussée et 6 logements aux étages,
- de retraiter l'espace public au droit du projet afin de ménager un confort d'usage pour les piétons,
- de prévoir le franchissement de la rue du Madrillet par la création d'un plateau piétonnier,
- de requalifier la place Truffaut autour de laquelle l'offre commerciale sera dorénavant recentrée
- de conforter la présence du LEADER PRICE par l'acquisition des murs et une animation de sa façade ouest
- de réaliser une étude de faisabilité concernant une offre de restauration.

Secteur 5a Construire la nouvelle Maison du Citoyen

En réponse à l'équipement culturel, sera construite une nouvelle Maison du Citoyen. Pour ce faire, il est prévu :

- de terminer la démolition de l'ancienne station de lavage, (ces travaux ont été achevés en mars 2019)
- de démolir l'actuelle bibliothèque Triolet,
- de construire la Maison du Citoyen d'environ 875 m²,
- d'y intégrer la nouvelle CPAM et/ou la MIEF et/ou la Mission Locale,
- de traiter l'espace public (parvis).

Secteur 5b Aménager l'intérieur de l'ancienne Maison du Citoyen pour l'accueil du Conservatoire de Musique et de Danse

Après déménagement des services de la Maison du Citoyen dans leurs nouveaux locaux, les locaux actuels seront réaménagés pour pouvoir accueillir l'annexe du Conservatoire de Musique et de Danse, aujourd'hui située dans les locaux de l'école Duruy.

Secteur 6 : Aménager la grande place

Le projet prévoit d'engager l'aménagement de la grande place par :

- l'acquisition et la démolition des bâtiments du centre de tri de la Poste, de la CPAM et de la CAF,

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

- la valorisation des espaces libérés par un traitement paysager venant participer à la trame verte du quartier

Secteur 7a : Démolir l'immeuble Sorano

L'immeuble Sorano doit être démoli et ses occupants actuels doivent être accompagnés dans leurs parcours résidentiels. Le projet prévoit :

- de procéder à la scission de la copropriété Robespierre,
- d'acquérir l'immeuble Sorano,
- d'accompagner et de reloger les 77 ménages occupants,
- de sécuriser et neutraliser les logements,
- de mettre en place un gardiennage quotidien pour assurer la pérennité de la démarche,
- de démolir l'immeuble.

Secteur 7b : Engager un plan de sauvegarde sur la copropriété Robespierre

L'étude pré-opérationnelle sur les copropriétés du Château Blanc a permis d'acter que la copropriété Robespierre se trouvait en grandes difficultés et n'avait plus à ce jour de perspective de redressement sans une intervention massive et globale des pouvoirs publics.

La maîtrise d'ouvrage du Plan de Sauvegarde de la copropriété Robespierre appartient à la Métropole Rouen Normandie qui a missionné le Cabinet URBANIS pour élaborer le Plan de Sauvegarde et déterminer le plan d'actions le mieux adapté au traitement de la copropriété.

Secteur 8 : Réhabiliter le Parc Saint-Just

Le bailleur LOGISEINE s'est engagé dans la réhabilitation des 275 logements du parc Saint-Just. Ces travaux permettront un gain énergétique par l'amélioration thermique des bâtiments, il est prévu d'atteindre une consommation de 135 kWhep/m².an par :

- la pose d'une isolation en façade de 12cm de laine de verre (R = 4,5m²k/W)
- le traitement des points singuliers et des ponts thermiques
- la réfection complète de la VMC hygro A et la pose de caissons basse consommation.

Ces travaux revaloriseront également ces immeubles qui dénotent aujourd'hui au cœur d'un parc entièrement rénové.

Secteur 9 : Mettre en place un dispositif d'accompagnement, de traitement et de suivi des copropriétés du Château Blanc

L'inscription des copropriétés du Château Blanc au Plan Initiative Copropriétés permettra de développer un projet ambitieux pour répondre à l'ensemble des problématiques de ces copropriétés et du quartier

Le traitement des copropriétés dégradées du Château Blanc devra permettre de conforter sa fonction résidentielle, de porter des enjeux de cohésion urbaine en participant du désenclavement du quartier et en reliant naturellement les différents espaces d'habitat et de cohésion sociale en poursuivant le processus de diversification de l'offre d'habitat.

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

Consécutivement à la présentation du projet au CE de cadrage du 24 avril 2019, il est à noter que la démolition de l'immeuble SORANO n'entrera pas dans le comptage des démolitions pour le calcul du nombre de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle Métropolitaine.

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

Les conditions de réussite de la diversification résidentielle

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

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

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

La stratégie de diversification résidentielle

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

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

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

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

Les réserves foncières disponibles et en perspective (suite à la démolition de l'immeuble Sorano), ne devraient pas donner lieu à des programmes de reconstruction dans le temps du N.P.N.R.U. La volonté de la commune est de ne pas mobiliser ces opportunités à court terme, mais de travailler en premier lieu sur l'attractivité du Château Blanc. Ceci irait dans le sens de l'analyse actuelle du marché qui met en évidence l'importance de la production de logement social neuf, avec des effets de concurrence au détriment des Q.P.V., et la nécessité, pour réussir la diversification, de prendre en compte le marché dans son ensemble, et la production du secteur. Toutefois, les résultats des phases d'étude sur le traitement des copropriétés

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

pourraient faire évoluer cette position. Un projet global de diversification reste à construire au regard des résultats de l'étude « Stratégie Habitat » de la Métropole Rouen Normandie et avec le soutien d'une AMO diversification et commercialisation mandaté par la Métropole à partir de 2020 et pour toute la durée du N.P.N.R.U.

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

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

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le N.P.N.R.U.

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

- 408 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Logiseine auquel Foncière Logement transfère par la présente ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.
- Et à aucun droit de réservation de logements locatifs sociaux, la réhabilitation du Parc Saint Just par Logiseine ne faisant pas l'objet d'un soutien financier de l'ANRU,

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B1 à la présente convention pluriannuelle. La contrepartie cédée prend la forme d'un terrain localisé rue du Madrillet, dans le périmètre des 300 mètres autour du QPV du Château Blanc, consécutivement à l'avis favorable du CE du 24 avril 2019.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[4] est annexé à la présente convention (annexe D1)).

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La démarche de la Ville concernant les relogements et les attributions s'inscrit dans la stratégie métropolitaine détaillée dans la convention cadre du N.P.N.R.U. (article 6) et les documents de cadrage dont la Ville est signataire :

- La Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) puis la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté, approuvé respectivement par le Conseil municipal du 8 décembre 2016 et le Conseil municipal du 17 octobre 2019.
- La Charte partenariale de relogements qui formalise les engagements pour assurer la qualité des relogements et garantir l'équité de traitement des ménages du territoire, dans le respect de la réglementation et des attentes de l'ANRU, approuvée par le Conseil municipal du 28 juin 2018.

La commune de Saint-Étienne-du-Rouvray est concernée par la démolition de l'immeuble Sorano. Cette opération a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé lors du Comité d'Engagement de l'ANRU du 7 décembre 2017. Elle est menée sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Par délibération du 28 juin 2018, le conseil municipal de la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray a confié à l'Établissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) la mise en œuvre effective de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.), en vue de l'acquisition de l'ensemble des éléments constitutifs de l'immeuble Sorano. Cette D.U.P. a été actée par arrêté préfectoral du 21 février 2019 et notifiée le 11 juillet 2019.

La Ville a retenu le Comité d'Action et de Promotion Sociale (CAPS) en tant que Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de cette opération en vue de :

- réaliser une enquête sociale portant sur la totalité des occupants de l'immeuble Sorano,
- élaborer le plan de relogement, pièce constitutive pour le dossier de Déclaration d'Utilité Publique,
- accompagner socialement les familles aux relogements.

En préalable à l'opération de relogements, une enquête sociale a été réalisée par le CAPS du 05 au 19 septembre 2018 visant à avoir la connaissance des familles, à les informer sur leur situation personnelle vis-à-vis du projet urbain et ses conditions de réalisation, à recueillir leurs souhaits de relogement et à détecter les situations particulières nécessitant le recours à des intervenants spécialisés.

Le tableau récapitulatif des souhaits de relogement des occupants réalisé à partir de l'enquête sociale est annexé au dossier de Déclaration d'Utilité Publique. Il servira de base aux propositions à formuler aux occupants recensés.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Au regard de l'ampleur et de la difficulté des relogements à opérer, un dispositif de relogement partenarial dédié à l'opération est institué pour accompagner les relogements durant toute la phase opérationnelle. Les organismes H.L.M. présents sur le territoire de la Métropole, les différents réservataires, les services de l'État et du Département seront mobilisés dans le cadre d'une instance partenariale métropolitaine.

Pour un partenariat concret et efficace, une instance communale inter-bailleurs est mise en place en vue de multiplier les possibilités de relogement et de répondre au mieux aux besoins et souhaits des ménages concernés.

La « Mission relogement » composée des services de la Ville, du CAPS, de la D.D.T.M., de la D.D.C.S., de la Métropole Rouen Normandie et du chargé de mission logement du Département intervient en amont des commissions d'attributions de droit commun. Elle a pour rôle :

- d'élaborer une stratégie de relogement : engagements en termes de modalités et de qualité de relogement, mise en place des dispositifs d'accompagnement des ménages, recensement des disponibilités de logement, etc.,
- de suivre les relogements opérés à un niveau individuel des locataires, voire des propriétaires occupants, en termes de besoins et d'offres de logements locatifs,
- de travailler en étroite collaboration avec la cellule d'accompagnement social partenariale. Cette cellule, pilotée par la Ville, associe les intervenants sociaux locaux afin de : poursuivre et actualiser la connaissance des familles concernées ; suivre et coordonner les différentes actions des divers partenaires intervenant sur le site ; dresser un diagnostic social partagé ; identifier les familles connaissant des difficultés particulières ; définir les actions d'accompagnement social, individuelles notamment, à mettre en œuvre,
- de travailler en étroite collaboration avec l'instance de maîtrise foncière, composée notamment de l'EPFN, qui va principalement traiter des acquisitions amiables et contentieuses. Les relogements des occupants ne pourront en effet s'opérer qu'à l'issue des acquisitions des logements par l'EPFN pour le compte de la Ville,
- de travailler en étroite collaboration avec les services de la Ville et les prestataires qui assureront, à l'issue des acquisitions, la gestion locative et technique de l'immeuble ainsi que la sécurisation des logements vacants.

Le plan de relogement des occupants, nourri des éléments recueillis par le dispositif de suivi partenarial décrit ci-dessus, permettra ainsi de proposer une solution de relogement répondant au mieux aux souhaits et besoins des familles recensées.

La mise en œuvre des relogements des ménages tiendra compte :

- Des besoins des ménages identifiés lors des entretiens individuels.
- Des objectifs de rééquilibrage social du territoire et des objectifs d'attributions des logements de la loi Egalité et Citoyenneté, notamment :
  - de consacrer 25% des attributions suivies de baux signés en dehors des QPV aux ménages du 1er quartile et aux ménages relogés dans le cadre du N.P.N.R.U.,
  - de favoriser les attributions aux ménages des trois autres quartiles dans les QPV, à minima 50% des attributions, en visant à maintenir le niveau observé en 2017 dans la Métropole de 77% des attributions,
  - de la fragilité de l'occupation du parc social à l'échelle des IRIS et des résidences de logement social afin de ne pas concentrer des situations de précarité. La commune de Saint-Etienne-du-Rouvray appartient à la catégorie des communes du groupe A présentant peu de marges de manœuvre pour l'accueil de ménages modeste,
  - des objectifs en matière de qualité du relogement
  - des objectifs de relogements dans des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans, représentant au niveau de la Métropole 30% des relogements.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

La Ville prendra en charge les frais de déménagement des familles et leurs ouvertures de compteurs dans leur nouveau logement. Le prestataire retenu par la Ville pour la réalisation des prestations de déménagement est l'entreprise POSTEL.

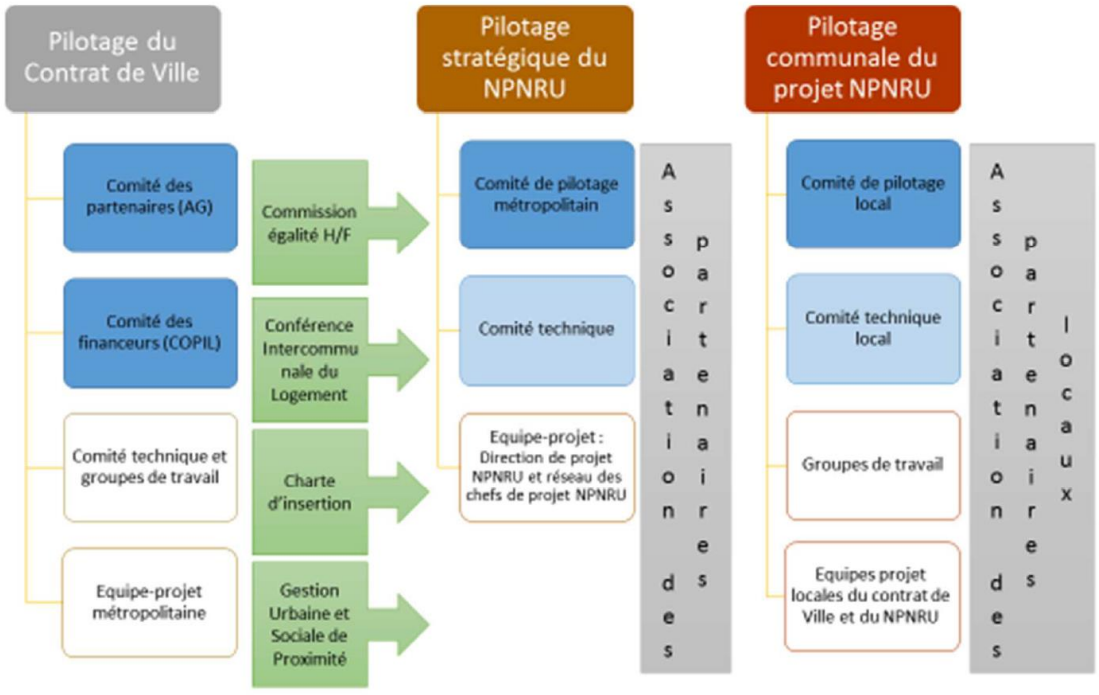
Cette stratégie a été appliquée jusqu'au 5 septembre 2019, date à laquelle le Monsieur le Maire de Saint-Etienne-du-Rouvray a signé un arrêté d'évacuation de l'immeuble Sorano. En effet, des accidents et départs de feux ont été régulièrement recensés au cours du premier semestre 2019, invitant à examiner les conditions de mises en sécurité de l'ensemble des occupants de l'immeuble. Les premiers déménagements ont laissé l'immeuble plus vulnérable aux squats, le nombre de désordres et usages à risques pour les occupants est allé en augmentant : branchements électriques sauvages, équipements électriques communs dégradés dangereux, équipements de sécurité dégradés, cages d'escalier sans ascenseurs et sans lumière, traces de départs de feux… Cette procédure particulière est venue accélérer la démarche de relogement et créer des situations de relogements temporaires qui n'avaient pas été envisagées dans un premier temps.

Depuis le mois de septembre 2019, l'immeuble Sorano est complètement évacué et sécurisé dans l'attente de sa démolition. La quasi-totalité des 77 ménages concernés par le plan de relogement a obtenu une solution de relogement permanente. Deux familles sont relogées provisoirement le temps de trouver une solution de relogement correspondante à leur attente.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Ce projet de renouvellement urbain fait l'objet d'un co-portage Métropole-Ville. Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune est organisé de la façon suivante :



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

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

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

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

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

Au niveau local, la gouvernance du Contrat de Ville est partenariale et organisée sous la forme d'un **Comité de Pilotage Politique élargi du Contrat Unique Global.**

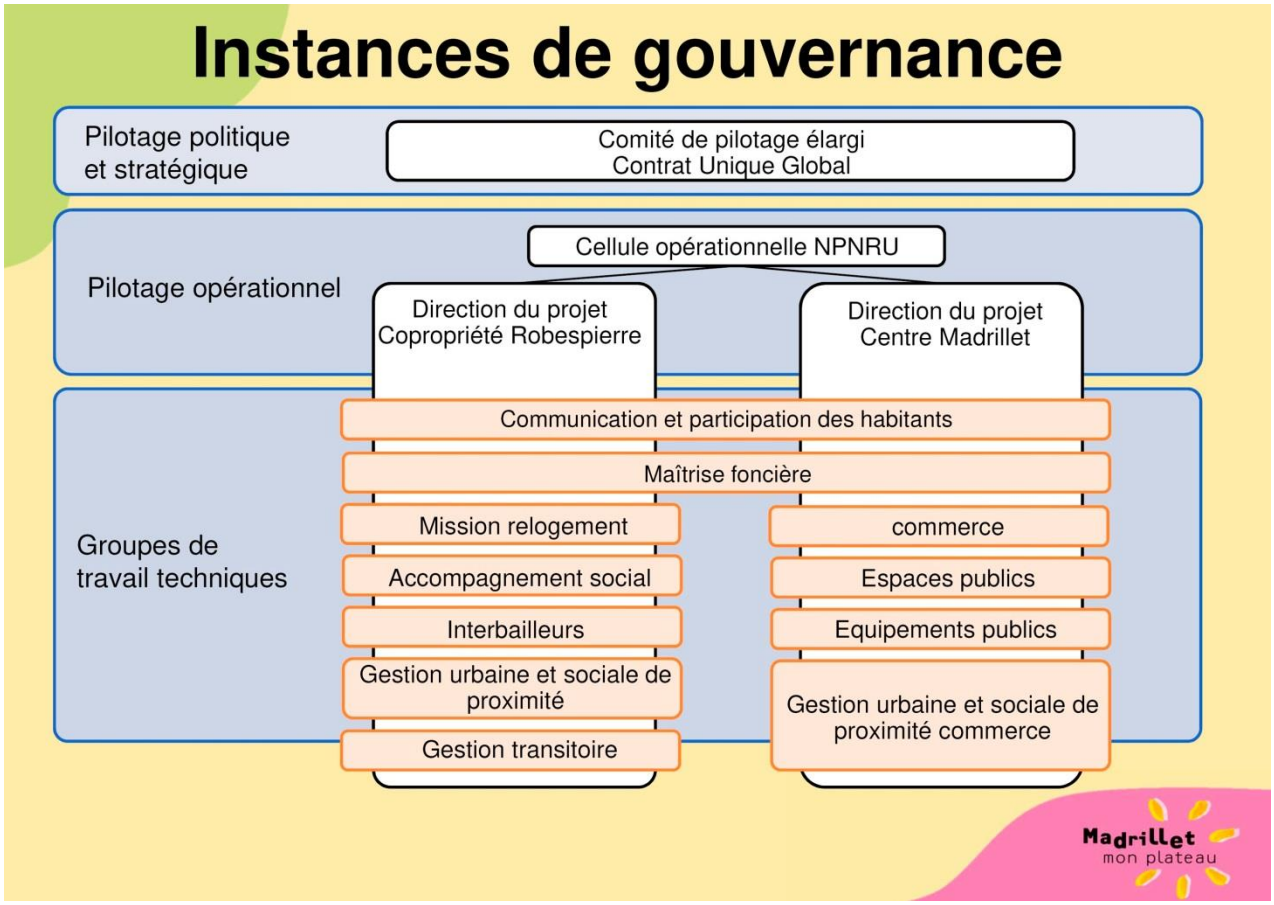
Associé au rôle déterminant des élus dans le portage politique du projet, ce comité permettra de décider des orientations stratégiques du projet, de valider le financement des programmes d'actions, d'assurer la cohérence des actions des différents volets du Contrat de Ville et d'évaluer les projets.

Lieu privilégié de la gouvernance, ce comité est présidé par M. le Maire et sera constitué notamment des décideurs, des maîtres d'ouvrage et des partenaires financiers. Il se réunira *a minima* une fois par an.

Pour assurer le suivi et la mise en œuvre des projets en matière de cohésion sociale, un comité technique Cohésion sociale, valeurs de la République et citoyenneté est mis en place. Piloté par le chef du projet social de territoire, il a pour rôle d'assurer la coordination et la mise en œuvre du projet dans ses différentes étapes, d'élaborer les propositions et les projections présentées lors des comités de pilotage, dans son domaine de compétence.

Pour assurer le suivi et la mise en œuvre technique de l'ensemble des opérations du N.P.N.R.U., la mise en cohérence des actions dans le respect du projet initial et la coordination des différentes maîtrises d'ouvrage, le pilotage opérationnel du projet sera confié à une **Cellule Opérationnelle** spécifique. Il s'agira du lieu privilégié d'un partenariat concret et efficace.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E



Cette cellule est présidée par un élu, animée par la **direction de projet** et est constituée des représentants des organismes opérationnels et institutionnels impliqués dans l'opération. Elle se réunira *a minima* deux fois par an.

Les instances techniques correspondent à des **groupes de travail techniques**. Elles seront animées par la direction de projet et/ou les techniciens thématiques et seront constituées pour traiter de problématiques particulières.

Les groupes de travail techniques pourront piloter des équipes dédiées intégrées ou externalisées. Selon les besoins, ces groupes incluront des techniciens, des représentants institutionnels ou des missions d'assistance : géomètre-expert, notaire, Maître d'œuvre, bureau d'études techniques, bureau de contrôle, coordonnateur Sécurité Protection de la Santé, etc. Il est d'ores et déjà prévu la présence :

- d'un représentant de l'E.P.F.N. et/ou son cabinet négociateur dans l'équipe « maîtrise foncière »,
- d'une MOUS et de l'association CAPS dans l'équipe « relogement »,
- un représentant de l'ANCT dans l'équipe « Commerce ».

Composition du comité de pilotage politique élargi du Contrat Unique Global

- Préfecture de la Seine-Maritime
- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Métropole Rouen Normandie
- Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime
- Caisse des Dépôts et Consignations
- CDC Habitat

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

- Agence Nationale de l'Habitat
- Action Logement
- Agence Régionale de Santé
- Education Nationale
- ANCT
- Etablissement Public Foncier de Normandie
- Représentants des conseils citoyens
- Bailleurs sociaux
- Syndicats des copropriétaires
- Caisse des Allocations Familiales
- Mission Locale
- Direction de projet
- Gestionnaires des copropriétés

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela une **direction de projet** composée d'une chef de projet, d'une chargée de mission et d'une chargée d'étude. Cette équipe participe aux réunions mensuelles des chefs de projets communaux en charge du renouvellement urbain proposés par la Métropole conformément à l'organisation décrite dans la convention cadre métropolitaine.

Les projets tels que ceux de la rénovation urbaine nécessitent une actualisation régulière du projet d'ensemble, une coordination de la multiplicité des opérations et une vigilance à l'égard des contraintes de calendrier. Ces missions transversales, de natures différentes, stratégiques et opérationnelles seront réunies dans le cadre d'un Groupe de Travail de la direction de projet.

Le Groupe de Travail de la direction de projet est conduit par le chef du projet urbain, assisté des « techniciens thématiques » (responsable de service, responsable de division, chargé de mission, etc.). Elle se réunira autant que nécessaire.

S'agissant de l'opération de recyclage de la copropriété, la Ville est maître d'ouvrage de l'opération dont certains champs font l'objet d'une convention pour un portage par l'EPFN (acquisitions sous couvert de déclaration d'utilité publique, démolition).

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 :

La mobilisation des conseils citoyens

La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray mis en place des conseils citoyens sur les quartiers relevant de la géographie prioritaire de la Politique de la ville. La réunion d'installation s'est déroulée le 3 février 2015 sur le quartier du Château Blanc.

La composition des différents conseils citoyens a été présentée à Madame la Préfète de Normandie par courrier du 14 décembre 2014. Le conseil citoyen du quartier du Château Blanc est composé de 10 acteurs locaux et de 16 habitants. Comme tous les conseils citoyens, il dispose d'une liste complémentaire

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

d'habitants qui peuvent être amenés à siéger dans les conseils en cas de défection d'un ou de plusieurs membres du collège des habitants.

Une charte, validée par les membres des différents conseils citoyens, permet de fixer un cadre pour le bon fonctionnement de ces nouvelles instances. Une présentation du projet de territoire et des actions programmées a été réalisée, pour chaque conseil citoyen de la Ville, au cours de l'année 2015. Pour le quartier du Château Blanc, les membres du conseil citoyen ont émis un avis favorable au projet de territoire sous réserve de prendre en compte les problématiques de propreté, de stationnement et de sécurité routière, d'évolution du marché et des besoins de salles pour l'accueil de manifestations d'importance.

Le conseil citoyen du Château Blanc se réunit tous les trimestres. Un point d'information sur l'avancement du projet urbain est fait systématiquement. Lors du conseil citoyen du 17 janvier 2017, M. le Maire et le 1er adjoint sont notamment venus échanger et présenter les projets d'aménagement dans le cadre du N.P.N.R.U. Les membres du conseil citoyen ont également été associés au diagnostic en marchant de l'étude urbaine, ainsi qu'à un atelier urbain citoyen pour définir le projet des liaisons inter-quartiers à proximité du collège Robespierre. À l'avenir, ils seront associés à la concertation des différentes dimensions du N.P.N.R.U.

Début 2018, les membres ont été à l'initiative de l'organisation de temps d'échange à destination des habitants du quartier pour aborder des questions de la vie quotidienne en lien avec le projet de renouvellement urbain (équipements et commerces, place des enfants, environnement et sécurité, vivre ensemble et animation). Des préconisations ont été établies dans chacune des thématiques.

Le conseil citoyen assure également le suivi et l'évaluation des actions inscrites dans le Contrat de Ville. Les représentants sont associés aux instances de pilotage du Contrat de Ville notamment le comité de pilotage élargi du Contrat Unique Global.

La stratégie globale de de communication

Pour accompagner le changement, une stratégie de communication a été établie devant permettre aux habitants du Château Blanc, de son immédiate périphérie et plus largement à l'ensemble des Stéphanais de s'approprier les enjeux à l'œuvre et de participer à les définir. Ce plan cherche à répondre à 4 enjeux :

- **un enjeu informationnel :** les habitants et en premier lieu les personnes domiciliées dans le quartier doivent être informés des évolutions de leur environnement, de la nature des projets, du calendrier de réalisation…
- **un enjeu d'appropriation** de ces évolutions, par des phases de concertation qui seront mises en place à divers moments et sur divers objets, comme cela a déjà été le cas sur plusieurs initiatives,
- **un enjeu de cohésion et de mixité sociale,** à la fois à l'intérieur du périmètre visé par le N.P.N.R.U. (quartier Château Blanc), mais aussi avec les habitants ou acteurs des quartiers périphériques (Aviateurs, Verlaine, Rouen Madrillet Innovation…),
- **un enjeu d'attractivité et d'image,** pour les habitants qui doivent pouvoir évoluer dans un cadre de vie agréable, fonctionnel et apaisé. Un enjeu d'image plus largement pour la Ville qui poursuit son travail de (re)qualification d'un quartier qui, s'il dysfonctionne sous certains aspects, comporte aussi de réels atouts.

Pour mettre cette stratégie en œuvre, la Ville dispose déjà de plusieurs outils :

- Le journal municipal Le Stéphanais
- Le site internet de la Ville, réseaux sociaux (Twitter, Facebook, Youtube…)
- Le journal de proximité « Madrillet, mon plateau »
- Les journaux électroniques lumineux
- Expositions et autres (banderoles, flyers, affiches…)
- Panneaux de chantier sur pieds, lestés plots béton

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

- Panneaux d'info chantier légers (Akilux) à fixer sur supports existants (clôture, mobilier urbain…)
- Réunions publiques
- Divers rendez-vous de proximité, mis en place notamment par les équipes de développement social

Une charte graphique a été établie avec l'agence NOUS TRAVAILLONS ENSEMBLE. Elle se base sur la création d'une marque « Madrillet, mon plateau », travaillée dans un graphisme à la fois ludique et dynamique.

L'objectif est au travers de cette ligne graphique et des différents supports développés de favoriser le sentiment d'appartenance des habitants à un territoire qui poursuit son évolution. Il s'agit ainsi de mieux répondre à leurs besoins quotidiens et d'attirer de nouveaux usagers pour les services et équipements publics du secteur et clients pour les commerces locaux. Un projet Web doc est en cours de développement sur le quartier du Château Blanc. Conçu pour être interactif et diffusé sur Internet, il proposera une balade numérique et interactive dans le temps et dans l'espace sur ce territoire, alimentera une mémoire stéphanaise, donnera à voir et à entendre les habitants, les usagers de ce territoire et produira un objet documentaire original et innovant à même de susciter l'intérêt des habitants, des personnes extérieures, afin de poser un autre regard sur des espaces stigmatisés et méconnus.

Stratégie globale de participation citoyenne

En parallèle, la Ville travaille à la mise en place d'une charte de la participation et à la définition d'une stratégie globale de participation répondant aux mêmes enjeux. Ces stratégies recensent les différents « points » du N.P.N.R.U. qui devront faire l'objet d'une information et/ou d'une concertation spécifique et identifient des « points d'attention » : l'ensemble des éléments qui pourraient être perçus négativement par les habitants et qui nécessiteront un accompagnement particulier. Ces stratégies pourront être revisitées régulièrement, afin de tenir compte des évolutions du projet et des retours du grand public.

Dans le cadre de cette stratégie globale, un Atelier Urbain Citoyen sera mis en place à compter du mois de septembre 2019 pour mobiliser la maîtrise d'usage des Stéphanais et la mettre au service de la définition des cahiers des charges sur trois volets du projet : les espaces publics, l'animation commerciale, les services publics.

Cet atelier a pour objectif de créer les conditions propices à un dialogue entre les habitants, les techniciens de la Ville et les élus. Animé par les élus, il a vocation à s'adresser à tous les publics afin d'accompagner l'ambition de mixité sociale du projet de renouvellement urbain.

Les animations de la Maison du Projet

La loi prévoit la mise en place d'une Maison du Projet permettant la co-construction du N.P.N.R.U. Lieu d'information et d'échange, elle est ouverte aux habitants concernés par le N.P.N.R.U. ainsi qu'à toutes les personnes intéressées.

Cette Maison du Projet est l'outil central pour présenter en toute transparence les projets mais aussi pour permettre aux acteurs locaux (conseil citoyen, habitants, association…) d'en devenir des acteurs à part entière. Elle a été installée au cœur du Centre Madrillet, sur la place Prévost. Concrètement, elle peut accueillir :

- des moments et des outils d'information (exposition…),
- des ateliers de concertation et d'échange sur le N.P.N.R.U. ;
- des permanences CAPS pour le relogement ;
- des permanences élu(s) et services Ville ;
- des actions collectives régulières autour du projet urbain (« Les p'tits-déj' de la rénovation urbaine », « Un œil de pro sur la rénovation urbaine »…)
- le conseil citoyen du Château Blanc, etc.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Elle a été ouverte au public dès décembre 2018 dans une configuration restreinte à destination des occupants de la copropriété Robespierre. Son inauguration officielle a eu lieu le 6 mars 2019.

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 :

Les six maîtres d'ouvrage concernés par le projet, soit :

- la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray pour les équipements publics, une partie de l'aménagement d'ensemble et les opérations d'accompagnement du projet : participation citoyenne et valorisation de la mémoire du quartier,
- l'EPFN pour le compte de la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray pour l'acquisition et la démolition de l'immeuble Sorano,
- la Métropole Rouen Normandie pour une partie de l'aménagement d'ensemble sur les espaces publics. La Métropole est également porteuse de projet pour le redressement des copropriétés dégradées au titre de sa compétence habitat,
- le bailleur LE FOYER STEPHANAIS pour la construction de 9 logements en étage d'un rez-de-chaussée commercial site 1,
- le bailleur LOGISEINE pour la réhabilitation des logements sociaux du Parc Saint-Just et la construction de 6 logements en étage d'un rez-de-chaussée commercial site 2,
- Epareca pour l'acquisition et la gestion locative des deux rez-de-chaussée commerciaux construits par LE FOYER STEPHANAIS et par LOGISEINE (sites 1 et 2),

assurent la cohérence de leur travail par leur participation aux différents groupes de travail et dans les instances de pilotage du projet.

Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray

Se reporter à l'article 7.1.

Métropole Rouen Normandie

Se reporter à l'article 7.1 et à la convention cadre métropolitaine.

Etablissement Public Foncier de Normandie

Les conditions du partenariat entre la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray l'EPFN et la Métropole Rouen Normandie sont détaillées dans la convention présentée en annexe D4.

Le Foyer Stéphanais

L'opération réalisées par le bailleur LE FOYER STEPHANAIS ne justifient pas le renforcement d'une équipe dédiée. Plusieurs interlocuteurs peuvent être sollicités :

- pour la définition des axes stratégiques et du programme de travaux : le Directeur Général et le Directeur Technique ;
- pour le suivi général des études, des missions d'ingénierie et la participation aux réunions de coordination du projet : le Directeur Technique ;
- pour le montage administratif et financier ainsi que l'élaboration des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux : le Monteur d'Opérations ;
- pour le suivi des chantiers afférents, comprenant les phases de réception et de livraison : un ou des chargés d'opérations dédiés.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Logiseine

Les opérations réalisées par le bailleur LOGISEINE ne justifient pas le renforcement d'une équipe dédiée. Le directeur des investissements est le principal interlocuteur au sein de cette structure.

Etablissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux

Epareca intervient sur le projet en qualité d'investisseur, la maîtrise d'ouvrage opérationnelle étant assumée par les bailleurs désignés, LE FOYER STEPHANAIS et LOGISEINE, cette activité ne nécessite pas de renforcement de l'équipe dédiée. Cette équipe comporte trois personnes :

- le pilotage interne est assuré par le directeur de la Direction des Programmes ;
- la conduite de projet incluant le suivi budgétaire et juridique est assurée par le responsable de programmes qui est l'interlocuteur de référence de l'ensemble des partenaires et active l'ensemble des services d'appui au sein d'Epareca ;
- le suivi administratif de l'opération est effectué par l'assistante de programmes.

Par ailleurs, une convention tripartite entre l'ANCT, la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray et la Métropole Rouen Normandie est en cours d'élaboration en vue d'une signature au premier semestre 2020.

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 N.P.N.R.U. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du C.G.E.T. portant sur l'évaluation du programme.

Le suivi du projet de renouvellement urbain sera organisé dans le cadre des cellules opérationnelles (suivi physique et financier du projet, suivi des objectifs urbains, mesure des impacts du projet à moyen/long terme…). Une évaluation annuelle sera présentée lors du comité de pilotage du Contrat Unique Global en lien avec l'évaluation des actions menées dans le cadre de la cohésion sociale. Celle-ci sera réalisée en interne et s'appuiera sur une série d'indicateurs quantitatifs décrits en annexe A6, certains tirés du panier d'indicateurs proposés par l'ANRU, d'autres identifiés et renseignés par les services de la Ville (annexe A6).

Par ailleurs, un programme d'étude sociologique sera mis en place et aura pour objectif de développer de nouveaux indicateurs qualitatifs et spécifiques au quartier, pour évaluer ses évolutions au regard des ambitions du projet : ouvrir le quartier sur le reste de la ville, faciliter le vivre ensemble, faire du centre Madrillet un lieu de mixité sociale… Cela permettra de renseigner les effets du projet sur le fonctionnement urbain et social du quartier. Ce programme d'étude fera intervenir les étudiants en Master 2 Sociologie de l'Université de Rouen en deux étapes :

- à T0, au second semestre 2019, il est prévu la construction des indicateurs les plus pertinents et une première phase de recueil de données
- à T+N.P.N.R.U, au second semestre 2023, il est prévu un recueil de données sur ces mêmes indicateurs et la production d'une synthèse concluant aux effets du N.P.N.R.U. sur le quartier et ses relations avec le reste de la ville.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

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

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

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

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au N.P.N.R.U. qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les 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.

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, les personnes visées par la démarche sont les personnes rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi :

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement HT retenus pour les opérations intégrant la	Nombre d'heures travaillées (part sectorielle 30%)	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

	clause d'insertion			
Ville de Saint-Etienne-du-rouvray	11 008 629 €	128 434	10 %	12 844
Métropole Rouen normandie	2 582 015 €	30 123	5 %	1 507
À l'échelle du projet :	**13 590 644 €**	**158 557**		**14 351**

Remarques :

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

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

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

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

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

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

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

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

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion pour la Ville

Objectif	*Indicateur*	*Cible*

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

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

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

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

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

De nombreuses SIAE sont présentent sur le territoire de Saint-Etienne-du-Rouvray. Trois entreprises d'insertion y exercent leur activité et sont en contact régulier avec la MIEF pour l'élaboration de projets communs ou pour les recrutements de candidats. Cette pratique professionnelle est également instaurée avec les entreprises de travail temporaires et les associations intermédiaires de l'agglomération (qui sont, pour certaines partenaires des dispositifs d'insertion communaux).
En plus d'une démarche partenariale avec les SIAE, la MIEF collabore avec les GEIQ propreté et BTP principalement par la mise en relation des publics lors des sessions de recrutement.
Enfin, un réseau associatif très actif sur le territoire renforce les moyens d'insertion sociale des habitants des quartiers prioritaires, avec une attention particulière portée au public féminin.

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

Le pilotage des clauses d'insertion est assuré par la MIEF Ce pilotage s'effectue en deux phases :
- rédaction des clauses d'insertion sur les différents marchés en lien avec le maître d'ouvrage. La MIEF apporte son expertise dans le domaine de l'insertion pour une bonne définition de la clause (tâches concernées…) et également dans la validation du nombre d'heures d'insertion demandées pour chaque marché.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Réalisation d'un web-documentaire : Les passagers du Madrillet, géographie sensible d'un quartier populaire

La Ville a confié à la réalisatrice Cécile PATINGRE la réalisation d'un Web-documentaire qui va prendre la forme d'une exploration d'un territoire – le plateau du Madrillet – et d'un portrait sensible de ses habitants. Cette balade numérique, intitulée *Les passagers du Madrillet,* proposera à l'internaute d'aller à la découverte des habitants, des usages, des rythmes de vie et des caractéristiques architecturales et urbaines des trois entités urbaines de cet espace qui s'étire, sur quatre kilomètres au nord de la Ville, entre la forêt du Rouvray et le rond-point des Bruyères. Ces trois « univers » que sont le technopôle du Madrillet, le Château Blanc et ses abords et le secteur du parc urbain du Champ des Bruyères, sont traversés par la ligne de Métrobus, trait d'union entre tous et plateforme d'observation privilégiée de la diversité des usages à l'œuvre. Le Web-doc associe des textes, des photos, des vidéos, des bandes sonores, des animations. L'ensemble de ces données devient alors accessible de manière interactive et il revient à chacun de mettre en pratique son propre parcours via une navigation dynamique.

En plus de valoriser la mémoire du Q.P.V., ce Web-doc vient servir l'ambition d'ouverture du quartier du Château Blanc aux quartiers environnants en l'incluant dans un territoire plus vaste, tout en faisant du centre Madrillet le pôle d'attractivité du plateau.

Ainsi, au Château Blanc, les élèves de 6ème du collège Robespierre sont invités à s'interroger sur ce qu'est un « quartier », ce qui le distingue des autres : *« Est-ce un territoire clos, délimité par des habitations qui se ressemblent, aux noms de rues à d'autres semblables, empruntées par des circulations immuables ? Ou est-ce au contraire un espace mouvant, en perpétuelle métamorphose, où les pas de chacun laissent ou ont laissé une empreinte singulière ? Si l'histoire d'un quartier se confond aussi avec celle des hommes et des femmes qui l'ont peuplé, alors c'est tout un patrimoine humain qui s'offre à notre regard. ».* Les élèves seront invités à recueillir des mini-récits familiaux, des histoires de vie, pour mieux savoir connaître ceux qui vivent au Château Blanc, comment le quartier s'est peuplé au fil du temps, quels aléas ont amenés les habitants à s'y installer, d'où ils viennent…
« La matière de ces récits sera issue des élèves eux-mêmes, 5 ou 6 d'entre eux seront retenus pour constituer des portraits. Chacun puisera dans sa biographie familiale, interrogera parents et grands-parents, révélera le parcours de leur famille, arrivée hier ou depuis longtemps. C'est une histoire du Château Blanc à échelle humaine qui se tisse à travers la démarche des élèves. Par la fabrication de ces vidéos, ils deviennent les acteurs et les artisans de la mémoire de leur quartier », précise la réalisatrice Cécile Patingre.

D'autres éléments relatifs au Château Blanc pourront être intégrés au projet, notamment dans le cadre des échanges et des ateliers qui se mettent en place à la Maison du Projet.

Regards d'habitants au long cours

Tout au long du déploiement des différents projets constitutifs du N.P.N.R.U. stéphanais, il est proposé de constituer un panel d'habitants, une dizaine, qui seraient les « témoins » des transformations à l'œuvre sous leurs yeux. Ainsi, chaque année, ils pourraient être amenés à commenter, interroger, relayer leurs impressions et celles perçues dans leur entourage sur les évolutions de leur quartier. Sorte de « thermomètre » du projet et de sa perception, ce regard d'habitants deviendra au final, un témoignage vidéo précieux.

Quartier de demain

Dans le cadre des animations programmées au sein de la Maison du Projet, l'atelier « Quartier de demain », mis en place par un agent de développement social en duo avec un photographe professionnel vise à ce qu'un groupe d'habitants pose son regard, au travers de la prise de vues photographiques, sur différents espaces du Château Blanc, avant et après leur transformation dans le cadre des projets qui s'engagent. À terme, il s'agit de réaliser un « album photos souvenirs », commentés par les habitants et ainsi de conserver une mémoire de ces évolutions.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Valorisation de l'Atelier urbain citoyen Centre Madrillet

Les échanges entre élus, techniciens et citoyens qui auront lieu dans le cadre de l'Atelier Urbain Citoyen du Centre Madrillet (cf art. 7.3) feront l'objet de comptes rendus journalistiques, mis en ligne au fil de l'eau sur le site internet municipal (saintetiennedurouvray.fr), permettant ainsi de mesurer en temps réel de quelle manière les habitants ont pesé sur l'évolution du projet.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU N.P.N.R.U. 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.

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 N.P.N.R.U.

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 N.P.N.R.U.) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'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.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

La présente convention-quartier intègre les seules opérations d'ingénierie directement liées au projet concerné par la présente convention. Les opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain sont intégrées à la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

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

Cette famille d'opérations concerne l'accompagnement des projets en matière de participation citoyenne et de valorisation de la mémoire du quartier : mise en œuvre de la stratégie de communication et de participation citoyenne, WebDoc, animations de la Maison du Projet, création d'exposition, publications…

L'opération « Participation citoyenne et mémoire du quartier » regroupe deux actions. La participation citoyenne comprend les actions décrites à l'article 7.3. La valorisation de la mémoire du quartier comprend les actions décrites à l'article 8.3.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Participation citoyenne et mémoire du quartier	874-6076023-14-0001-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	11/07/2019	S2	2019	13 semestre(s)

- **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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

  - La coordination interne des organismes HLM

SANS OBJET

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

Le programme urbain des projets mentionné dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention donne lieu à la réalisation d'opérations d'aménagement identifiées dans la présente convention-quartier. La précision de ces opérations pourra susciter une modification de la convention-cadre en ce qui concerne notamment la programmation de la reconstitution de logements locatifs sociaux dans l'hypothèse où :

- le volume prévisionnel de démolition de logements locatifs sociaux renseigné dans la convention-cadre donnerait lieu à une programmation plus élevée du nombre de logement démolis dans la présente convention-quartier,
- la prise en compte des opérations de requalification lourde de logements locatifs sociaux et de recyclage de l'habitat privé dégradé programmées à la présente convention-quartier aurait pour conséquence d'augmenter le besoin en reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

SANS OBJET

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Cette famille d'opération regroupe l'ensemble des actions prévues autour de la démolition de l'immeuble Sorano : relogement des habitants, études, destruction du bâtiment, etc. Deux postes de dépenses représentent des frais exceptionnels correspondants à la compensation de la perte d'exploitation par la chaufferie biomasse Idex et à la sécurisation active du bâtiment.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

En effet, l'Association Syndicale Libre du Château Blanc a investi en 2012 sur la création d'une chaufferie biomasse centralisée qui fournit l'ensemble de la copropriété Robespierre. Le contrat qui les lie au concessionnaire IDEX Énergies les engage jusqu'à 2032. La perte d'exploitation associée à la démolition de l'immeuble Sorano représente 832 883 €. Cette perte d'exploitation ne peut pas être portée par l'ASL : la répartition de cette charge sur les autres propriétaires risquerait de précipiter la dégradation de la copropriété Robespierre.
Enfin, la dégradation de la situation du bâtiment justifie la mise en place d'un gardiennage permettant la sécurisation active de l'immeuble. Cette dépense pourra être prise en charge à titre exceptionnel dans la limite du montant annoncé de 157 680€ TTC avec une date de prise en compte à partir du 26 juillet 2019.

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
Démolition de l'immeuble Sorano	874-6076023-22-0001-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	12 873 038,00 €	72,00%	9 268 587,36 €	07/12/2017

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

SANS OBJET

- **L'aménagement d'ensemble**

Les aménagements d'ensemble comprennent tous les travaux sur les voiries et les places publiques prévues dans le N.P.N.R.U., en accompagnement des équipements publics et des commerces construits sur le Centre Madrillet, de même que la libération des sols en vue de la construction de l'immobilier commercial, de la médiathèque et de la Maison du Citoyen. Deux maîtres d'ouvrage sont concernés : la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray et la Métropole Rouen Normandie.

Aménagement des espaces publics métropolitains – Détail des opérations MO Métropole Rouen Normandie			
		Coût HT	**Coût TTC**
Médiathèque	Place Blériot	680 980 €	817 175 €
	Parvis de la Médiathèque	1 241 534 €	1 489 841 €
	Rue du Madrillet au droit de la médiathèque	234 816 €	281 779 €
Commerces	Place Truffaut	860 991 €	1 033 189 €
	Madrillet au droit de l'immobilier commercial	209 199 €	251 039 €
	Total FAT 874-6076023-24-0002-001	**3 227 519 €**	**3 873 023 €**

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Libération foncière en vue de l'aménagement des espaces publics communaux – Détail des oéprations MO Ville Saint-Etienne-du-Rouvray			
		Coût HT	**Coût TTC**
Médiathèque	Acquisition 101 bis Madrillet + fonds commerces	535 188 €	535 188 €
	Acquisition partielle du 111	62 500 €	62 500 €
	Fonds 103 et 105	280 000 €	280 000 €
	Acquisition 103 et 105 Madrillet	690 000 €	690 000 €
	Fonds 107 Madrillet	175 100 €	175 100 €
	Acquisition 2 Nungesser et Coli + fonds	615 600 €	615 600 €
	Acquisition 109 Madrillet	153 985 €	153 985 €
	Démolitions	300 000 €	360 000 €
Grande Place	Acquisition du centre de tri	216 300 €	216 300 €
	Acquisition CPAM	275 525 €	275 525 €
	Démolitions CAF et CPAM	150 000 €	180 000 €
	Démolition du centre de tri	150 000 €	180 000 €
Commerces	Acquisition 101 Madrillet	125 000 €	125 000 €
	Acquisition angle Garros	128 750 €	128 750 €
	Démolition 101 Madrillet	50 000 €	60 000 €
	Vente au Foyer Stéphanais	-200 000 €	-200 000 €
MDC	Démolition Station de lavage Phase 2	52 685 €	63 222 €
	Démolition Bibliothèque	100 000 €	120 000 €
	Total FAT 874-6076023-24-0001-001	**3 860 633 €**	**4 021 170 €**

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
Libération foncière en vue de l'aménagement des espaces publics communaux	874-6076023-24-0001-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	3 900 633,01 €	62,60%	2 441 796,26 €	07/12/2017
Aménagement des espaces publics métropolitains	874-6076023-24-0002-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	3 227 520,00 €	4,60%	148 465,92 €	11/07/2019

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

La présente convention-quartier intègre les opérations relevant des programmes immobiliers à développer dans le quartier concerné par la présente convention, hormis les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux qui sont programmées dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

- **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**

SANS OBJET

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

SANS OBJET

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

SANS OBJET

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

SANS OBJET

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

SANS OBJET

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

Cette famille d'opérations concerne la construction d'une médiathèque et la construction d'une nouvelle Maison du Citoyen.

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 d'une médiathèque	874-6076023-37-0001-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	5 096 705,42 €	68,00%	3 465 759,69 €	11/07/2019
Construction de la Maison du Citoyen	874-6076023-37-0001-002	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	2 099 814,00 €	55.60%	1 167 496,58 €	11/07/2019

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

Le projet prévoit l'acquisition en VEFA et la gestion locative par l'ANCT de 485 m² surface commerciale répartie dans deux rez-de-chaussée dans la rue du Madrillet.

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
Ensembles commerciaux centre Madrillet	874-6076023-38-0001-001	76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	Agence Nationale de la Cohésion des Territoires	880 538,70 €	32,0797%	282 474,17 €	11/07/2019

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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 N.P.N.R.U.

SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

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

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

Opérations bénéficiant du concours de la Région Normandie

Les « Travaux d'aménagement du marché » regroupent la rénovation et la mise aux normes de la place de la Fraternité, l'aménagement d'un parking en evergreen dédié au stationnement professionnel et la restitution de l'aire de jeux démolie pour les besoins d'implantation de ce parking. Cette opération a fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé auprès de la Région Normandie, accordée le 14 janvier 2019.

Les « Travaux de liaison inter-quartiers » désignent l'aménagement d'une liaison piétonne sur le résiduel du périphérique Robespierre, aux abords du collège du même nom. Cette liaison doit permettre de sécuriser les déplacements des usagers des équipements publics (crèche, collège, école primaire) et relier le quartier Macé au centre Madrillet. Cette opération a fait l'objet d'une demande de démarrage anticipée auprès de la Région Normandie, accordée le 15 Juillet 2019.

La « Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique » concerne les locaux de l'actuelle Maison du Citoyen. Une fois la nouvelle Maison du Citoyen livrée, ces locaux pourront être réhabilités pour accueillir l'annexe du Conservatoire de Musique et de Danse, actuellement accueillie dans l'école Duruy où l'espace a encore été restreint par le dédoublement des classes.

Ces trois opérations feront l'objet d'une « aide à la rénovation urbaine en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville » correspondant à 40% du montant hors taxe, sous réserve de la validation des demandes de subvention correspondantes.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel du concours financier Région	Date de prise en compte des dépenses
Travaux d'aménagement du marché		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	774 166 €	40%	309 666 €	14/01/2019
Travaux liaison inter-quartiers		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	250 000 €	40%	100 000 €	15/07/2019

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	528 000 €	40%	211 200 €	11/07/2019

Opération bénéficiant du concours du Département de Seine-Maritime

La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray prévoit de consacrer 954 660 € au mobilier et à l'équipement de la future médiathèque du Château Blanc. Une partie de cette somme, correspondant au forfait « mobilier » prévu dans le RGA a été inclus à l'opération « Construction d'une médiathèque », le reste de cette somme constitue l'opération « Mobilier et équipement médiathèque (hors forfait ANRU) » et bénéficie du concours financier du département de Seine-Maritime. L'aide accordée correspond au cumul des aides relatives :

- au mobilier : 25% du montant maximum de 100 000 € soit 25 000 €
- aux collections : 25% du montant maximum de 100 000 € soit 25 000 €
- au matériel informatique et audiovisuel : 25% du montant maximum de 100 000 € soit 25 000 €
- au matériel et aux documents multimédia : 25% du montant maximum de 30 000 € soit 7 500 €

La « Réhabilitation du parc Saint-Just (275 logements) » fait l'objet d'un concours financier du département de Seine-Maritime à hauteur de 25% du montant hors taxe de l'opération.

La construction de logements en Prêt Social Location-Accession est financée par le département selon un forfait de 10 000 € par logement.

Par ailleurs, le département de Seine-Maritime participe également au financement de l'étude relative au Plan de Sauvegarde de la copropriété Robespierre à hauteur de 10% de son coût hors taxe.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Département	Taux de subvention Département	Montant prévisionnel du concours financier Département	Date de prise en compte des dépenses
Mobilier et équipement médiathèque (hors forfait ANRU)		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	842 508 €	10%	82 500 €	14/01/2019
Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	528 000 €	25%	132 000 €	11/07/2019

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Réhabilitation du parc Saint-Just (275 logements)		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LOGISEINE	6 237 416 €	25%	1 559 354 €	11/07/2019
5 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 1		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LE FOYER STEPHANAIS	836 000 €	7%	50 000 €	11/07/2019
6 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 2		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LOGISEINE	748 110 €	8%	60 000 €	11/07/2019
Pour information, financement complémentaire (se référer à la convention cadre) :							
Etude plan de sauvegarde copropriété Robespierre		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	50 900 €	10¨%	5 090 €	

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

SANS OBJET

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.

Les opérations réalisées par les bailleurs LOGISEINE et LE FOYER STEPHANAIS sont financées grâce à des prêts de la Caisse des Dépôts.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC (TTC)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier CDC	Date de prise en compte des dépenses
Réhabilitation du parc Saint-Just (275 logements)		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LOGISEINE	6 559 559 €	76%	5 000 205 €	11/07/2019

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

5 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 1		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LE FOYER STEPHANAIS	881 980,00 €	90%	821 980,00 €	11/07/2019
6 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 2		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LOGISEINE	789 255 €	89%	699 255 €	11/07/2019

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

Opérations bénéficiant des financements de la Métropole Rouen Normandie

Les « Travaux d'aménagement du marché » font l'objet d'un concours financier de la Métropole Rouen Normandie et a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé en date du 22 janvier 2019. Les « Travaux de liaison inter-quartiers » ont fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé en date du 15 juillet 2019. Ces deux opérations sont financées par le cumul du dispositif du FSIC espaces publics à hauteur de 20% du montant des travaux hors taxe et du FSIC ANRU à hauteur de 25% du reste à charge.

L'opération « Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique » fait l'objet d'une aide financière accordée au titre du FSIC ANRU, soit 35% du reste à charge.

La construction de logements en PSLA donne lieu à un concours financier correspondant à un forfait de 5 000 € par logement.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Métropole Rouen Normandie	Taux de subvention Métropole Rouen Normandie	Montant prévisionnel du concours financier Métropole Rouen Normandie	Date de prise en compte des dépenses
Travaux d'aménagement du marché		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	774 166 €	30%	232 249,80 €	22/01/2019
Travaux liaison inter-quartiers		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	250 000 €	30%	75 000 €	15/07/2019

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	528 000 €	12%	64 680 €	11/07/2019
5 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 1		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LE FOYER STEPHANAIS	836 000 €	4%	25 000 €	11/07/2019
6 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 2		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	LOGISEINE	748 110 €	3%	30 000 €	11/07/2019

Opérations bénéficiant de financement de la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray

Plusieurs opérations entreprises par la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray ne font pas l'objet d'un concours financier mais s'inscrivent pleinement dans le projet de renouvellement urbain du quartier du Château Blanc.

- Les opérations « Libération du foncier pour médiathèque » et « Libération du foncier pour Maison du Citoyen » comprennent des acquisitions et des démolitions réalisées en amont de la contractualisation du projet N.P.N.R.U. en vue de la construction de ces équipements publics.
- L'acquisition du magasin Leader Price et l'animation de sa façade ouest, au droit de la sente menant au Métrobus. Cette intervention doit permettre d'encourager à court terme la requalification de l'offre existante et la rénovation du point de vente afin d'attirer la clientèle des quartiers pavillonnaires avoisinants et d'adapter l'appareil commercial à la diversification du quartier.
- Une étude de faisabilité restauration doit permettre de garantir une programmation pertinente dans les rez-de-chaussée commerciaux de la rue du Madrillet, en particulier celui du site 2, dont l'emplacement en bordure de la future grande place permettrait le développement d'une activité de restauration avec terrasse.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de financement Ville SER	Montant prévisionnel du concours financier Ville SER	Date de prise en compte des dépenses
Travaux d'aménagement du marché		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	774 166 €	30%	232 249,80 €	22/01/2019
Travaux liaison inter-quartiers		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	250 000 €	30%	75 000 €	15/07/2019

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Libération du foncier pour médiathèque		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	347 536 €	100%	347 536 €	11/07/2019
Libération du foncier pour Maison du Citoyen		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	299 430 €	100%	299 430 €	11/07/2019
Réhabilitation pour accueil du conservatoire de musique		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	528 000 €	23%	120 120 €	11/07/2019
Mobilier et équipement médiathèque (hors forfait ANRU)		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	842 508 €	90%	760 007,58 €	11/07/2019
Acquisition et animation de la façade ouest Leader Price		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	720 000 €	100%	720 000 €	11/07/2019
Etude de faisabilité restauration		76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	15 000 €	100%	15 000 €	11/07/2019

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: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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 N.P.N.R.U., 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 N.P.N.R.U. s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 16 824 579,98 €, comprenant 16 824 579,98 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- « La Caisse des dépôts accompagnera les projets qui émergeront dans le cadre de la présente convention sous forme de crédits d'ingénierie, de prêts et/ou d'investissements en fonds propres, sous réserve de décision de ses comités d'engagements. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés.
  Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt. »

- la participation financière de la Région Normandie s'entend pour un montant global maximum de 3 945 584,28 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région. Cette participation pourra être confirmée dans le cadre de la convention bilatérale entre la Métropole Rouen Normandie et la Région Normandie pour la mise en œuvre du NPNRU, qu'il est proposé d'annexer au Contrat de Métropole.
- la participation financière du Département de Seine-Maritime s'entend pour un montant de 3 146 354 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 et listées dans la maquette financière annexée à la présente convention, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.
- La participation financière de la Métropole Rouen Normandie d'entend pour un montant global maximum de 3 203 934,49 €

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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 N.P.N.R.U. totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[5] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Château Blanc - 6076023	Convention de quartier	16 824 579,98 €	0 €	16 824 579,98 €
	Convention cadre métropolitaine	782 733 €	0 €	782 733 €
	Protocole de préfiguration	512 500 €	0 €	512 500 €
Totaux :		18 119 812,98 €	0 €	18 119 812,98 €

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 N.P.N.R.U. sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au N.P.N.R.U. dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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 avant le 31 décembre 2024. Le versement des aides, dont les modalités seront précisées dans une convention de financement, sera effectué conformément au règlement des subventions régionales en vigueur. S'agissant de projets d'investissement structurants pour le territoire, les actions cofinancées par la Région figurant dans la maquette seront valorisées dans le contrat de Métropole 2014-2021 lors de sa prochaine revoyure.

En 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 pourrait également être mobilisé sur des opérations de démolition d'équipements publics obsolètes et amiantés dans le cadre des projets relevant du N.P.N.R.U., 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.

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 N.P.N.R.U. 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.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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 N.P.N.R.U. 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 N.P.N.R.U. sont prévisionnels. Les subventions attribuées seront définies, par l'application du dispositif mobilisable aux dépenses éligibles du dossier de subvention.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

Les signataires de la présente convention s'engagent à réaliser la modification de la convention-cadre et de la conventions-quartier associées lorsqu'une mise en cohérence est nécessaire. Ces modifications seront capitalisées afin de permettre un suivi consolidé des projets concernés tout au long de leur mise en œuvre.

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au N.P.N.R.U., 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.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

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

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 N.P.N.R.U. 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 N.P.N.R.U., 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 N.P.N.R.U.

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.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au N.P.N.R.U., 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 2ème semestre 2018 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2026.

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[6] 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.

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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 N.P.N.R.U..
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

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Date: 2/4/2020 | 17:22:48 CEST

Signatures:

Le/La Pour le Maire de Ville de Saint Etienne du Rouvray	DocuSigned by: Matthieu CHARLIONET 286D873106354A1...
Le/La Président de Métropole Rouen Normandie	DocuSigned by: Yvon ROBERT 682BBE3975D1477...
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 Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Céline SENMARTIN 6E2CC60D016D46C...
Le/La Directrice du renouvellement urbain de Action Logement Par délégation du Directeur Général	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Président de Foncière Logement	DocuSigned by: Hugues Vanel 5A3566E4AD4D4EE...

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Le/La Directeur Général de ANCT	DocuSigned by: Yves LEBRETON 04BF6DF688F5409...
Le/La Directeur Général de Foyer Stéphanais	DocuSigned by: Franck ERNST 35FDABA55791453...
Le/La Président du Directoire de Logiseine	DocuSigned by: Mathias LEVY-NOGUERES DB98B080B7DE43A...
Le/La Directeur Général de EPF Normandie	
Le/La Préfet de Préfecture - DT ANRU	DocuSigned by: Pierre-André DURAND 1FAE1F2AF83846F...

Le/La maire

DocuSigned by:
Joachim MOYSE
C5C38FA9D7A3432...

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le N.P.N.R.U.

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

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

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

~~C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant~~

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

~~C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant~~

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[7]

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

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

~~D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant~~

~~D3 Charte de la concertation le cas échéant~~

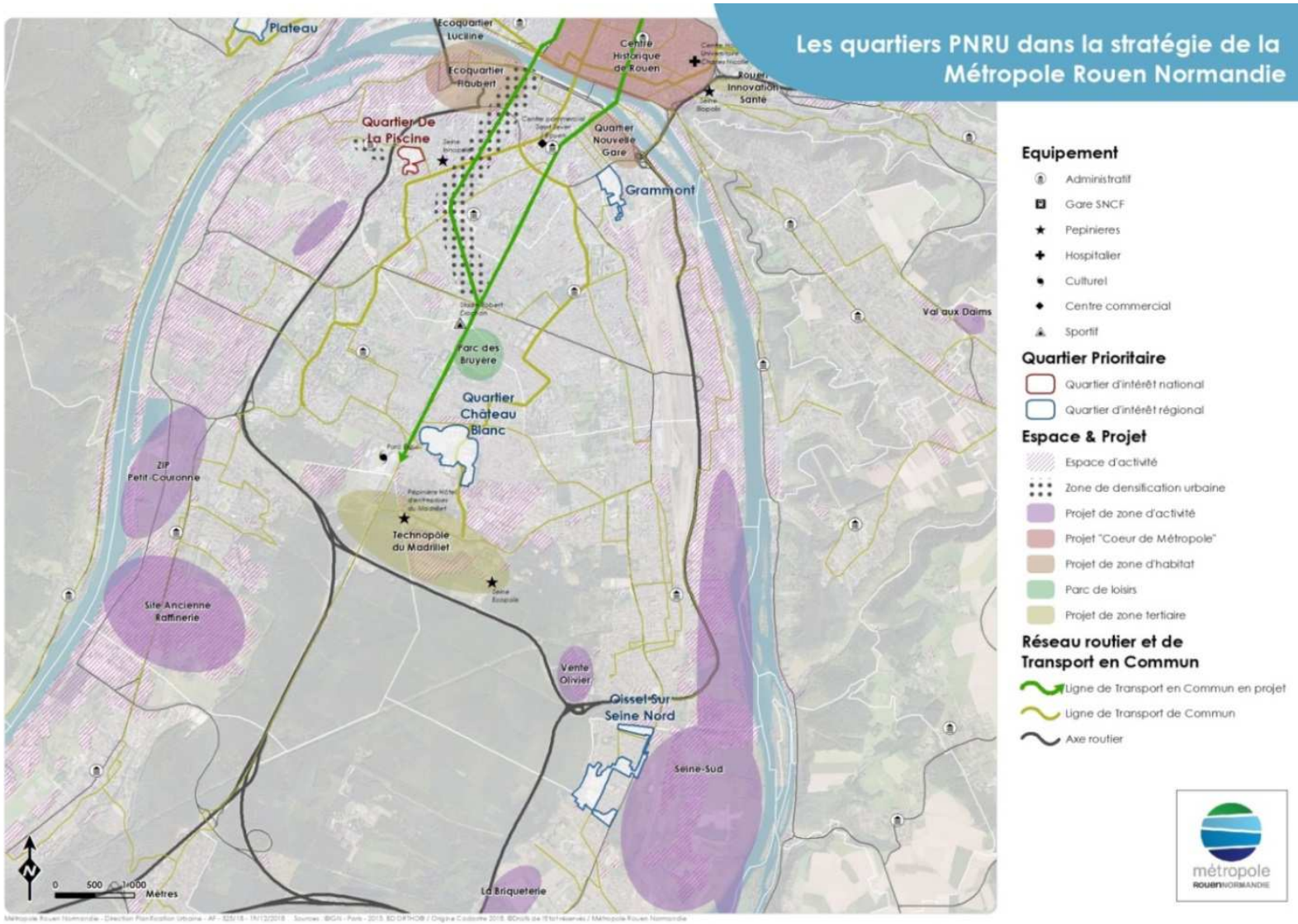
D4 Convention relative à l'acquisition de l'immeuble Sorano

[7] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions N.P.N.R.U. portant sur le même territoire intercommunal*

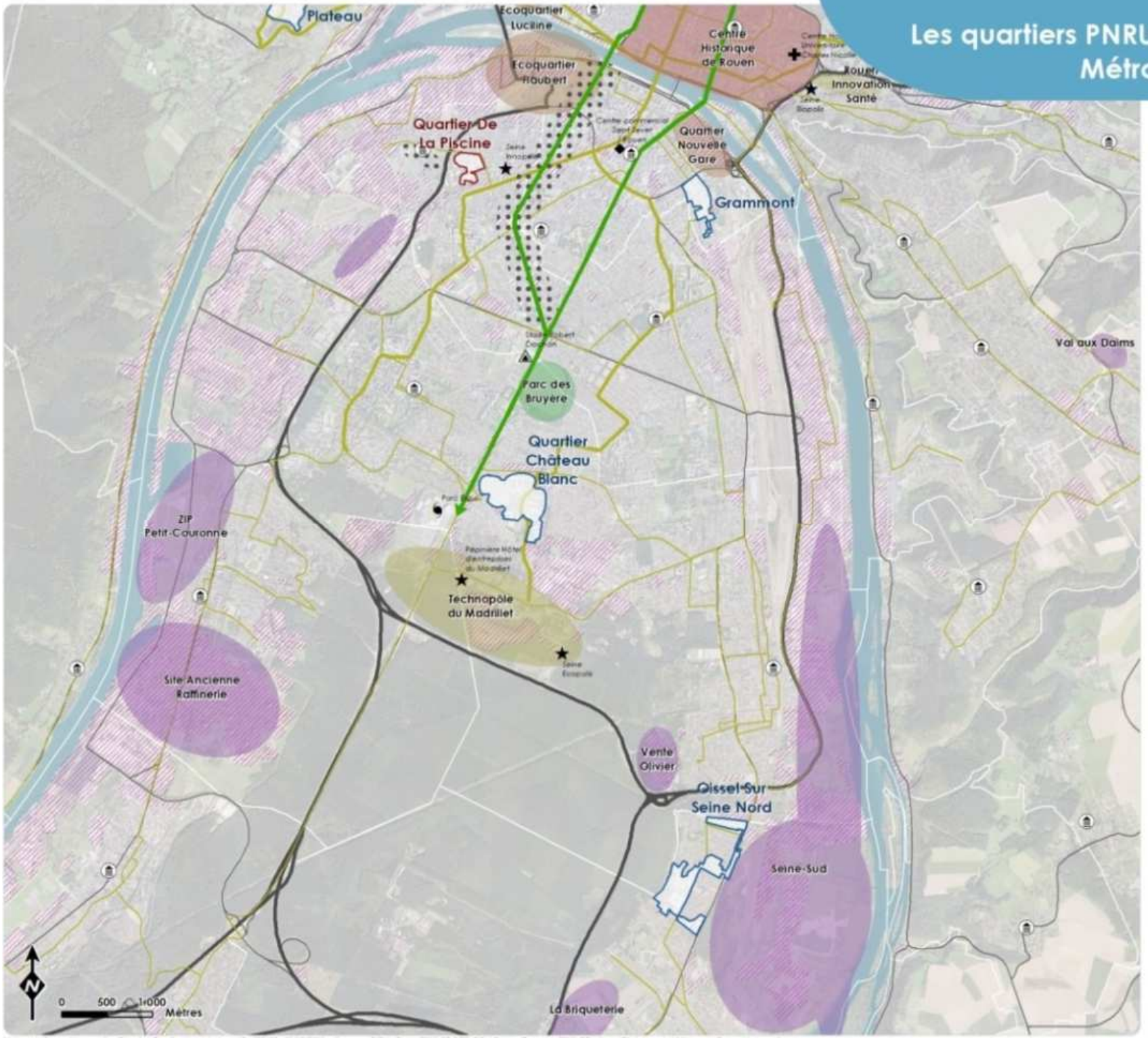
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A1 – PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE



Les quartiers PNRU dans la stratégie de la Métropole Rouen Normandie



Equipement

- Administratif
- Gare SNCF
- Pepinieres
- Hospitalier
- Culturel
- Centre commercial
- Sportif

Quartier Prioritaire

- Quartier d'intérêt national
- Quartier d'intérêt régional

Espace & Projet

- Espace d'activité
- Zone de densification urbaine
- Projet de zone d'activité
- Projet "Coeur de Métropole"
- Projet de zone d'habitat
- Parc de loisirs
- Projet de zone tertiaire

Réseau routier et de Transport en Commun

- Ligne de Transport en Commun en projet
- Ligne de Transport de Commun
- Axe routier

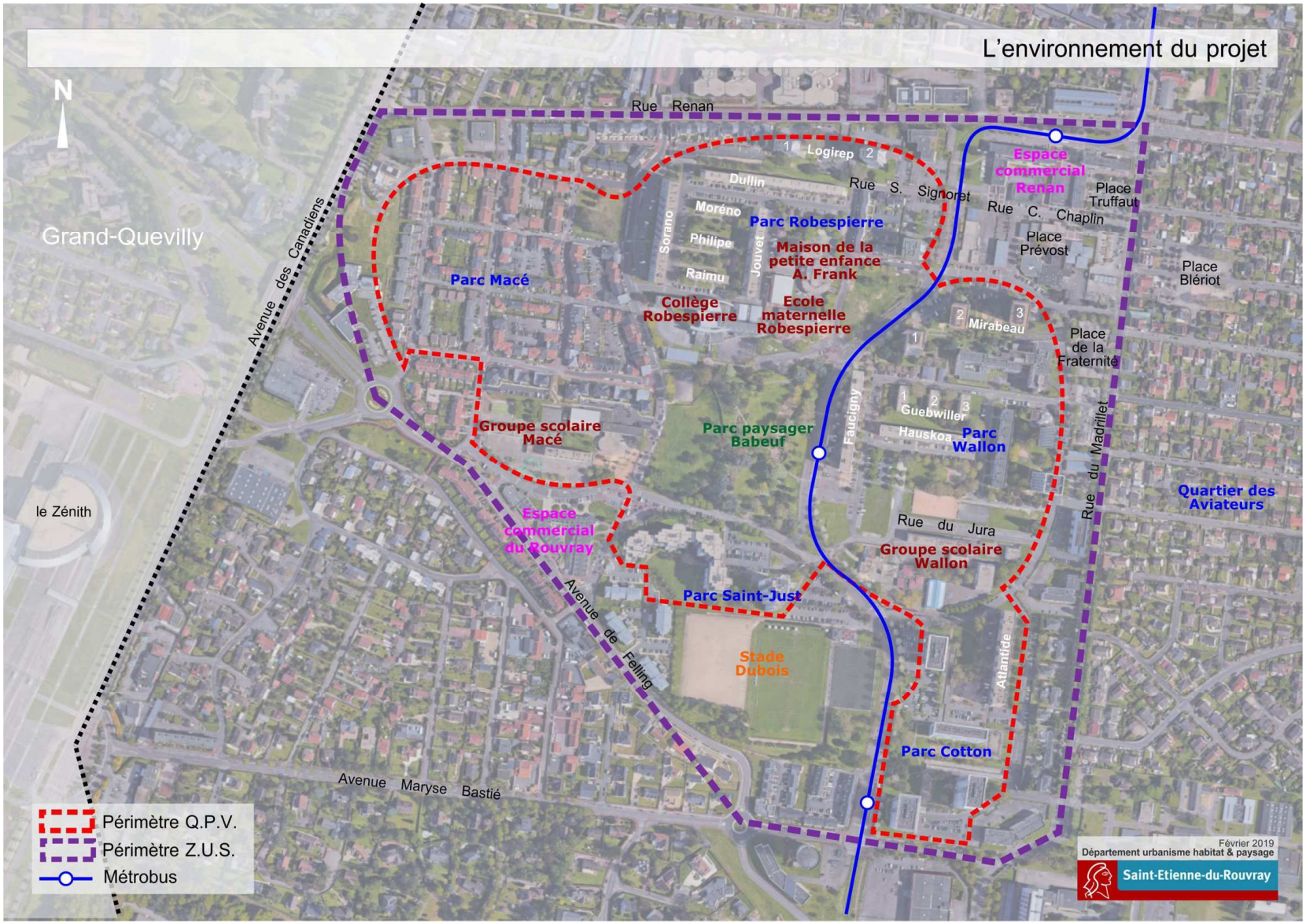
métropole ROUEN NORMANDIE

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

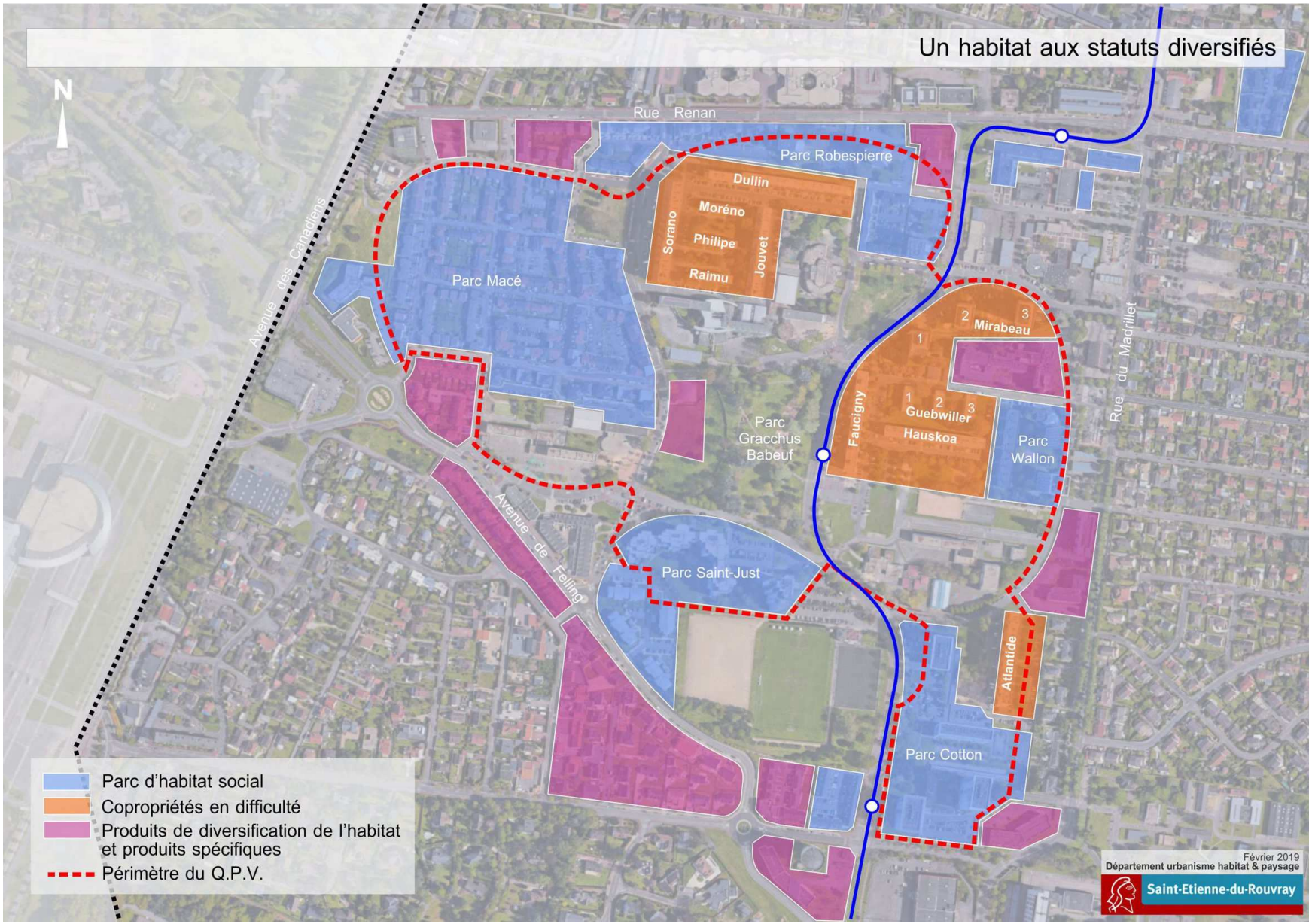
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A2 – CARTES DE PRÉSENTATION DU QUARTIER



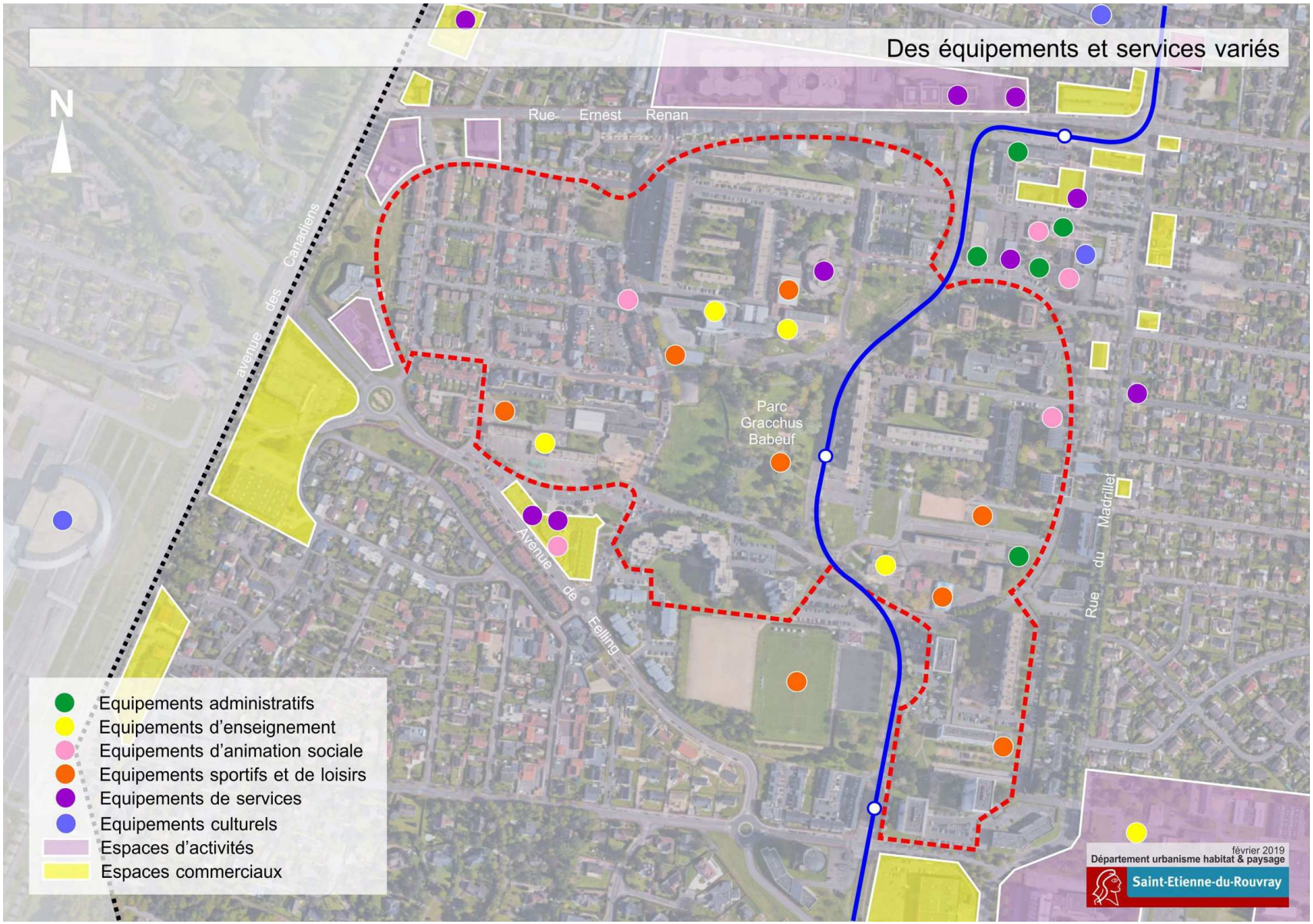
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

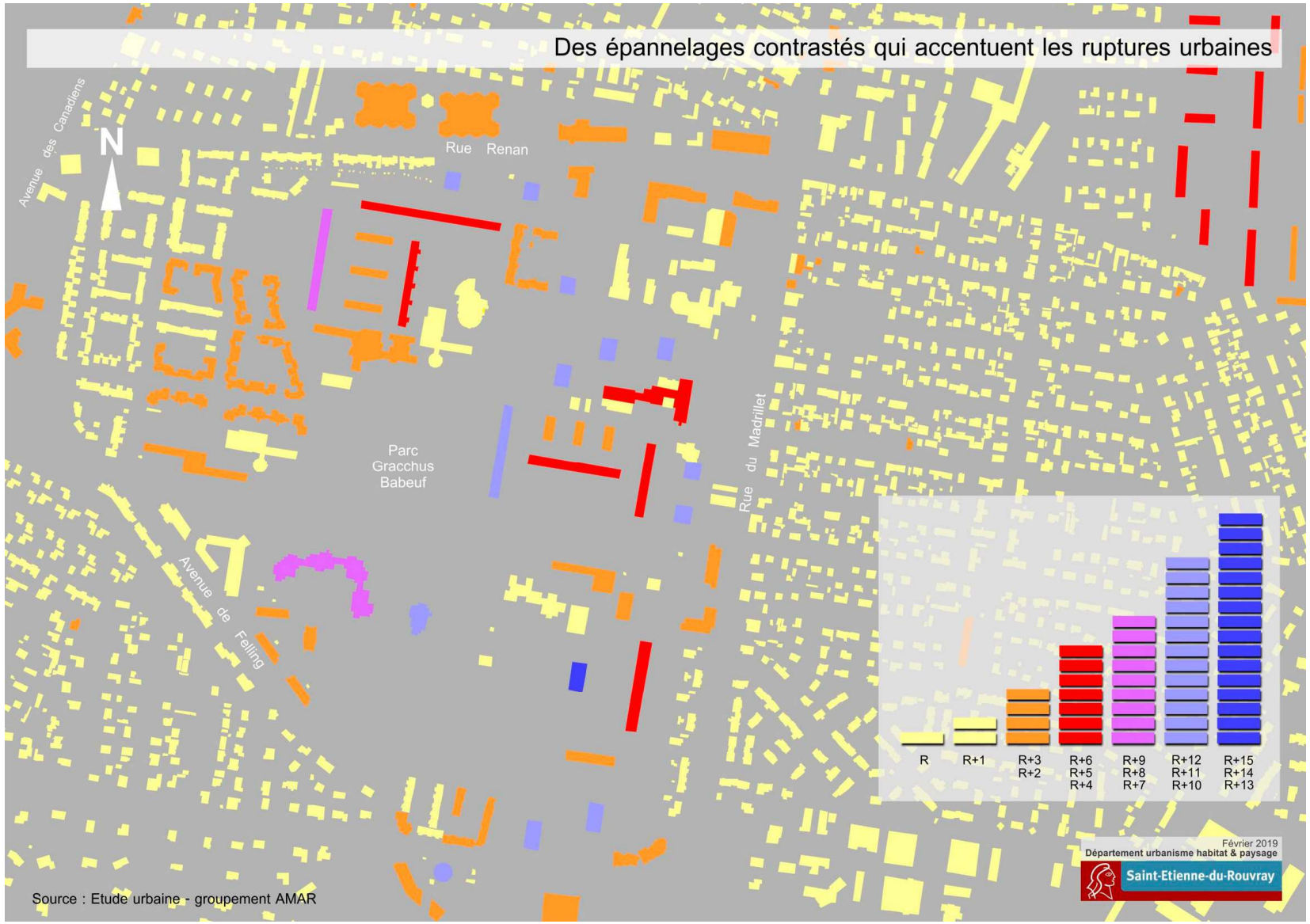
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A3 – CARTES PRÉSENTANT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

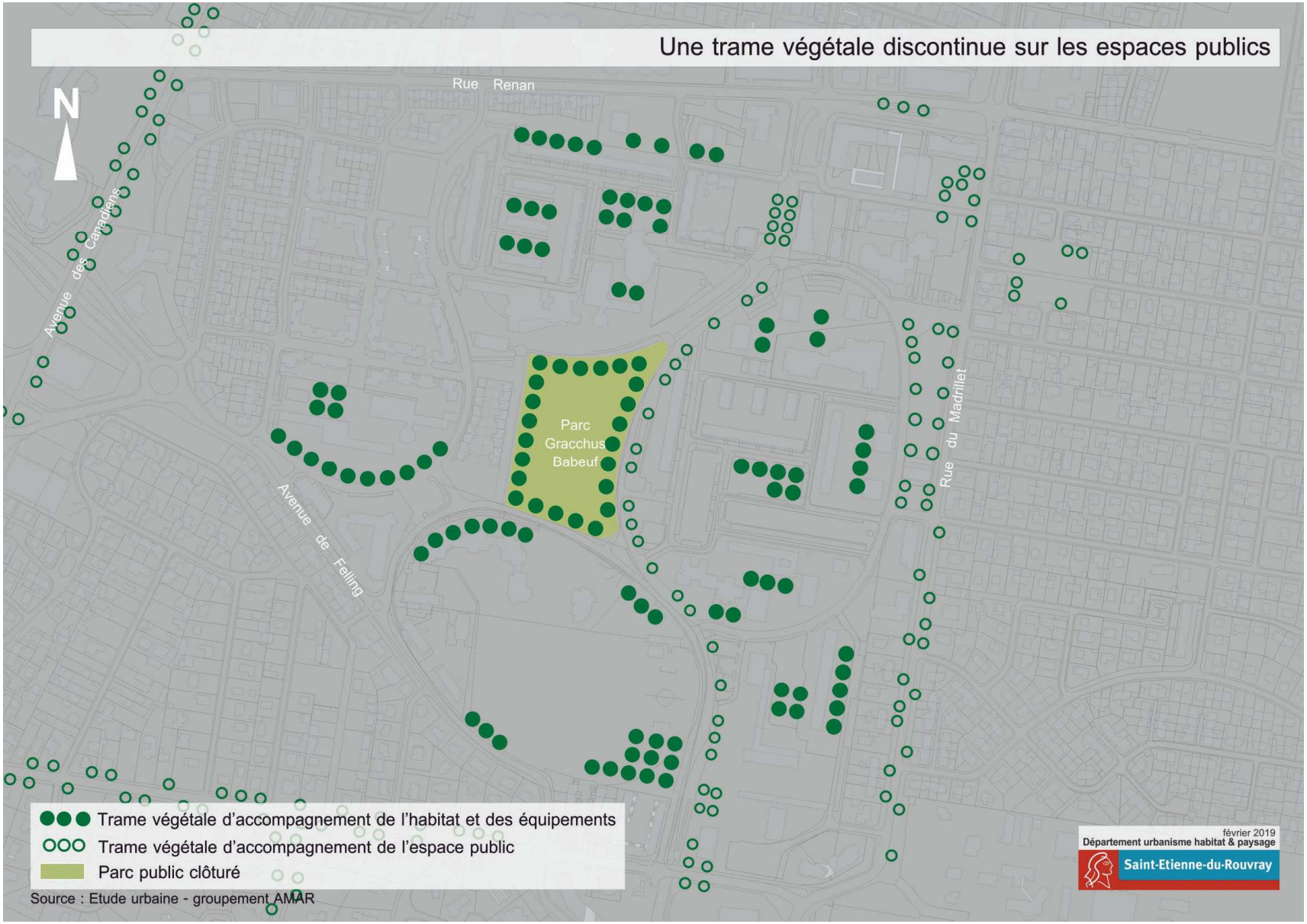


DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

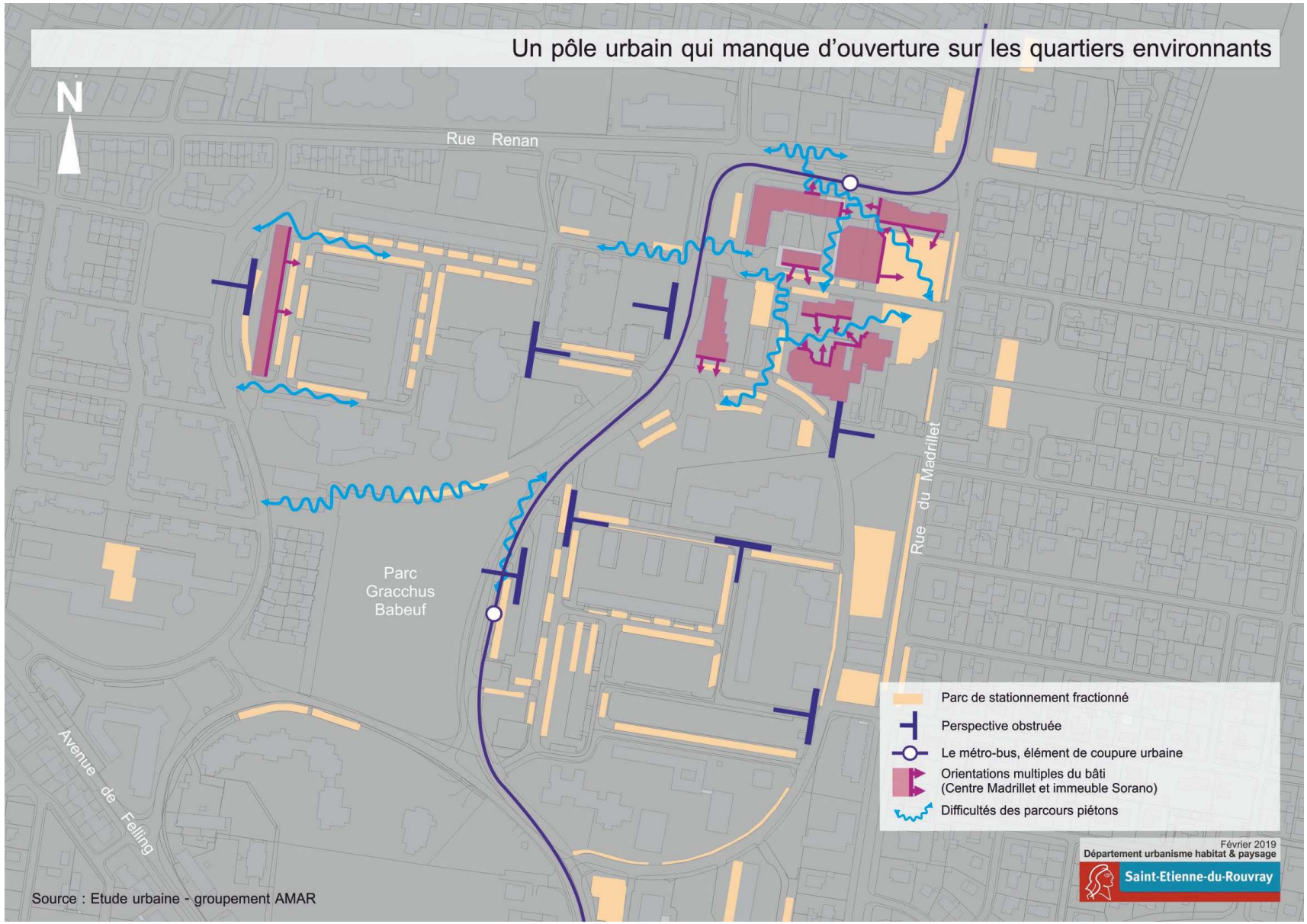


DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

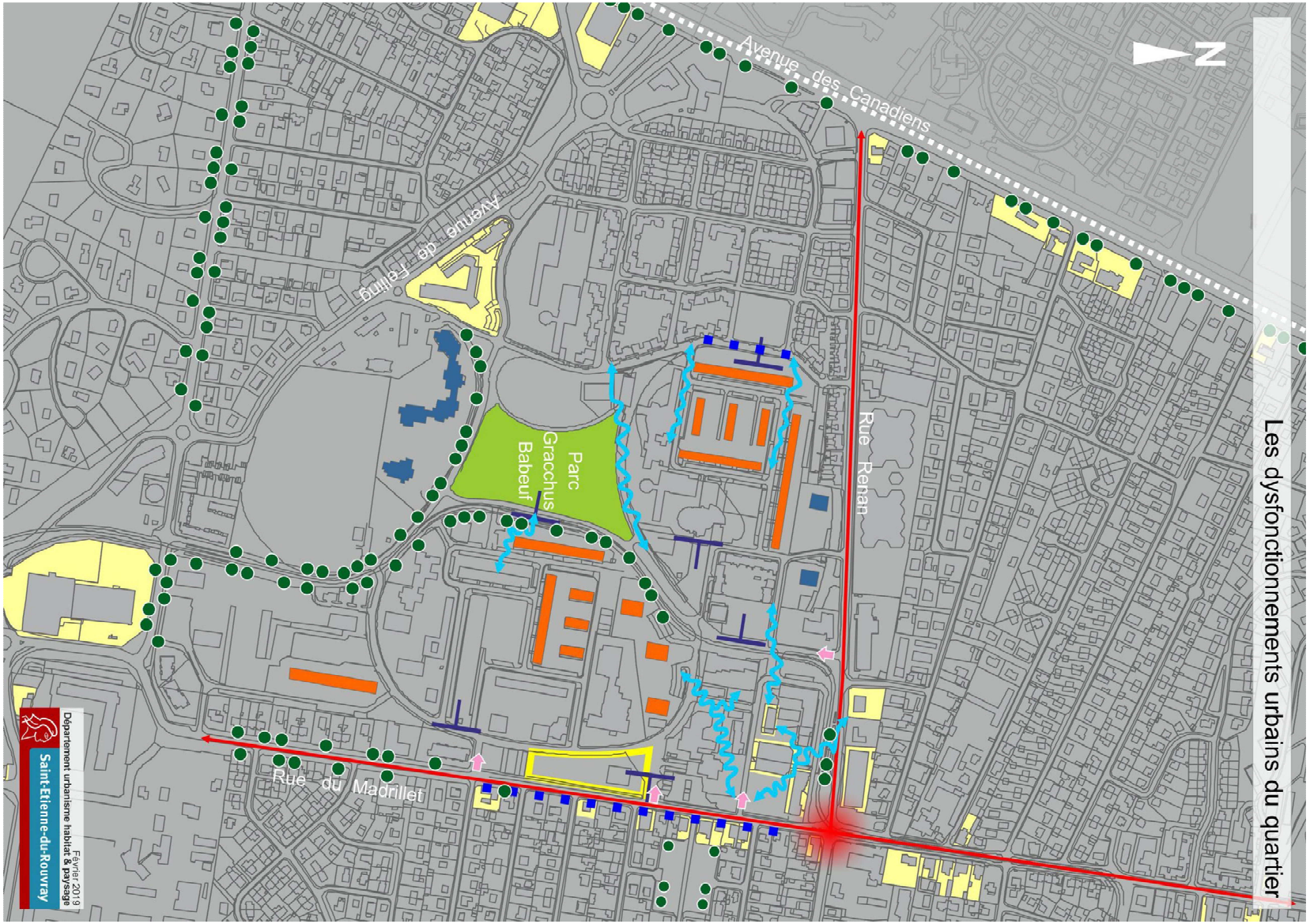
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A4 – SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

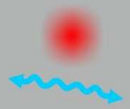
Les dysfonctionnements urbains du quartier



1. Une offre commerciale éparse et mal calibrée

Commerces et services, une offre dispersée qui nuit aux synergies

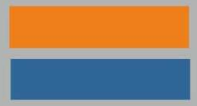
Marché en dysfonctionnement à réorganiser



2. Un schéma viaire complexe et peu ouvert sur son environnement

Carrefour Renan / Madrillet, une emprise importante et peu lisible

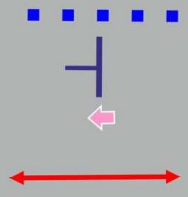
Liaisons interquartiers déconnectées complexifiant les circulations piétonnes



3. Des bâtis dégradés dans un espace rénové

Copropriétés en difficulté nécessitant des interventions spécifiques et ciblées par immeuble

Logements locatifs sociaux requérant des travaux de réhabilitation



4. Des ruptures territoriales qui isolent le quartier

Ruptures morphologiques collectif / pavillonnaire contribuant à la fragmentation symbolique du quartier

Perspectives obstruées qui participent au repliement du quartier

Entrées de quartier peu perceptibles et cloisonnantes

Flux journalier moyen > 6 500 véhicules qui amplifie l'effet coupure



5. Une trame verte morcelée imperceptible

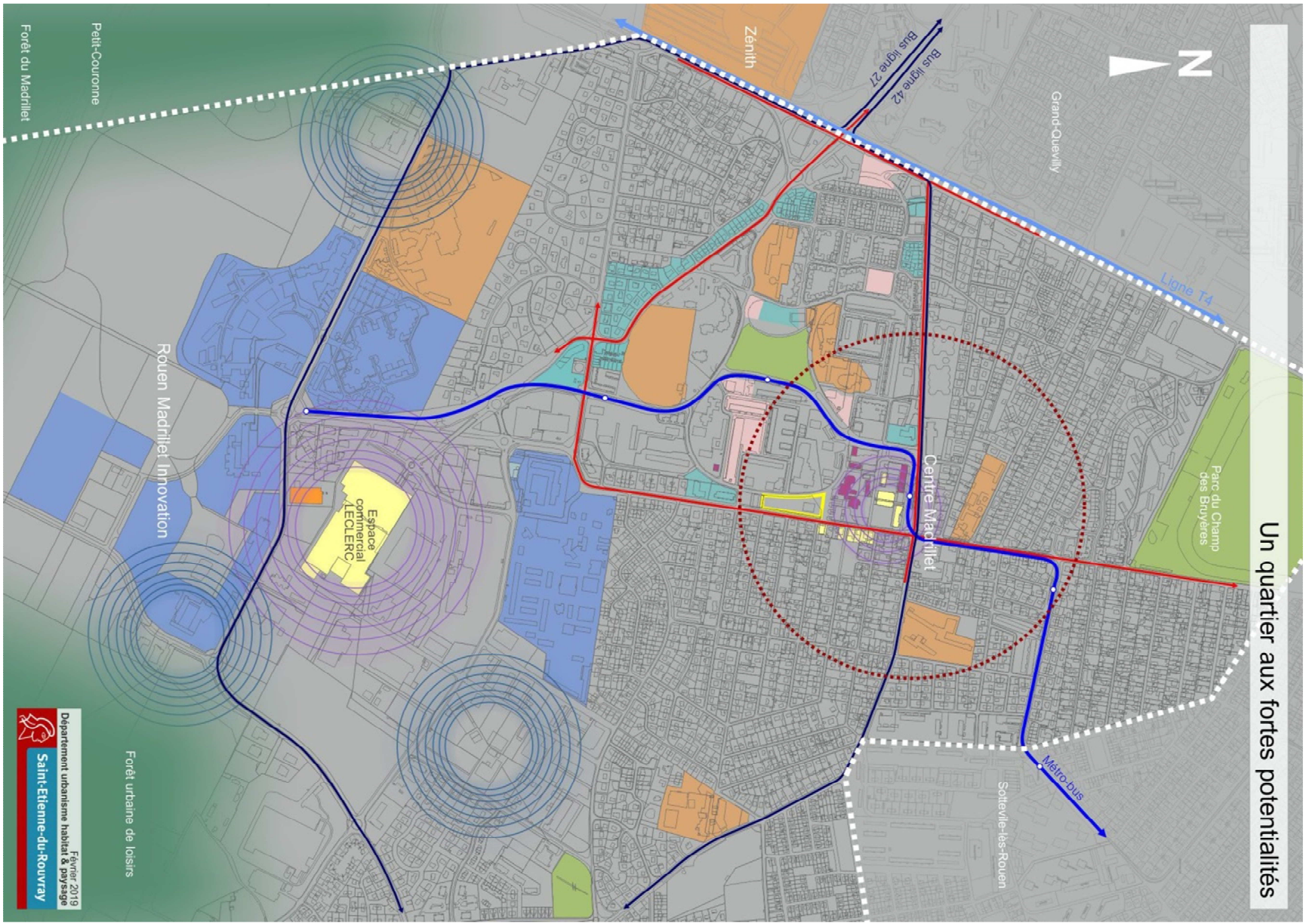
Plantations arborées discontinues

Espaces verts à valoriser

Février 2019
Département urbanisme habitat & paysage
Saint-Etienne-du-Rouvray

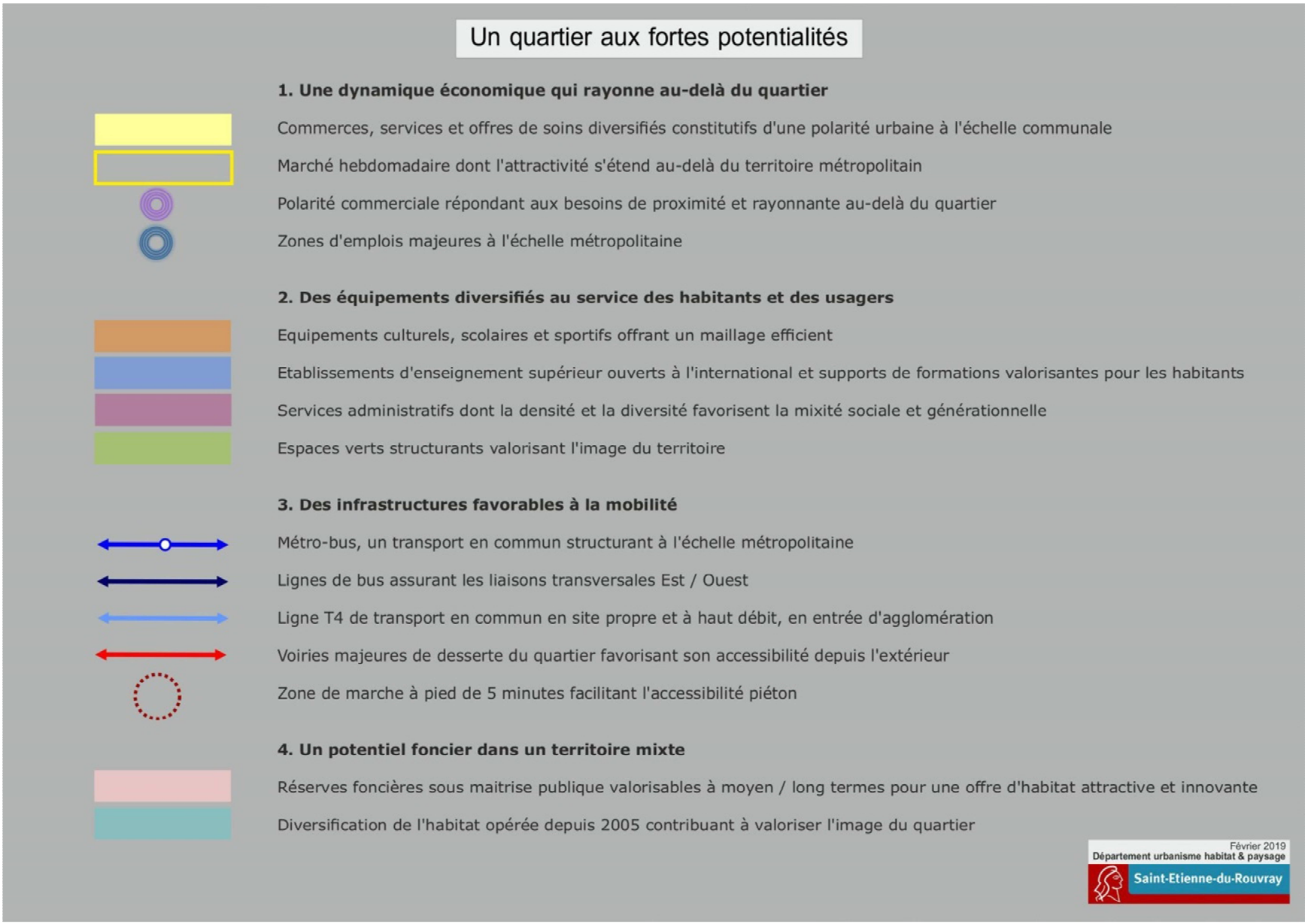
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

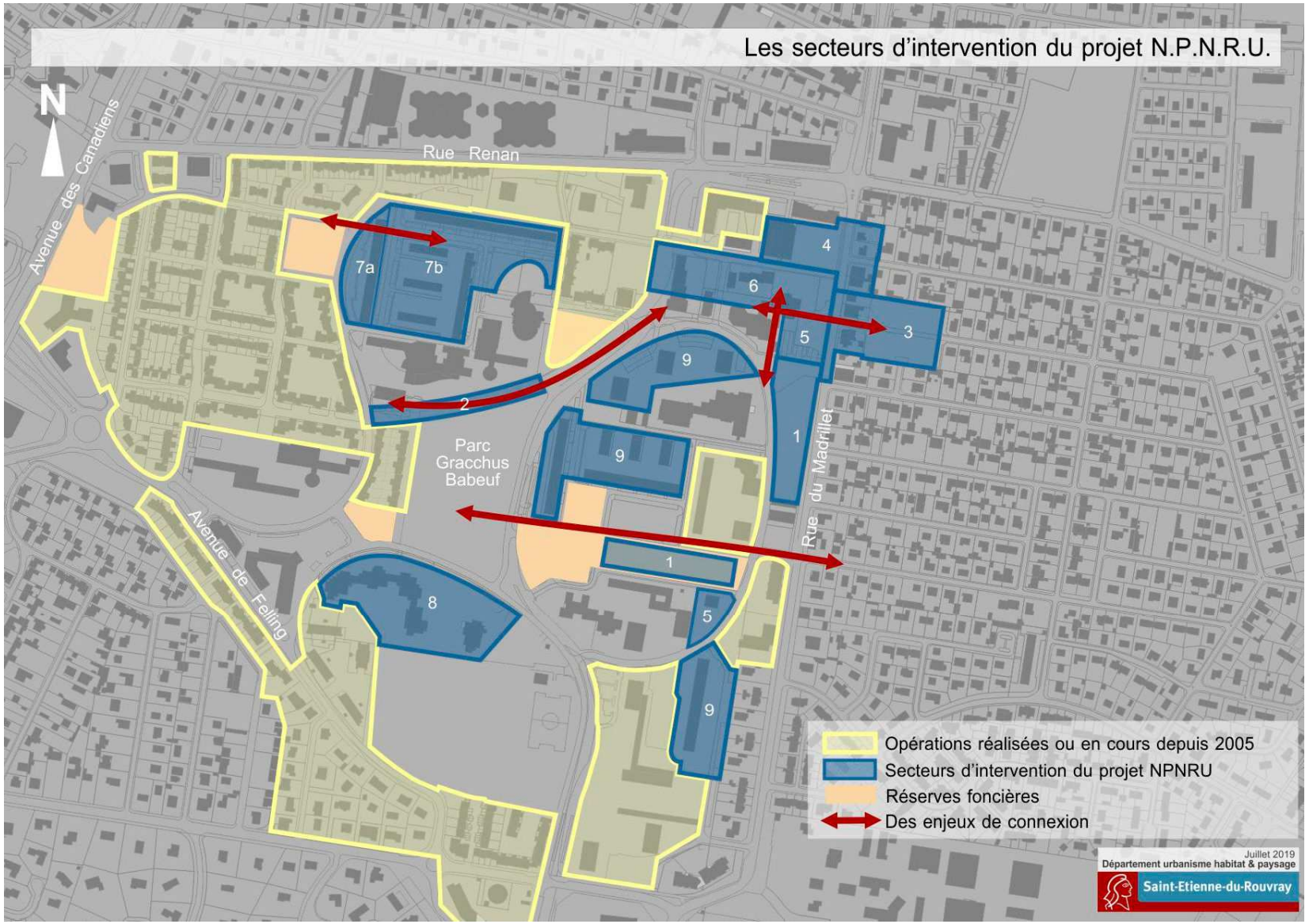
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A5 – SCHÉMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION N.P.N.R.U.



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	**Indicateur** **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**	**Méthode de calcul**	**Formule du calcul à réaliser** nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	Le nombre total de résidences principales est renseigné dans le RP et ne nécessite donc pas de calcul spécifique	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements locatifs sociaux correspond au rapport entre le nombre de résidences principales HLM et le nombre total de résidences principales, tous deux renseignés dans le RP	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP %LLS, la part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %LLS = LLS / RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logement privés est déduite de la part de résidences principales HLM (cf. indicateur ci-dessus)	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP %Log_privé, la part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé = 1 - LLS / RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements locatifs privés est déduite du nombre de résidences principales louées vides (privés + HLM) et du nombre de résidences principales HLM, tous deux diffusés dans le RP	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP Log_loc, le nombre total de logements locatifs louées vides du quartier renseigné dans le RP %Log_privé_loc, la part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé_loc = (Log_loc - LLS) / RP
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)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements occupés par des propriétaires se déduit des éléments précédents	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP Log_loc, le nombre total de logements locatifs du quartier renseigné dans le RP %Log_privé_prop, la part de logement occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé_prop = (RP - Log_loc) / RP
6	**Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux présents sur le quartier et le nombre de logements locatifs sociaux présents sur l'ensemble de l'EPCI, données renseignées dans le RPLS	On note : LLS_Q : le nombre de résidences principales HLM présents sur le (ou les) quartier(s) renseigné dans le RP LLS_EPCI : le nombre de résidences principales HLM présents sur l'EPCI renseigné dans le RP %LLS_Q/EPCI : la part des logements locatifs sociaux de l'EPCI présente sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_Q/EPCI = LLS_Q / LLS_EPCI
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre total de logements locatifs sociaux présents sur le quartier. Ces données sont diffusées dans le RPLS, et les plafonds PLAI sont diffusés sur le site internet du Ministère du Logement (distinction entre les plafonds pour Paris, l'Ile-de-France ou les autres régions)	On note : LLS_PLAI : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (loyer principal) renseigné dans le RPLS LLS : le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier renseigné dans le RPLS %LLS_PLAI: la part de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI Calcul à réaliser : %LLS_PLAI = LLS_PLAI / LLS

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	**Indicateur** **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**	**Méthode de calcul**	**Formule du calcul à réaliser** nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers / m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI. Ces données sont diffusées dans le RPLS, et les plafonds PLAI sont diffusés sur le site internet du Ministère du Logement (distinction entre les plafonds pour Paris, l'Ile-de-France ou les autres régions)	On note : LLS_PLAI_Q : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (loyer principal) renseigné dans le RPLS LLS_PLAI_EPCI : le nombre de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI renseigné dans le RPLS %LLS_PLAI_Q/EPCI : la part de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_PLAI_Q/EPCI = LLS_PLAI_Q / LLS_PLAI_EPCI
9	**Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements	Rapport entre le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T1/T2 et le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1/T2. Ces données sont diffusées dans le RP	On note : LLS_T1/T2_Q : le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T1 ou T2 renseigné dans le RP LLS_T1/T2_EPCI : le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1 ou T2 renseigné dans le RP %LLS_T1/T2_Q/EPCI: la part de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1 ou T2 dans le quartier Calcul à réaliser : %LLS_T1/T2_Q/EPCI = LLS_T1/T2_Q / LLS_T1/T2_EPCI
10	**Equilibre 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	Rapport entre le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T5 et + et le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et +. Ces données sont diffusées dans le RP	On note : LLS_T5+_Q : le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T5 et + renseigné dans le RP LLS_T5+_EPCI : le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et + renseigné dans le RP %LLS_T5+_Q/EPCI : la part de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et + présentes sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_T5+_Q/EPCI = LLS_T5+_Q / LLS_T5+_EPCI
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	Rapport entre le nombre de logements du quartier diffusé par le RP et la surface du quartier	On note : Log : le nombre de logements du quartier renseigné dans le RP S : la surface du quartier calculée par l'IGN D_Log : la densité de logements du quartier Calcul à réaliser : D_log = Log / S
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	Rapport entre la surface bâtie au sol et la surface totale du quartier. La mesure de la surface bâtie au sol doit être faite localement, en mesurant la surface au sol occupée par des bâtiments ou d'autres types de construction (composées d'un toit).	On note : S_batie : la surface bâtie au sol du quartier, renseignée localement S : la surface totale du quartier calculée par l'IGN D_S_batie : la densité de surface bâtie au sol du quartier Calcul à réaliser : D_S_batie = S_batie / S

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	**Indicateur** **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**	**Méthode de calcul**	**Formule du calcul à réaliser** nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	Décompte du nombre de commerces en activité dans le quartier ramené à 100 ménages. Le décompte du nombre de commerces porte uniquement sur les polarités situées dans le périmètre du territoire vécu, c'est-à-dire les polarités qui bénéficient aux habitants du quartier. Ce décompte est réalisé sur site. Le décompte du nombre de ménages est réalisé à partir du recensement de la population de l'INSEE, sur la base de l'ensemble des IRIS composant le territoire vécu. Les différents commerces sont classés en 3 catégories (cf. table de passage ci-dessous pour plus de précisions) avec des pondérations associées, qui sont établies en fonction du service rendu aux habitants : - Activités de libre service alimentaire (le plus souvent des enseignes nationales, constituent des locomotives pour les polarités commerciales) : pondération de 5 pour chacune de ces activités - Activités de base (de fréquentation quotidienne, ces commerces génèrent des flux réguliers de fréquentation du site) : pondération de 2 pour chacune de ces activités (Boulangerie / Pâtisserie / Pharmacie / Salon de coiffure / Tabac, Presse, Loto / Café Bar PMU / Bureau de Poste) - Autres activités (attention, ne pas prendre les activités non commerciales) : pondération de 1 pour chacune de ces activités (Commerces alimentaires spécialisés / Hygiène Beauté Santé / Equipement de la personne / Equipement de la maison / Commerces divers / Services divers / Restauration).	On note : Men_Terr_Vécu : le nombre de ménages dans les IRIS composant le territoire vécu renseigné dans le RP N_LibreServiceAlimentaire : le nombre de libres services alimentaires estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_Bases : le nombre de commerces de base estimé par le recensement in situ d'Epareca N_AutresCommerces : le nombre d'autres commerces estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_100ménages : le nombre de commerces pour 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce Calcul à réaliser : N_commerces_100ménages = (N_LibreServiceAlimentaire * 5 + N_Commerces_Bases * 2 + N_AutresCommerces * 1) / Men_Terr_Vecu * 100
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agréagation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	Rapport entre le nombre de commerces de première nécessité en activité et le nombre total de commerces en activité dans le quartier. Le décompte des commerces porte uniquement sur les polarités situées dans le périmètre du territoire vécu, c'est-à-dire les polarités qui bénéficient aux habitants du quartier. Ce décompte est réalisé sur site. Sont qualifiés de commerces de première nécessité les commerces de base, de fréquentation quotidienne, ces commerces génèrent des flux réguliers de fréquentation du site (Boulangerie / Pâtisserie / Pharmacie / Salon de coiffure / Tabac, Presse, Loto / Café Bar PMU / Bureau de Poste) et les activités de libre service alimentaire, qui sont le plus souvent des enseignes nationales et constituent des locomatives pour les polarités commerciales (cf. table de passage ci-dessous pour plus de précisions).	On note : N_LibreServiceAlimentaire : le nombre de libres services alimentaires estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_Bases : le nombre de commerces de base estimé par le recensement in situ d'Epareca N_AutresCommerces : le nombre d'autres commerces estimé par le recensement in situ d'Epareca Diversité_Commerces : le poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier Calcul à réaliser : Diversité_Commerces = (N_LibreServiceAlimentaire + N_Commerces_Bases) / (N_LibreServiceAlimentaire + N_Commerces_Bases + N_AutresCommerces)
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur	Décompte de l'ensemble des services publics et privés du quartier identifiés dans la BPE, en accordant une pondération plus importante aux banques, services postaux et salons de coiffure (ceux-ci ont un poids de 5 tandis que les autres services ont un poids de 1). Le nombre d'habitant est identifié à partir du RP.	On note : Pop : le nombre d'habitants du quartier renseigné dans le RP N_Service : le nombre de services publics et privés du quartier, pondéré en fonction des services (poids de 5 pour les services bancaires et postaux, poids de 1 sinon) renseigné dans la BPE N_Service_1000hab: le nombre de services publics et privés pour 1000 habitants Calcul à réaliser : N_Service_1000hab = N_Service / Pop * 1000
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur	Décompte du nombre d'équipements publics appartenant à la "gamme de proximité" de la BPE (écoles et équipements sportifs de proximité) Nb : la BPE classe dans la "gamme de proximité" les équipements que l'on retrouve de façon très fréquente dans l'ensemble des communes de France (cette gamme est complétée par deux autres gammes la "gamme intermédiaire" et la "gamme supérieure"). Le nombre d'habitant est identifié à partir du RP	On note : Pop : le nombre d'habitants du quartier renseigné dans le RP N_Eqpmt : le nombre d'équipements publics de proximité du quartier renseigné dans la BPE N_Eqpmt_1000hab : le nombre d'équipements publics de proximité pour 1000 habitants Calcul à réaliser : N_Eqpmt_1000hab = N_Eqpmt / Pop * 1000
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable	Rapport entre la surface de plancher du quartier dédiée aux activités économiques (activités à caractère industriel, commercial, d'entreposage, de bureaux, de production d'eau ou d'énergie) et la surface de plancher totale du quartier.	On note : S_totale : la surface de plancher totale du quartier renseignée localement S_éco : la surface de plancher du quartier dédiée aux activités économiques, renseignée localement %S_éco : la part des surfaces de plancher du quartier dédiée à l'activité économique Calcul à réaliser : %S_éco = S_éco / S_totale

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	**Indicateur** **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**	**Méthode de calcul**	**Formule du calcul à réaliser** nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport	Rapport entre le nombre de logements situés à moins de 500 m ("à vol d'oiseau") d'une station de transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) et le nombre total de logements du quartier identifié à partir du RP	On note : Log_500m : le nombre de logements du quartier situés à moins de 500 m "à vol d'oiseau" d'une station de transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS), renseigné localement Log : le nombre total de logements du quartier renseigné dans le RP %Log_500m : la part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd Calcul à réaliser : %Log_500m = Log_500m / Log
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24*h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire	Décompte sur une journée (24h), du nombre de stops réalisés par les transports collectifs. Pour ce faire, et pour chaque ligne de transport collectif, il faut identifier le nombre de stations dans le quartier, et les fréquences de passage en fonction des amplitudes horaires.	<u>Données renseignées localement</u> Par exemple, pour un bus qui dessert 3 stations dans le quartier et dont les fréquences de passage sont les suivantes: - de 6h30 à 9h30 : un bus toutes les 10 mn, soit 18 bus dans l'intervalle de ces 3 heures - de 9h30 à 17h30 : un bus toutes les 30 mn, soit 16 bus dans l'intervalle de ces 8 heures - de 17h30 à 20h : un bus toutes les 10 mn, soit 15 bus dans cet intervalle de 2h et 30 mn Le nombre d'arrêts est de 68 bus (18+16+15 =49)*2 (car deux directions pour une même ligne) s'arrêtant aux 3 stations, soit (3*68) 147 arrêts. Il s'agit de réaliser ce calcul pour toutes les lignes de transport en commun desservant le quartier puis de sommer le nombre d'arrêts.
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	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements impactés par le projet de renouvellement urbain (logements du parc privé et du parc social concernés par des démolitions, réhabilitations, reconstitutions), exprimée en KWh / m² / an. Ces informations peuvent par exemple se baser sur l'estimation établie dans le cadre de la réalisation de DPE.	On note : Conso_i : l'estimation de la consommation énergétique d'un logement de type i concerné par le projet renseignée localement N_i : le nombre de logements de type i du quartier renseigné localement Conso_moy_Log : l'estimation de la consommation énergétique moyenne des logements du quartier Calcul à réaliser : Conso_moy_log = Σ(i) N_i * Conso_i
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier (logements du parc privé et du parc social concernés par des démolitions, réhabilitations, reconstitutions), exprimée en KWh / m² / an. Ces informations peuvent par exemple se baser sur l'estimation établie dans le cadre de la réalisation de DPE ou les informations disponibles auprès des organismes HLM.	On note : Conso_LLS_i : l'estimation de la consommation énergétique d'un logement locatif social de type i du quartier, renseignée localement N_LLS_i : le nombre de logements locatifs sociaux de type i du quartier, renseigné localement Conso_moy_Log_LLS : l'estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier Calcul à réaliser : Conso_moy_Log_LLS = Σ(i) N_LLS_i * Conso_LLS_i
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux raccordés à une source d'énergie renouvelable ou de récupération (réseau de chaleur, production photovoltaïque ou éolienne d'électricité, chauffage solaire de l'eau chaude sanitaire) et le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier. Les organismes HLM peuvent disposer d'informations sur les sources d'énergie auxquelles sont raccordés les logements locatifs sociaux du quartier. Le nombre total de logements locatifs sociaux est fourni par le RPLS.	On note : N_LLS_ER : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier raccordés à une source d'énergie renouvelable, renseigné localement N_LLS : le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier, renseigné localement %LLS_ER : la part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable Calcul à réaliser : %LLS_ER = N_LLS_ER / N_LLS
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation	Rapport entre les surfaces du quartier totalement imperméabilisées, c'est-à-dire recouvertes d'une couche impreméable à l'air et à leau (bitume, béton, …) et la surface totale du quartier	On note : S : la surface totale du quartier calculé par l'IGN S_imp : la surface imperméabilisée du quartier, renseignée localement %S_imp : la part des surfaces imperméabilisées du quartier Calcul à réaliser : %S_imp = S_imp / S

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet Agrafe pour le quartier du Château Blanc

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP 6076023

"*Qualité, mixité, attractivité : ce sont les trois mots d'ordre qui guident notre action municipale en faveur du renouvellement urbain sur le plateau du Madrillet. Tout d'abord, la qualité est l'objectif recherché pour améliorer la vie des habitants de cette partie du territoire de Saint-Étienne-du-Rouvray, tout-à-la-fois dans leurs conditions de logement, mais aussi d'accès aux commerces, aux équipements et espaces publics. Ensuite, parce que la mixité est un facteur de cohésion sociale, la recherche de la fréquentation de ce quartier par le plus grand nombre de personnes doit contribuer à sa vitalité et son dynamisme. Enfin, en développant la qualité et la mixité de ce territoire urbain, son attractivité s'en trouvera naturellement renforcée.*

Notre projet s'attache donc à la reconfiguration de l'offre commerciale et des équipements publics dans des espaces qualifiés, sans oublier la lutte contre l'habitat dégradé, pour faire du plateau du Madrillet un quartier désenclavé, ouvert sur l'extérieur afin de faciliter les échanges, avec notamment les secteurs d'habitat proches. C'est à ces fins que le scénario que nous avons choisi permettra dans les cinq à quinze prochaines années la création d'un ensemble mettant en lien les différents quartiers du plateau du Madrillet et rayonnant largement au-delà. " Joachim Moyse, Maire

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

Le périmètre comprend le quartier du Château Blanc comprenant les 4 IRIS Wallon, Robespierre, Macé et Saint-Just ainsi que le quartier des aviateurs compris dans l'IRIS Castors-Aviateurs

IRIS n°0102
IRIS n°0105
IRIS n°0107
IRIS n°0106
IRIS n°0203

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Créer des conditions favorables au maintien et au développement des commerces et services de proximité de qualité

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	1.44	1.28	1.28	Le projet vise la recomposition de l'offre commerciale sur un nombre de commerces mieux adapté à la zone de chalandise, recentré autour de la place Truffaut pour assurer leur synergie. Cette offre se complète d'une offre non-sédentaire à requalifier par l'amélioration des conditions de sécurité sur le marché (bornes électriques, largeur des allées, restriction du marché à sa zone réservée) et à la diversification de son offre pour y réquilibrer les activités alimentaires et non alimentaires.
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agréagation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	52%	57%	57%	
Diversification de l'offre commerciale non sédentaire. Ratio des activités alimentaires sur les activités non alimentaires	13%	30%	50%	
Sécurisation du marché. Largeur des allées en mètre.	3	5	5	
Sécurisation du marché. Nombre de boitiers électriques disponibles.	2	8	8	
Sécurisation du marché. Surface d'étales aux abords de la route.	160	0	0	

****

2. Qualifier et désenclaver l'offre diversifiée actuelle d'équipements et de services publics	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions visées

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	11.46	11.46	12.00	Le nombre d'équipements et de services dans le quartier n'est pas directement amené à augmenter dans le temps du NPNRU puisqu'il s'agit surtout d'améliorer la qualité de l'offre existante, d'en augmenter l'impact sur les 5 IRIS étudiés et de requalifier l'existant. A plus long terme toutefois, nous espérons que la transformation du quartier amène de nouveaux services de proximité tels qu'une offre de santé. La fréquentation de la bibliothèque doit permettre de toucher un public plus important et plus large pour que ce nouvel équipement soit un support de mixité sociale à l'échelle de la Ville. Cet équipement, comme la Maison du Ciotyen pourront être raccordés à une chaufferie bois.	
Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	10.19	10.19	10.50		
Fréquentation de la bibliothèque. Nombres de lecteurs.	1969.00	2150.00	2300.00		
Fréquentation de la bibliothèque. Part des lecteurs issus du Château Blanc parmi l'ensemble des lecteurs.	45.67	35.00	35.00		
Qualité des équipements. Nombre d'équipements raccordés à la chaufferie bois.	0.00	2.00	2.00		

****

3. Renforcer la perméabilité et l'ouverture du quartier pour favoriser la mobilité des habitants	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

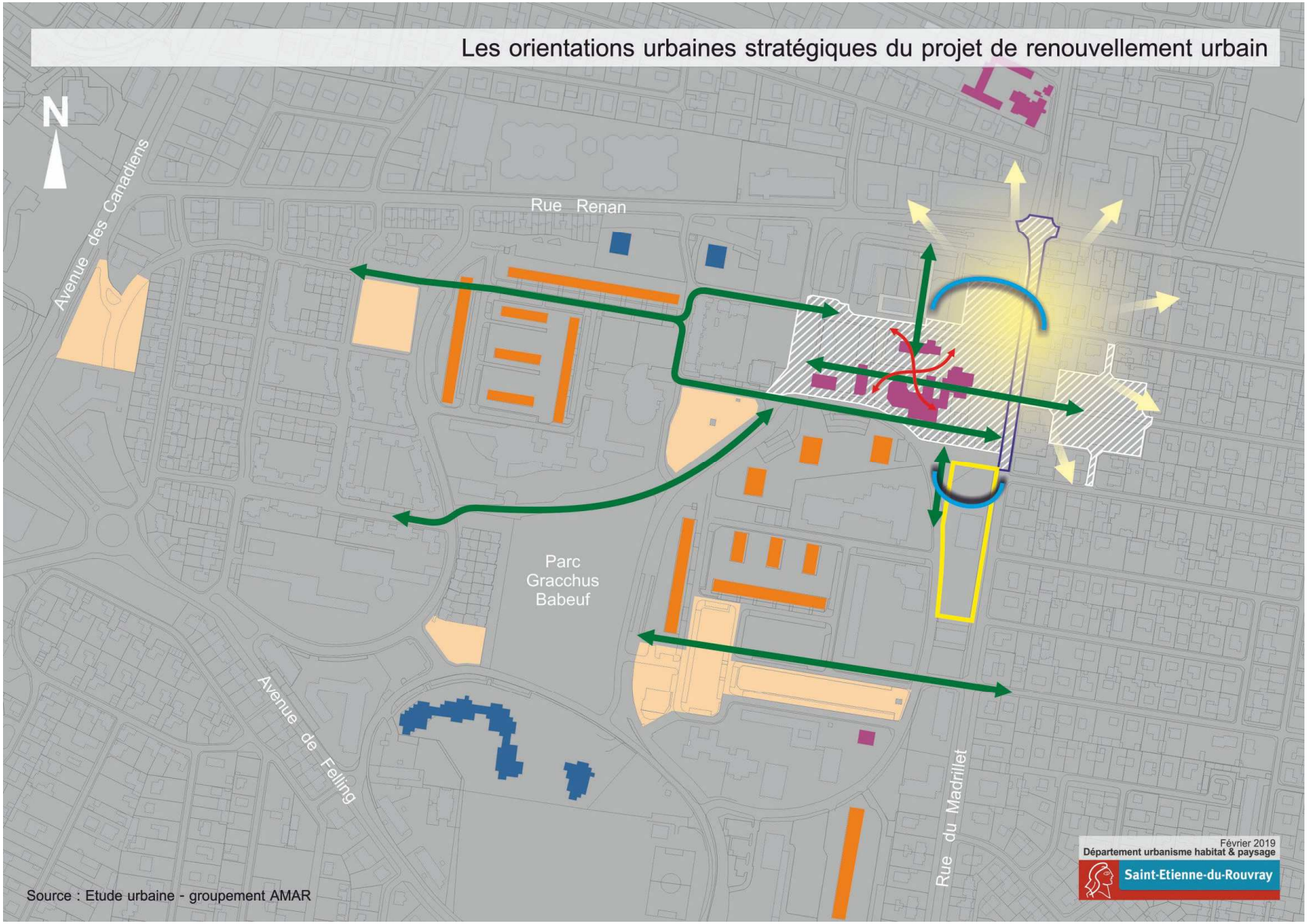
Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Adaptation au changement climatique. Nombre de nouveaux arbres plantés sur les espaces publics (grande place, liaison interquartiers, marché)	0	45	45	Le projet vise à faciliter les déplacements doux pour limiter la place de la voiture en ville en accompagnant les déplacements piétons par le déploiement d'une trame verte permettant également la préservation de la fraicheur en ville.	
Mobilité. Longueur de voirie appropriée à la circulation piétonne sur la rue du Madrillet	0	110	100		
Mobilité. Tranquilité publique, nombres d'incidents "stationnement" recencés par an (stationements abusifs, gênants, épave, véhicule accidentés…)	54	40	30		
Qualité des espaces publics. Nombres d'activités pérennes proposées sur l'espace public du centre Madrillet.	0	3	3		

****

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

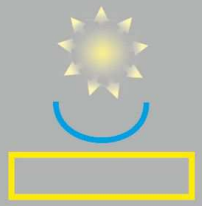
A7 – SCHÉMA DE SYNTHÈSE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Orientations urbaines stratégiques du projet de renouvellement urbain



1. Conforter l'attractivité de la polarité de quartier pour soutenir la mixité fonctionnelle et sociale

Favoriser le rayonnement du Centre Madrillet

Recomposer et recentrer l'offre de commerces, de services et de soins

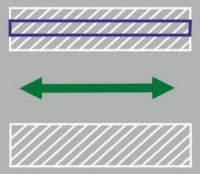
Réorganiser le marché



2. Concevoir le pôle administratif de quartier comme espace de mixité et de lien social

Regrouper et moderniser l'offre d'équipements et de services publics

Ouvrir la place Prévost sur son environnement

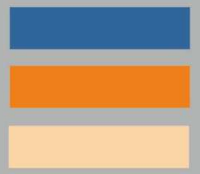


3. Désenclaver l'espace public au service de la mobilité des habitants et du « vivre ensemble »

Apaiser la rue du Madrillet et son carrefour avec la rue Renan

Aménager des continuums paysagers renforçant les déplaçements doux et les connexions

Requalifier l'espace public autour d'une trame verte structurante



4. Conforter la qualité et la diversification de l'habitat pour favoriser l'attractivité et la mixité

Réhabiliter les parcs de logements sociaux en améliorant leur performance énergétique

Traiter et accompagner les copropriétés en difficulté

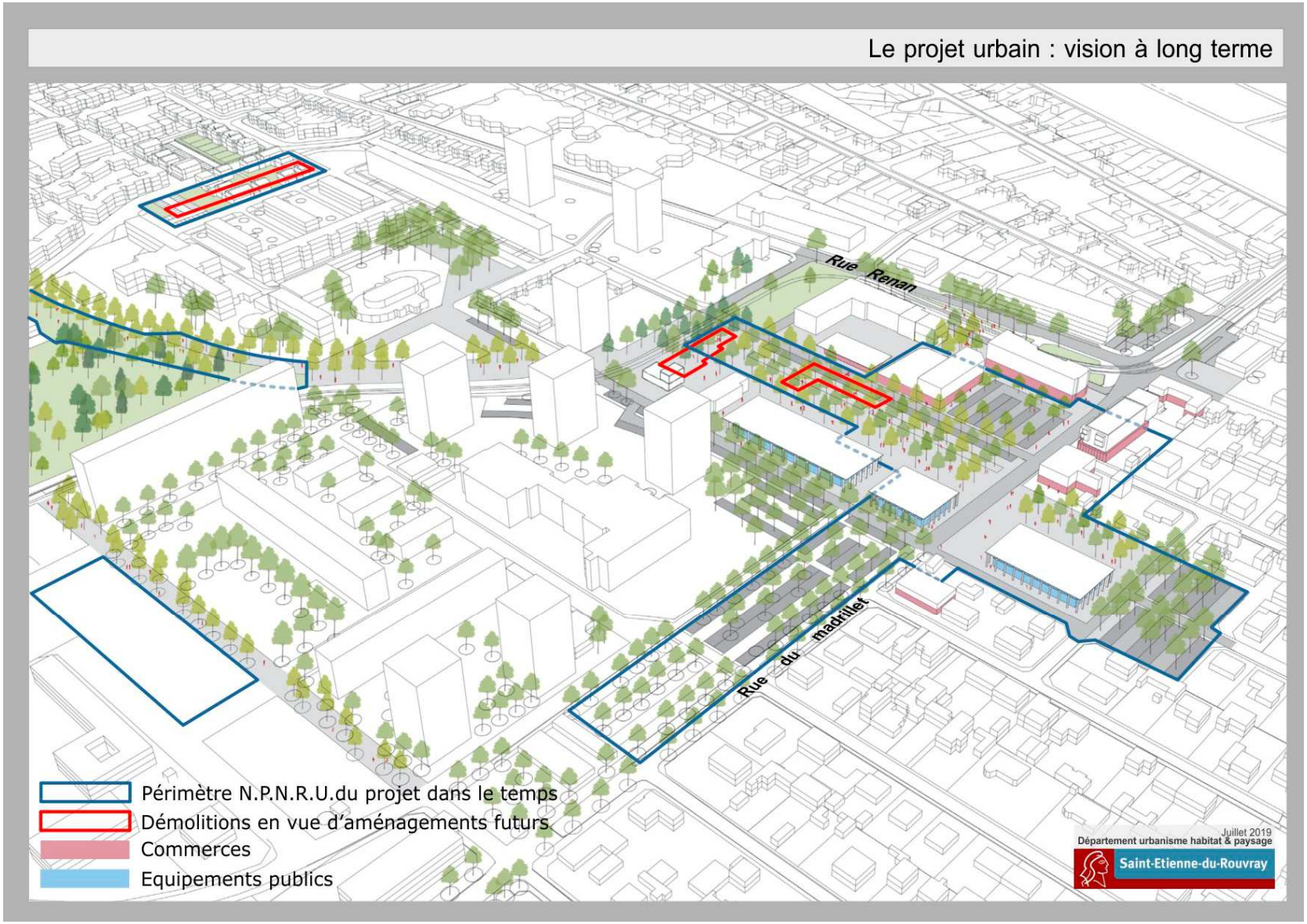
Valoriser à terme le potentiel foncier en faveur de la mixité urbaine et sociale

Février 2019
Département urbanisme habitat & paysage
Saint-Etienne-du-Rouvray

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

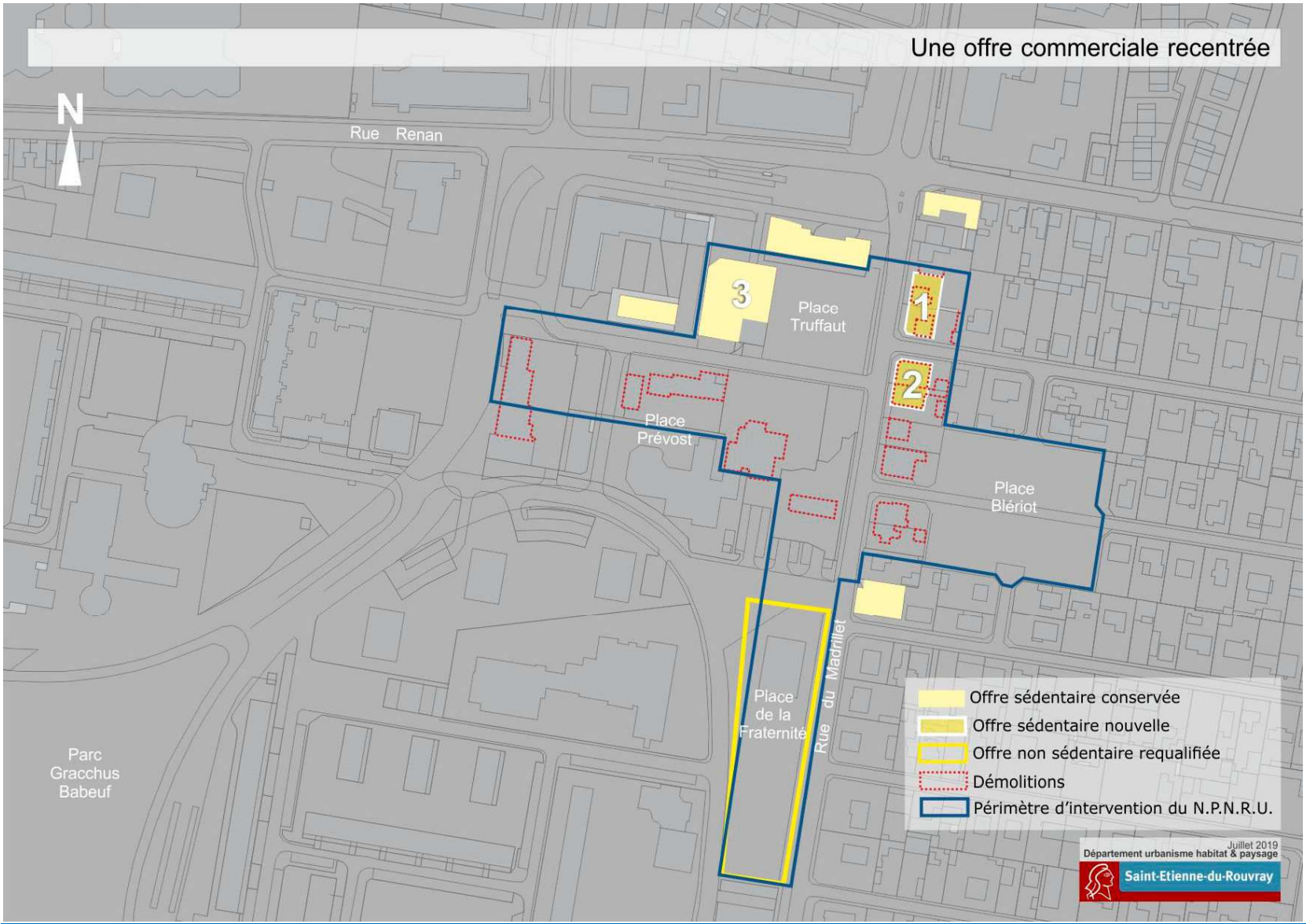
A8 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

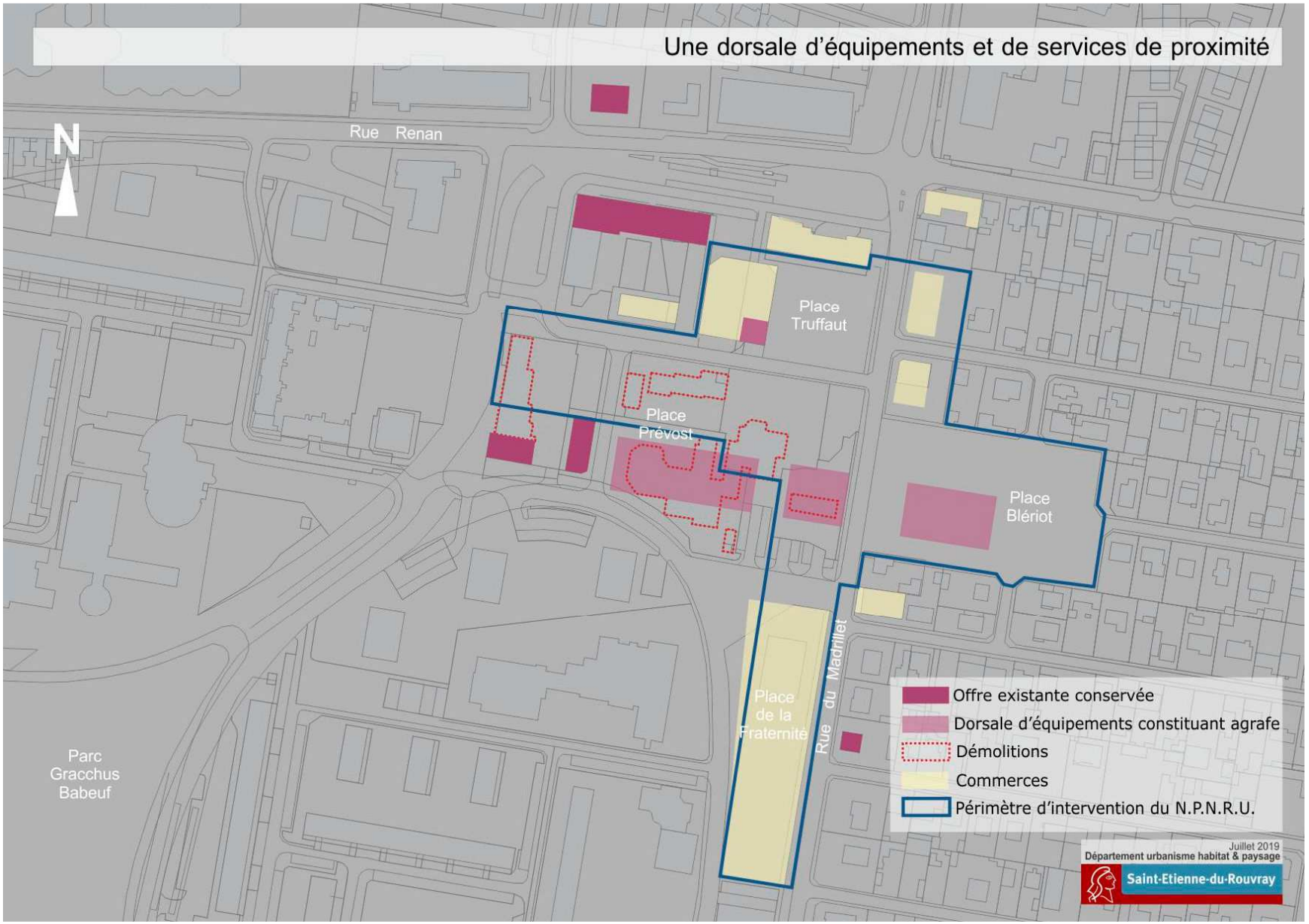
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A9 – CARTES THÉMATIQUES



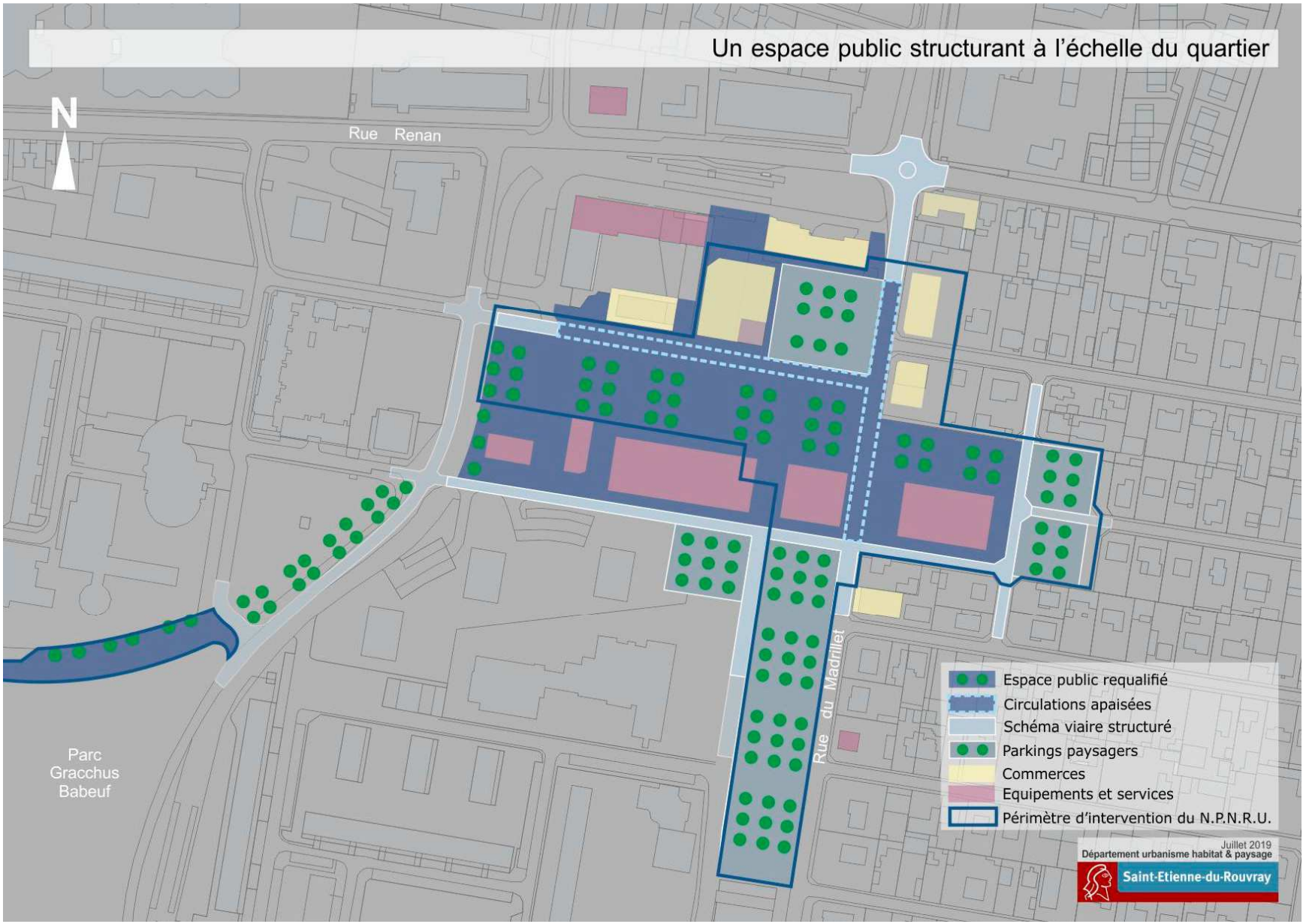
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



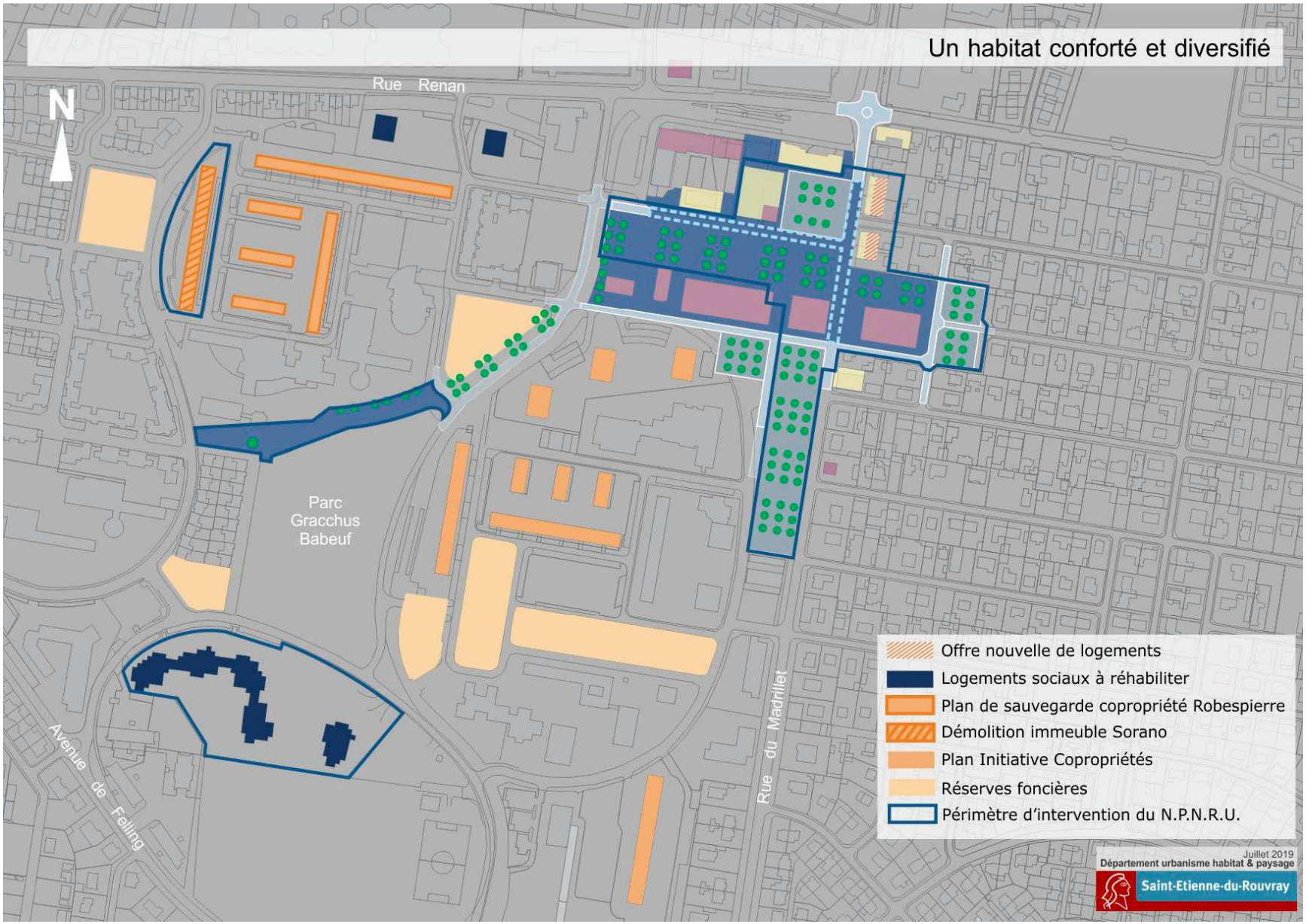
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

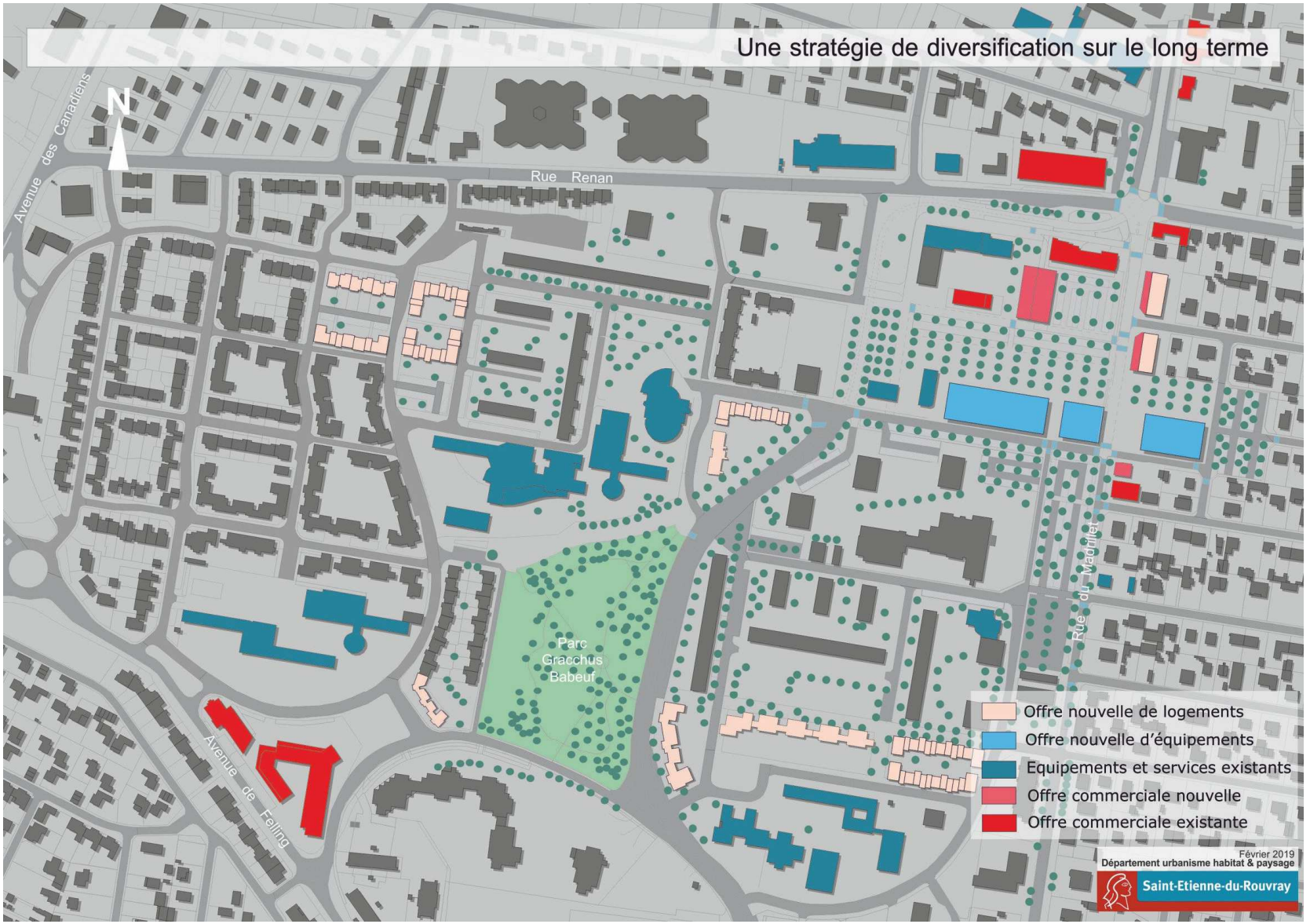
A10 – PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIÉS POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

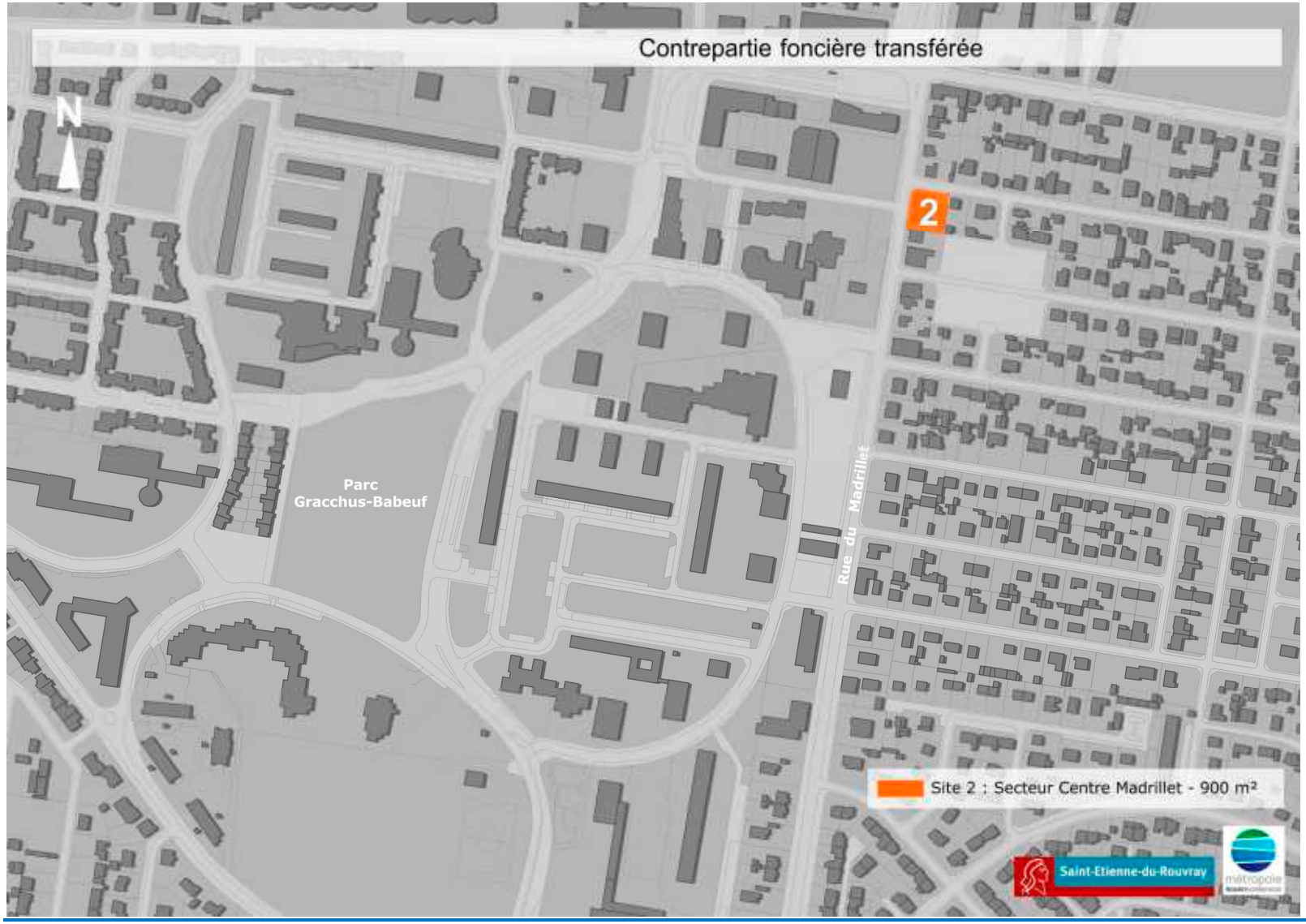
A11 – PLAN DU FONCIER DISPONIBLE POUR LA STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A12 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIÈRES TRANSFÉRÉES A LOGISEINE, FILIALE DU GROUPE ACTION LOGEMENT



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

Logiseine, filiale du Groupe Action Logement Immobilier, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 408 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à en pleine propriété à Logiseine, filiale du Groupe Action Logement Immobilier, à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

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

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

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

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

	Site 2
Adresse	Rue du Madrillet
Nom du QPV régional	Château Blanc, Saint-Etienne-du-Rouvray, QPV6076023
Propriétaire(s) du terrain avant cession	En cours d'acquisition par la Ville
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	A libérer (acquisition et démolition financée par ANRU)
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A expertiser
Surface du terrain (m²)	900
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	408
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	6
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2022
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	AD 1 et AD 556
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* :	Logements en accession sociale à la propriété. *L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée*
- logements locatifs à loyer libre	
- logements en accession à la propriété "libre"	
- logements en accession sociale à la propriété	
Nombre de logements individuels / collectifs *	6 logements collectifs
Viabilisation du terrain	Collectivité ou aménageur
Autres informations et contraintes spécifiques	Logements au-dessus d'un rez-de-chaussée commercial

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

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

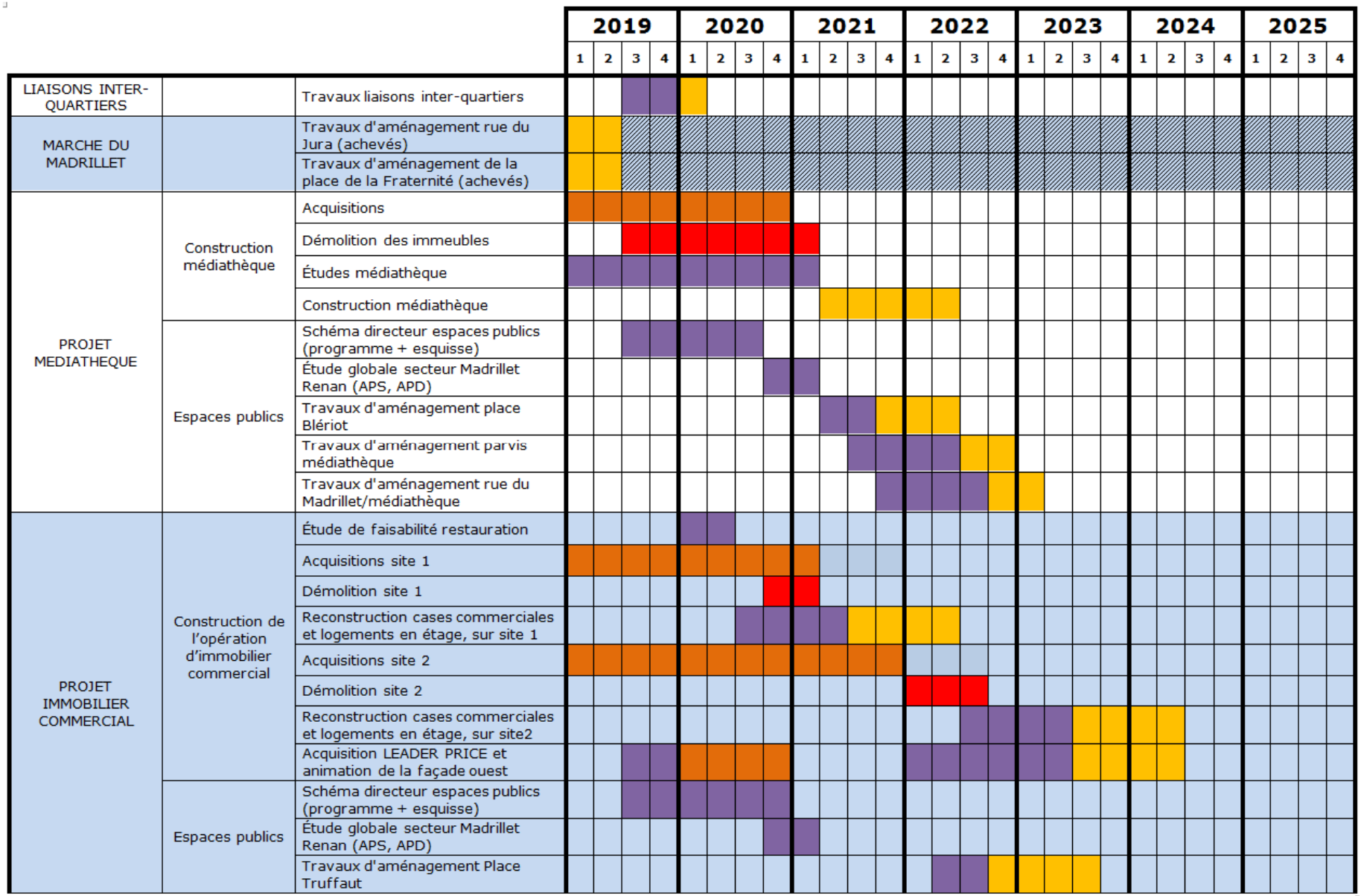
Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

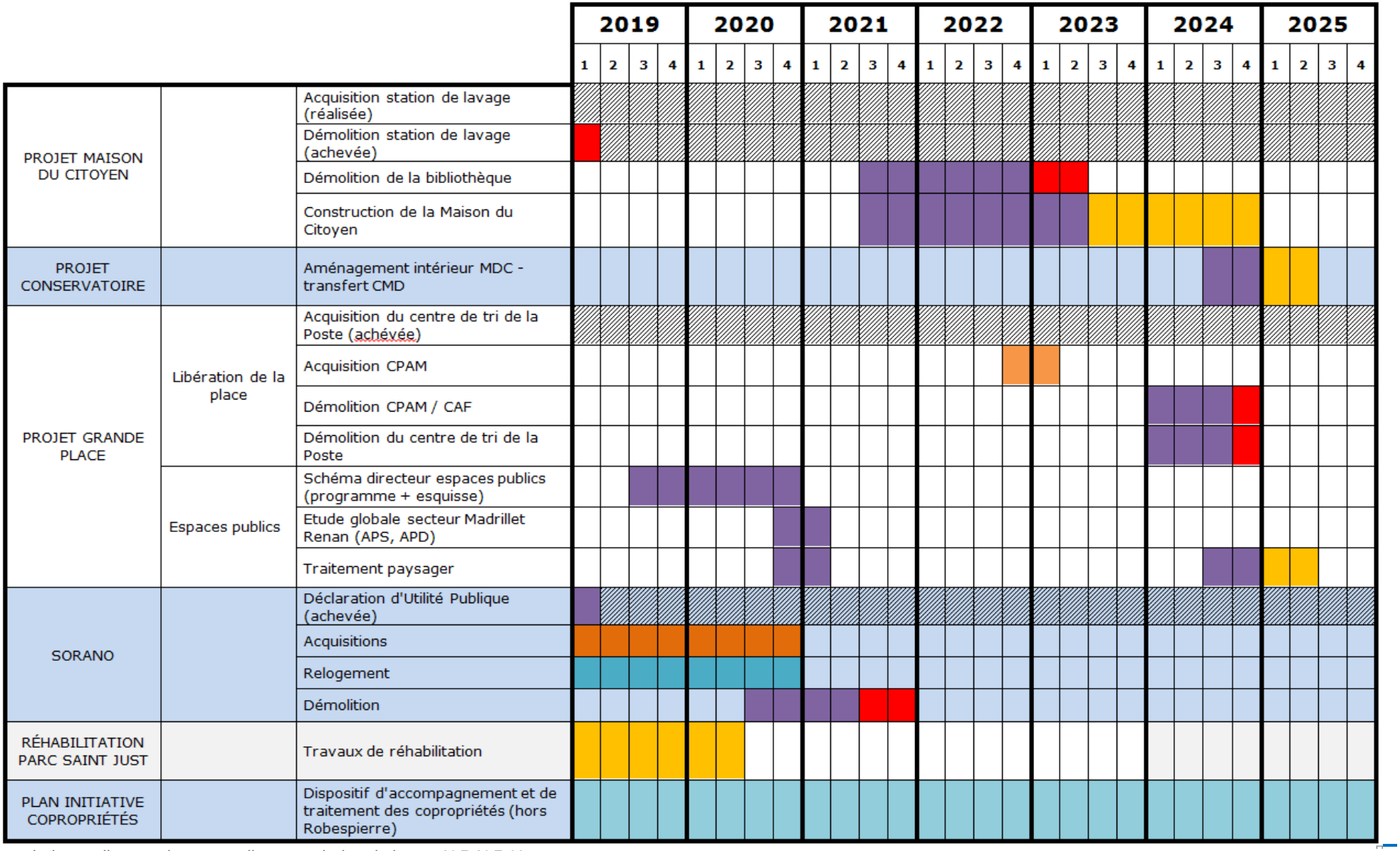
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

C1 – ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

LIBELLE OPERATION	Famile d'opération ANRU	MAITRE D'OUVRAGE	NATURE TRAVAUX	COUT HT	COUT TTC		DATE DE LANCEMENT
MARCHE	Travaux d'aménagement du marché	VILLE	Création parking rue du Jura	233,333.00 €	279,999.60 €		1S 2019
		VILLE	Aménagement Place de la Fraternité	540,833.00 €	648,999.60 €		1S 2019
			Total opération	**774,166.00 €**	**928,999.20 €**		
			Sous-total	**774,166.00 €**	**928,999.20 €**		
ENSEMBLE COMMERCIAL	Libération du foncier pour immobilier commercial	EPFN/VILLE	Acquisition 101 Madrillet	125,000.00 €	125,000.00 €		2S 2018
		EPFN/VILLE	Acquisition angle Garros	128,750.00 €	128,750.00 €		2S 2018
		VILLE	Démolition 101 Madrillet	50,000.00 €	60,000.00 €		2S 2021
			Vente du terrain au Foyer Stéphanais	-160,000.00 €	-160,000.00 €		2S 2021
			Total opération	**143,750.00 €**	**153,750.00 €**		
	Ensembles commerciaux centre Madrillet	EPARECA	Acquisition de 485m² de RDC commerciaux en VEFA	1,264,894.00 €	1,517,873.00 €		2S 2019
			Etudes et frais divers	18,000.00 €	21,600.00 €		
			Rémunération de la conduite d'opération par ANRU	63,244.70 €	63,245.00 €		
			Recettes location	-465,600.00 €	-465,600.00 €		
			Coût opération EPARECA	**1,282,894.00 €**	**1,539,473.00 €**		
			Total subventionnable	**880,538.70 €**	**1,137,118.00 €**		
	5 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 1	FOYER STEPHANAIS	Construction 5 logements PSLA	836,000.00 €	881,980.00 €		2S 2021
			Total opération	**836,000.00 €**	**881,980.00 €**		
	6 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 2	LOGISEINE	Construction de 6 PSLA	748,110.00 €	789,255.00 €		2S 2022
			Total opération	**748,110.00 €**	**789,255.00 €**		
	Travaux d'aménagement Place Truffaut	MRN	Place Truffaut	860,991.00 €	1,033,189.20 €		1S 2022
		MRN	Madrillet au droit de la place Truffaut	209,199.00 €	251,038.80 €		1S 2022
			Total opération	**1,070,190.00 €**	**1,284,228.00 €**		
	Acquisition et animation de la façade ouest Leader Price	VILLE	Acquisition Leader Price	620,000.00 €	620,000.00 €		2S 2019
		VILLE	Travaux d'animation de la façade ouest	100,000.00 €	120,000.00 €		1S 2022
			Total opération	**720,000.00 €**	**740,000.00 €**		
			Sous-total	**4,800,944.00 €**	**5,388,686.00 €**		
MEDIATHEQUE	Libération du foncier pour la médiathèque	VILLE	Acquisition 107 rue du Madrillet	347,536.00 €	347,536.14 €		Déjà réalisé
		EPFN/VILLE	Acquisition partielle du 111 Madrillet (partie jardin)	62,500.00 €	62,500.00 €		2S 2019
		EPFN/VILLE	Acquisition 101 bis Madrillet + fonds commerces	535,188.00 €	535,188.00 €		
		VILLE	Fonds de commerces 103 et 105	280,000.00 €	280,000.00 €		
		EPFN/VILLE	Acquisition 103 et 105 Madrillet	690,000.00 €	690,000.00 €		
		EPFN/VILLE	Acquisition 107 Madrillet fonds de commerce uniquement	175,100.00 €	175,100.00 €		
		EPFN/VILLE	Acquisition 2 Nungesser et Coli + fonds	615,600.00 €	615,600.00 €		
		EPFN/VILLE	Acquisition 109 Madrillet	153,985.00 €	153,985.00 €		
		VILLE	Démolitions des immeubles (sauf 111)	300,000.01 €	360,000.01 €		
			Total subventionnable	**2,812,373.01 €**	**2,872,373.01 €**		
			Total opération	**3,159,909.01 €**	**3,219,909.15 €**		
	Construction d'une médiathèque	VILLE	Etudes et maitrise d'oeuvre bâtiment médiathèque	1,246,139.00 €	1,495,366.80 €		1S 2019
		VILLE	Construction médiathèque	3,738,414.00 €	4,486,096.80 €		
		VILLE	Mobilier et équipement	954,660.00 €	1,145,592.00 €		
			Total opération	**5,939,213.00 €**	**7,127,055.60 €**		
	Travaux d'aménagement place Blériot	MRN	Travaux Blériot (parkings et voirie)	680,980.00 €	817,176.00 €		1S 2021
			Total opération	**680,980.00 €**	**817,176.00 €**		
	Travaux d'aménagement parvis médiathèque	MRN	Travaux Parvis Médiathèque	1,241,534.00 €	1,489,840.80 €		1S 2021
			Total opération	**1,241,534.00 €**	**1,489,840.80 €**		
	Travaux d'aménagement rue du Madrillet/médiathèque	MRN	Travaux rue du Madrillet au droit de la Médiathèque : secteur 3.3	234,816.00 €	281,779.20 €		2S 2021
			Total opération	**234,816.00 €**	**281,779.20 €**		
			Sous-total	**11,256,452.01 €**	**12,935,760.75 €**		
MAISON DU CITOYEN	Libération du foncier pour la Maison du Citoyen	VILLE	Murs station de lavage	153,300.00 €	153,300.00 €		Déjà réalisé
		VILLE	Fonds station de lavage	103,000.00 €	103,000.00 €		
		VILLE	Démolition station de lavage Phase 1	43,130.00 €	51,756.00 €		
		VILLE	Démolition Station de lavage Phase 2	52,685.00 €	63,222.00 €		1S 2019
		VILLE	Démolition Bibliothèque	100,000.00 €	120,000.00 €		1S 2023
			Total subventionnable	**152,685.00 €**	**183,222.00 €**		
			Total opération	**452,115.00 €**	**491,278.00 €**		
	Construction de la Maison du Citoyen	VILLE	Etudes et maîtrise d'œuvre bâtiment MDC	524,954.00 €	629,944.80 €		2S 2021
		VILLE	Construction MDC	1,574,860.00 €	1,889,832.00 €		2S 2023
			Total opération	**2,099,814.00 €**	**2,519,776.80 €**		
			Sous-total	**2,551,929.00 €**	**3,011,054.80 €**		
PROJET DE CONSERVATOIRE DE MUSIQUE	Réhabilitation pour accueil conservatoire de musique	VILLE	Travaux réhabilitation intérieure de l'ancien bâtiment MDC	528,000.00 €	633,600.00 €		2S 2024
			Total opération	**528,000.00 €**	**633,600.00 €**		
			Sous-total	**528,000.00 €**	**633,600.00 €**		
GRANDE PLACE	Grande place	VILLE	Acquisition du centre de tri	216,300.00 €	216,300.00 €		Acquis en 2018
		VILLE	Acquisition CPAM	275,525.00 €	275,525.00 €		2S 2022
		VILLE	Démolitions CAF et CPAM	150,000.00 €	180,000.00 €		1S 2024
		VILLE	Démolition du centre de tri	150,000.00 €	180,000.00 €		
		VILLE	Grande Place	0.00 €	0.00 €		2S 2024
			Total opération	**791,825.00 €**	**851,825.00 €**		
			Sous-total	**791,825.00 €**	**851,825.00 €**		
LIAISONS INTERQUARTIER	Travaux liaison inter-quartiers	VILLE	Etudes	0.00 €	0.00 €		2S 2019
		VILLE	Espace Public	250,000.00 €	300,000.00 €		
			Total opération	**250,000.00 €**	**300,000.00 €**		
			Sous-total	**250,000.00 €**	**300,000.00 €**		
DEMOLITION SORANO	Démolition de l'immeuble Sorano	VILLE	Préparation DUP	333,000.00 €	399,600.00 €		1S 2019
		VILLE	Acquisitions	4,333,333.00 €	4,400,000.00 €		
		VILLE/ EPFN	Gestion transitoire/portage	2,189,568.70 €	2,627,482.44 €		
		VILLE	Relogement	385,000.00 €	385,000.00 €		
		VILLE	Libération des sols	3,883,000.00 €	4,659,600.00 €		
		VILLE	Conduite de projet	786,333.30 €	943,600.00 €		
		VILLE	Recette	-125,000.00 €	-125,000.50 €		
		VILLE	Frais exceptionnels Perte d'exploitation Idex Energies	507,803.00 €	609,363.60 €		
		VILLE	Frais exceptionnels Sécurisation gardiennage	580,000.00 €	696,000.00 €		
			Total opération	**12,873,038.00 €**	**14,595,645.54 €**		
			Sous-total	**12,873,038.00 €**	**14,595,645.54 €**		
REHA PARC SAINT JUST	Réhabilitation du parc Saint-Just (275 logements)	LOGISEINE	Reha parc Saint Just	6,237,416.00 €	6,559,559.00 €		1S 2019
			Total opération	**6,237,416.00 €**	**6,559,559.00 €**		
			Sous-total	**6,237,416.00 €**	**6,559,559.00 €**		
INGENIERIE	Participation citoyenne et mémoire du quartier	VILLE	Participation citoyenne et mémoire du quartier	100,000.00 €	120,000.00 €		2S 2019
			Total opération	**100,000.00 €**	**120,000.00 €**		
	Etude de faisabilité restauration		Etude de faisabilité restauration	15,000.00 €	18,000.00 €		
			Total opération	**15,000.00 €**	**18,000.00 €**		
			Sous-total	**115,000.00 €**	**138,000.00 €**		
TOTAL				**40,178,770.01 €**	**45,343,130.29 €**		

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

DUREE OPERATION
2S
2S
6S
6S
2S
2S
8S
2S
4S
4S
4S
3S
4S
7S
6S
3S
3S
3S
1S
4S
4S
4S
3S
2S
2S
2S
2S
2S
7S
3S
12S

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Phase	Libellés d'opération	Maître d'ouvrage	COUT COMPLET HT	COUT COMPLET TTC	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Montant de la subvention ANRU	Taux	Région	Taux	EPFN	Taux	Département	Taux	MRN	Taux	Ville	Taux	EPARECA	Taux	Prêts CDC	Taux	Subvention CDC	Taux	ANAH	Tau
MARCHE	Travaux d'aménagement du marché	VILLE SER	774,166.00 €	928,999.20 €	774,166.00 €			309,666.40 €	40%					232,249.80 €	30%	232,249.80 €	30%								
			774,166.00 €	**928,999.20 €**	**774,166.00 €**			**309,666.40 €**	**40%**					**232,249.80 €**	**30%**	**232,249.80 €**	**30%**								
ENSEMBLE COMMERCIAL	Libération du foncier pour immobilier commercial	VILLE SER	143,750.00 €	153,750.00 €	143,750.00 €	89,987.50 €	62.6%									53,762.50 €	37%								
	Immobilier commercial rue du Madrillet	EPARECA	1,282,894.00 €	1,539,473.00 €	880,538.70 €	282,474.17 €	22.0%	352,215.48 €	27%									648,204.35 €	51%						
	5 PSLA en étage de l'immobilier commercial 1	FOYER STEPHAI	836,000.00 €	881,980.00 €	836,000.00 €							50,000.00 €	6%	25,000.00 €	3%					806,980.00 €	97%				
	6 PSLA en étage de l'immobilier commercial 2	LOGISEINE	748,110.00 €	789,255.00 €	748,110.00 €							60,000.00 €	8%	30,000.00 €	4%					699,255.00 €	93%				
	Travaux d'aménagement Place Truffaut	MRN	1,070,190.00 €	1,284,228.00 €	1,070,190.00 €	49,228.74 €	4.6%	428,076.00 €	40%					592,885.26 €	55%										
	Acquisition et animation de la façade ouest Leader Price	VILLE SER	720,000.00 €	740,000.00 €												720,000.00 €	100%								
			4,800,944.00 €	**5,388,686.00 €**	**3,678,588.70 €**	**421,690.41 €**	**8.8%**	**780,291.48 €**	**16%**			**110,000.00 €**	**2%**	**647,885.26 €**	**13%**	**773,762.50 €**	**16%**	**648,204.35 €**	**14%**	**1,506,235.00 €**	**31%**				
MEDIATHEQUE	Construction et équipement de la médiathèque	VILLE SER	5,939,213.00 €	7,127,055.60 €	5,096,705.42 €	3,465,759.69 €	58.4%	480,000.00 €				257,500.00 €	4%	3,041.00 €		1,732,912.31 €	29%								
	Libération du site médiathèque	VILLE SER	3,159,909.01 €	3,219,909.15 €	2,812,373.01 €	1,760,545.50 €	55.7%							368,139.63 €	12%	1,031,223.88 €	33%								
			9,099,122.01 €	**10,346,964.75 €**	**7,909,078.43 €**	**5,226,305.19 €**	**57.4%**	**480,000.00 €**	**5%**			**257,500.00 €**	**3%**	**371,180.63 €**	**4%**	**2,764,136.19 €**	**30.38%**								
	Travaux d'aménagement rue du Madrillet/médiathèque	MRN	234,816.00 €	281,779.20 €	234,816.00 €	10,801.54 €	4.6%	93,926.40 €						130,088.06 €	55%										
	Travaux d'aménagement Place Blériot	MRN	680,980.00 €	817,176.00 €	680,980.00 €	31,325.08 €	4.6%							649,654.92 €	95%										
	Travaux d'aménagement parvis médiathèque	MRN	1,241,534.00 €	1,489,840.80 €	1,241,534.00 €	57,110.56 €	4.6%	480,000.00 €						704,423.44 €	57%										
			2,157,330.00 €	**2,588,796.00 €**	**2,157,330.00 €**	**99,237.18 €**	**4.6%**	**573,926.40 €**	**27%**					**1,484,166.42 €**	**69%**										
			11,256,452.01 €	**12,935,760.75 €**	**10,066,408.43 €**	**5,325,542.37 €**	**47%**	**1,053,926.40 €**	**9%**			**257,500.00 €**	**2%**	**1,855,347.05 €**	**16%**	**2,764,136.19 €**	**25%**								
MAISON DU CITOYEN	Construction de la Maison du Citoyen- rue du Madrillet	VILLE SER	2,099,814.00 €	2,519,776.80 €	2,099,814.00 €	1,167,496.58 €	55.6%	480,000.00 €	23%			87,500.00 €	4%	98,500.70 €	5%	266,316.71 €	13%								
	Libération des sols (station de lavage + démolition Triolet)	VILLE SER	452,115.00 €	491,278.00 €	152,685.00 €	95,580.81 €	21.1%							19,986.47 €	4%	336,547.72 €	74%								
			2,551,929.00 €	**3,011,054.80 €**	**2,252,499.00 €**	**1,263,077.39 €**	**49.5%**	**480,000.00 €**	**19%**			**87,500.00 €**	**3%**	**118,487.17 €**	**5%**	**602,864.44 €**	**23.62%**								
CONSERVATOIRE	Réhabilitation intérieure de la MDC pour conservatoire de musique	VILLE SER	528,000.00 €	633,600.00 €	528,000.00 €			211,200.00 €	40%			132,000.00 €	25%	64,680.00 €	12%	120,120.00 €	23%								
			528,000.00 €	**633,600.00 €**	**528,000.00 €**			**211,200.00 €**	**40%**			**132,000.00 €**	**25%**	**64,680.00 €**	**12%**	**120,120.00 €**	**23%**								
GRANDE PLACE	Grande place	VILLE SER	791,825.00 €	851,825.00 €	791,825.00 €	495,682.45 €	62.6%	47,250.00 €	6%	66,150.00 €	8%			63,959.89 €	8%	118,782.66 €	15%								
			791,825.00 €	**851,825.00 €**	**791,825.00 €**	**495,682.45 €**	**62.6%**	**47,250.00 €**	**6%**	**66,150.00 €**	**8%**			**63,959.89 €**	**8%**	**118,782.66 €**	**15%**								
LIAISON INTERQUARTIER	Travaux liaisons interquartier	VILLE SER	250,000.00 €	300,000.00 €	250,000.00 €			100,000.00 €	40%					75,000.00 €	30%	75,000.00 €	30%								
			250,000.00 €	**300,000.00 €**	**250,000.00 €**			**100,000.00 €**	**40%**					**75,000.00 €**	**30%**	**75,000.00 €**	**30%**								
DEMOLITION SORANO	Démolition de l'immeuble Sorano	VILLE SER	12,873,038.00 €	14,595,645.54 €	12,873,038.00 €	9,268,587.36 €	72.0%	963,250.00 €	7%	1,348,550.00 €	10%	1,000,000.00 €	8%	146,325.32 €	1%	146,325.32 €	1%								
			12,873,038.00 €	**14,595,645.54 €**	**12,873,038.00 €**	**9,268,587.36 €**	**72.0%**	**963,250.00 €**	**7%**	**1,348,550.00 €**	**10%**	**1,000,000.00 €**	**8%**	**146,325.32 €**	**1%**	**146,325.32 €**	**1%**								
REHA PARC SAINT JUST	Réhabilitation du parc Saint Just (275 logements)	LOGISEINE	6,237,416.00 €	6,559,559.00 €	6,237,416.00 €							1,559,354.00 €	25%							5,000,205.00 €	80%				
			6,237,416.00 €	**6,559,559.00 €**	**6,237,416.00 €**							**1,559,354.00 €**	**25%**							**5,000,205.00 €**	**80%**				
INGENIERIE	Participation citoyenne et mémoire du quartier	VILLE SER	100,000.00 €	120,000.00 €	100,000.00 €	50,000.00 €	50.0%									30,000.00 €	30%					20,000.00 €	20%		
	Etude de faisabilité restauration	VILLE SER	15,000.00 €	18,000.00 €												15,000.00 €	100%								
			115,000.00 €	**138,000.00 €**	**100,000.00 €**	**50,000.00 €**	**43.5%**									**45,000.00 €**	**39%**					**20,000.00 €**	**17%**		
		Total	**40,178,770.01 €**	**45,343,130.29 €**	**37,551,941.13 €**	**16,824,579.99 €**	**41.9%**	**3,945,584.28 €**	**10%**	**1,414,700.00 €**	**4%**	**3,146,354.00 €**	**8%**	**3,203,934.49 €**	**8%**	**4,878,240.91 €**	**12%**	**648,204.35 €**	**2%**	**6,506,440.00 €**	**16%**	**20,000.00 €**	**0%**		

Pour mémoire : CONVENTION CADRE	Minoration des loyers relogements Sorano	VILLE SER	132,733.00 €		132,733.00 €	132,733.00 €	100.0%																		
			132,733.00 €	**0.00 €**	**132,733.00 €**	**132,733.00 €**	**100.0%**																		
	Moyens interne à la conduite du projet (équipe NPNRU)	VILLE SER	1,300,000.00 €		1,300,000.00 €	650,000.00 €	50.0%									650,000.00 €	50%								
			1,300,000.00 €	**0.00 €**	**1,300,000.00 €**	**650,000.00 €**	**50.0%**									**650,000.00 €**	**50%**								
Pour mémoire : TRAITEMENT DES COPROPRIETES	Etude Plan de sauvegarde copropriété Robespierre	MRN	50,900.00 €	61,080.00 €	50,900.00 €							5,090.00 €	10%	10,180.00 €	20%							10,180.00 €	20%	25,450 €	50
			50,900.00 €	**61,080.00 €**	**50,900.00 €**							**5,090.00 €**	10%	**10,180.00 €**	20%							**10,180.00 €**	20%	**25,450 €**	50

17,607,312.99 €

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

774,166 €
774,166 €
143,750 €
1,282,894 €
881,980 €
789,255 €
1,070,190 €
720,000 €
4,888,069 €
5,939,213 €
3,159,909 €
9,099,122 €
234,816 €
680,980 €
1,241,534 €
2,157,330 €
11,256,452 €
2,099,814 €
452,115 €
2,551,929 €
528,000 €
528,000 €
791,825 €
791,825 €
250,000 €
250,000 €
12,873,038 €
12,873,038 €
6,559,559 €
6,559,559 €
100,000 €
15,000 €
115,000 €
40,588,038 €
132,733 €
132,733 €
1,300,000 €
1,300,000 €
50,900 €
50,900 €

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

FAT	FAMILLES D'OPERATION	VOLET DU PROJET	LIBELLE DE L'OPERATION	MAITRE D'OUVRAGE	NATURE TRAVAUX (*chiffre à affiner)	COUT HT	COUT TTC	Démarrage	Durée	ANRU	REGION	EPFN	CD76	MRN	Ville	EPARECA	CDC	DRAC	Total financement
Opérations non subventionnées par l'ANRU	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	MARCHE	Travaux d'aménagement du marché	VILLE	Création parking rue du Jura	233,333.00 €	279,999.60 €												
				VILLE	Aménagement Place de la Fraternité	540,833.00 €	648,999.60 €			Hors ANRU	40% réno urbaine QIR			FSIC EP 20% du HT + FSIC ANRU minoré à 25% du RAC	Reste à charge				
					Total opération	**774,166.00 €**	**928,999.20 €**				**309,666.40 €**			**232,249.80 €**	**232,249.80 €**				**774,166.00 €**
		LIAISON INTER-QUARTIERS	Travaux liaison inter-quartiers	VILLE	Création d'une liaison inter-quartier	250,000.00 €	300,000.00 €			Hors ANRU	40% réno urbaine QIR			FSIC EP 20% du HT + FSIC ANRU minoré à 25% du RAC	Reste à charge				
					Total opération	**250,000.00 €**	**300,000.00 €**				**100,000.00 €**			**75,000.00 €**	**75,000.00 €**				**250,000.00 €**
		MEDIATHEQUE	Libération du foncier pour médiathèque	VILLE	Acquisition 107 rue du Madrillet	347,536.00 €	347,536.14 €								tout ville				
					Total opération	**347,536.00 €**	**347,536.14 €**								**347,536.00 €**				**347,536.00 €**
		MAISON DU CITOYEN	Libération du foncier pour Maison du Citoyen	VILLE	Murs station de lavage	153,300.00 €	153,300.00 €								Tout ville				
				VILLE	Fonds station de lavage	103,000.00 €	103,000.00 €												
				VILLE	Démolition station de lavage Phase 1	43,130.00 €	51,756.00 €												
					Total opération	**299,430.00 €**	**308,056.00 €**								**299,430.00 €**				**299,430.00 €**
					Aménagement d'ensemble	**1,671,132.00 €**	**1,884,591.34 €**				**409,666.40 €**			**307,249.80 €**	**954,215.80 €**				**1,671,132.00 €**
	EQUIPEMENT PUBLICS	CONSERVATOIRE DE MUSIQUE	Réhabilitation pour accueil conseravtoire de musique	VILLE	Travaux réhabilitation intérieure de l'ancienne maison du Citoyen pour l'accueil du Conservatoire de musique	528,000.00 €	633,600.00 €			Hors npnru	40% réno urbaine QIR		Aide vocation culturelle	FSIC anru	Reste à charge				
					Total opération	**528,000.00 €**	**633,600.00 €**				**211,200.00 €**		**132,000.00 €**	**64,680.00 €**	**120,120.00 €**				**528,000.00 €**
		MEDIATHEQUE	Mobilier et équiepement médiathèque (hors forfait ANRU)	VILLE	Dépassement du forfait ANRU pour mobilier et équipement de la médiathèque	842,507.58 €	1,011,009.10 €						Aide à l'équipement 25% plafonnés						
					Total opération	**842,507.58 €**	**1,011,009.10 €**						**82,500.00 €**		**760,007.58 €**				**842,507.58 €**
					Equipements publics	**1,370,507.58 €**	**1,644,609.10 €**				**211,200.00 €**		**214,500.00 €**	**64,680.00 €**	**880,127.58 €**				**1,370,507.58 €**
	REQUALIFICATION DE LLS	REHABILITATION PARC SAINT-JUST	Réhabilitation du parc Saint-Just (275 logements)	LOGISEINE	Rehabilitation du Parc Saint Just	6,237,416.00 €	6,559,559.00 €						25% du HT, plafonné à 50 000 par logement				Prêt		
					Total opération	**6,237,416.00 €**	**6,559,559.00 €**												
					Requalification de LLS	**6,237,416.00 €**	**6,559,559.00 €**						**1,559,354.00 €**				**5,000,205.00 €**		**6,559,559.00 €**
	IMMOBILER A VOCATION COMMERCIALE	ENSEMBLE COMMERCIAL	Acquisition et animation de la façade ouest Leader Price	VILLE	Acquisition des murs du Leader Price	620,000.00 €	620,000.00 €			Hors npnru									
					Travaux d'animation de la façade ouest	100,000.00 €	120,000.00 €								Reste à charge				
					Total opération	**720,000.00 €**	**740,000.00 €**								**720,000.00 €**				**720,000.00 €**
					Immobilier à vocation commerciale	**720,000.00 €**	**740,000.00 €**								**720,000.00 €**				**720,000.00 €**
	ACCESSION A LA PROPRIETE	ENSEMBLE COMMERCIAL	5 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 1	FOYER STEPHANAIS	Construction de 5 logements en PSLA	836,000.00 €	881,980.00 €			non financé			Forfait 10 000 par PSLA	Forfait 5 000 par logement			Prêt		
					Total opération	**836,000.00 €**	**881,980.00 €**						**50,000.00 €**	**25,000.00 €**			**806,980.00 €**		**881,980.00 €**
		ENSEMBLE COMMERCIAL	6 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 2	LOGISEINE	Construction de 6 logements PSLA	748,110.00 €	789,255.00 €			Contrepartie foncière			Forfait 10 000 par logement	Forfait de 5000 par logement			Prêt		
					Total opération	**748,110.00 €**	**789,255.00 €**						**60,000.00 €**	**30,000.00 €**			**699,255.00 €**		**789,255.00 €**
					Accession à la propriété	**1,584,110.00 €**	**1,671,235.00 €**						**110,000.00 €**	**55,000.00 €**			**1,506,235.00 €**		**1,671,235.00 €**
	OPERATION D'INGENIERIE	ENSEMBLE COMMERCIAL	Etude de faisabilité restauration	VILLE	Etude de faisabilité restauration	15,000.00 €	18,000.00 €								15,000.00 €				
					Opération d'ingénierie	**15,000.00 €**	**18,000.00 €**								**15,000.00 €**				**15,000.00 €**
874-6076023-22-0001-001	RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES	DEMOLITION SORANO	Démolition de l'immeuble Sorano	VILLE	Préparation DUP	333,000.00 €	399,600.00 €												
				VILLE	Acquisitions	4,333,333.00 €	4,400,000.00 €												
				VILLE	Gestion transitoire/portage	2,189,568.70 €	2,627,482.44 €												
				VILLE	Relogement	385,000.00 €	385,000.00 €												
				VILLE	Libération des sols	3,883,000.00 €	4,659,600.00 €												
				VILLE	Conduite de projet	786,333.30 €	943,600.00 €	1S 2019	7S										
				VILLE	Frais exceptionnels Sécurisation active	580,000.00 €	696,000.00 €												
				VILLE	Recettes	-125,000.00 €	-125,000.50 €												
				VILLE	Frais exceptionnels Perte d'exploitation Idex Energies	507,803.00 €	609,363.60 €												
					Total opération	**12,873,038.00 €**	**14,595,645.54 €**			paritcpation anru minorée à 72% pour éviter surfinance-ment	Fonds friche, 25% du prix de la démolition HT soit 3 853 000€	Fonds friche, 35% du prix de la démolition HT soit 3 853 000 €	Que de l'investissement (1 000 000€)	50% du reste à charge	Reste à charge				
					Total 22 - Recyclage de copropriétés dégradées	**12,873,038.00 €**	**14,595,645.54 €**			**9,268,587.36 €**	**963,250.00 €**	**1,348,550.00 €**	**1,000,000.00 €**	**146,325.32 €**	**146,325.32 €**				**12,873,038.00 €**
874-6076023-24-0001-001	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE Maitrise d'ouvrage VILLE	MEDIATHEQUE	Libération foncière en vue de l'aménagement des espaces publics communaux	EPFN/VILLE	Acquisition partielle du 111 Madrillet (jardin)	62,500.00 €	62,500.00 €												
				EPFN/VILLE	Acquisition 101 bis Madrillet + fonds commerces	535,188.00 €	535,188.00 €												
				VILLE	Fonds de commerces 103 et 105	280,000.00 €	280,000.00 €												
				EPFN/VILLE	Acquisition 103 et 105 Madrillet	690,000.00 €	690,000.00 €			Participation ANRU minorée à 62,6%				Fsic Anru	Reste à charge				
				EPFN/VILLE	Acquisition 107 Madrillet fonds de commerce uniquement	175,100.00 €	175,100.00 €												
				EPFN/VILLE	Acquisition 2 Nungesser et Coli + fonds	615,600.00 €	615,600.00 €												
				EPFN/VILLE	Acquisition 109 Madrillet	153,985.00 €	153,985.00 €												
				VILLE	Démolitions des immeubles (sauf 111)	300,000.01 €	360,000.01 €												
					Total opération	**2,812,373.01 €**	**2,872,373.01 €**			**1,760,545.50 €**				**368,139.63 €**	**683,687.88 €**				**2,812,373.01 €**
		MAISON DU CITOYEN		VILLE	Démolition Bibliothèque	100,000.00 €	120,000.00 €												
				VILLE	Démolition Station de lavage Phase 2	52,685.00 €	63,222.00 €			Participation ANRU minorée à 62,6%				FSIC Anru	Reste à charge				
					Total opération	**152,685.00 €**	**183,222.00 €**	2S 2018	14S	**95,580.81 €**				**19,986.47 €**	**37,117.72 €**				**143,750.00 €**
		ENSEMBLE COMMERCIAL		EPFN/VILLE	Acquisition 101 Madrillet	125,000.00 €	125,000.00 €												
				EPFN/VILLE	Acquisition angle Garros	128,750.00 €	128,750.00 €			Participation ANRU minorée à 62,6%					Reste à charge				
				VILLE	Démolition 101 Madrillet	50,000.00 €	60,000.00 €												
					Vente du terrain au Foyer Stéphanais	-160,000.00 €	-160,000.00 €												
					Total opération	**143,750.00 €**	**153,750.00 €**			**89,987.50 €**					**53,762.50 €**				**143,750.00 €**
		GRANDE PLACE		VILLE	Acquisition du centre de tri	216,300.00 €	216,300.00 €												
				VILLE	Acquisition CPAM	275,525.00 €	275,525.00 €												
				VILLE	Démolitions CAF et CPAM	150,000.00 €	180,000.00 €			Participation ANRU minorée à 62,6%	Fonds friche 25% démolitions	Fonds friche 35% démolitions		FSIC ANRU	Reste à charge				
				VILLE	Démolition du centre de tri	150,000.00 €	180,000.00 €												
				VILLE	Grande Place	0.00 €	0.00 €												
					Total opération	**791,825.00 €**	**851,825.00 €**			**495,682.45 €**	**47,250.00 €**	**66,150.00 €**		**63,959.89 €**	**118,782.66 €**				**791,825.00 €**
					Total 24 - VILLE - Aménagement d'ensemble	**3,900,633.01 €**	**4,061,170.01 €**			**2,441,796.26 €**	**47,250.00 €**	**66,150.00 €**		**452,085.99 €**	**893,350.76 €**				**3,900,633.01 €**
874-6076023-24-0002-001	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE Maitrise d'ouvrage métropole Rouen Normandie	ENSEMBLE COMMERCIAL	Aménagement des espaces publics métropolitains	MRN	Place Truffaut	860,991.00 €	1,033,189.20 €			Participation anru minorée à 4,6%	40% réno urbaine QIR			Reste à charge					
				MRN	Madrillet au droit de la place Truffaut	209,199.00 €	251,038.80 €												
					Total opération	**1,070,190.00 €**	**1,284,228.00 €**			**49,228.74 €**	**428,076.00 €**			**592,885.26 €**					**1,070,190.00 €**
		MEDIATHEQUE		MRN	Travaux Parvis Médiathèque	1,241,534.00 €	1,489,840.80 €			ANRU 4,6%	Plafond			Reste à charge					
					Total opération	**1,241,534.00 €**	**1,489,840.80 €**	2S 2019	8S	**57,110.56 €**	**480,000.00 €**			**704,423.44 €**					**1,241,534.00 €**
				MRN	Travaux Blériot (parkings et voirie)	680,980.00 €	817,176.00 €			ANRU 4,6%				Reste à charge					
					Total opération	**680,980.00 €**	**817,176.00 €**			**31,325.08 €**				**649,654.92 €**					**680,980.00 €**
				MRN	Travaux rue du Madrillet au droit de la Médiathèque : secteur 3.3	234,816.00 €	281,779.20 €			ANRU 4,6%	40% réno urbaine QIR			Reste à charge					
					Total opération	**234,816.00 €**	**281,779.20 €**			**10,801.54 €**	**93,926.40 €**			**130,088.06 €**					**234,816.00 €**
					Total 24-MRN - Aménagement d'ensemble	**3,227,520.00 €**	**3,873,024.00 €**			**148,465.92 €**	**1,002,002.40 €**			**2,077,051.68 €**					**3,227,520.00 €**
874-6076023-37-0001-001	EQUIPEMENTS PUBLICS	MEDIATHEQUE	Construction d'une médiathèque	VILLE	Etudes bâtiment médiathèque	1,246,139.00 €	1,495,366.80 €												
				VILLE	Construction médiathèque	3,738,414.00 €	4,486,096.80 €												
					Forfait mobilier ANRU	112,152.42 €	134,582.90 €	2S 2019	6S	participation minorée à 68%	40% du plafond réno urbaine en QIR		25% du plafond de 700 000 construction	35% reste à charge avec sub DRAC	Reste à charge dont estimation de la sub DRAC			Hypothèse 20% études et travaux soit 884 758€ nonpris en compte	
					Total opération	**5,096,705.42 €**	**6,116,046.50 €**			**3,465,759.69 €**	**480,000.00 €**		**175,000.00 €**	**3,041.00 €**	**972,904.73 €**				**5,096,705.42 €**
874-6076023-37-0001-002		MAISON DU CITOYEN	Construction de la Maison du Citoyen	VILLE	Etudes bâtiment MDC	524,954.00 €	629,944.80 €												
				VILLE	Construction MDC	1,574,860.00 €	1,889,832.00 €	2S 2021	7S	participation minorée à 55,6%	40% du plafond réno urbaine en QIR		aide batiments publics	27% reste à charge	Reste à charge				
					Total opération	**2,099,814.00 €**	**2,519,776.80 €**			**1,167,496.58 €**	**480,000.00 €**		**87,500.00 €**	**98,500.70 €**	**266,316.71 €**				**2,099,814.00 €**
					Total 37 - VILLE - Equipements publics	**7,196,519.42 €**	**8,635,823.30 €**			**4,633,256.27 €**	**960,000.00 €**		**262,500.00 €**	**101,541.70 €**	**1,239,221.45 €**				**7,196,519.42 €**
874-6076023-14-0001-001	ACCOMPAGNEMENT DU PROJET	INGENIERIE	Participation citoyenne et mémoire du quartier	VILLE	Participation citoyenne et mémoire du quartier	100,000.00 €	120,000.00 €	2S 2019	12S	50,000.00 €					30,000.00 €		Subvention 20,000.00 €		
					Total opération	**100,000.00 €**	**120,000.00 €**												
					Total 14 - VILLE - Opération d'ingénierie	**100,000.00 €**	**120,000.00 €**			**50,000.00 €**					**30,000.00 €**		**20,000.00 €**		**100,000.00 €**
874-6076023-38-0001-001	IMMOBILIER VOCATION COMMERCIAL	ENSEMBLE COMMERCIAL	Ensembles commerciaux centre Madrillet	EPARECA	Acquisition de 485m² de RDC commerciaux en VEFA	1,264,894.00 €	1,517,873.00 €												
					Etudes et frais divers	18,000.00 €	21,600.00 €												
					Rémunération de la conduite d'opération par ANRU	63,244.70 €	63,245.00 €	2S 2019	8S	Part ANRU minorée à 32,0797%	40% réno urbaine en QIR					Reste à charge			
					Recettes location	-465,600.00 €	-465,600.00 €												
					Coût opération	**1,282,894.00 €**	**1,539,473.00 €**												
					Total 38 - EPARECA - Immobilier à vocation commerciale	**880,538.70 €**	**1,137,118.00 €**			**282,474.17 €**	**352,215.48 €**					**648,204.35 €**			**1,282,894.00 €**
Convention cadre MRN	MINORATION DE LOYER	Relogement immeuble Sorano			Forfait pour 5 relogements dans du LLS neuf, selon forfait RGA et % fixé dans la convention cadre														
					Total FAT 36	**0.00 €**	**0.00 €**			**132,733.00 €**									**132,733.00 €**
	CONDUITE DE PROJET				Ingénierie et conduite de projet (2 ETP : 50% chef de projet, 50% chargée de mission, 100% chargée d'études)														
					Total FAT 36	**0.00 €**	**0.00 €**			**650,000.00 €**									**650,000.00 €**
						40,178,770.01 €	**45,343,130.29 €**			**17,607,312.99 €**	**3,945,584.28 €**	**1,414,700.00 €**	**3,146,354.00 €**	**3,203,934.49 €**	**4,878,240.91 €**	**648,204.35 €**	**6,526,440.00 €**		**41,370,771.01 €**

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

FAT	FAMILLE d'OPERATION	Libellés d'opération	Maître d'ouvrage	Cout HT	Coût TTC	Assiette subventionnable ANRU	Montant de la subvention ANRU	Taux	Région	Taux	EPFN	Taux	Département	Taux	MRN	Taux	Ville	Taux	EPARECA	Taux	Prêts CDC	Taux	Subvention CDC	Taux		
Opérations non subventionnées apr l'ANRU	L'aménagement d'ensemble	Travaux d'aménagement du marché	VILLE SER	774,166.00 €	928,999.20 €				309,666.40 €	40%					232,249.80 €	30%	232,249.80 €	30%								
		Travaux liaison inter-quartiers	VILLE SER	250,000.00 €	300,000.00 €				100,000.00 €	40%					75,000.00 €	30%	75,000.00 €	30%								
		Libération du foncier pour médiathèque	VILLE SER	347,536.00 €	347,536.14 €												347,536.00 €	100%								
		Libération du foncier pour Maison du Citoyen	VILLE SER	299,430.00 €	308,056.00 €												299,430.00 €	100%								
		Sous-total aménagement d'ensemble hors ANRU		**1,671,132.00 €**	**1,884,591.34 €**				**409,666.40 €**	**25%**					**307,249.80 €**	**18%**	**954,215.80 €**	**57%**								
	Les équipements publics	Réhabilitation pour accueil conservatoire de musique	VILLE SER	528,000.00 €	633,600.00 €				211,200.00 €	40%			132,000.00 €	25%	64,680.00 €	12%	120,120.00 €	23%								
		Mobilier et équipement médiathèque (hors forfait ANRU)	VILLE SER	842,507.58 €	1,011,009.10 €								82,500.00 €	10%			760,007.58 €	90%								
		Sous-total équipements publics hors NPNRU		**1,370,507.58 €**	**1,644,609.10 €**				**211,200.00 €**	**15%**			**214,500.00 €**	**16%**	**64,680.00 €**	**5%**	**880,127.58 €**	**64%**								
	La requalification de LLS	Réhabilitation du parc Saint-Just (275 logements)	LOGISEINE	6,237,416.00 €	6,559,559.00 €								1,559,354.00 €	24%							5,000,205.00 €	76%				
		Sous-total requalification de logements locatifs sociaux hors NPNRU		**6,237,416.00 €**	**6,559,559.00 €**								**1,559,354.00 €**	**24%**							**5,000,205.00 €**	**76%**				
	Immobilier à vocation comemrciale	Acquisition et animation de la façade ouest Leader Price	VILLE SER	720,000.00 €	740,000.00 €												720,000.00 €	100%								
		Sous-total Immobilier à vocation commerciale hors ANRU		**720,000.00 €**	**740,000.00 €**												**720,000.00 €**	**100%**								
	Accession à la propriété	5 PSLA en étage de l'immobilier comemrcial rue Madrillet site 1	FOYER STEPHANAIS	836,000.00 €	881,980.00 €								50,000.00 €	6%	25,000.00 €	3%					806,980.00 €	91%				
		6 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 2	LOGISEINE	748,110.00 €	789,255.00 €								60,000.00 €	8%	30,000.00 €	4%					699,255.00 €	89%				
		Sous-total accession à la propriété		**1,584,110.00 €**	**1,671,235.00 €**								**110,000.00 €**	**7%**	**55,000.00 €**	**3%**					**1,506,235.00 €**	**95%**				
	Les opération d'ingénierie	Etude de faisabilité restauration	VILLE SER	15,000.00 €	18,000.00 €												15,000.00 €	100%								
		Sous-total conduite de projet		**15,000.00 €**	**18,000.00 €**												**15,000.00 €**	**100%**					**0.00 €**	**0%**		
874-6076023-22-0001-001	Le recyclage des copropriétés dégradées	Démolition de l'immeuble Sorano	VILLE SER	12,873,038.00 €	14,595,645.54 €	12,873,038.00 €	9,268,587.36 €	72.0%	963,250.00 €	7%	1,348,550.00 €	10%	1,000,000.00 €	8%	146,325.32 €	1%	146,325.32 €	1%							2S2019	7S
		Sous-total recyclage de copropriétés dégradées		**12,873,038.00 €**	**14,595,645.54 €**	**12,873,038.00 €**	**9,268,587.36 €**	**72.0%**	**963,250.00 €**	**7%**	**1,348,550.00 €**	**10%**	**1,000,000.00 €**	**8%**	**146,325.32 €**	**1%**	**146,325.32 €**	**1%**								
874-6076023-24-0001-001	L'aménagement d'ensemble	Libération foncière en vue de l'aménagement des espaces publics communaux	VILLE SER	3,900,633.01 €	4,061,170.01 €	3,900,633.01 €	2,441,796.26 €	62.6%	47,250.00 €	1%	66,150.00 €	2%			452,085.99 €	12%	893,350.76 €	23%							2S2018	14S
874-6076023-24-0002-001		Aménagement des espaces publics métropolitains	MRN	3,227,520.00 €	3,873,024.00 €	3,227,520.00 €	148,465.92 €	4.6%	1,002,002.40 €	31%					2,077,051.68 €	64%									2S2019	8S
		Sous-total aménagement d'ensemble		**7,128,153.01 €**	**7,934,194.01 €**	**7,128,153.01 €**	**2,590,262.18 €**	**36.3%**	**1,049,252.40 €**	**15%**	**66,150.00 €**	**1%**			**2,529,137.67 €**	**35%**	**893,350.76 €**	**13%**								
874-6076023-37-0001-001	Les équipements publics de proximité	Construction d'une médiathèque	VILLE SER	5,096,705.42 €	6,116,046.50 €	5,096,705.42 €	3,465,759.69 €	68.0%	480,000.00 €	9%			175,000.00 €	3%	3,041.00 €	0%	972,904.73 €	19%							2S2019	6S
874-6076023-37-0001-002		Construction de la Maison du Citoyen	VILLE SER	2,099,814.00 €	2,519,776.80 €	2,099,814.00 €	1,167,496.58 €	55.6%	480,000.00 €	23%			87,500.00 €	4%	98,500.70 €	5%	266,316.71 €	13%							2S2021	7S
		Sous-total équipements publics de proximité		**7,196,519.42 €**	**8,635,823.30 €**	**7,196,519.42 €**	**4,633,256.27 €**	**64.4%**	**960,000.00 €**	**13%**			**262,500.00 €**	**4%**	**101,541.70 €**	**1%**	**1,239,221.45 €**	**17%**								
874-6076023-14-0001-001	Les opérations d'ingénierie	Participation citoyenne et mémoire du quartier	VILLE SER	100,000.00 €	120,000.00 €	100,000.00 €	50,000.00 €	50.0%									30,000.00 €	30%					20,000.00 €	20%	2S2019	12S
		Sous-total conduite de projet		**100,000.00 €**	**120,000.00 €**	**100,000.00 €**	**50,000.00 €**	**50.0%**									**30,000.00 €**	**30%**					**20,000.00 €**	**20%**		
874-6076023-38-0001-001	Immobilier à vocation commerciale	Ensembles commerciaux centre Madrillet	EPARECA	1,282,894.00 €	1,539,473.00 €	880,538.70 €	282,474.17 €	22.0%	352,215.48 €	27%									648,204.35 €	51%					2S 2019	8S
		Sous-total Immobilier à vocation commerciale		**1,282,894.00 €**	**1,539,473.00 €**	**880,538.70 €**	**282,474.17 €**	**22.0%**	**352,215.48 €**	**27%**									**648,204.35 €**	**51%**						
				28,580,604.43 €	**32,825,135.86 €**	**28,178,249.13 €**	**16,824,579.98 €**		**3,324,717.88 €**		**1,414,700.00 €**		**1,262,500.00 €**		**2,777,004.69 €**		**2,308,897.53 €**		**648,204.35 €**				**20,000.00 €**			
			Total	**40,178,770.01 €**	**45,343,130.29 €**	**28,178,249.13 €**	**17,607,312.98 €**	**44%**	**3,945,584.28 €**	**10%**	**1,414,700.00 €**	**4%**	**3,146,354.00 €**	**8%**	**3,203,934.49 €**	**8%**	**4,878,240.91 €**	**12%**	**648,204.35 €**	**2%**	**6,506,440.00 €**	**16%**	**20,000.00 €**	**0%**		

Pour mémoire : Convention cadre métropolitaine	Minoration des loyers relogements Sorano	VILLE SER	132,733.00 €		132,733.00 €	132,733.00 €
	Moyens internes à la conduite du projet (équipe NPNRU)	VILLE SER	1,300,000.00 €		1,300,000.00 €	650,000.00 €
						782,733.00 €



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRAY	Participation citoyenne et mémoire du quartier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	874-6076023-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La Ville met en place une stratégie globale de participation des habitants composée d'ateliers urbains citoyens, de campagnes de consultation et d'animations réalisées au sein de la Maison du Projet installée en plein cœur du quartier. Pour valoriser la mémoire du quartier, la Ville travaille à la réalisation d'un Web Doc et envisage par ailleurs différentes animations afin de valoriser tout au long du projet les changements opérés dans le quartier pendant ce projet de renouvellement urbain.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Ensemble du quartier du Château Blanc et plateau du Madrillet	Le projet vise l'intégration du quartier à son environnement direct qu'est le plateau du Madrillet. Les animations proposées devront être réalisées sur le quartier tout en mobilisant les habitants des quartiers pavillonnaires environnants pour être support de mixité sociale.
Commune de rattachement	
Saint-Étienne-du-Rouvray	
Quartier de rattachement de l'opération	
76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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)	11/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Les dépenses sont prises en compte à compte du comité local de relecture du 11 juillet 2019

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 :	70,00%
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**100 000,00 €**	**50,00%**	**50 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :	**50 000,00 €**		

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	100 000,00 €	montant TTC :	120 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	30 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	20 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 000,00 €		
	Total des co-financements :	100 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de recyclage de copropriétés dégradées
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 ST ETIENNE DU ROUVRAY	Démolition de l'immeuble Sorano
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	874-6076023-22-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Compte tenu de l'impossibilité de redresser cette copropriété, il est prévu la démolition totale de l'immeuble Sorano. Cette opération permettra la libération du foncier pour accueillir à terme de futures opérations de reconstruction. Dans l'attente de ce programme, l'emprise libérée sera sécurisée et bénéficiera d'un traitement paysager.

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)
Immeuble Sorano	
Commune de réalisation	
76-Sainte-Marie-au-Bosc	
Quartier de rattachement de l'opération	
76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Les frais exceptionnels regroupent deux types de dépenses : la sécurisation active du bâtiment estimée à 580 000 € HT et 696 000 € TTC, ainsi que les incidences financières du déraccordement de l'immeuble au réseau de chaleur pour l'Association Syndicale Libre du Chateau Blanc, contractuellement engagée à compenser les pertes d'exploitation de la chaufferie bois Idex. Cette incidence financière est évaluée à 507 803 €.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en régie	La totalité de la copropriété est-elle concernée par l'opération ?	l'immeuble Sorano faisait partie de la copropriété Robespierre, la scission de la copropriété a été déclarée en juillet 2019
Type de recyclage :	Démolition de la copropriété	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	
Nombre de logements concernés :	140		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	77		
Avancement de la concertation avec les copropriétaires et les occupants :	Réunions publiques tenues en septembre 2018 et en mars 2019, ouverture de la Maison du Projet aux habitants dès décembre 2018, GUP Robespierre	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	DUP réserve foncière réalisée par l'EPF Normandie pour le compte de la Ville
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :	Enquête sociale réalisée en octobre 2018. Une MOUS relogement en cours depuis pour l'accompagnement des ménages		
Inscription de l'action dans une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (Attention, en cas d'ORCOD d'intérêt national, seule une dérogation du conseil d'administration, peut autoriser une intervention de l'ANRU en matière de recyclage de copropriétés dégradées) :	non	Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	Le terrain libéré, d'une surface de 2625m² constituera une réserve foncière de la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray estimée à une valeur de 125 000 euros.
Intérêt patrimonial du secteur :	aucun		
Présence d'amiante :	Très probable, impacts pris en compte dans le coût prévisionnel des travaux		

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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)	07/12/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses correspond à une autorisation de démarrage anticipé accordée en CE de l'ANRU le 7 décembre 2017.

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 :	Accordé 80% minoré à 72%
Localisation :	
Autre :	Frais exceptionnel : CE du 9 octobre 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	12 998 038,00 €	
Montant des recettes retenues :	125 000,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**12 873 038,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	72,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**72,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**9 268 587,36 €**	

Plan de financement envisagé

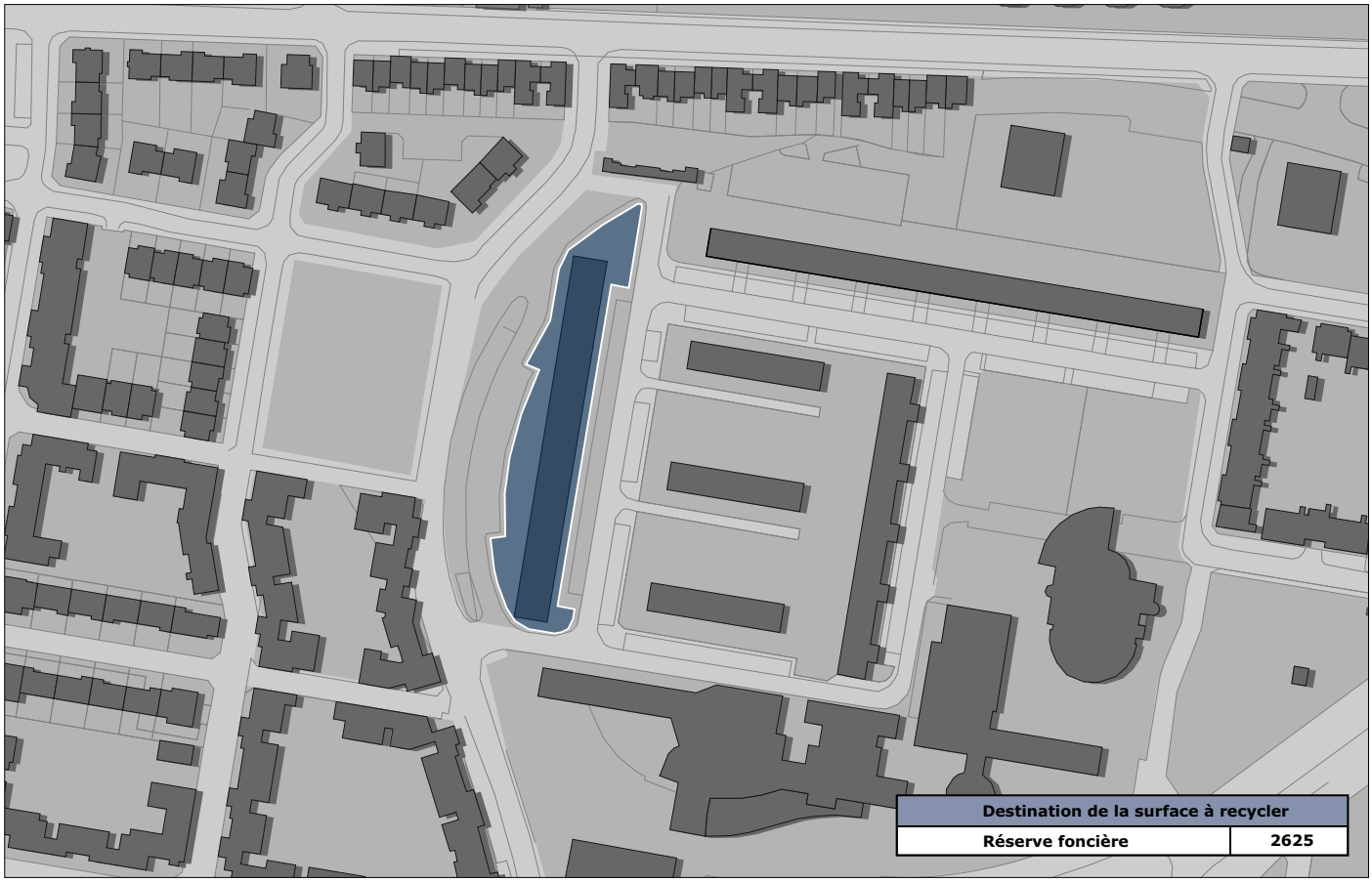
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	12 998 038,00 €	montant TTC :	14 619 085,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	146 325,32 €		
	EPCI :	146 325,32 €		
	DEPARTEMENT :	1 000 000,00 €		
	REGION :	963 250,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 473 550,00 €		
	ANRU :	9 268 587,36 €		
	Total des co-financements :	12 998 038,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	La subvention de 1 348 550€ correspond à la participation de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) dans le cadre du Fonds Friche et est intégrée à la ligne "Autre"

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Valorisation du foncier liée à la démolition de l'immeuble Sorano

- Caractéristiques techniques de l'opération



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Saint-Etienne-du-Rouvray

N PNRU | Demande de financement de frais exceptionnels de sécurisation active de l'immeuble Sorano| Note explicative|19 novembre 2019 |

Lors de l'élaboration du bilan prévisionnel de l'opération de démolition de l'immeuble Sorano, le cabinet Urbanis, agissant pour le compte du pôle d'appui opérationnel de l'ANRU, avait préconisé une dépense de sécurisation active pour un montant de 1 192 811€ TTC visant à assurer une surveillance quotidienne préalable à la démolition.

Présenté au Comité de Pilotage du Contrat Unique Global le 7 mars 2019, ce montant prévisionnel avait été estimé trop important par l'ANRU qui préconisait de favoriser des modes de sécurisation passifs.

Au regard de la nature de l'occupation de l'immeuble Sorano (squats nombreux ; branchements aux fluides dangereux ; détérioration systématique des équipements communs notamment de sécurité incendie ; ascenseurs condamnés depuis décembre 2015), l'ANRU a accepté en juillet 2019 la prise en compte des dépenses d'une sécurisation active du bâtiment sous la forme d'un gardiennage constitué de rondes quotidiennes de 3 heures pour un montant initialement estimé à 158 206€. Ce marché a été attribué à la société GMDA le 23 juillet 2019 pour un montant maximum annuel de 90 000€ HT.

Consécutivement à un 6ème incendie survenu le 12 juillet, Monsieur le Maire a été contraint de prendre des dispositions visant à engager l'évacuation de l'immeuble (qui est effective depuis le 23 septembre dernier en application de l'arrêté municipal de mise en sûreté du 05 septembre 2019). La complexité de la mise en œuvre de l'évacuation (organisation humaine, sociale et technique) couplée à l'exigence temporelle de la préfecture imposait une réactivité et une efficience immédiate de tous les acteurs.

Au regard des manquements de la société GMDA et au vu du contexte, le dispositif de sécurisation renforcée nécessaire pendant l'évacuation et jusqu'à la démolition de l'immeuble a fait l'objet d'un nouveau marché de gardiennage 24h/24h avec l'entreprise Universal Security pour un montant maximum de 720 000€ TTC auquel s'ajoutent des dépenses complémentaires liées à l'installation d'une loge pour les gardiens et son raccordement électrique.

Par ailleurs, par courriel du 25 octobre dernier, l'EPF de Normandie précise que le processus préalable à la déconstruction nécessitant de mener des diagnostics (amiante, plomb, déchets, structure, pollution), il convient de sécuriser l'immeuble jusqu'au démarrage des travaux afin d'éviter toutes dégradations les remettant en cause. Dès lors, il convient de maintenir une sécurisation active de l'immeuble jusqu'à l'été 2020 voire l'automne 2020, période prévisionnelle d'engagement effectif des travaux de démolition.

Retenant le principe de recherche d'une optimisation des coûts, la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray sollicite auprès de l'ANRU l'intégration des coûts de la sécurisation nécessaire à cette opération dans la FAT relative à la démolition de l'immeuble Sorano en tant que frais exceptionnels pour prendre en charge :

- Juillet 2019 à Août 2019 GMDA 38 754€ HT
- Sept. 2019 à Octobre 2020 Universal Security 541 246€ HT

Soit la somme de 580 000€ HT

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Saint-Etienne-du-Rouvray

N PNRU | Incidence financière du dé-raccordement de l'immeuble Sorano pour l'ASL du Château Blanc | Note explicative| Novembre 2019 |

Rappel de l'historique contractuel et des conséquences pour l'ASL et ses membres

À la demande de la copropriété, la sous-station desservant l'immeuble Sorano, rénovée en 2009, a été équipée d'un échangeur de 1 400 kW. Mais le nombre d'URF a été déterminé à partir d'une puissance de 970 kW (seulement), ce qui représente 521 URF.

À compter de 2012, la facturation a néanmoins diminué ; à la demande de l'ASL et par solidarité avec les locataires de l'immeuble (réduction des charges), le Concessionnaire n'a plus facturé que 320 URF pour cet immeuble au titre du R2 (charges fixes de fonctionnement du réseau), mais sans modification de la Police d'abonnement (qui comprend toujours un niveau de souscription de 521 URF). La réduction du nombre d'URF est autorisée, mais uniquement lorsque des travaux d'économie d'énergie (article 36.1) ont été réalisés ; or, cette règle n'a pas été respectée dans le cas d'espèce. En d'autres termes, la perte de recettes devrait être évaluée par rapport aux 521 URF initiaux.

Parallèlement, la réduction du nombre d'URF due à la réhabilitation du patrimoine non déconstruit des bailleurs sociaux ont conduit parallèlement à un abaissement du nombre d'URF de 8,2 % (821 URF/10 000 URF).

La déconstruction de l'immeuble Sorano suscite une diminution de 5,2 % du nombre d'URF (521 URF/10 000 URF). Elle correspond à une perte de recettes de 61 357 €/an jusqu'au terme du contrat.

Avec la déconstruction de l'immeuble Sorano, la réduction du nombre d'URF dépasse le seuil des 10 % (13,2 % au total), ce qui déclenchera une révision du tarif de la chaleur, tel que prévu par l'article 58 du contrat de concession de chauffage urbain. Cette révision interviendra dès que l'immeuble Sorano ne réglera plus ses factures d'abonnement au réseau, c'est-à-dire à compter du 1er janvier 2020.

Il apparait que le montant facturé par le concessionnaire à l'immeuble Sorano depuis le début du contrat jusqu'à fin 2019 se sera élevé à 503 286 € (valeur de juillet 2019). Cet immeuble aurait dû contribuer à l'équilibre de la concession sur les 24 années du contrat à hauteur de 1 526 338 € (521 URF x 122,068 €/URF x 24 ans). La perte financière peut donc être estimée à 1 023 052 € (cf. fichier excel).
Pour éviter de pénaliser les logements sociaux et suscité une renégociation à la hausse du tarif de la chaleur, l'ANRU accepte le principe de prendre à sa charge le coût du déraccordement de l'immeuble (40 000 €) et les incidences de la non perception des charges fixes jusqu'au terme de la concession (abonnement ou terme R2 du tarif de la chaleur) mais à raison de 320 URF seulement. La méthode de calcul de cette compensation est présentée ci-dessous.

Incidence financière pour l'ASL du dé-raccordement de l'immeuble Sorano

Le manque à gagner résultant de la déconstruction de l'immeuble Sorano s'établit comme suit :

- **Montant du tarif R2 au 1er juillet 2019** : **122,068 €/urf**,
- **Niveau de souscription** : **320 URF**,
- **Durée restante** : **13 ans**.

La perte P correspond au produit suivant :

- P = Montant unitaire du tarif x Niveau de souscription x Durée

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

- P = 122,068 €/URF x 320 URF x 13 ans

Il apparaît donc que le montant des pertes est estimé à 507 803 €.

Ce montant sera reversé à l'ASL qui pourra ainsi compenser partiellement le manque à gagner de son concessionnaire jusqu'à la fin du contrat.
L'ensemble des pièces justificatives seront fournies par l'ASL à l'EPFN pour permettre le traitement de la demande de subvention par la Ville.

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Version V3.5.2

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 ST ETIENNE DU ROUVRAY	Libération foncière en vue de l'aménagement des espaces publics communaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	874-6076023-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les acquisitions et démolitions opérées dans le cadre du projet visent à la libération des emprises foncières nécessaires à la réalisation d'un projet d'immobilier commercial recevant en ses étages une opération de logements, à la construction de la médiathèque et de la Maison du Citoyen (dans le cadre d'autres lignes d'opération du programme). Une partie des terrains seront rétrocédés à la MRN en vue de réaliser l'aménagement des espaces publics sous leur maîtrise d'ouvrage (FAT 874-6076023-24-0002-001). Par ailleurs, à ce jour les aménagements des espaces publics restant propriété ville se font hors financement ANRU pour rester dans l'enveloppe globale des concours financiers de l'ANRU.

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)
Rue du Madrillet, Place Blériot, Place Truffaut	Les aménagements du Centre Madrillet sont situés hors QPV mais dans son territoire vécu
Commune de réalisation	
76-Saint-Étienne-du-Rouvray	
Quartier de rattachement de l'opération	
76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	
Situation	
Hors 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 :	DUP en cours
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	La constitution d'un espace public transversal à la rue du Madrillet constitue l'acte fort du scénario agrafe pour relier le QPV aux quartiers environnants.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Les opérations concernent 12 300 m² de foncier, 5 990 appartenant déjà à la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, 6310 m² appartenant à des propriétaires privés. Au terme des opérations prévues dans cette FAT, les terrains libérés auront pour destination : des voies publiques et cheminements pour 60 m², des places et espaces publics pour 9311 m², de l'équipement public pour 920 m², nun immobilier à vocation commercial pour 1089m² et une contrepartie foncière à action logement pour 920 m².
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	160 000 pour projet d'immobilier commercial avec logements en étages
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	12 immeubles dont centre de tri, CAF, CPAM, bibliothèque et ancienne station de lavage (phase 2), et 7 habitations et/ou commerces		

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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)	07/12/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Le CE du 07/12/2017 a validé l'acquisition du centre de tri de la Poste réalisé au 2nd semestre 2018

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 :	70% minoré à 62,4%
Localisation :	Opération hors QPV en accord du CE du 24 avril 2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le CE du 07/12/2017 a validé l'acquisition du centre de tri de la Poste réalisé au 2nd semestre 2018

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 060 633,01 €
Montant des recettes retenues :	160 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 900 633,01 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	62,60%
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 :	**62,60%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**2 441 796,26 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 060 633,01 €	montant TTC :	4 221 170,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	893 350,76 €		
	EPCI :	452 085,99 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	47 250,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	226 150,00 €		
	ANRU :	2 441 796,26 €		
	Total des co-financements :	4 060 633,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

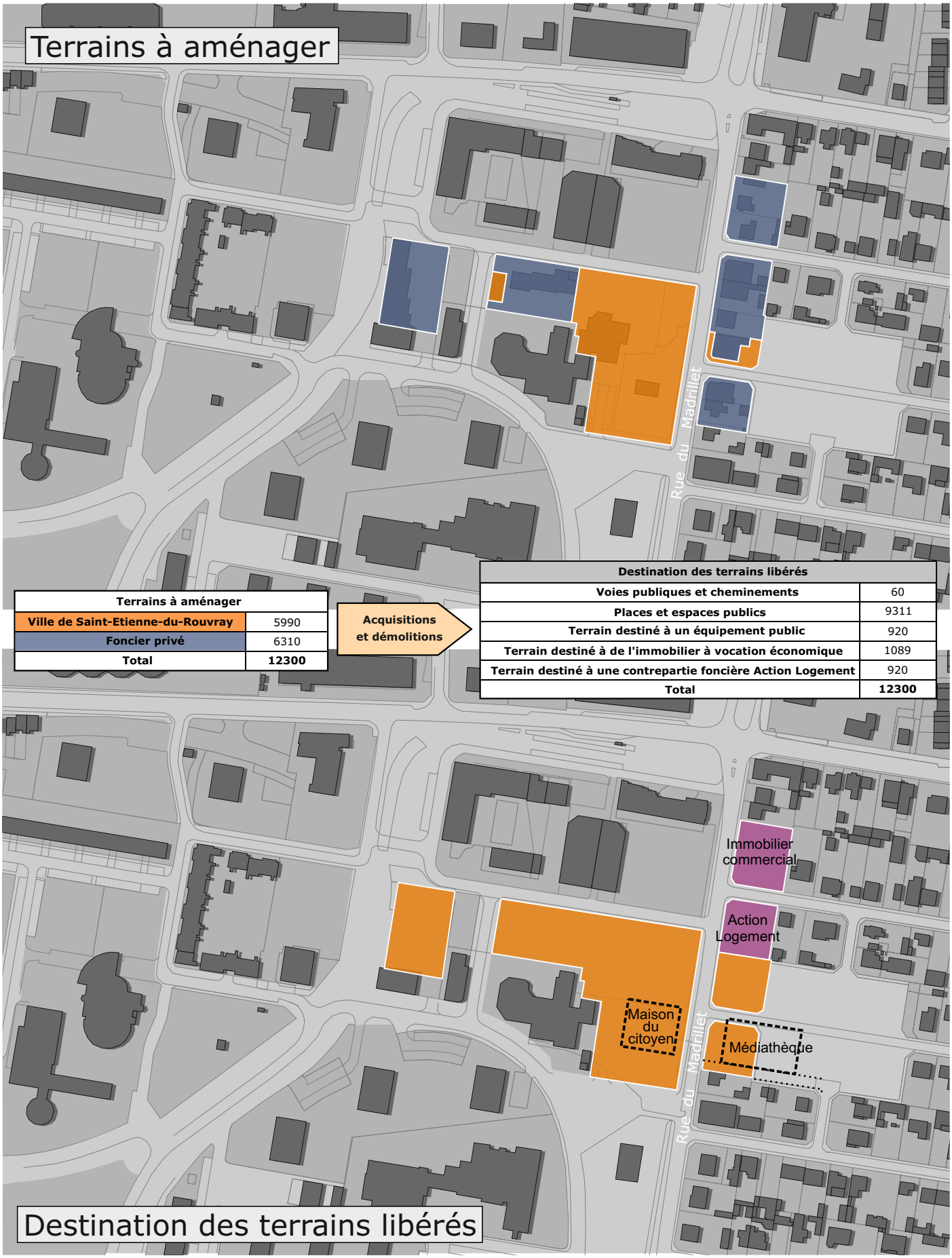
Commentaires particuliers, le cas échéant

La contribution de l'EPFN, d'un montant de 66 150 € dans le cadre du Fonds Friche est incluse à la ligne "AUTRE"

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Libération foncière en vue de l'aménagement des espaces publics communaux

- Caractéristiques techniques de l'opération



Terrains à aménager	
Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray	5990
Foncier privé	6310
Total	12300

Acquisitions et démolitions

Destination des terrains libérés	
Voies publiques et cheminements	60
Places et espaces publics	9311
Terrain destiné à un équipement public	920
Terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique	1089
Terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement	920
Total	12300

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Version V3.5.2

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	Aménagement des espaces publics métropolitains
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	874-6076023-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération comprend la réfection des espaces publics de la Place Truffaut et de la Place Blériot de même qua la mise en place d'un plateau piétonnier sur la rue du Madrillet. La force du projet urbain consiste à faire passer un équipement culturel majeur sur la rive est de la rue du Madrillet en désenclavant la place Blériot. Le projet prévoit ensuite de faciliter le franchissement de la rue du Madrillet par la création d'un plateau piétonnier qui obligera au ralentissement des circulations automobiles, sécurisera les traversées des piétons et notamment des enfants et unifiera les rives est et ouest. Devant la médiathèque, le projet prévoit de composer un espace public permettant de recevoir les animations extérieures de la médiathèque. La place Truffaut sera retraitée de manière à accompagner le projet commercial.
Le foncier destiné à la médiatéque reste propriété de la ville de SER et la construction fait l'objet d'une fat équipement sous MO ville. Ce terrain ne fait donc pas l'objet d'une valorisation.

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)
Rue du Madrillet, Place Blériot, Place Truffaut	Les aménagements d'ensemble Métropolitain concernent des espaces publics situés en dehors du QPV mais dans son territoire vécu.
Commune de réalisation	
76-Saint-Étienne-du-Rouvray	
Quartier de rattachement de l'opération	
76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	
Situation	
Hors 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 :	Autorisation d'urbanisme
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Valorisation de l'offre commerciale et des équipements culturels, pacifier et sécuriser les circulations, participer à la trame paysagère	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Le foncier concerné par les opérations présentées ici représente 10 315 m², dont 2 410 appartiennent déjà à la Métropole Rouen Normandie et 7 905 m² appartiennent à la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray et doivent être cédés à la Métropole pour qu'elle procède aux opérations d'aménagement. Le foncier ainsi aménagé est destiné à accueillir 3 300 m² de voiries et cheminements et 7015 m² de places et espaces publics
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Les terrains ne sont pas valorisés financièrement puisque destiné à de la voirie ou des espaces publics.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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)	11/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Les dépenses sont prises en compte à compter de la validation du comité local de relecture le 11 juillet 2019

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 :	Taux minoré à 4,6%
Localisation :	Opération hors QPV en accord du CE du 24 avril 2019
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 :	3 227 520,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 227 520,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	4,60%
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 :	**4,60%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**148 465,92 €**

Plan de financement envisagé

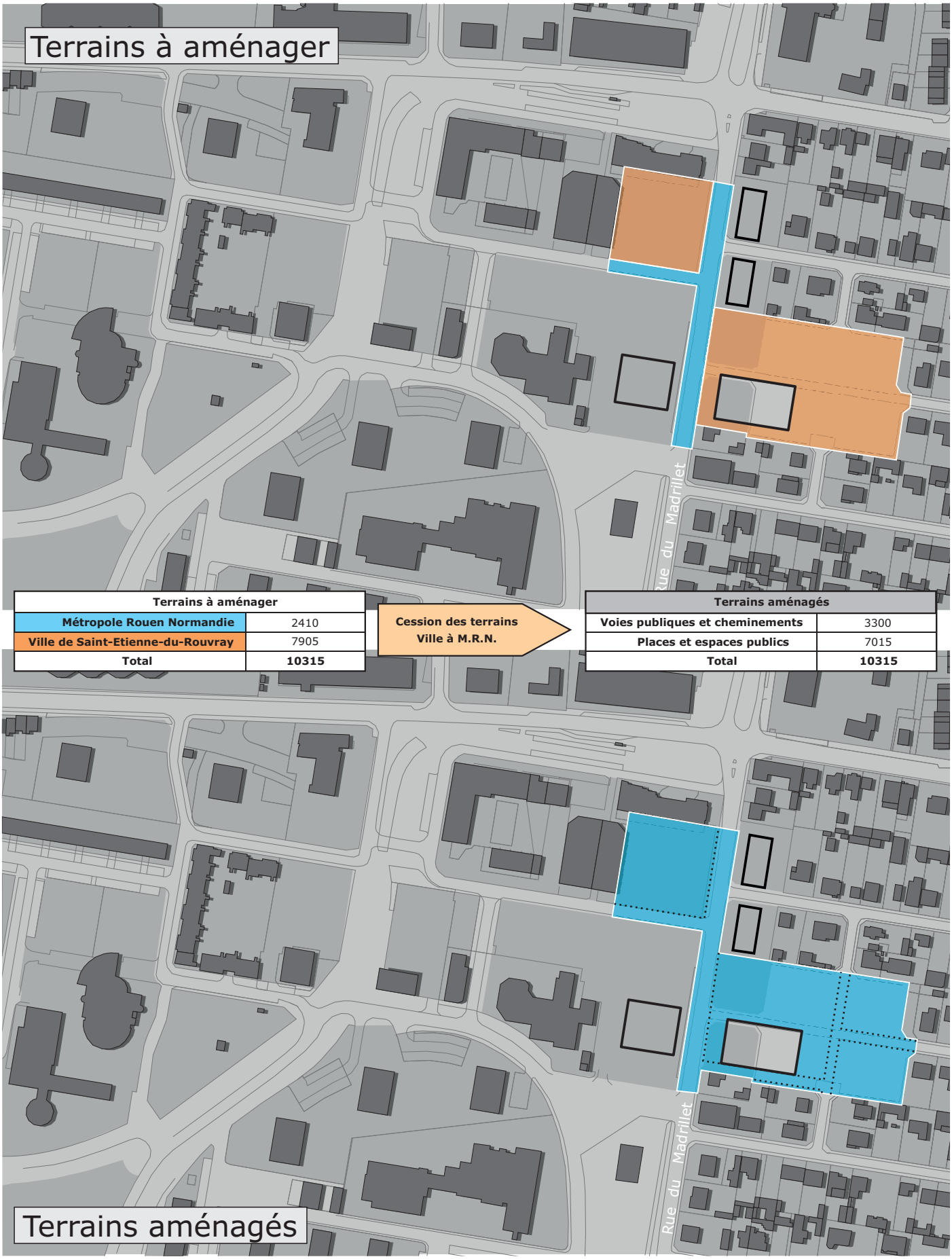
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 227 520,00 €	montant TTC :	3 873 024,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 077 051,68 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 002 002,40 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	148 465,92 €		
	Total des co-financements :	3 227 520,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Aménagements des espaces publics métropolitains

- Caractéristiques techniques de l'opération



Terrains à aménager	
Métropole Rouen Normandie	2410
Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray	7905
Total	10315

Cession des terrains
Ville à M.R.N.

Terrains aménagés	
Voies publiques et cheminements	3300
Places et espaces publics	7015
Total	10315

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Version V3.4.2

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 ST ETIENNE DU ROUVRAY	Construction d'une médiathèque
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	874-6076023-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Construction d'une médiathèque à rayonnement communal atteignant une surface de 2000m² capable d'accueillir également une salle d'exposition pour accuillir les animations mutalisées avec le centre socio-culturel Prévost

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)
Place Blériot	Territoire vécu du QPV
Commune de réalisation	
76-Saint-Étienne-du-Rouvray	
Quartier de rattachement de l'opération	
76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	
Situation	
Hors 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, …) :	La médiathèque constitue un des éléments majeurs du renouvellement urbain du centre madrillet, polarité et entrée du quartier à revaloriser
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	équipe municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	parking prévu sur une partie de l'ancienne place Blériot, environ 60 places
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Le contenu et le projet de la bibliothèque doit être coconstruit avec les habitants pendant la phase d'étude du projet
Localisation de l'équipement :	Proximité immédiate du QPV	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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)	11/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Prise en compte des dépenses à compter du comité de relecture local du 11 juillet 2019

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 :	68% au lieu de 70% maximum
Localisation :	Opération hors QPV en accord du CE du 24 avril 2019
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 :		**5 096 705,42 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		68,00%
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 :		**68,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**3 465 759,69 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 096 705,42 €	montant TTC :	6 116 046,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	972 904,73 €		
	EPCI :	3 041,00 €		
	DEPARTEMENT :	175 000,00 €		
	REGION :	480 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 465 759,69 €		
	Total des co-financements :	5 096 705,42 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Version V3.4.2

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 ST ETIENNE DU ROUVRAY	Construction de la Maison du Citoyen
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	874-6076023-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Construction d'une nouvelle Maison du Citoyen qui accueillera également la CPAM et/ou Maison de l'Information, de l'Emploi et de la Formation.

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)
Rue du Madrillet	Territoire vécu du QPV, place Prévost
Commune de réalisation	
76-Saint-Étienne-du-Rouvray	
Quartier de rattachement de l'opération	
76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Aide à l'accès aux droits, accompagnement des publics fragiles, services à la population, etc.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	La Maison du Citoyen constitue un des éléments majeurs du renouvellement urbain du centre madrillet, polarité et entrée du quartier à revaloriser
Public concerné par l'équipement :	Tout public	Modalités de gestion et de fonctionnement :	régie municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	875,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parkings disponibles aux abors immédiats, proximité du Métrobus
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Atelier Urbain Citoyen du Centre Madrillet
Localisation de l'équipement :	Proximité immédiate du QPV	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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)	11/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Les dépenses sont prises en compte à partir de la validation du projet par le comité local de relecture de l'ANRU du 11 juillet 2019.

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 :	70% minoré à 60%
Localisation :	Opération hors QPV en accord du CE du 24 avril 2019
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 :		**2 099 814,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		55,60%
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 :		**55,60%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 167 496,58 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 099 814,00 €	montant TTC :	2 519 776,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	266 316,72 €		
	EPCI :	98 500,70 €		
	DEPARTEMENT :	87 500,00 €		
	REGION :	480 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 167 496,58 €		
	Total des co-financements :	2 099 814,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique 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**
ANCT	Ensembles commerciaux centre Madrillet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	874-6076023-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le projet prévoit la construction de deux immobiliers composés d'un rez-de chaussée commercial et de logements sur deux étages. Ces deux immobiliers, situés sur la rue du Madrillet sont construits par les bailleurs LOGISEINE et LE FOYER STEPHANAIS. L'ANCT prendra en charge l'acquisition des rez-de-chaussée commerciaux en VEFA.

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)
Rue du Madrillet	Territoire vécu
Commune de réalisation	
76-Saint-Étienne-du-Rouvray	
Quartier de rattachement de l'opération	
76575 Saint-Étienne-du-Rouvray 6076023 Quartier Château Blanc	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	rue du Madrillet
Nature de l'intervention :	acquisition en VEFA de constructions neuves	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	programmation en cours	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	485,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Les études préalables ont diagnostiqué un pôle commercial vieillissant, avec des activités en doublons et une ambiance commerciale négative. Le pôle marchand capte essentiellement une clientèle d'immédiate proximité issue du parc d'habitat social, et	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	Appui technique dans la mise en œuvre par l'association de commerçants d'actions d'animation commerciale destinées à favoriser l'attractivité des activités marchandes.
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	recettes locatives : 465 600 €	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	Soutien à la réactivation de l'association des commerçants
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

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)	11/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Les dépenses sont prises en compte à compter de la validation du projet par le comité de relecture local du 11 juillet 2019.

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 :	Taux de scoring ville 70% minoré à 32,08%
Localisation :	Opération hors QPV en accord du CE du 24 avril 2019
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 346 138,70 €	
Montant des recettes retenues :	465 600,00 €	
Assiette subventionnable :	**880 538,70 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	32,08%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**32,08%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**282 474,17 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 282 894,00 €	montant TTC :	1 539 473,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	352 215,48 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	648 204,35 €		
	ANRU :	282 474,17 €		
	Total des co-financements :	1 282 894,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le forfait proposé par l'ANRU pour la conduite l'opération n'apparaît pas dans le bilan de l'EI

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 21/02/2020 ? 13:33)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 874	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																						PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																							
76575/Saint-Etienne-du-Rouvray/QPV régional/Quartier Château Blanc	QP076023	76575																																							
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 maître 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 assimilé)	LIEU DE REALISATION(QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
874 6076023 14 0001 001 Participation citoyenne et mémoire du qua	NPR	QP076023					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	30 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	13	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		100 000,00		120 000,00	100 000,00	30 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
22 RECYCLAGE DE COPROPRIéTéS DéGRADéES																																								
874 6076023 22 0001 001 Démolition de l'immeuble Sorano	NPR	QP076023		1		140	0,00	92 843,13	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	12 998 038,00	12,47%	14 619 085,40	12 998 038,00	146 325,32	1,13%	146 325,32	1,13%	1 000 000,00	7,69%	963 250,00	7,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 473 550,00	11,34%	9 268 587,36	71,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
SOUS TOTAL 22 RECYCLAGE DE COPROPRIéTéS DéGRADéES				1		140	0,00	92 843,13	0,00		12 998 038,00		14 619 085,40	12 998 038,00	146 325,32	1,13%	146 325,32	1,13%	1 000 000,00	7,69%	963 250,00	7,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 473 550,00	11,34%	9 268 587,36	71,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
874 6076023 24 0001 001 Libération foncière en vue de l'aménageme	NPR	QP076023					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	4 060 633,01	3,95%	4 221 170,01	4 060 633,01	893 350,76	22,00%	452 085,99	11,13%	0,00	0,00%	47 250,00	1,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	226 150,00	5,57%	2 441 796,26	60,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	16	V
874 6076023 24 0002 001 Aménagement des espaces publics métrop	NPR	QP076023					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	3 227 520,00	100,00%	38 730 224,00	3 227 520,00	0,00	0,00%	2 077 051,68	64,35%	0,00	0,00%	1 002 002,40	31,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 465,92	4,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	13	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		7 288 153,01		42 951 394,01	7 288 153,01	893 350,76	12,26%	2 529 137,67	34,70%	0,00	0,00%	1 049 252,40	14,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	226 150,00	3,10%	2 590 262,18	35,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																								
874 6076023 37 0001 001 Construction d'une médiathèque	NPR	QP076023					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	5 096 705,42	20,00%	6 116 046,50	5 096 705,42	972 904,73	19,09%	3 041,00	0,06%	175 000,00	3,43%	480 000,00	9,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 465 759,69	68,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
874 6076023 37 0001 002 Construction de la Maison du Citoyen	NPR	QP076023					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	2 099 814,00	20,00%	2 519 776,80	2 099 814,00	266 316,72	12,68%	98 500,70	4,69%	87 500,00	4,17%	480 000,00	22,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 167 496,58	55,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	7	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		7 196 519,42		8 635 823,30	7 196 519,42	1 239 221,45	17,22%	101 541,70	1,41%	262 500,00	3,65%	960 000,00	13,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 633 256,27	64,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																								
874 6076023 38 0001 001 Ensembles commerciaux centre Madrillet	NPR	QP076023					0,00	0,00	0,00	75/AGENCE NATIONALE DE LA C	1 282 894,00	20,00%	1 539 473,00	1 282 894,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	352 215,48	27,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	648 204,35	50,53%	282 474,17	22,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	7	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 282 894,00		1 539 473,00	1 282 894,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	352 215,48	27,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	648 204,35	50,53%	282 474,17	22,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				1		140	0,00				28 865 604,43		67 865 775,71	28 865 604,43	2 308 897,53	8,00%	2 777 004,69	9,62%	1 262 500,00	4,37%	3 324 717,88	11,52%	0,00	0,00%	20 000,00	0,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 347 904,35	8,13%	16 824 579,98	58,29%	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: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7'me d'information le 21/02/2020 ? 13:33)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 874	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
76575/Saint-Etienne-du-Rouvray/QPV régional/Quartier Château Blanc	QP076023	76575																																					
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 maître 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 assimilé)	LIEU DE REALISATION(QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
874 6076023 14 0001 Participation citoyenne et mémoire du quarti	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	30 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	13	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		100 000,00		120 000,00	100 000,00	30 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
22 RECYCLAGE DE COPROPRIéTéS DéGRADéES																																							
874 6076023 22 0001 Démolition de l'immeuble Sorano	NPR			1		140	0,00	92 843,13	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	12 998 038,00	12,47%	14 619 085,40	12 998 038,00	146 325,32	1,13%	146 325,32	1,13%	1 000 000,00	7,69%	963 250,00	7,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 473 550,00	11,34%	9 268 587,36	71,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
SOUS TOTAL 22 RECYCLAGE DE COPROPRIéTéS DéGRADéES				1		140	0,00	92 843,13	0,00		12 998 038,00		14 619 085,40	12 998 038,00	146 325,32	1,13%	146 325,32	1,13%	1 000 000,00	7,69%	963 250,00	7,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 473 550,00	11,34%	9 268 587,36	71,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
874 6076023 24 0001 Libération foncière en vue de l'aménagement	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	4 060 633,01	3,95%	4 221 170,01	4 060 633,01	893 350,76	22,00%	452 085,99	11,13%	0,00	0,00%	47 250,00	1,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	226 150,00	5,57%	2 441 796,26	60,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	16	V
874 6076023 24 0002 Aménagement des espaces publics métropolita	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	3 227 520,00	100,00%	38 730 224,00	3 227 520,00	0,00	0,00%	2 077 051,68	64,35%	0,00	0,00%	1 002 002,40	31,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 465,92	4,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	13	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		7 288 153,01		42 951 394,01	7 288 153,01	893 350,76	12,26%	2 529 137,67	34,70%	0,00	0,00%	1 049 252,40	14,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	226 150,00	3,10%	2 590 262,18	35,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
874 6076023 37 0001 Construction d'une médiathèque, Construction	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ST ETIENNE DU	7 196 519,42	20,00%	8 635 823,30	7 196 519,42	1 239 221,45	17,22%	101 541,70	1,41%	262 500,00	3,65%	960 000,00	13,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 633 256,27	64,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	11	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		7 196 519,42		8 635 823,30	7 196 519,42	1 239 221,45	17,22%	101 541,70	1,41%	262 500,00	3,65%	960 000,00	13,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 633 256,27	64,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																							
874 6076023 38 0001 Ensembles commerciaux centre Madrillet	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	75/AGENCE NATIONALE DE LA C	1 282 894,00	20,00%	1 539 473,00	1 282 894,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	352 215,48	27,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	648 204,35	50,53%	282 474,17	22,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	7	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 282 894,00		1 539 473,00	1 282 894,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	352 215,48	27,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	648 204,35	50,53%	282 474,17	22,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				1		140	0,00				28 865 604,43		67 865 775,71	28 865 604,43	2 308 897,53	8,00%	2 777 004,69	9,62%	1 262 500,00	4,37%	3 324 717,88	11,52%	0,00	0,00%	20 000,00	0,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 347 904,35	8,13%	16 824 579,98	58,29%	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: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe C6 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DÉPÔTS

	FAMILLE D'OPERATION	Libellés d'opération	Maître d'ouvrage	Cout HT	Coût TTC	Prêts	Subvention
Opération non financée par l'ANRU	**Requalification de LLS**	Réhabilitation du parc Saint-Just (275 logements)	LOGISEINE	6 237 416 €	6 559 559 €	5 000 205 €	
		Sous-total requalification de logements locatifs sociaux hors NPNRU		**6 237 416 €**	**6 559 559 €**	**5 000 205 €**	
	Accession à la propriété	6 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 2	LOGISEINE	585 710 €	617 924 €	557 924 €	
		4 PSLA en étage de l'immobilier commercial rue Madrillet site 1	FOYER STEPHANAIS	748 110 €	789 255 €	699 255 €	
		Sous-total accession à la propriété		**1 333 820 €**	**1 407 179 €**	**1 257 179 €**	
FAT 874-6076023-14-0001-001	**Opération d'ingénierie**	Participation citoyenne et mémoire du quartier	VILLE SER	100 000 €	120 000 €		20 000 €
		Sous-total conduite de projet		**100 000 €**	**120 000 €**		**20 000 €**
						6 257 384 €	**20 000 €**

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Opération
NPNRU
PP
6999999
213 6076020 14 0001 001 Etude diagnostic de faisabilité urbaine, architectural et technique
213 6076020 14 0001 002 Maison du projet / Mémoire du quartier
213 6076020 14 0001 003 Chef de projet renouvellement urbain Petit-Quevilly
213 6076020 14 0001 004 Etude commerciale et de sureté
213 6076020 14 0002 001 Etude de faisabilité trottoirs et éclairage intelligent et eaux grises
213 6076014 14 0002 002 Évaluation de l'OPAH-RU d'Elbeuf
213 6076022 14 0002 003 Chef de projet NPNRU Rouen
213 6076022 14 0002 004 Chef de projet NPNRU Rouen
213 6076012 14 0002 005 Chef de projet NPNRU Cléon
213 6999999 14 0002 006 Directeur de projet NPNRU métropolitain
213 6999999 14 0002 007 Chef de projet NPNRU métropolitain
213 6999999 14 0002 008 Chef de projet Habitat Métropolitain
213 6999999 14 0002 009 Chargée de mission mixité sociale métropolitaine
213 6999999 14 0002 010 Etude pour une stratégie habitat dans les quartiers NPNRU
213 6999999 14 0002 011 Etude sur l'occupation du parc social et le rééquilibrage du peuplement
213 6999999 14 0002 012 Etude pour une stratégie énergétique
213 6076012 14 0003 001 Conseils citoyens et communication sur le projet
213 6076012 14 0003 002 Schéma d'aménagement global
213 6076012 14 0003 003 Etude de sûreté et de sécurité
213 6076012 14 0003 004 Etude stratégique sur les équipements
213 6076012 14 0003 005 Définition de la Maison du Projet
213 6076012 14 0003 006 Mission OPCU
213 6076012 14 0003 007 Etude commerciale
213 6076014 14 0004 001 Etude Urbaine schéma global secteur République
213 6076014 14 0004 002 Coconstruction du projet
213 6076022 14 0005 001 Concertation PRU
213 6076022 14 0005 002 Etude urbaine
213 6076022 14 0005 003 Etude de programmation équipements
213 6076022 14 0005 004 Etude Cavités
213 6076021 14 0005 005 Etude de programmation équipements et offre de services
213 6076022 14 0005 006 Etude de développement économique
213 6076022 14 0005 007 Etude de faisabilité pour la construction du site Koening Langevin
213 6076022 14 0005 008 Chargé de mission concertation Rouen
213 6076019 14 0006 001 Etude urbaine de programmation et de faisabilité technique et financière
213 6076019 14 0006 002 Diagnostic des besoins en matière d'accueil petite enfance et définition d'un programme
213 6076019 14 0006 003 Chef de projet NPNRU Oissel
213 6076019 14 0006 004 Etude commerciale, juridique et foncière
213 6076021 14 0007 001 Etude géotechnique sur les Contremoulins
213 6076022 14 0007 002 Etude diagnostic sur le patrimoine bâti
213 6076022 14 0007 003 Diagnostic social Koenig Langevin
213 6076022 14 0007 004 Etude de faisabilité pour la construction du site des Canadiens
213 6076022 14 0007 005 Diagnostic social des Canadiens
213 6076022 14 0007 006 Etude de restructuration du foyer Moise - hors site
213 6076021 14 0007 007 Etude de faisabilité pour la reconstruction des Contremoulins
213 6076023 14 0008 001 Actions de communication
213 6076023 14 0008 002 Schéma d'aménagement global du quartier
213 6076023 14 0008 003 Chef de projet NPNRU St Etienne du Rouvray
213 6076023 14 0008 004 Chargé de mission NPNRU St Etienne du Rouvray
213 6076023 14 0008 005 Etude de définition du programme opérationnel commercial du centre madrillet
213 6076023 14 0008 006 Etude juridique et financière sur les commerces du Centre Madrillet

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

213 6076023 14 0008 007 Etude pré opérationnelle sur les copropriétés du Château Blanc
213 6076022 14 0009 001 Etude de faisabilité d'une résidence intergénérationnelle
213 6076022 14 0010 001 Etude de faisabilité sur le site Rameau 1
213 6076012 14 0011 001 Diagnostic réseau de chauffage collectif
213 6076013 14 0012 001 Etude urbaine
213 6076022 21 0001 001 Démolition des Lods plots 3 13 14 et 15
213 6076022 37 0001 001 Maison du projet

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

type	ZUS								MO	COUTS HT
P	213	##								
METR	Rouen									
####	66666/ /QPV n	##	##	761	##	##	764	##	76540	76540/Rouen/(
NPN	6076020					0	0	0	76/COMMUNE DU PETIT QUEVIL	253,000.00
NPN	6076020					0	0	0	76/COMMUNE DU PETIT QUEVIL	37,800.00
NPN	6076020					0	0	0	76/COMMUNE DU PETIT QUEVIL	172,500.00
NPN	6076020					0	0	0	76/COMMUNE DU PETIT QUEVIL	20,580.00
NPN	6076020					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	40,000.00
NPR	6076014					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	50,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	120,750.00
NPN	6076022					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	86,250.00
NPN	6076012					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	172,500.00
NPN	6999999					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	86,250.00
NPN	6999999					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	86,250.00
NPN	6999999					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	71,250.00
NPN	6999999					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	71,250.00
NPN	6999999					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	90,000.00
NPN	6999999					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	70,000.00
NPN	6999999					0	0	0	76/METROPOLE ROUEN NORMA	249,000.00
NPN	6076012					0	0	0	76/COMMUNE DE CLEON/21760	15,000.00
NPN	6076012					0	0	0	76/COMMUNE DE CLEON/21760	162,000.00
NPN	6076012					0	0	0	76/COMMUNE DE CLEON/21760	15,000.00
NPN	6076012					0	0	0	76/COMMUNE DE CLEON/21760	30,000.00
NPN	6076012					0	0	0	76/COMMUNE DE CLEON/21760	22,500.00
NPN	6076012					0	0	0	76/COMMUNE DE CLEON/21760	122,320.00
NPN	6076012					0	0	0	76/COMMUNE DE CLEON/21760	20,000.00
NPR	6076014					0	0	0	76/COMMUNE DE ELBEUF/2176(	90,000.00
NPR	6076014					0	0	0	76/COMMUNE DE ELBEUF/2176(	10,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/COMMUNE DE ROUEN/21760	30,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/COMMUNE DE ROUEN/21760	80,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/COMMUNE DE ROUEN/21760	30,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/COMMUNE DE ROUEN/21760	20,000.00
NPR	6076021					0	0	0	76/COMMUNE DE ROUEN/21760	10,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/COMMUNE DE ROUEN/21760	15,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/COMMUNE DE ROUEN/21760	10,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/COMMUNE DE ROUEN/21760	71,250.00
NPR	6076019					0	0	0	76/COMMUNE DE OISSEL/21760	40,000.00
NPR	6076019					0	0	0	76/COMMUNE DE OISSEL/21760	15,000.00
NPR	6076019					0	0	0	76/COMMUNE DE OISSEL/21760	86,250.00
NPR	6076019					0	0	0	76/COMMUNE DE OISSEL/21760	25,000.00
NPR	6076021					0	0	0	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUI	10,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUI	50,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUI	20,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUI	10,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUI	20,000.00
NPN	6076022					0	0	0	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUI	10,000.00
NPR	6076021					0	0	0	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUI	10,000.00
NPR	6076023					0	0	0	76/COMMUNE DE ST ETIENNE D	30,000.00
NPR	6076023					0	0	0	76/COMMUNE DE ST ETIENNE D	150,000.00
NPR	6076023					0	0	0	76/COMMUNE DE ST ETIENNE D	86,250.00
NPR	6076023					0	0	0	76/COMMUNE DE ST ETIENNE D	71,250.00
NPR	6076023					0	0	0	76/COMMUNE DE ST ETIENNE D	50,000.00
NPR	6076023					0	0	0	76/COMMUNE DE ST ETIENNE D	20,000.00

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

NPR	6076023			0	0	0	76/COMMUNE DE ST ETIENNE D	105,000.00
NPN	6076022			0	0	0	76/SA HLM LOGISEINE/6405002	20,000.00
NPN	6076022			0	0	0	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	110,000.00
NPN	6076012			0	0	0	76/SA HLM REGION D'ELBEUF/0	11,500.00
NPR	6076013			0	0	0	76/COMMUNE DE DARNETAL/21	60,000.00
NPN	6076022	1	80	##	##	##	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	1,143,746.73
NPN	6076022			0	0	0	76/COMMUNE DE ROUEN/21760	84,200.00

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

	COUTS TTC	BASE FIN.	VILLE		EPCI	
6076011	76157	76157/Cantele	6076013	76212	76212/Darnéta	6076014
20.00%	303,600.00	253,000.00	63,250.00	25.00%	63,250.00	25.00%
20.00%	45,360.00	37,800.00	18,900.00	50.00%	0	0.00%
0.00%	172,500.00	172,500.00	86,250.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	24,696.00	20,580.00	6,860.00	33.33%	0	0.00%
20.00%	48,000.00	40,000.00	0	0.00%	20,000.00	50.00%
20.00%	60,000.00	50,000.00	0	0.00%	25,000.00	50.00%
20.00%	144,900.00	120,750.00	0	0.00%	60,375.00	50.00%
20.00%	103,500.00	86,250.00	0	0.00%	43,125.00	50.00%
0.00%	172,500.00	172,500.00	0	0.00%	86,250.00	50.00%
0.00%	86,250.00	86,250.00	0	0.00%	43,125.00	50.00%
0.00%	86,250.00	86,250.00	0	0.00%	43,125.00	50.00%
0.00%	71,250.00	71,250.00	0	0.00%	35,625.00	50.00%
0.00%	71,250.00	71,250.00	0	0.00%	35,625.00	50.00%
20.00%	108,000.00	90,000.00	0	0.00%	45,000.00	50.00%
20.00%	84,000.00	70,000.00	0	0.00%	35,000.00	50.00%
20.00%	298,800.00	249,000.00	0	0.00%	54,500.00	21.89%
20.00%	18,000.00	15,000.00	7,500.00	50.00%	0	0.00%
19.75%	194,000.00	162,000.00	40,500.00	25.00%	40,500.00	25.00%
20.00%	18,000.00	15,000.00	3,750.00	25.00%	3,750.00	25.00%
20.00%	36,000.00	30,000.00	15,000.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	27,000.00	22,500.00	15,750.00	70.00%	0	0.00%
20.00%	146,784.00	122,320.00	61,160.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	24,000.00	20,000.00	6,666.00	33.33%	0	0.00%
20.00%	108,000.00	90,000.00	22,500.00	25.00%	22,500.00	25.00%
20.00%	12,000.00	10,000.00	5,000.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	36,000.00	30,000.00	15,000.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	96,000.00	80,000.00	20,000.00	25.00%	20,000.00	25.00%
20.00%	36,000.00	30,000.00	7,500.00	25.00%	7,500.00	25.00%
20.00%	24,000.00	20,000.00	10,000.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	12,000.00	10,000.00	5,000.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	18,000.00	15,000.00	3,750.00	25.00%	3,750.00	25.00%
20.00%	12,000.00	10,000.00	10,000.00	100.00%	0	0.00%
0.00%	71,250.00	71,250.00	35,625.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	48,000.00	40,000.00	10,000.00	25.00%	10,000.00	25.00%
20.00%	18,000.00	15,000.00	7,500.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	103,500.00	86,250.00	43,125.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	30,000.00	25,000.00	8,334.00	33.34%	0	0.00%
20.00%	12,000.00	10,000.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	60,000.00	50,000.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	24,000.00	20,000.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	12,000.00	10,000.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	24,000.00	20,000.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	12,000.00	10,000.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	12,000.00	10,000.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	36,000.00	30,000.00	15,000.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	180,000.00	150,000.00	37,500.00	25.00%	37,500.00	25.00%
20.00%	103,500.00	86,250.00	43,125.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	85,500.00	71,250.00	35,625.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	60,000.00	50,000.00	25,000.00	50.00%	0	0.00%
20.00%	24,000.00	20,000.00	6,666.00	33.33%	0	0.00%

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

20.00%	126,000.00	105,000.00	52,500.00	50.00%	52,500.00	50.00%
20.00%	24,000.00	20,000.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	132,000.00	110,000.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	13,800.00	11,500.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	72,000.00	60,000.00	15,000.00	25.00%	15,000.00	25.00%
20.00%	1,372,496.08	1,143,746.73	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	101,040.00	84,200.00	54,730.00	65.00%	0	0.00%

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Conseil Gén.		Conseil rég.		Bailleur		Fonds propres
76231	76231/Elbeuf/QPV régional/Centre Ville					
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	50,600.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	6,860.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	20,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	18,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	89,640.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	6,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	32,400.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	24,464.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	6,667.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	18,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	6,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	16,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	3,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	7,500.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	8,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	8,333.00
0	0.00%	0	0.00%	5,000.00	50.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	50,000.00	100.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	20,000.00	100.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	10,000.00	100.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	20,000.00	100.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	10,000.00	100.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	10,000.00	100.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	15,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	25,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	6,667.00

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	20,000.00	100.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	110,000.00	100.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	11,500.00	100.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	12,000.00
0	0.00%	0	0.00%	143,965.35	12.59%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

	Europe		Etat		Autres	
20.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
33.33%	0	0.00%	0	0.00%	6,860.00	33.33%
50.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	25,000.00	50.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
36.00%	0	0.00%	0	0.00%	70,000.00	28.11%
40.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
33.34%	0	0.00%	0	0.00%	6,667.00	33.34%
20.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
30.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
50.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
33.33%	0	0.00%	0	0.00%	8,333.00	33.33%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
10.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
50.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
33.34%	0	0.00%	0	0.00%	6,667.00	33.34%

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	423,920.00	37.06%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

ANRU		PRETS		PRU	CIL	Année dém.
75,900.00	30.00%	0	0.00%	0	0	2016
18,900.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
86,250.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2017
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
60,375.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
43,125.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
86,250.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2017
43,125.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
43,125.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
35,625.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
35,625.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
27,000.00	30.00%	0	0.00%	0	0	2016
35,000.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2017
34,860.00	14.00%	0	0.00%	0	0	2016
1,500.00	10.00%	0	0.00%	0	0	2016
48,600.00	30.00%	0	0.00%	0	0	2017
7,500.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2017
15,000.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2017
6,750.00	30.00%	0	0.00%	0	0	2017
36,696.00	30.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2017
27,000.00	30.00%	0	0.00%	0	0	2016
5,000.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
9,000.00	30.00%	0	0.00%	0	0	2016
24,000.00	30.00%	0	0.00%	0	0	2016
15,000.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2017
10,000.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2017
2,000.00	20.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2017
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
35,625.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
12,000.00	30.00%	0	0.00%	0	0	2017
7,500.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2017
43,125.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
5,000.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2017
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2017
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
15,000.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
60,000.00	40.00%	0	0.00%	0	0	2017
43,125.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
35,625.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2017
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2016
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2017
18,000.00	30.00%	0	0.00%	0	0	2017
575,861.38	50.35%	0	0.00%	0	0	2016
29,470.00	35.00%	0	0.00%	0	0	2017

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Sem. dém.	Durée	
2	3	V
2	3	V
2	3	V
1	1	V
1	1	V
2	1	V
2	3	V
2	3	V
1	3	V
2	3	V
2	3	V
2	3	V
2	3	V
2	3	V
1	1	V
2	3	V
2	3	V
1	3	V
1	2	V
1	1	V
1	1	V
2	3	V
1	1	V
2	1	V
2	1	V
2	3	V
2	2	V
1	1	V
1	1	V
2	1	V
1	1	V
2	2	V
2	3	V
1	2	V
1	1	V
2	3	V
1	1	V
1	1	V
2	1	V
2	3	V
2	2	V
1	3	V
2	2	V
2	2	V
2	3	V
1	2	V
2	3	V
2	3	V
1	2	V
1	1	V

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

2	2 V
2	2 V
2	2 V
1	2 V
1	1 V
1	6 V
1	2 V

3/6/20201:18 AM
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

PLAN DE FINANCEMENT

Sélectionner le Protocole

N° CONTRAT : **213**

ZONE INTERVENTION :

	INSEE ZONE	INSEE COMNE	N/R
66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national)	**6999999**	**66666**	
76178/Cléon/QPV national/Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	**6076012**	**76178**	
76498/Le Petit Quevilly/QPV national/Quartier De La Piscine	**6076020**	**76498**	
76540/Rouen/QPV national/Les Hauts De Rouen	**6076022**	**76540**	
76157/Canteleu/QPV régional/Plateau **METROPOLE ROU**	**6076011**	**76157**	
76212/Darnétal/QPV régional/Parc Du Robec	**6076013**	**76212**	
76231/Elbeuf/QPV régional/Centre Ville	**6076014**	**76231**	
Selection Quartier			
Selection Quartier			
Selection Quartier			
Selection Quartier			
Selection Quartier			

ıtrat (3 caractères)
N°INSEE (QPV sur 7 caractères = 6+ n° QPV)
\+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
\+ N°Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N°Chrono = opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)

						NATURE national / régional)	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	CONTRIBUTIONS													
							QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil régional		Bailleur social y compris les prêts		Fonds propres CDC		Europe		Anah	
																				%		%		%		%		%		%		%	
NIERIE			**14**	**ETUDES ET CONDUITE DE PROJET**													**20.0%**																	
6076020	*14*	*0001*	*001*	***Etude diagnostic de faisabilité urbaine, architectural et technique***		national	6076020	6076020							**076/COMMUNE DU PETIT QUEVILLY/2176045**	**253,000**	**20.0%**	**303,600**	***253,000***	**63,250**	####	**63,250**	**25%**							**50,600**	**20%**				
6076020	*14*	*0001*	*002*	***Maison du projet / Mémoire du quartier***		national	6076020	6076020							**076/COMMUNE DU PETIT QUEVILLY/2176045**	**37,800**	**20.0%**	**45,360**	***37,800***	**18,900**	####													
6076020	*14*	*0001*	*003*	***Chef de projet renouvellement urbain Petit-Quevilly***		national	6076020	6076020							**076/COMMUNE DU PETIT QUEVILLY/2176045**	**172,500**	**20.0%**	**172,500**	***172,500***	**86,250**	####													
6076020	*14*	*0001*	*004*	***Etude commerciale et de sureté***		national	6076020	6076020							**076/COMMUNE DU PETIT QUEVILLY/2176045**	**20,580**	**20.0%**	**24,696**	***20,580***	**6,860**	####									**6,860**	**33%**				
6076020	*14*	*0002*	*001*	***Etude de faisabilité trottoirs et éclairage intelligent et eaux grises***		national	6076020	6076020							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**40,000**	**20.0%**	**48,000**	***40,000***			**20,000**	**50%**							**20,000**	**50%**				
6076014	*14*	*0002*	*002*	***Évaluation de l'OPAH-RU d'Elbeuf***		régional	6076014	6076014							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**50,000**	**20.0%**	**60,000**	***50,000***			**25,000**	**50%**											**25,000**	**50%**
6076022	*14*	*0002*	*003*	***Chef de projet NPNRU Rouen***		national	6076022	6076022							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**120,750**	**20.0%**	**144,900**	***120,750***			**60,375**	**50%**												
6076022	*14*	*0002*	*004*	***Chef de projet NPNRU Rouen***		national	6076022	6076022							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**86,250**	**20.0%**	**103,500**	***86,250***			**43,125**	**50%**												
6076012	*14*	*0002*	*005*	***Chef de projet NPNRU Cléon***		national	6076012	6076012							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**172,500**	**20.0%**	**172,500**	***172,500***			**86,250**	**50%**												
6999999	*14*	*0002*	*006*	***Directeur de projet NPNRU métropolitain***		national	6999999	6999999							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**86,250**	**20.0%**	**86,250**	***86,250***			**43,125**	**50%**												
6999999	*14*	*0002*	*007*	***Chef de projet NPNRU métropolitain***		national	6999999	6999999							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**86,250**	**20.0%**	**86,250**	***86,250***			**43,125**	**50%**												
6999999	*14*	*0002*	*008*	***Chef de projet Habitat Métropolitain***		national	6999999	6999999							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**71,250**	**20.0%**	**71,250**	***71,250***			**35,625**	**50%**												
6999999	*14*	*0002*	*009*	***Chargée de mission mixité sociale métropolitaine***		national	6999999	6999999							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**71,250**	**20.0%**	**71,250**	***71,250***			**35,625**	**50%**												
6999999	*14*	*0002*	*010*	***Etude pour une stratégie habitat dans les quartiers NPNRU***		national	6999999	6999999							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**90,000**	**20.0%**	**108,000**	***90,000***			**45,000**	**50%**							**18,000**	**20%**				
6999999	*14*	*0002*	*011*	***Etude sur l'occupation du parc social et le rééquilibrage du peuplement***		national	6999999	6999999							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**70,000**	**20.0%**	**84,000**	***70,000***			**35,000**	**50%**												
6999999	*14*	*0002*	*012*	***Etude pour une stratégie énergétique***		national	6999999	6999999							**076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/2000**	**249,000**	**20.0%**	**298,800**	***249,000***			**54,500**	**22%**							**89,640**	**36%**				
6076012	*14*	*0003*	*001*	***Conseils citoyens et communication sur le projet***		national	6076012	6076012							**076/COMMUNE DE CLEON/21760178000018**	**15,000**	**20.0%**	**18,000**	***15,000***	**7,500**	####									**6,000**	**40%**				
6076012	*14*	*0003*	*002*	***Schéma d'aménagement global***		national	6076012	6076012							**076/COMMUNE DE CLEON/21760178000018**	**162,000**	**20.0%**	**194,000**	***162,000***	**40,500**	####	**40,500**	**25%**							**32,400**	**20%**				
6076012	*14*	*0003*	*003*	***Etude de sûreté et de sécurité***		national	6076012	6076012							**076/COMMUNE DE CLEON/21760178000018**	**15,000**	**20.0%**	**18,000**	***15,000***	**3,750**	####	**3,750**	**25%**												
6076012	*14*	*0003*	*004*	***Etude stratégique sur les équipements***		national	6076012	6076012							**076/COMMUNE DE CLEON/21760178000018**	**30,000**	**20.0%**	**36,000**	***30,000***	**15,000**	####														
6076012	*14*	*0003*	*005*	***Définition de la Maison du Projet***		national	6076012	6076012							**076/COMMUNE DE CLEON/21760178000018**	**22,500**	**20.0%**	**27,000**	***22,500***	**15,750**	####														
6076012	*14*	*0003*	*006*	***Mission OPCU***		national	6076012	6076012							**076/COMMUNE DE CLEON/21760178000018**	**122,320**	**20.0%**	**146,784**	***122,320***	**61,160**	####									**24,464**	**20%**				
6076012	*14*	*0003*	*007*	***Etude commerciale***		national	6076012	6076012							**076/COMMUNE DE CLEON/21760178000018**	**20,000**	**20.0%**	**24,000**	***20,000***	**6,666**	####									**6,667**	**33%**				
6076014	*14*	*0004*	*001*	***Etude Urbaine schéma global secteur République***		régional	6076014	6076014							**076/COMMUNE DE ELBEUF/21760231700018**	**90,000**	**20.0%**	**108,000**	***90,000***	**22,500**	####	**22,500**	**25%**							**18,000**	**20%**				
6076014	*14*	*0004*	*002*	***Coconstruction du projet***		régional	6076014	6076014							**076/COMMUNE DE ELBEUF/21760231700018**	**10,000**	**20.0%**	**12,000**	***10,000***	**5,000**	####														
6076022	*14*	*0005*	*001*	***Concertation PRU***		national	6076022	6076022							**076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017**	**30,000**	**20.0%**	**36,000**	***30,000***	**15,000**	####									**6,000**	**20%**				
6076022	*14*	*0005*	*002*	***Etude urbaine***		national	6076022	6076022							**076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017**	**80,000**	**20.0%**	**96,000**	***80,000***	**20,000**	####	**20,000**	**25%**							**16,000**	**20%**				
6076022	*14*	*0005*	*003*	***Etude de programmation équipements***		national	6076022	6076022							**076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017**	**30,000**	**20.0%**	**36,000**	***30,000***	**7,500**	####	**7,500**	**25%**												
6076022	*14*	*0005*	*004*	***Etude Cavités***		national	6076022	6076022							**076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017**	**20,000**	**20.0%**	**24,000**	***20,000***	**10,000**	####														
6076021	*14*	*0005*	*005*	***Etude de programmation équipements et offre de services***		régional	6076021	6076021							**076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017**	**10,000**	**20.0%**	**12,000**	***10,000***	**5,000**	####									**3,000**	**30%**				
6076022	*14*	*0005*	*006*	***Etude de développement économique***		national	6076022	6076022							**076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017**	**15,000**	**20.0%**	**18,000**	***15,000***	**3,750**	####	**3,750**	**25%**							**7,500**	**50%**				
6076022	*14*	*0005*	*007*	***Etude de faisabilité pour la construction du site Koening Langevin***		national	6076022	6076022							**076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017**	**10,000**	**20.0%**	**12,000**	***10,000***	**10,000**	####														
6076022	*14*	*0005*	*008*	***Chargé de mission concertation Rouen***		national	6076022	6076022							**076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017**	**71,250**	**20.0%**	**71,250**	***71,250***	**35,625**	####														
6076019	*14*	*0006*	*001*	***Etude urbaine de programmation et de faisabilité technique et financière***		régional	6076019	6076019							**076/COMMUNE DE OISSEL/21760484200013**	**40,000**	**20.0%**	**48,000**	***40,000***	**10,000**	####	**10,000**	**25%**							**8,000**	**20%**				
6076019	*14*	*0006*	*002*	***Diagnostic des besoins en matière d'accueil petite enfance et définition d'***		régional	6076019	6076019							**076/COMMUNE DE OISSEL/21760484200013**	**15,000**	**20.0%**	**18,000**	***15,000***	**7,500**	####														
6076019	*14*	*0006*	*003*	***Chef de projet NPNRU Oissel***		régional	6076019	6076019							**076/COMMUNE DE OISSEL/21760484200013**	**86,250**	**20.0%**	**103,500**	***86,250***	**43,125**	####														
6076019	*14*	*0006*	*004*	***Etude commerciale, juridique et foncière***		régional	6076019	6076019							**076/COMMUNE DE OISSEL/21760484200013**	**25,000**	**20.0%**	**30,000**	***25,000***	**8,334**	####									**8,333**	**33%**				
6076021	*14*	*0007*	*001*	***Etude géotechnique sur les Contremoulins***		régional	6076021	6076021							**076/ROUEN HABITAT - OPH ROUEN/3883972**	**10,000**	**20.0%**	**12,000**	***10,000***			**5,000**	**50%**												
6076022	*14*	*0007*	*002*	***Etude diagnostic sur le patrimoine bâti***		national	6076022	6076022							**076/ROUEN HABITAT - OPH ROUEN/3883972**	**50,000**	**20.0%**	**60,000**	***50,000***			**50,000**	**100%**												
6076022	*14*	*0007*	*003*	***Diagnostic social Koenig Langevin***		national	6076022	6076022							**076/ROUEN HABITAT - OPH ROUEN/3883972**	**20,000**	**20.0%**	**24,000**	***20,000***			**20,000**	**100%**												
6076022	*14*	*0007*	*004*	***Etude de faisabilité pour la construction du site des Canadiens***		national	6076022	6076022							**076/ROUEN HABITAT - OPH ROUEN/3883972**	**10,000**	**20.0%**	**12,000**	***10,000***			**10,000**	**100%**												
6076022	*14*	*0007*	*005*	***Diagnostic social des Canadiens***		national	6076022	6076022							**076/ROUEN HABITAT - OPH ROUEN/3883972**	**20,000**	**20.0%**	**24,000**	***20,000***			**20,000**	**100%**												
6076022	*14*	*0007*	*006*	***Etude de restructuration du foyer Moise - hors site***		national	6076022	6076022							**076/ROUEN HABITAT - OPH ROUEN/3883972**	**10,000**	**20.0%**	**12,000**	***10,000***			**10,000**	**100%**												
6076021	*14*	*0007*	*007*	***Etude de faisabilité pour la reconstruction des Contremoulins***		régional	6076021	6076021							**076/ROUEN HABITAT - OPH ROUEN/3883972**	**10,000**	**20.0%**	**12,000**	***10,000***			**10,000**	**100%**												
6076023	*14*	*0008*	*001*	***Actions de communication***		régional	6076023	6076023							**076/COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRA**	**30,000**	**20.0%**	**36,000**	***30,000***	**15,000**	####														
6076023	*14*	*0008*	*002*	***Schéma d'aménagement global du quartier***		régional	6076023	6076023							**076/COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRA**	**150,000**	**20.0%**	**180,000**	***150,000***	**37,500**	####	**37,500**	**25%**							**15,000**	**10%**				
6076023	*14*	*0008*	*003*	***Chef de projet NPNRU St Etienne du Rouvray***		régional	6076023	6076023							**076/COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRA**	**86,250**	**20.0%**	**103,500**	***86,250***	**43,125**	####														
6076023	*14*	*0008*	*004*	***Chargé de mission NPNRU St Etienne du Rouvray***		régional	6076023	6076023							**076/COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRA**	**71,250**	**20.0%**	**85,500**	***71,250***	**35,625**	####														
6076023	*14*	*0008*	*005*	***Etude de définition du programme opérationnel commercial du centre m***		régional	6076023	6076023							**076/COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRA**	**50,000**	**20.0%**	**60,000**	***50,000***	**25,000**	####									**25,000**	**50%**				
6076023	*14*	*0008*	*006*	***Etude juridique et financière sur les commerces du Centre Madrillet***		régional	6076023	6076023							**076/COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRA**	**20,000**	**20.0%**	**24,000**	***20,000***	**6,666**	####									**6,667**	**33%**				
6076023	*14*	*0008*	*007*	***Etude pré opérationnelle sur les copropriétés du Château Blanc***		régional	6076023	6076023							**076/COMMUNE DE ST ETIENNE DU ROUVRA**	**105,000**	**20.0%**	**126,000**	***105,000***	**52,500**	####	**52,500**	**50%**												
6076022	*14*	*0009*	*001*	***Etude de faisabilité d'une résidence intergénérationnelle***		national	6076022	6076022							**076/SA HLM LOGISEINE/64050023700022**	**20,000**	**20.0%**	**24,000**	***20,000***			**20,000**	**100%**												
6076022	*14*	*0010*	*001*	***Etude de faisabilité sur le site Rameau 1***		national	6076022	6076022							**076/IMMOBILIERE BASSE SEINE/5521415410**	**110,000**	**20.0%**	**132,000**	***110,000***			**110,000**	**100%**												
6076012	*14*	*0011*	*001*	***Diagnostic réseau de chauffage collectif***		national	6076012	6076012							**076/SA HLM REGION D'ELBEUF/08575081800**	**11,500**	**20.0%**	**13,800**	***11,500***			**11,500**	**100%**												
6076013	*14*	*0012*	*001*	***Etude urbaine***		régional	6076013	6076013							**076/COMMUNE DE DARNETAL/21760212700**	**60,000**	**20.0%**	**72,000**	***60,000***	**15,000**	####	**15,000**	**25%**							**12,000**	**20%**				
6999999	*14*	*0009*	*002*				6999999	6999999									**20.0%**																	
				Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												***3,440,700***		***3,982,190***	***3,440,700***	***759,336***	***22%***	***803,000***	***23%***							***266,500***	***8%***	***380,131***	***11%***			***25,000***	***1%***
				dont national															*2,521,950*	*427,461*		*640,500*							*251,500*		*284,131*					
				dont régional															*918,750*	*331,875*		*162,500*							*15,000*		*96,000*				*25,000*	
NIERIE			**15**	**RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER**													**20.0%**																	
6999999	*15*	*0001*	*001*				6999999	6999999							**Sélectionner le Maître d'ouvrage**		**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*001*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*002*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*003*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*004*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*005*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*006*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*007*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*008*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*009*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*010*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*011*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*012*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*013*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*014*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*015*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*016*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*017*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*018*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*019*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*020*				6999999	6999999									**20.0%**																	
6999999	*15*	*0002*	*021*				6999999	6999999									**20.0%**																	

3/6/20201:18 AM
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

6999999	15	0002	022			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	15	0002	023			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	15	0002	024			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	15	0002	025			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	15	0002	026			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	15	0002	027			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	15	0002	028			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	15	0002	029			6999999	6999999									20.0%																		
				Sous Total RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																														
				dont national																														
				dont régional																														
NAGEMENT			**21**	**DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**												**20.0%**																		
6076022	21	0001	001	***Démolition des Lods plots 3 13 14 et 15***	national	6076022	6076022	**1**		**80**	**6,489**	**14,297**	**176**	**076/IMMOBILIERE BASSE SEINE/5521415410**	**1,143,747**	20.0%	**1,372,496**	***1,143,747***									**143,965**	**13%**						
6999999	21	0002	001			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	002			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	003			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	004			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	005			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	006			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	007			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	008			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	009			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	010			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	011			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	012			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	013			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	014			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	015			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	016			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	017			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	018			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	019			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	020			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	021			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	022			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	023			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	024			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	025			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	026			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	027			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	028			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	21	0002	029			6999999	6999999									20.0%																		
				Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				***1***		***80***	***6,489***	***17,156***	***212***		***1,143,747***		***1,372,496***	***1,143,747***									***143,965***	***13%***						
				dont national						*80*								*1,143,747*									*143,965*							
				dont régional																														
NAGEMENT			**22**	**RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES**												**20.0%**																		
6999999	22	0001	001			6999999	6999999							**Sélectionner le Maître d'ouvrage**		20.0%																		
6999999	22	0002	001			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	002			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	003			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	004			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	005			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	006			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	007			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	008			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	009			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	010			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	011			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	012			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	013			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	014			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	015			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	016			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	017			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	018			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	019			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	020			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	021			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	022			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	023			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	024			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	025			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	026			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	027			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	028			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	22	0002	029			6999999	6999999									20.0%																		
				Sous Total RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES																														
				dont national																														
				dont régional																														
NAGEMENT			**23**	**RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE**												**20.0%**																		
6999999	23	0001	001			6999999	6999999							**Sélectionner le Maître d'ouvrage**		20.0%																		
6999999	23	0002	001			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	002			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	003			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	004			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	005			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	006			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	007			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	008			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	009			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	010			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	011			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	012			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	013			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	014			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	015			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	016			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	017			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	018			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	019			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	020			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	021			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	022			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	023			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	024			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	025			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	026			6999999	6999999									20.0%																		
6999999	23	0002	027			6999999	6999999									20.0%																		

3/6/20201:18 AM
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

6999999	23	0002	028		6999999	6999999		20.0%
6999999	23	0002	029		6999999	6999999		20.0%
				Sous Total RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE				
				dont national				
				dont régional				
NAGEMENT			24	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				20.0%
6999999	24	0001	001		6999999	6999999	Sélectionner le Maître d'ouvrage	20.0%
6999999	24	0002	001		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	002		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	003		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	004		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	005		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	006		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	007		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	008		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	009		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	010		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	011		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	012		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	013		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	014		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	015		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	016		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	017		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	018		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	019		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	020		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	021		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	022		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	023		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	024		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	025		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	026		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	027		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	028		6999999	6999999		20.0%
6999999	24	0002	029		6999999	6999999		20.0%
				Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				
				dont national				
				dont régional				
GRAMMES IMMOBILIERS			31	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				20.0%
6999999	31	0001	001		6999999	6999999	Sélectionner le Maître d'ouvrage	20.0%
6999999	31	0002	001		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	002		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	003		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	004		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	005		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	006		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	007		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	008		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	009		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	010		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	011		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	012		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	013		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	014		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	015		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	016		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	017		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	018		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	019		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	020		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	021		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	022		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	023		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	024		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	025		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	026		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	027		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	028		6999999	6999999		20.0%
6999999	31	0002	029		6999999	6999999		20.0%
				Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
				dont national				
				dont régional				
GRAMMES IMMOBILIERS			32	PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE				20.0%
6999999	32	0001	001		6999999	6999999	Sélectionner le Maître d'ouvrage	20.0%
6999999	32	0002	001		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	002		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	003		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	004		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	005		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	006		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	007		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	008		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	009		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	010		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	011		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	012		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	013		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	014		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	015		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	016		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	017		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	018		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	019		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	020		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	021		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	022		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	023		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	024		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	025		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	026		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	027		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	028		6999999	6999999		20.0%
6999999	32	0002	029		6999999	6999999		20.0%
				Sous Total 8 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE				
				dont national				
				dont régional				

3/6/20201:18 AM
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

GRAMMES IMMOBILIERS	**33**			**REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**				**20.0%**
6999999	*33*	*0001*	*001*		6999999	6999999	**Sélectionner le Maître d'ouvrage**	**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*001*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*002*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*003*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*004*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*005*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*006*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*007*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*008*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*009*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*010*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*011*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*012*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*013*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*014*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*015*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*016*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*017*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*018*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*019*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*020*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*021*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*022*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*023*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*024*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*025*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*026*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*027*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*028*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*33*	*0002*	*029*		6999999	6999999		**20.0%**
				Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
				dont national				
				dont régional				
GRAMMES IMMOBILIERS	**34**			**RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS**				**20.0%**
6999999	*34*	*0001*	*001*		6999999	6999999	**Sélectionner le Maître d'ouvrage**	**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*001*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*002*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*003*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*004*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*005*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*006*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*007*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*008*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*009*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*010*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*011*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*012*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*013*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*014*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*015*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*016*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*017*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*018*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*34*	*0002*	*019*		6999999	6999999		**20.0%**
				Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				
				dont national				
				dont régional				
GRAMMES IMMOBILIERS	**35**			**ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES**				**20.0%**
6999999	*35*	*0001*	*001*		6999999	6999999	**Sélectionner le Maître d'ouvrage**	**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*001*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*002*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*003*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*004*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*005*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*006*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*007*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*008*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*009*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*010*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*011*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*012*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*013*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*014*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*015*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*016*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*017*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*018*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*35*	*0002*	*019*		6999999	6999999		**20.0%**
				Sous Total ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES				
				dont national				
				dont régional				
GRAMMES IMMOBILIERS	**36**			**ACCESSION A LA PROPRIETE**				**20.0%**
6999999	*36*	*0001*	*001*		6999999	6999999	**Sélectionner le Maître d'ouvrage**	**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*001*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*002*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*003*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*004*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*005*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*006*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*007*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*008*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*009*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*010*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*011*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*012*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*013*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*014*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*015*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*016*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*017*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*018*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*019*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*020*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*021*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*022*		6999999	6999999		**20.0%**
6999999	*36*	*0002*	*023*		6999999	6999999		**20.0%**

3/6/20201:18 AM
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

6999999	36	0002	024			6999999	6999999			20.0%				
6999999	36	0002	025			6999999	6999999			20.0%				
6999999	36	0002	026			6999999	6999999			20.0%				
6999999	36	0002	027			6999999	6999999			20.0%				
6999999	36	0002	028			6999999	6999999			20.0%				
6999999	36	0002	029			6999999	6999999			20.0%				
				Sous Total ACCESSION A LA PROPRIETE										
				dont national										
				dont régional										
GRAMMES IMMOBILIERS			**37**	**EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE**						20.0%				
6076022	37	0001	001	**Maison du projet**	national	6076022	6076022	**076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017**	**84,200**	20.0%	**101,040**	*84,200*	**54,730**	####
6999999	37	0002	001			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	002			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	003			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	004			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	005			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	006			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	007			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	008			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	009			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	010			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	011			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	012			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	013			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	014			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	015			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	016			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	017			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	018			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	019			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	020			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	021			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	022			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	023			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	024			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	025			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	026			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	027			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	028			6999999	6999999			20.0%				
6999999	37	0002	029			6999999	6999999			20.0%				
				Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE					*84,200*		*101,040*	*84,200*	*54,730*	*65%*
				dont national								*84,200*	*54,730*	
				dont régional										
GRAMMES IMMOBILIERS			**38**	**IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE**						20.0%				
6999999	38	0001	001			6999999	6999999	**Sélectionner le Maître d'ouvrage**		20.0%				
6999999	38	0002	001			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	002			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	003			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	004			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	005			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	006			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	007			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	008			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	009			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	010			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	011			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	012			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	013			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	014			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	015			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	016			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	017			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	018			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	019			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	020			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	021			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	022			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	023			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	024			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	025			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	026			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	027			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	028			6999999	6999999			20.0%				
6999999	38	0002	029			6999999	6999999			20.0%				
				Sous Total IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE										
				dont national										
				dont régional										
GRAMMES IMMOBILIERS			**39**	**AUTRES INVESTISSEMENTS**						20.0%				
6999999	39	0001	001			6999999	6999999	**Sélectionner le Maître d'ouvrage**		20.0%				
6999999	39	0002	001			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	002			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	003			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	004			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	005			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	006			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	007			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	008			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	009			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	010			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	011			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	012			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	013			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	014			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	015			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	016			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	017			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	018			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	019			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	020			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	021			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	022			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	023			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	024			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	025			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	026			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	027			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	028			6999999	6999999			20.0%				
6999999	39	0002	029			6999999	6999999			20.0%				

3/6/20201:18 AM
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Sous Total AUTRES INVESTISSEMENTS																														
dont national																														
dont régional																														
TOTAL				**1**		**80**	**6,489**				**4,668,647**		**5,455,726**	**4,668,647**	**814,066**	**17%**	**803,000**	**17%**					**410,465**	**9%**	**380,131**	**8%**			**25,000**	**1%**
dont national						80								3,749,897	482,191		640,500						395,465		284,131					
dont régional														918,750	331,875		162,500						15,000		96,000				25,000	
PM opérations déjà financées :																														

(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:

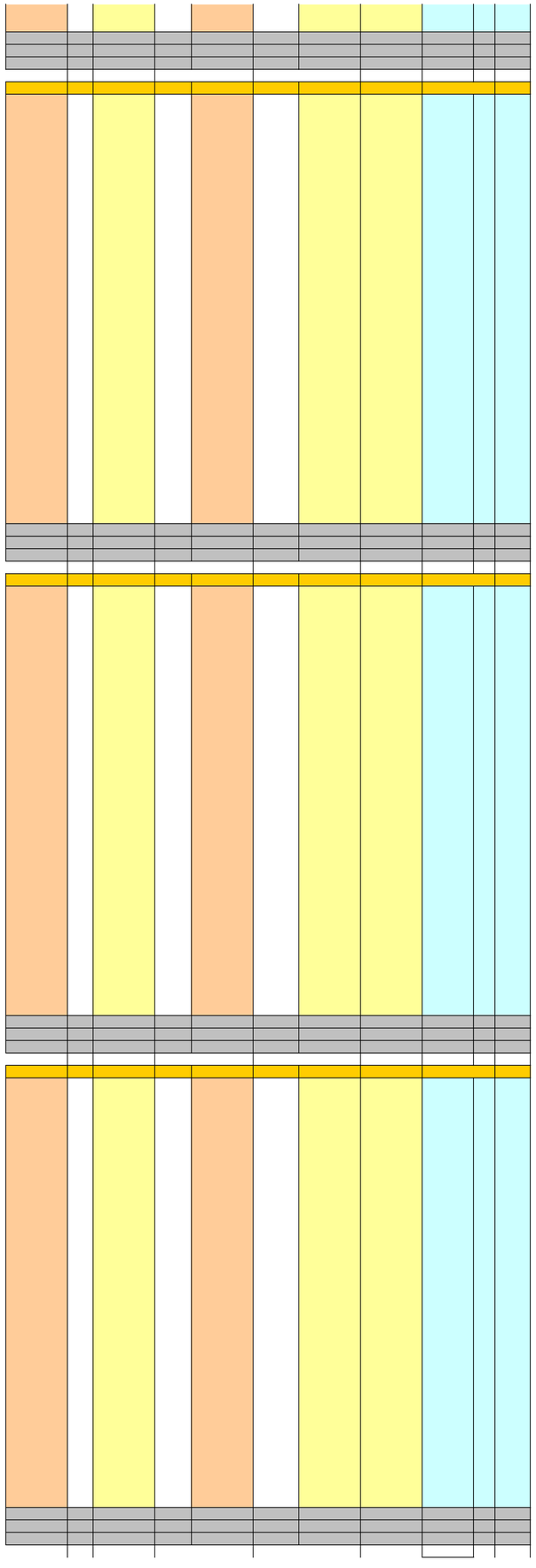
3/6/20201:18 AM
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

				PRETS				*ECHEANCIER*		
Autres		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire** **Prêt CDC**	**Pour mémoire** **Prêt bonifié AL**	Demarrage **Année**	**semestre**	Durée en **semestre**
	%		%		%					
		75,900	30%					2016	2	3
		18,900	50%					2016	2	3
		86,250	50%					2016	2	3
6,860	33%							2016	1	1
								2017	1	1
								2016	2	1
		60,375	50%					2016	2	3
		43,125	50%					2016	2	3
		86,250	50%					2017	1	3
		43,125	50%					2016	2	3
		43,125	50%					2016	2	3
		35,625	50%					2016	2	3
		35,625	50%					2016	2	3
		27,000	30%					2016	2	3
		35,000	50%					2017	1	1
70,000	28%	34,860	14%					2016	2	3
		1,500	10%					2016	2	3
		48,600	30%					2017	1	3
		7,500	50%					2017	1	2
		15,000	50%					2017	1	1
		6,750	30%					2017	1	1
		36,696	30%					2016	2	3
6,667	33%							2017	1	1
		27,000	30%					2016	2	1
		5,000	50%					2016	2	1
		9,000	30%					2016	2	3
		24,000	30%					2016	2	2
		15,000	50%					2017	1	1
		10,000	50%					2017	1	1
		2,000	20%					2016	2	1
								2017	1	1
								2016	2	2
		35,625	50%					2016	2	3
		12,000	30%					2017	1	2
		7,500	50%					2017	1	1
		43,125	50%					2016	2	3
8,333	33%							2016	1	1
		5,000	50%					2017	1	1
								2016	2	1
								2016	2	3
								2016	2	2
								2017	1	3
								2016	2	2
								2016	2	2
		15,000	50%					2016	2	3
		60,000	40%					2017	1	2
		43,125	50%					2016	2	3
		35,625	50%					2016	2	3
								2017	1	2
6,667	33%							2016	1	1
								2016	2	2
								2016	2	2
								2016	2	2
								2017	1	2
		18,000	30%					2017	1	1
98,527	*3%*	*1,108,206*	*32%*							
83,527		*834,831*								
15,000		*273,375*								

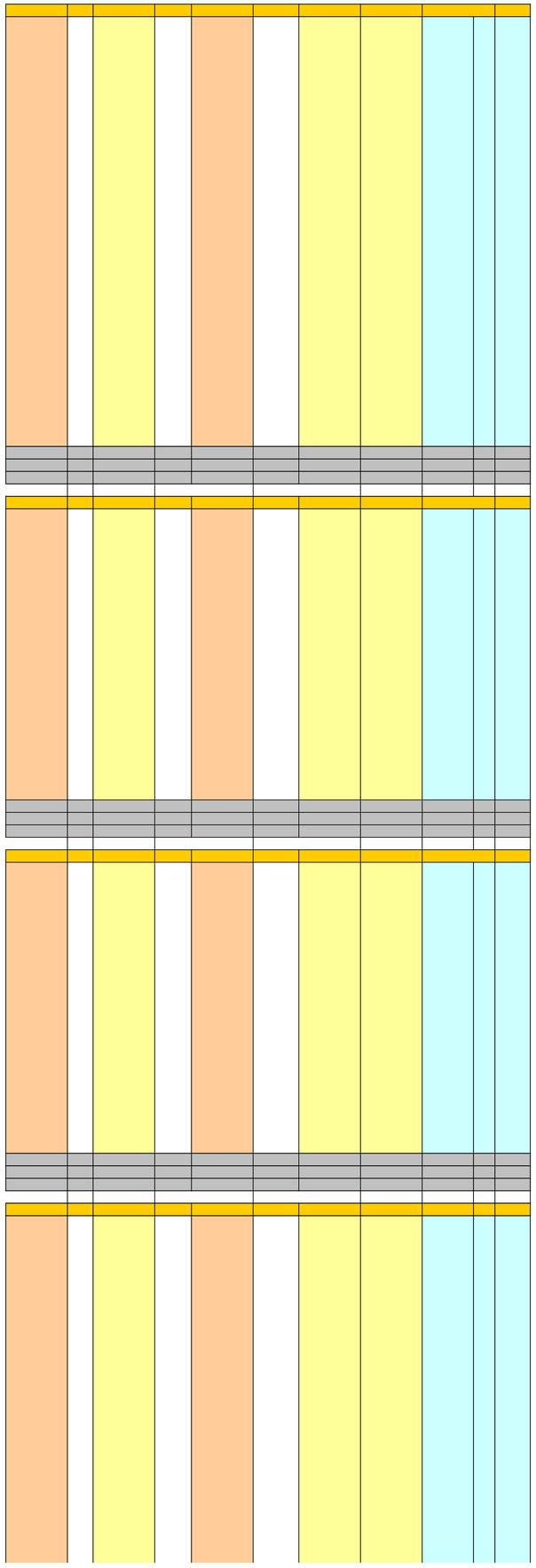
3/6/20201:18 AM
DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

423,920	**37%**	**575,861**	**50%**					**2016**	**1**	**6**
423,920	***37%***	***575,861***	***50%***							
423,920		*575,861*								

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E



DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

		29,470	**35%**					**2017**	**1**	**2**
		29,470	***35%***							
		29,470								

522,447	**11%**	**1,713,537**	**37%**							
507,447		1,440,162								
15,000		273,375								

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Nombre logements	Démolitions	Reconstitution de l'offre	Dont PLS	Dont PLAI	Requalification	Résidentialisation
Total	80	0			0	0
Dont National	80	0			0	0
Dont Régional	0	0			0	0

Coût total HT	**Total**	Commune	EPCI	Conseil Départemental	Conseil Régional	Bailleur social (hors prêts)	CDC	Europe	Anah	Autres	ANRU	Prets AL	Contribution ANRU
	4,668,646.73 €	814,066.00 €	803,000.00 €	- €	- €	410,465.35 €	380,131.00 €	- €	25,000.00 €	522,447.00 €	1,713,537.38 €	- €	1,713,537.38 €
Dont National	3,749,896.73 €	482,191.00 €	640,500.00 €	- €	- €	395,465.35 €	284,131.00 €	- €	- €	507,447.00 €	1,440,162.38 €	- €	1,440,162.38 €
Dont Régional	918,750.00 €	331,875.00 €	162,500.00 €	- €	- €	15,000.00 €	96,000.00 €	- €	25,000.00 €	15,000.00 €	273,375.00 €	- €	273,375.00 €
		17.44%	17.20%	0.00%	0.00%	8.79%	8.14%	0.00%	0.54%	11.19%	36.70%	0.00%	36.70%

En k €	14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER	21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	22 RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES	23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE	24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	32 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE	33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	35ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES	36 ACCESSION A LA PROPRIETE	37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	38 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	39 AUTRES INVE
Coûts HT	3,440,700	0	1,143,747	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84,200	0	0
Pourcentage	73.70%	0.00%	24.50%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.80%	0.00%	0.00%
Dont National	2,521,950	0	1,143,747	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84,200	0	0
Dont Régional	918,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montant ANRU	1,108,206	0	575,861	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29,470	0	0
Taux	32.21%		50.35%										35.00%		
Dont National	834,831	0	575,861	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29,470	0	0
Dont Régional	273,375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sur Total ANRU (%)	64.67%	0.00%	33.61%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.72%	0.00%	0.00%

	Coût par logement
Démolition	**14,296.83**
Reconstitution de l'offre	
Requalification	
Résidencialisation	

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Arrivé: 2018.014411 | PATRICE
IMMEUBLE SORANO - CONVENTION
Reçu: 28/09/2018
Rep:13/10/2018
DGS/DUHP
CAB
DGS/DSG

Direction de l'Action Foncière
CM
Compte n° 900 509

Programme pluriannuel d'interventions 2017-2021

CONVENTION
relative à l'acquisition de l'immeuble SORANO À SAINT ETIENNE DU ROUVRAY (76)

ENTRE,

- **La METROPOLE ROUEN NORMANDIE,** représentée par son Président, M. Frédéric SANCHEZ, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Bureau Métropolitain en date du 25 juin 2018,

  La Métropole Rouen Normandie est désignée ci-après par le terme Métropole ou l'abréviation "MRN"

- **La Commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY,** représentée par son Maire, M. Joachim MOYSE, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2018

  La Commune de Saint Etienne du Rouvray est désignée par le terme "la Ville"

ET,

- **L'Établissement Public Foncier de Normandie**, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL, habilité à la signature de la présente convention par délibération du Conseil d'Administration en date du 29 juin 2018

  L'Etablissement Public Foncier de Normandie est désigné par l'abréviation "l'EPF"

EN PRESENCE DE

- **L'ETAT**, représenté par Madame Fabienne BUCCIO, Préfète de la Région Normandie et du Département de la Seine Maritime.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

GG JM FS

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

PRÉAMBULE

Le projet urbain de la Ville de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY comporte un important volet sur le traitement des copropriétés dégradées qui subsistent dans le Quartier du Château Blanc, ceci en vue de conforter sa fonction résidentielle. Ce quartier est retenu dans le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) élaboré avec la Métropole Rouen Normandie et signé le 6 janvier 2017.

Une étude pré-opérationnelle menée par le Cabinet URBANIS, au cours de l'année 2017, sur les copropriétés en difficulté du Château Blanc a permis d'acter que, parmi celles-ci, la Copropriété Robespierre se trouvait en grande difficulté et n'avait plus à ce jour de perspective de redressement sans une intervention massive et globale des pouvoirs publics. L'ensemble immobilier, construit en 1964, comprend 6 bâtiments (Jouvet, Raimu, Philippe, Moreno, Dullin et Sorano), réunissant 306 logements. L'étude conclut à la nécessité de traiter de manière différenciée l'immeuble Sorano par une opération de démolition et le reste de la copropriété par un Plan de Sauvegarde.

Dans cet objectif, l'ANRU intervient depuis octobre 2017, et pour une durée de 6 mois, au titre d'une mission d'appui opérationnel aux collectivités, afin d'identifier les besoins d'accompagnements (scission, acquisitions, relogements, accompagnement social, démolition), de déterminer les modalités de portage des différents volets de l'intervention et de calibrer le dossier technique et financier en lien avec les attendus du Règlement Général de l'ANRU.

Une Commission de plan de sauvegarde a été créée par arrêté préfectoral le 18 avril 2018. Dans le cadre de cette Commission, des études complémentaires seront conduites pour préciser les actions à mettre en œuvre en vue du redressement de la copropriété Robespierre.

L'ETAT accompagne l'opération avec ses opérateurs (ANAH et ANRU) dans le cadre de leur règlement général respectif.
La présente convention a pour objet de fixer les conditions retenues entre les deux collectivités signataires et l'EPF Normandie au titre de l'intervention foncière visant l'immeuble Sorano, en vue de sa démolition.

I – PROJET D'AMENAGEMENT

Article 1 :

Le Programme Pluriannuel d'interventions 2017-2021 de l'EPF Normandie a fixé pour cinq ans le cadre technique, territorial et financier des interventions de l'Etablissement. Plus particulièrement, il définit les critères d'éligibilité et d'incitation applicables à l'action foncière. Les conditions de la présente intervention qui ont été acceptées par le Conseil d'Administration de l'EPF le 29 juin 2018, sont mises en place à titre expérimental et sur la demande de l'ETAT. Il est ainsi apporté une dérogation à l'application des critères d'incitation issus du PPI pour les opérations d'habitat en termes de mixité sociale.

L'étude urbaine réalisée par le Bureau d'études AMAR dans le cadre de l'élaboration du N PNRU, a permis à la Ville de Saint Etienne du Rouvray d'établir et de valider (Conseil Municipal du 28 juin 2018) un schéma d'aménagement global à l'échelle du quartier du Château Blanc,

GC JM FS

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

comportant deux volets, un volet "économique, administratif (équipements publics) et commercial" portant sur le Centre Madrillet et un volet "habitat", portant notamment sur la Copropriété Robespierre.

Conformément aux conclusions de cette étude, la Ville entend réaliser sur les biens pour lesquels elle demande le concours de l'EPF un projet d'aménagement permettant d'articuler les entités constitutives du quartier du Château-Blanc autour d'un continuum urbain à structurer. Le diagnostic de l'étude urbaine conclut en effet à un enjeu fort de connexion (redressement du schéma viaire, volumétrie à échelle humaine) et de nécessaire fluidité des continuités est/ouest comme facteur de réussite essentiel de la mutation urbaine du quartier.

Or l'immeuble Sorano constitue une véritable barrière physique entre les réalisations d'habitat construites dans le cadre du PRU (parc Jean Macé) et la polarité du Centre Madrillet en marquant une rupture forte au sein du quartier de par son implantation et sa forme urbaine de barre de 10 niveaux sur rez-de-chaussée surélevé.

L'étude urbaine rejoint ainsi les conclusions de "l'étude pré-opérationnelle sur les copropriétés en difficulté du quartier du Château-Blanc" menée par le Cabinet Urbanis (juin 2017) quant à la nécessité de la démolition de l'immeuble Sorano. Elle porte en effet de véritables enjeux de cohésion urbaine et sociale à l'échelle du quartier, de la ville et de la Métropole au titre de la pérennisation des autres immeubles de la Copropriété Robespierre et de la poursuite du processus de diversification de l'offre d'habitat initié dans le cadre des Opérations de Renouvellement Urbain.

La démolition de l'immeuble Daniel Sorano participera du désenclavement du quartier et l'unifiera au continuum urbain est/ouest organisé par le scénario "agrafe" reliant naturellement les espaces d'habitat au pôle de vie du Centre Madrillet.

L'emprise foncière libérée par la démolition de l'immeuble Sorano permettra d'accueillir, selon une programmation à définir, des logements contribuant au prolongement des continuités urbaines et répondant aux enjeux de liaison entre le parc Macé et le Centre Madrillet

Qu'elles soient individuelles, intermédiaires ou collectives, les constructions devront présenter un bon niveau architectural propre à assurer leur attractivité. Elles devront par ailleurs répondre aux objectifs de compacité urbaine. La cohérence d'ensemble sera notamment établie au niveau de l'aménagement des espaces publics (rue et mail paysager) qui auront ainsi une fonction identitaire et unificatrice.

II - ACQUISITIONS

Article 2 :

A la demande de la Métropole et de la Ville de Saint Etienne du Rouvray, l'EPF Normandie procédera à l'acquisition de l'immeuble cadastré sur la Commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY, section **BT** n° **152** pour 26a 00ca.

GG JM

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

L'acquisition portera sur l'ensemble des 278 lots dépendant de la copropriété Robespierre, identifiés comme se trouvant physiquement dans l'immeuble SORANO (bâtiment VI) : à savoir, selon le règlement de copropriété et l'état descriptif de division établis le 16 décembre 1966, les lots 331 à 608 inclus, correspondant à 139 logements et 139 caves appartenant à des propriétaires privés et au bailleur Logiseine, ainsi que les parties communes en dépendant et le logement du gardien.

Les acquisitions seront réalisées, hors intervention du juge, dans la limite de la valeur vénale fixée par France Domaine.

Un plan est annexé aux présentes portant la délimitation cadastrale des biens objets de l'intervention foncière sur laquelle est missionné l'EPF.

L'EPF se réserve le droit de recruter un prestataire pour prendre en charge tout ou partie de cette mission de maîtrise foncière. Dans ce cas, le coût de cette prestation, qui sera communiqué au préalable à la Ville de Saint Etienne du Rouvray, sera répercuté dans le prix de vente de l'immeuble dont le détail figure sous l'article 8 de la présente convention.

Article 2.1 – Négociations de droit commun

Dans une première phase, les acquisitions pourront être menées dans un cadre amiable, sur l'initiative des propriétaires.

Article 2.2 – Exercice du droit de préemption urbain

L'EPF Normandie accepte la prise en charge d'une délégation du droit de préemption urbain renforcé sur l'immeuble cadastré, sur la Commune de Saint Etienne du Rouvray, section BT n° 152.

Cette délégation sera consentie au cas par cas par la Métropole Rouen Normandie, titulaire du droit de préemption urbain. En accord avec la Ville de Saint Etienne du Rouvray et la Métropole Rouen Normandie, et pour les besoins du projet d'aménagement ci-dessus précisé, l'EPF exercera le droit de préemption urbain afin d'acquérir les biens objets de cette délégation.

En cas de vente simultanée de lots de copropriété situés dans l'immeuble Sorano et dans un ou plusieurs autres immeubles de la copropriété Robespierre, la Ville de Saint Etienne du Rouvray et la Métropole Rouen Normandie s'engagent à ce que les biens situés en dehors de l'immeuble Sorano soient rachetés à l'EPF dans l'année de leur acquisition par l'Etablissement, soit par un bailleur social préalablement approché, soit par la Métropole Rouen Normandie dans le cadre du Plan de Sauvegarde. Eventuellement, des échanges pourront être envisagés avec des propriétaires privés disposés à vendre leur bien dans l'immeuble Sorano.

Article 2.3 - Acquisitions sous couvert de déclaration d'utilité publique

Afin de pouvoir procéder à l'acquisition de l'ensemble des lots situés dans l'immeuble Sorano et d'effectuer la scission de la copropriété, il est convenu que l'EPF sera en charge de préparer et de mener la procédure d'expropriation (préparation des dossiers d'enquête, phases administrative et judiciaire de la procédure), après délibération du Conseil Municipal de Saint Etienne du Rouvray sollicitant de Madame la Préfète l'ouverture d'enquêtes publiques en vue d'une déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement, au profit de l'EPF.

La Ville de Saint Etienne du Rouvray s'oblige d'ores et déjà à mettre en œuvre dans le délai de rigueur, le projet d'aménagement pour lequel le concours de l'EPF a été sollicité aux fins d'assurer la maîtrise foncière.

Il est particulièrement rappelé :

CC JM TS

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

"Si les immeubles expropriés n'ont pas reçu, dans le délai de cinq ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que ne soit requise une nouvelle déclaration d'utilité publique." (Article L 421-1 du code de l'expropriation)

"L'estimation de la valeur de vente des immeubles dont la rétrocession est demandée est faite en suivant les mêmes règles que pour l'expropriation" (Article L 421-2).

"A peine de déchéance, le contrat de rachat est signé et le prix payé dans le mois de sa fixation, soit à l'amiable, soit par décision de justice" (Article L 421-3).

"Les dispositions de l'article L. 421-1 ne sont pas applicables aux immeubles qui ont été acquis à la demande du propriétaire en vertu des articles L. 242-1 à L. 242-7 et qui restent disponibles après exécution des travaux." (Article L 421-4).

La Ville de Saint Etienne du Rouvray déclare avoir parfaite connaissance de ces dispositions et des obligations qui en résultent à l'égard de l'ensemble des anciens propriétaires, occupants et ayants-droit.

En application des dispositions de l'article L 411.1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, tout acte de cession par l'EPF sera accompagné d'un cahier des charges dont l'objet est de fixer les conditions d'utilisation des biens expropriés.

La Ville de Saint Etienne du Rouvray s'oblige également à supporter toutes les conséquences matérielles et financières susceptibles de résulter de l'absence éventuelle de concrétisation de ce projet dans les délais requis et de dégager l'EPF de toute responsabilité à cet égard, y compris en remboursant à l'Établissement les éventuelles indemnités, dommages-intérêts et honoraires qui viendraient à la charge de ce dernier par suite de contentieux sur ce motif.

III - GESTION

Article 3 :

La gestion des immeubles acquis par l'EPF Normandie, libres ou occupés, dans le cadre de la présente convention, sera transférée à la Ville de Saint Etienne du Rouvray, dans les conditions précisées dans les articles suivants.

Un accord pourra intervenir entre la Ville de Saint Etienne du Rouvray et la Métropole Rouen Normandie pour partager les coûts résultant de cette responsabilité sur la gestion technique et locative des biens. Cependant seule la Ville de Saint Etienne du Rouvray sera l'interlocutrice de l'EPF sur ces questions.

Article 3.1- Durée

La gestion des biens est conférée à la Ville à compter de l'entrée en jouissance du bien (pour chacun des lots pris individuellement) par l'EPF Normandie, entrée en jouissance qui sera notifiée à la Ville par l'EPF, et ce jusqu'à la date du rachat soit par la Ville de Saint Etienne du Rouvray, soit par la Métropole Rouen Normandie, soit par un aménageur, titulaire d'une concession d'aménagement, ou bien par un bailleur social investi d'une mission d'intérêt général, en vue de la réalisation d'une opération de logements entrant dans les objectifs d'une politique locale de l'habitat.

GG JM FF

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Afin de faciliter la mise en œuvre rapide des mesures de sécurisation par la Ville de Saint Etienne du Rouvray, l'EPF s'engage à informer la Ville de manière anticipée des transferts de propriété à venir au fur et mesure de la concrétisation des accords et de l'avancement de la procédure. Un délai de prévenance de deux semaines avant signature des actes sera respecté et l'information transmise à la Ville par voie électronique.

Article 3.2 - Conditions d'utilisation des immeubles

Hormis en matière d'assurances et d'indemnisation des sinistres, la Ville est subrogée dans tous les droits et obligations de l'EPF Normandie, en sa qualité de propriétaire. Elle prend les biens dans l'état où ils lui sont remis par l'EPF Normandie et doit les maintenir, ou les mettre, en bon état de sécurité à l'égard des tiers.

Elle veille tout particulièrement à prendre toutes les mesures utiles pour garantir la sécurité des personnes, occupantes ou non, et notamment en ce qui concerne les locataires, à l'égard de leur maintien dans les lieux avant relogement. Pour cela, elle doit notamment effectuer les travaux permettant de maintenir les équipements des logements en état de marche lorsqu'ils sont loués et prendre toute mesure de murage et de condamnation des ouvertures (murage des accès des appartements et caves et des fenêtres quel que soit l'étage) après libération des logements.

La Ville s'engage à informer l'EPF de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention des biens.

Elle sollicitera l'autorisation de l'EPF Normandie préalablement au dépôt de toute demande pour laquelle l'autorisation du propriétaire est requise. Sont visées notamment les demandes de permis de démolir, de construire, les autorisations de fouilles et de sondages.

Article 3.3 – Occupations

Ces dispositions s'appliquent aux biens acquis dans l'immeuble Sorano, comme aussi à ceux qui pourraient être acquis dans d'autres bâtiments de la copropriété Robespierre, et pour ces derniers, sur la période antérieure à leur revente soit à un bailleur, soit à la Métropole Rouen Normandie (article 2.2).

3.3.1 – Pour les biens acquis occupés, la ville perçoit les loyers, et toutes sommes dues au titre de la location, des baux en cours au moment de l'acquisition.

Elle doit prévoir, en lien avec la MOUS (article 3.8), un relogement des locataires au plus tard dans le délai de 6 mois après l'acquisition par l'EPF, dans la mesure où le logement acquis ne permet pas le maintien dans les lieux. En cas de difficultés à tenir cet engagement, la situation sera examinée au cas par cas entre l'EPF et la Ville.

3.3.2 – Pour les biens acquis libres, la ville doit procéder à la neutralisation des équipements (eau, gaz et électricité) et au murage des portes et fenêtres (murage des accès des appartements et caves, ainsi que des fenêtres, quel que soit l'étage) dans les quinze jours de leur acquisition par l'EPF.

Pour les biens acquis dans d'autres bâtiments de la copropriété (hors Sorano), la sécurisation des lots devra comprendre une fermeture renforcée des portes d'accès (appartement et cave) et d'un bardage aux fenêtres suivant opportunité ou nécessité.

OG JM FS

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Article 3.4 – Redevance et charges de gestion

Il ne sera pas perçu de redevance de gestion dans le cadre de la présente intervention, menée de manière expérimentale à la demande de l'ETAT.

De même et à titre dérogatoire, l'EPF Normandie prendra à sa charge pendant le portage les impôts fonciers, primes d'assurance, charges de copropriété, appels de fonds courants ou exceptionnels pour travaux, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, fourniture d'eau et de chauffage, et toute dépense appelée sur les biens portés.

Ces dépenses, liées à la gestion, seront répercutées à la Ville, quel que soit l'acquéreur final des biens, prioritairement à l'occasion des versements de subvention par l'ANRU ou à défaut, concomitamment au versement du prix de cession de l'immeuble, si le rachat est effectué par la Ville. Elles ne pourront rester à la charge de l'EPF Normandie au terme du portage.

Tout règlement sera effectué par virement au compte de l'Agent Comptable de l'EPF Normandie.

Article 3.5 - Assurance des biens

3.5.1 - Pour l'EPF propriétaire.

En sa qualité de propriétaire, l'EPF Normandie assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats globaux souscrits auprès de ses assureurs.

Ces contrats qui couvrent l'ensemble du patrimoine de l'EPF, garantissent les immeubles contre les évènements courants en matière immobilière.

Les garanties du marché d'assurance "dommages aux biens" en cours au 01/10/2017 sont modulées de la manière suivante :

* Sur les biens voués à être conservés, garanties multirisques à concurrence du montant des dommages.

* Sur les biens de toutes natures, matériel d'équipement des immeubles, mobilier et marchandises ou machines, contenus dans les bâtiments, à concurrence du montant des dommages.

* Sur les biens voués à la démolition, et identifiés comme tels par l'EPF auprès de l'assureur, les garanties sont limitées aux assurances de responsabilité sur les recours des voisins, des locataires et des tiers.

Une franchise générale de 7 500€ est applicable.

L'EPF informera la collectivité de toute modification des garanties souscrites en matière de dommages aux biens.

3.5.2 - Pour la Ville de Saint Etienne du Rouvray

La Ville devra garantir sa responsabilité civile pour les biens inoccupés, et s'assurer de la couverture assurantielle « habitation » des locataires en place. Elle en produira annuellement à l'EPF Normandie les différentes attestations.

Article 3.6 - Visite des biens bâtis en cours de portage

Dans le cadre du contrat global qu'il a souscrit auprès de son assureur, l'EPF s'est engagé à faire procéder à une visite annuelle des biens bâtis en cours de portage. Une première visite a lieu dans les six premiers mois qui suivent leur entrée dans le patrimoine de l'Établissement.

L'EPF a confié à un prestataire la charge d'effectuer ces visites.

GG JM

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Ce prestataire a pour mission d'effectuer un compte-rendu de sa visite et de vérifier tout particulièrement qu'aucun élément de l'état du bien n'ait pour conséquence de mettre en jeu la sécurité des personnes et des biens des tiers. Lors de la visite, un avis peut également être donné sur la structure du bien et sur les mesures de sécurité.

La Ville s'engage à accompagner ce prestataire lors de sa visite aux biens bâtis, objets du présent contrat. La visite se faisant tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, la collectivité prendra les mesures nécessaires afin que son représentant soit en possession des clefs permettant l'ouverture de tous les bâtiments – y compris ceux occupés en tant qu'habitation, magasin, industrie, ... - à l'exception de ceux totalement murés. En cas d'impossibilité d'accéder à l'immeuble du fait de la Ville, conduisant l'EPF à devoir commander une nouvelle visite au prestataire, l'EPF se réserve la possibilité de facturer cette seconde visite à la ville au montant du bordereau des prix du marché passé par l'EPF avec son prestataire.

Dans le cadre de la gestion du patrimoine porté, l'EPF Normandie peut être amené à effectuer des visites complémentaires de ses biens. Ces visites pourront notamment avoir pour objet de vérifier que les dispositions visant à la mise en sécurité des biens (murages, condamnation des accès) sont maintenus correctement.

La Ville s'oblige à mettre fin, dans le délai requis, aux problèmes signalés par ce mandataire, y compris à assurer la libération immédiate des lieux si l'occupation consentie devient incompatible avec l'état des bâtiments.

Article 3.7 - Inexécution des obligations de la Ville

Les frais qui pourraient être mis à la charge de l'EPF Normandie du fait de l'inexécution ou de la mauvaise exécution des engagements pris par la Ville au titre de la gestion des immeubles (indemnités d'éviction, indemnisation de préjudice subi par un tiers, frais de procédure, travaux éventuels ...) s'ajouteront au coût brut qui constitue la base du prix de revente du bien.

Article 3.8 – Relogements

Le dossier soumis à l'enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique des acquisitions, de la scission et des travaux, devra comprendre un plan de relogement des occupants des logements à acquérir.

Une enquête sociale sera réalisée au cours des prochains mois, après recrutement d'un bureau d'études spécialisé par la Ville de Saint Etienne du Rouvray. Cette enquête permettra de parvenir à la préparation de ce plan de relogement qui devra être disponible pour le dépôt des dossiers d'enquêtes en Préfecture.

Ces travaux d'études interviennent dans le cadre d'une Mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS). La mise en place et le pilotage de cette Mission relèvent d'une coordination entre la Ville de Saint Etienne du Rouvray et de la Métropole Rouen Normandie.

IV - DELAI DE PORTAGE

Article 4 :

La Ville de Saint Etienne du Rouvray s'engage à racheter la totalité de la réserve foncière dans un délai maximum de sept années à compter de la date de transfert de propriété au profit de l'Établissement Public Foncier de Normandie.

CC JM FS

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

V – DEPASSEMENT DE DELAI ET REPORT D'ECHEANCE

Article 5 :

5.1 Principes

Le délai de rachat fixé à l'article 4 ci-dessus devra être impérativement respecté.
En cas de difficultés majeures, sur demande motivée de la Ville, et au plus tard avant la fin de la sixième année suivant l'acquisition du bien concerné, le Conseil d'Administration de l'EPF Normandie pourra examiner toute requête motivée de prolongation du délai de rachat, après avis du Comité d'engagement de l'Etablissement.

5.2 Modalités d'application

La Ville devra saisir l'EPF d'une demande de report de l'échéance conventionnelle prévue, en joignant à sa demande une note précisant les motifs pour lesquels cette demande est présentée, ainsi que le délai supplémentaire souhaité.

Le Conseil d'Administration du 1er juin 2017 a conditionné une décision favorable de l'EPF à une mise en sécurité effective du site concerné, par la Ville, selon les prescriptions qui lui auront été communiquées par l'Etablissement , de manière à ce que la responsabilité de l'EPF en sa qualité de propriétaire, ne soit pas mise en jeu par une négligence ou un défaut d'entretien susceptible d'engendrer un risque pour les tiers ou la collectivité. Il est rappelé à cet égard que les visites annuelles réalisées sur les biens bâtis par un prestataire qualifié, mandaté par l'EPF, afin de vérifier les conditions dans lesquelles sont gérés les immeubles, donnent lieu à l'établissement d'un compte-rendu de visite, systématiquement transmis à la collectivité avec si nécessaire des préconisations de remise en ordre.

Article 6 :

En cas d'acceptation d'un allongement de la durée de portage par l'EPF, un avenant à la présente convention sera signé entre les parties.

Article 7 :

En revanche, tout dépassement d'échéance n'ayant pas fait l'objet d'un accord préalable de l'EPF, sera soumis à pénalité dès le premier jour de dépassement de l'échéance contractuelle de rachat. Sur la période de dépassement, le taux applicable sera de 5 % l'an.

La pénalité sera appliquée dès le premier jour de dépassement de la date d'échéance contractuelle jusqu'à la date de cession effective, sous forme d'une facturation annuelle adressée à la Ville ayant souscrit l'engagement de rachat.

VI - CESSION

Article 8 :

Le prix de vente, hors taxe, de l'immeuble par l'Établissement Public Foncier de Normandie à l'acquéreur sera déterminé à partir de la somme des dépenses constituant le coût brut de l'immeuble.

GG JM FS

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Le coût brut de l'immeuble comprend :

a) le prix et les indemnités de toutes natures payés aux propriétaires et aux ayants droits,
b) les frais divers d'acte, de procédure et d'avocats, les commissions d'agence et d'intermédiaires, les travaux de géomètre, etc
c) les honoraires du prestataire en charge de la préparation des dossiers d'enquêtes et de la négociation des biens, s'il y a lieu,

Il est rappelé que les frais qui pourraient être mis à la charge de l'EPF Normandie du fait de l'inexécution ou de la mauvaise exécution des engagements pris par la Ville dans le cadre de la gestion de la réserve foncière (indemnités d'éviction, indemnisation de préjudice subi par un tiers, frais de procédure, travaux éventuels ...) s'ajouteront au coût brut du bien (article 3.7).

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 3.4, les dépenses de gestion (impôts fonciers, primes d'assurance, charges de copropriété, appels de fonds courants ou exceptionnels pour travaux, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, fourniture d'eau et de chauffage, et toute dépense appelée sur les biens portés...) seront remboursées par la Ville prioritairement à l'occasion des versements de subvention par l'ANRU ou à défaut, concomitamment au versement du prix de cession.

Article 9 :

Le taux annuel d'actualisation a été fixé par le Conseil d'Administration de l'EPF le 28 juin 2016 à 0 % si la durée de portage est de 5 ans au plus. Pour les durées de portage supérieures à 5 ans, il est appliqué un taux d'actualisation annuel de 1 % à partir de la sixième année de réserve foncière.

En raison du caractère exceptionnel de la présente intervention, il ne sera pas appliqué d'actualisation sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de cette mission.

Enfin, il est précisé que l'EPF est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du CGI. Aussi, selon la nature de l'immeuble objet de la présente convention, et la qualité du vendeur de ce bien, l'acquisition qui sera réalisée par l'EPF sera susceptible d'entrer dans le champ d'application de la TVA. De même, la cession qui aura lieu à l'issue de la période de réserve foncière sera assujettie à TVA.

Article 10 :

La Ville pourra, par délibération de son Conseil municipal, demander à l'EPF Normandie que la cession se réalise, dans les mêmes conditions, au profit d'un tiers de droit public ou d'un bailleur social investi d'une mission d'intérêt général, en vue de la réalisation d'une opération de logements.

La Ville devra porter à la connaissance du ou des opérateurs qu'elle aura retenus pour l'aménagement, ce quel que soit leur mode de désignation, les conditions de la convention passée entre elle et l'EPF au titre de l'action foncière. Toutefois, la Ville restera garante à l'égard de l'EPF, du respect des échéances de rachat prévues conventionnellement et plus largement des conditions de l'engagement de rachat qu'elle a souscrit.

Le cas échéant, la Ville interviendra à l'acte de rachat par le tiers qu'elle aura désigné, pour prendre à sa charge les frais et travaux demandés par ce dernier et qui excèderaient les limites de prestation de l'EPF.

Pour les biens acquis dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, qui viendraient à être restitués à l'EPF Normandie, en cas de défaillance du tiers désigné par la Ville pour réaliser le

GC JM FS

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

projet, cette dernière s'oblige à engager toute démarche pour rechercher, en concertation avec l'EPF, un autre opérateur, voire un projet de substitution.

Article 11 :

Après cession des biens à son profit, ou au profit d'un tiers, la Ville de Saint Etienne du Rouvray restera toutefois tenue de rembourser à l'EPF à première demande, toute dépense supportée par ce dernier, postérieurement à la cession, et résultant directement ou indirectement de la maîtrise foncière des biens objets de la convention et n'ayant pu être intégrée au prix de cession. Il en serait notamment ainsi en cas de non-respect des délais applicables à l'issue d'une procédure contraignante de maîtrise des biens (article 2.3), et de manière plus générale, de toute dépense générée par une procédure contraignante de maîtrise des biens.

Fait à ROUEN le – 4 SEP. 2018

Le Directeur Général de l'EPFN

Gilles GAL

Le Maire de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

MAIRIE DE SAINT-ÉTIENNE-DU-ROUVRAY (Seine - Maritime)

Joachim MOYSE

Le Président de
la Métropole Rouen Normandie

Frédéric SANCHEZ

En présence de
Madame la Préfète de la Région Normandie
et du Département de la Seine Maritime

Fabienne BUCCIO

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

Département de la Seine-Maritime

Saint-Etienne-du-Rouvray
Sorano

Plan de repérage

Compte : 900 509
CA du 29/06/2018



Sources : Orthophotographie régionale normande - 2015-2016

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) - le 24/07/2018

Emprise concernée par l'opération

Plan annexé à la convention signée le : – 4 SEP. 2018

0 25 50 Mètres

EPF NORMANDIE

CC JM FS

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

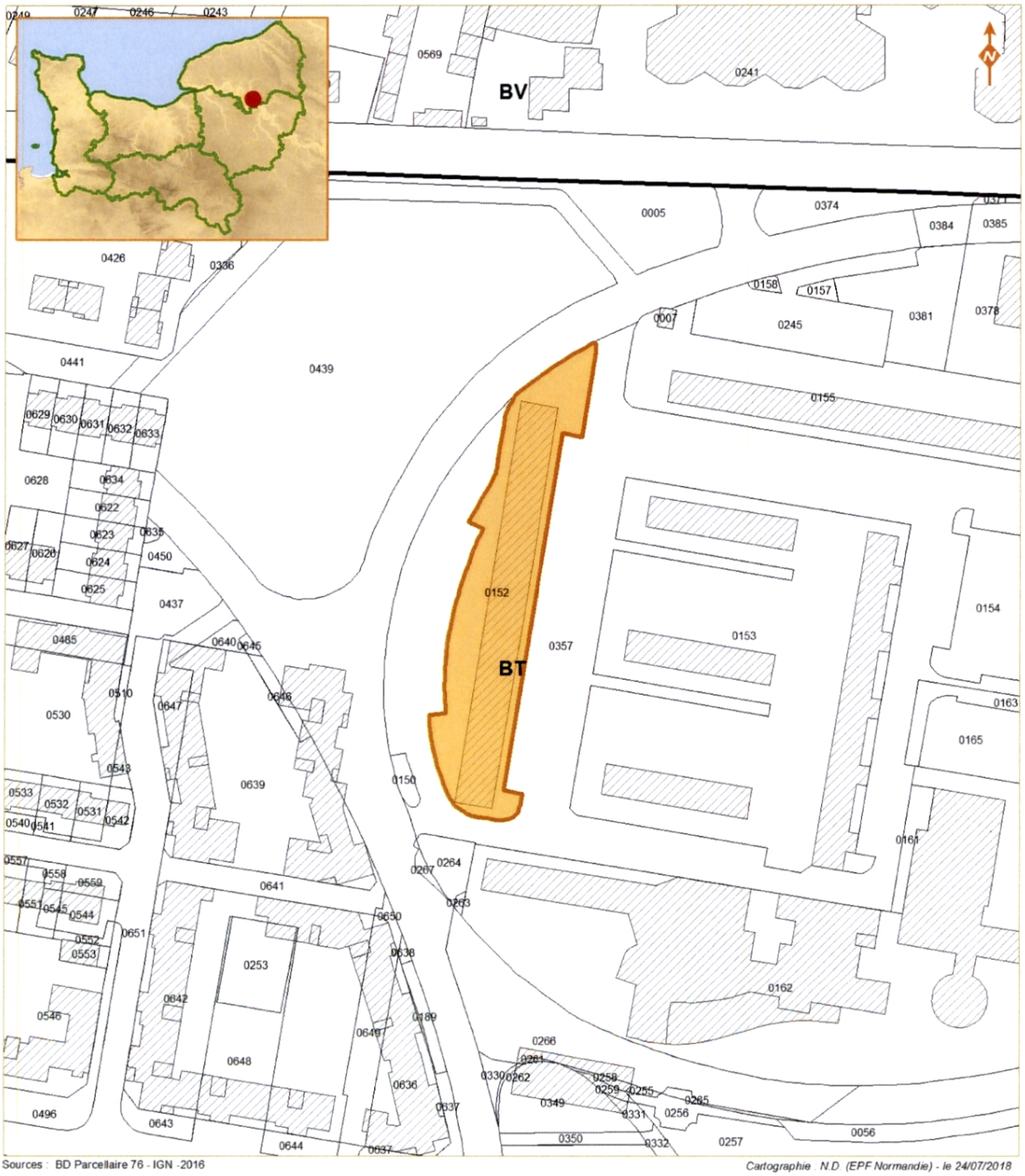
Département de la Seine-Maritime

Saint-Etienne-du-Rouvray
Sorano

Plan parcellaire

Compte : 900 509
CA du 29/06/2018

Section BT



Sources : BD Parcellaire 76 - IGN -2016

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) - le 24/07/2018

Emprise concernée par l'opération
Sections cadastrales
Parcelles
Bâti

Plan annexé à la convention signée le : – 4 SEP. 2018

0 25 50 Mètres

EPF NORMANDIE

JM FS

DocuSign Envelope ID: 61756B3C-BE83-4CB8-AABC-C2361BFDE09E

EPF NORMANDIE
Direction de l'Action Foncière

ROUEN, le 25 septembre 2018

Monsieur le Maire
Direction Générale des Services
Hôtel de Ville
Place de la Libération
CS 80458
76806 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY Cédex

Nos Réf. CM/FDL

Vos Réf. --

Affaire suivie par P. HAMEL
02 35 63 77 35/31

OBJET : Immeuble SORANO
Convention tripartite

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous adresser sous ce pli, pour attribution, deux exemplaires originaux de la convention relative à l'opération citée en objet.

Je vous en souhaite bonne réception.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général de l'EPF,

Gilles GAL

P.J. : 1 convention x 2

Toute correspondance doit être adressée à :
M. le Directeur Général de l'Établissement public foncier de Normandie
Carré Pasteur - 5, rue Montaigne
✉ B.P. 1301 - 76178 ROUEN CEDEX 1 - Fax : 02 35 72 31 84

Site internet : www.epf-normandie.fr
Etablissement public industriel et commercial
SIRET n° 720 500 206 00050 - R.C. n° 72 B 20
IBAN n° FR76 1007 1760 0000 0020 0004 690
BIC : TRPUFRP1