DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE ROUEN – QUARTIERS DES HAUTS DE ROUEN ET GRAMMONT

…

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, 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

La Métropole Rouen Normandie, représenté par son Président Frédéric Sanchez

La commune de Rouen, représentée par son Maire Yvon Robert, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

Rouen Habitat, représenté par son Directeur Général Olivier Vanpoulle

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

Immobilière Basse Seine, représentée par son Directeur Général Cédric Lefebvre

Logéo Promotion, représentée par son Directeur Général Mathias Levy-Noguères

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

Foncière Logement, représentée par son Président Hugues Vanel

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Région Normandie, représentée par son Président Hervé Morin

Le Département de Seine-Maritime, représentée par son Président Pascal Martin

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Mme Céline SENMARTIN en sa qualité de Directrice régionale, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 8 juillet 2019

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: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 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 13

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 18

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 18

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 18

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 21

Article 4. La description du projet urbain 24

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 24

Article 4.2 La description de la composition urbaine 25

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 27

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 27

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 27

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 29

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 30

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 32

Article 7.1 La gouvernance 32

Article 7.2 La conduite de projet 33

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 34

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 NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 41

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 41

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 41

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 49
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 57
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 59
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 61
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 61
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 61
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 62
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 62
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 62
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...65
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 65
Article 12.1 Le reporting annuel 65
Article 12.2 Les revues de projet 65
Article 12.3 Les points d'étape 65
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 66
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 66
Article 13. Les modifications du projet 66
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 66
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 66
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 67
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 67
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 67
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 67
Article 14.3 Le contrôle et les audits 67
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 68
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 68
Article 14.6 Le traitement des litiges 68
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....69
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 69
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 69
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 69
Article 17.1 Communication 69
Article 17.2 Signalétique 70
TABLE DES ANNEXES..... ***Error! Bookmark not defined.***

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°213 de la Métropole Rouen Normandie cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 24 avril 2019.

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

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain portant sur les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont sur la commune de Rouen 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 de Rouen Normandie.

Les quartiers concernés par la présente convention sont :

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

Code quartier	Département	Dénomination du quartier	Communes
QP076022	Seine-Maritime	Les Hauts de Rouen	Rouen, Bihorel

- Le quartier d'intérêt régional Grammont :

Code quartier	Département	Dénomination du quartier	Communes
QP076021	Seine-Maritime	Grammont	Rouen

Le cas échéant, elle sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations relatifs aux quartiers d'intérêt national « Les Hauts de Rouen » qui n'ont pas encore fait l'objet d'une validation et seront intégrés ultérieurement.

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

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

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

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

Parmi les neuf quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville de la Métropole Rouen Normandie identifiés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, deux sont situés sur le territoire de la ville de Rouen : il s'agit du quartier d'intérêt national des Hauts de Rouen et du quartier d'intérêt régional Grammont. Ces deux territoires constituent depuis les années 90 des territoires prioritaires au titre de la politique de la ville.

a) Le quartier d'intérêt national Les Hauts de Rouen

Les Hauts de Rouen sont situés sur le plateau Nord-Est de l'agglomération rouennaise. Le quartier compte 10 314 habitants sur près de 90 ha s'étendant sur cinq Iris rouennais et sur un Iris de la commune de Bihorel (deux résidences Logeo Seine Estuaire concernées). Il est en réalité organisé autour de quatre secteurs disposant de leur propre polarité : la Grand Mare, la Lombardie, le Châtelet et les Sapins. Il constitue le QPV le plus étendu de l'agglomération et se caractérise par la fragilité de sa population – revenus faibles, taux de pauvreté élevé – et par son éloignement vis-à-vis de l'emploi.

Le quartier des Hauts de Rouen a été concerné par le premier Programme National de Rénovation Urbaine et a connu dans ce cadre de profond changement dans les champs de l'habitat, du cadre de vie, du désenclavement et de la diversification fonctionnelle.

Ce territoire reste malgré tout parmi les plus fragiles de l'agglomération, notamment du point de vue de l'occupation sociale, et serait, selon certains indicateurs, dans une dynamique de précarisation (cf. diagnostic de l'étude stratégie habitat). Il s'inscrit pourtant dans un environnement nettement plus solvable voire aisé, à proximité des secteurs résidentiels les plus prisés de l'agglomération. De ce point de vue, il est en nette rupture avec son environnement immédiat.

Sa situation géographique particulière en fait une sorte de promontoire isolé, entouré de coteaux boisés, disposant d'une qualité paysagère exceptionnelle et par endroits d'une vue panoramique sur Rouen et la rive gauche, mais qui confère au quartier un certain enclavement. La mise en place d'une ligne de transport en commun en site propre (TEOR) dans le cadre du PRU1, permettant de rejoindre le centre-ville de Rouen en près de quinze minutes, a permis de renforcer la mobilité de ses habitants.

Le quartier dispose d'une offre de logements sociaux importante ; le parc HLM du quartier compte 4320 logements et représente près de 92% du parc immobilier à l'échelle du QPV et 30% du patrimoine locatif social communal.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Ce parc majoritairement construit dans les années 60 a été en partie renouvelé dans le cadre du PRU1, près de 450 logements neufs ayant été livrés entre 2012 et 2016.

La morphologie urbaine relève du modèle des grands ensembles et inscrit ce territoire en rupture avec son environnement immédiat principalement composé d'habitat individuel (Bihorel village, Val Grieu, Vallon Suisse). D'importants programmes de démolition-reconstruction réalisés dans le cadre du PRU1 ont permis d'engager le processus d'amélioration de l'habitat et de transformation de la forme urbaine. Néanmoins, son image reste fortement marquée par une architecture de tours et de barres.

Le patrimoine historique a également bénéficié pour partie (~ 67% des logements) de programmes de réhabilitation. Toutefois, les niveaux de réhabilitation variables n'ont parfois pas intégré le volet thermique et semblent n'avoir eu que peu d'effet sur l'attractivité du bâti. Bien que relativement accessible financièrement et située en milieu urbain, cette offre souffre d'un manque d'attractivité à l'échelle de l'agglomération, exprimé notamment dans le cadre des procédures d'attribution.

Le déficit d'attractivité marqué du territoire des Hauts de Rouen limite de prime abord les perspectives de rééquilibrage du peuplement sur ce quartier.

Le quartier présente sur ses franges (hors QPV) des secteurs d'habitat privé situés au sud des Sapins et au sud de la Grand Mare. Ce parc, plutôt ancien, se trouve principalement sous forme individuelle : cité jardin aux Sapins, pavillons mitoyens des années 60 à la Grand Mare ; et, dans une moindre mesure, collective avec quelques immeubles en copropriété. Ces secteurs mis à part, le quartier n'offre que peu d'habitat privé. Les opérations de diversification envisagées dans le cadre du PRU1 n'ont pu toutes aboutir faute de commercialisation.

L'analyse des transactions immobilières dans le périmètre des 300 mètres aux abords des quartiers en renouvellement urbain démontre une décote sur le secteur des Hauts de Rouen de 20 à 30% par rapport au prix moyen du marché rouennais.

La situation du quartier des Hauts de Rouen s'inscrit dans un contexte de marché de l'habitat métropolitain en mutation (Cf. article 1.3 de la convention cadre métropolitaine pour les données sur le marché de l'habitat à l'échelle de l'EPCI). Le diagnostic mené dans le cadre de l'étude pour une Stratégie Habitat a mis en évidence une surproduction à l'échelle du territoire métropolitain, stimulée par les produits locatifs. Cette production, trop importante au regard des besoins et mal répartie, tend à renforcer les déséquilibres métropolitains et a des conséquences négatives sur certains segments du parc et certains territoires : augmentation de la vacance, effets de concurrence renforcés, précarisation du parc le moins attractif…

Ces effets touchent plus particulièrement les secteurs les moins attractifs de l'agglomération et notamment les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville qui assistent à une précarisation de leur peuplement compte-tenu d'un renforcement de la fonction « très sociale » du parc locatif public. Ces quartiers, déjà peu attractifs, souffrent d'autant plus de la concurrence entre territoires qui constitue un frein aux opérations de diversification.

L'image des Hauts de Rouen reste encore aujourd'hui marquée par des représentations fortement négatives, notamment liées au sentiment d'insécurité. Ces représentations semblent partagées entre les rouennais extérieurs au quartier, mais également à une échelle d'agglomération, et demeurent ainsi un frein à l'arrivée de nouveaux habitants et à la mixité sociale sur les quartiers.

Les sentiments d'insécurité persistants ne sont pas nécessairement corrélés à l'insécurité réelle et sont fortement préjudiciables au regain d'attractivité des quartiers. Ils sont notamment alimentés par la présence de regroupements de jeunes sur l'espace public (en particulier Place du Châtelet et dalle de la Grand Mare) et dans les parties communes des immeubles d'habitat social (en particulier sur le quartier de la Lombardie). Un des enjeux réside ainsi dans le fait de parvenir à désamorcer ce sentiment d'insécurité par un traitement approprié des espaces et lieux de vie, de manière complémentaire au travail social et sécuritaire.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

b) Le quartier d'intérêt régional Grammont

Le quartier en renouvellement urbain Grammont représente un secteur de 1981 habitants d'une superficie de près de 9 ha au sein d'un quartier de 3325 habitants (Grammont-Voltaire) situé sur la rive gauche de la Seine en limite de la commune de Sotteville-lès-Rouen (Cf. annexe A1 : carte de localisation des quartiers NPNRU à l'échelle métropolitaine).

Ce quartier, dont le passé est marqué par une importante activité industrielle (sablière, abattoirs), s'est principalement urbanisé à partir des années 60 pour donner lieu à un quartier résidentiel à dominante sociale. Il se situe à proximité d'équipements structurants tels que la clinique Mathilde et la bibliothèque Simone de Beauvoir ainsi que des centralités de Sotteville (Place Voltaire) et Rouen Rive Gauche (St-Sever). Il dispose également d'un accès direct à la RN28, axe routier structurant à l'échelle de l'agglomération.

Le quartier a été concerné par le premier Programme National de Rénovation Urbaine et a connu dans ce cadre de profond changement dans les champs du désenclavement et de la diversification.

Le prolongement du réseau viaire vers Sotteville-lès-Rouen et l'arrivée d'une ligne de transport en commun « Fast » a permis d'en améliorer considérablement la desserte. D'importantes opérations de démolition-reconstruction ont permis de diversifier les produits locatifs et de développer des programmes d'accession à la propriété. En effet, entre 2010 et 2016, cinq programmes en accession à la propriété ont été livrés à l'intérieur du périmètre opérationnel pour un total de 260 logements.

Pour autant, le quartier Grammont reste parmi les plus fragiles de l'agglomération.

Le diagnostic social réalisé par le bureau d'études COPAS mandaté en 2017 par la Direction de la Solidarité et de la Cohésion Sociale de la Ville de Rouen dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau projet social pour le quartier, fait le constat d'une population plutôt jeune, paupérisée et davantage confrontée au chômage que le reste de la ville. Ce diagnostic pointe surtout des difficultés éducatives importantes impactant la réussite scolaire et note un repli sur soi et un sentiment de résignation chez certains publics, notamment les jeunes ; à mettre en lien avec une offre d'activités insuffisante (très peu diversifiée et parfois excluante) pour répondre aux besoins sociaux du territoire.

Dans le champ de l'habitat, selon le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, le parc HLM compte, en 2017, 1399 logements (dont 830 en QPV). Il représente près de 74% du parc immobilier à l'échelle de l'IRIS Grammont Voltaire.

Le quartier Grammont s'inscrit dans le contexte de la Rive Gauche de Rouen, secteur historiquement plus populaire et précarisé mais concerné par d'importantes mutations urbaines à venir (Quartier Flaubert, secteur Saint-Sever Nouvelle Gare, Espace du Rail). Les interventions menées dans le cadre du PRU ont permis une véritable diversification de l'offre de logements (le taux de logements sociaux est passé de 92% à 76%) et un début de changement d'image permettant au quartier de retrouver une certaine attractivité auprès des ménages. La dégradation de certains îlots d'habitat social, le manque de mixité dans l'offre de logement et l'obsolescence de certains équipements de proximité demeurent des sujets à traiter.

La proximité du quartier avec le secteur nouvelle gare renforce la visibilité du quartier et l'inscrit dans une dynamique favorable au développement de son attractivité résidentielle.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

Le Plan Stratégique Local (PSL), restitué en comité de pilotage le 14 janvier 2015, a permis de mieux affirmer ou définir la vocation des quartiers visés par le Programme de Rénovation Urbaine et leur inscription dans la ville et l'agglomération à 10 ou 15 ans. Les orientations du PSL ont guidé l'élaboration du projet de territoire pour les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville rouennais dans le cadre du Contrat de Ville de la Métropole Rouen Normandie signé le 5 octobre 2015.

a) Quartier des Hauts de Rouen : des quartiers rouennais « comme les autres »

Si la desserte en transport en commun constitue une amélioration majeure du PRU1, les quelques initiatives en matière de diversification de l'habitat se sont heurtées au déficit d'attractivité des quartiers. L'objectif du NPNRU reste, à terme, la banalisation de ces quartiers et l'affirmation des Hauts de Rouen comme une centralité intermédiaire à l'échelle de la Ville à travers la poursuite des interventions sur l'habitat, la consolidation de la mixité fonctionnelle et l'enrayement du processus de précarisation de l'occupation du parc social. Sur le champ de l'habitat, en l'absence d'un réel marché immobilier privé sur les Hauts de Rouen, l'enjeu pour ce quartier à l'horizon du NPNRU est de poursuivre sa mutation d'un quartier à dominante d'habitat social vers un quartier mixte proposant des produits d'habitat diversifiés et attractifs. A terme, le parc immobilier devra offrir aux habitants du quartier et aux nouveaux arrivants la possibilité d'un parcours résidentiel au sein du quartier. Dans cette perspective, la Ville de Rouen a inscrit la diversification résidentielle au cœur de son projet de renouvellement urbain

A court terme, trois axes d'intervention prioritaires :

- Améliorer les conditions d'habitat dans les quartiers, via le traitement effectif des ensembles de logements non visés par le premier PRU (notamment sur le quartier de la Lombardie).
- Consolider la mixité fonctionnelle de ces quartiers via l'amélioration des polarités d'activités et de services,
- Assurer le traitement qualitatif des franges de quartiers (en particulier les espaces entre Châtelet et la Lombardie et entre Lombardie et la Grand Mare), afin d'améliorer les liaisons inter quartiers.

La stratégie d'investissement sur l'urbain devra être associée à une politique de gestion concertée du peuplement, dans l'objectif d'enrayer, via les attributions, la dynamique de fragilisation des populations locataires du parc social des quartiers prioritaires de la politique de la ville, et en particulier des Hauts de Rouen. L'infléchissement des dynamiques de peuplement à l'œuvre dans ces quartiers reposera, en effet, dans un premier temps sur un pilotage concerté des attributions de logements sociaux entre les communes et la Métropole.

Compte tenu des difficultés à programmer des logements répondant aux objectifs de diversification dans les conditions de marché actuelles, l'enjeu essentiel à court terme résidera dans :

- La gestion des emprises foncières destinées aux opérations de diversification qui n'ont pas été réalisées (quartier du Châtelet) et des fonciers issus de démolition dans le cadre du PRU1 (démolition des LODS Rameau 1)
- L'observation du profil des ménages récemment installés, tant sur le logement existant que sur les opérations en cours ou à venir, y compris sur le segment non social.

A 10 ou 15 ans, il s'agira de développer les produits immobiliers adaptés à la demande des publics cibles dans le cadre d'opérations de diversification.

La mise en œuvre de ce projet implique le renforcement significatif de l'attractivité des quartiers, dans l'objectif d'affirmer le rôle des Hauts de Rouen comme centralité de proximité. En effet, la seule extension des horaires de desserte par les transports en commun ne permettant pas d'effacer les contraintes topographiques liées à la situation géographique des Hauts de Rouen, la stratégie reposant sur l'affirmation

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

d'une centralité de proximité, constituée de plusieurs quartiers aux fonctions complémentaires sera plus efficace qu'une stratégie de promotion de chacun des quartiers.

Cette stratégie repose sur une conjonction d'un ensemble d'interventions complémentaires, à savoir :

- Le développement d'actions d'animation et d'accompagnement à destination de la jeunesse, à même de prévenir les regroupements de jeunes sur l'espace public susceptibles de freiner l'installation des familles dans ces quartiers ;
- La promotion de l'image des quartiers dans le cadre d'une stratégie communale de « marketing territorial », notamment à travers des actions de communication soutenue (manifestations festives, promotion des atouts du quartier…), la diversification de l'offre socio-culturelle et la réalisation de projets phares, porteurs d'identité ;
- L'ouverture des quartiers à travers le développement d'équipements fédérateurs, susceptibles de brasser les populations et d'en faire davantage des quartiers de destination pour certaines activités, via le renforcement des synergies entre les politiques culturelles et sportives portées par les différentes infrastructures de la ville.

b) Quartier Grammont : des efforts à poursuivre pour une meilleure intégration de ses habitants

Le projet NPNRU de Grammont a pour principal objectif d'assurer son intégration aux dynamiques sociales et urbaines de la Rive Gauche de Rouen. L'un des grands enjeux est de conforter le changement d'image déjà bien amorcé par les réalisations du premier programme de rénovation urbaine. Le projet urbain vise en cela à poursuivre la dynamique de diversification engagée au travers du PRU1, tout en anticipant les fortes mutations urbaines de la rive Sud (quartier Saint-Sever, nouvelle Gare, Ecoquartier Flaubert, nouvelle liaison T4 et future liaison T5, Parc des Bruyères…).

Une priorité à court terme réside dans la consolidation des mesures d'accompagnement du quotidien des habitants et la réalisation effective des dernières opérations programmées sur l'habitat dans le cadre du PRU :

- Amélioration de l'environnement quotidien et de proximité, via le renforcement de la participation des habitants et l'investissement par les habitants du quartier des espaces (parc Grammont) et équipements (pôle culturel) programmés dans le cadre du PRU1.
- Consolidation du projet autour du centre socio-culturel comme élément de dynamisation de la vie de quartier. Le projet social vise à lutter contre les phénomènes « d'assignation à résidence », d'enfermement et de résignation vis-à-vis notamment du parcours scolaire. La gestion municipalisée du centre social permet de projeter une redynamisation du quartier autour d'une animation pérenne et d'un programme d'activités diversifiées.
- Débuter et donner à voir une programmation sur l'immeuble Jules Adeline qui permette de déconstruire l'image anciennement associée à cet immeuble, impliquant la programmation de nouvelles formes urbaines et l'accueil possible de nouveaux ménages.
- Engager les actions nécessaires au traitement des ensembles d'habitat fortement dégradés : résidence David Ferrand en entrée de quartier.

Par ailleurs plusieurs sujets de veille sont identifiés : évolution des indicateurs de précarité du quartier, évolution de la délinquance et du sentiment d'insécurité à la suite de la démolition de l'immeuble Jules Adeline, évolution du commerce de proximité.

A 10 ou 15 ans, il s'agit de réaffirmer la vocation résidentielle de ce quartier en lien avec la centralité rive gauche et la commune de Sotteville, et de le doter de services et équipements attractifs permettant de l'ancrer dans le périmètre d'influence de la nouvelle gare et plus globalement dans les dynamiques sociales et urbaines de la rive gauche. L'enjeu est donc de permettre l'intégration effective du quartier à travers l'activation de plusieurs leviers complémentaires :

- L'affirmation d'une polarité forte autour du centre socio-culturel et du confortement des équipements sportifs ;

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- La diversification de son peuplement via d'une part, la gestion des attributions de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération, et d'autre part, la programmation de logements en diversification sur les emprises foncières disponibles à cet horizon ;
- L'accompagnement de ses habitants en termes de réponse de services publics de proximité, d'ouverture sur un environnement plus large et de mobilité

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Article 2.2.1 Les objectifs urbains du projet

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

Le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole Rouen Normandie précise le périmètre et les objectifs opérationnels du projet. Les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont ont été concernés par le programme de travail suivant :

A l'échelle de la Métropole :

- L'étude pour une stratégie habitat dans les quartiers en renouvellement urbain réalise un état des lieux de l'offre immobilière, des dynamiques et du marché de l'habitat à l'échelle des quartiers prioritaires et du territoire métropolitain. Elle formule des préconisations en matière d'intervention sur l'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain,
- L'étude sur l'occupation du parc social pour un rééquilibrage du peuplement et de la mixité sociale entre les quartiers en renouvellement urbain et le reste du territoire de la Métropole a analysé la fragilité en matière d'occupation sociale des quartiers et précisé les orientations de rééquilibrage du peuplement à l'échelle de la Métropole,

A l'échelle du QPV des Hauts de Rouen :

- L'étude de programmation urbaine précise les orientations du programme de renouvellement urbain sur les Hauts de Rouen et ses principales déclinaisons opérationnelles,
- L'étude de programmation équipements dresse un diagnostic de l'offre de service et définit la stratégie d'intervention sur les équipements publics de proximité dans le cadre du NPNRU des Hauts de Rouen,
- L'étude de développement économique ciblée sur l'activité commerciale et sur le pôle d'activité artisanal et tertiaire de la Grand Mare préconise un rééquilibrage des pôles d'attractivité commerciale.

A l'échelle du QPV Grammont :

- La mission d'assistance à la structuration d'un nouveau projet social et d'une nouvelle offre de services pour le quartier Grammont menée par le bureau d'études COPAS pour le compte de la Direction de la solidarité et de la Cohésion Sociale. Cette étude dresse un état des lieux des manques et besoins sociaux du territoire et définit un plan d'action pour la mise en œuvre d'un centre social municipal,
- L'étude de programmation équipements et offre de services : réalisée par le bureau d'étude IDA Concept, cette étude a permis de préciser le programme d'intervention en faveur de l'offre sociale, sportive et culturelle du quartier ciblé sur l'actuel centre socio-culturel Simone Veil,

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- Un travail de faisabilité réalisé par la Direction de l'Aménagement et des Grands Projets, en partenariat avec le bailleur Rouen Habitat, dans le but de préciser la programmation urbaine à l'intérieur du périmètre d'intervention du NPNRU.

Pour le quartier des Hauts de Rouen, les études ont permis de réinterroger l'ambition et la pertinence des premières orientations envisagées pour le quartier au stade de la candidature de la Ville au NPNRU. Elles ont notamment permis d'introduire dans l'élaboration du programme d'actions de nouveaux éléments de réflexion, parmi lesquels :

- La persistance d'une situation d'enclavement à l'échelle du quartier et la nécessité d'intégrer les franges, notamment l'avenue de la Grand Mare et les coteaux boisés, dans le périmètre de réflexion relatif aux mobilités,
- La nécessité d'intensifier l'effort en matière de démolition de logements sociaux, notamment sur le secteur de la Lombardie,
- L'organisation des Hauts de Rouen autour de deux principales polarités à conforter : le centre commercial et administratif du Châtelet et le centre commercial de la Grand Mare,
- L'identification du secteur des écoles (groupe scolaire Marot Villon Ronsard) comme secteur clé dans la mise en œuvre de la stratégie de diversification autour d'une offre d'équipements de proximité structurante.

Si une véritable mutation du quartier Grammont a été engagée dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain, les diagnostics menés sur le quartier ont démontré la nécessité de poursuivre la dynamique engagée dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Les conclusions de ces études ont conduit à structurer un programme ambitieux autour des enjeux de diversification et d'attractivité résidentielle ayant pour but de transformer durablement l'image de ces quartiers.

a) En matière de diversification de l'habitat.

L'ambition partagée par la Métropole Rouen Normandie et la Ville de Rouen dans le cadre du projet de rénovation urbaine est de permettre aux quartiers de retrouver une attractivité résidentielle pour tous les ménages, une mixité sociale et des fonctions urbaines à la hauteur des attentes des habitants actuels et futurs.

❖ **Quartier des Hauts de Rouen**

Si la diversification était également au cœur du projet du PRU1, peu d'opérations en accession ont pu aboutir (65 logements en accession sur 515 logements neufs). Le défaut de commercialisation de ces opérations a mis en évidence une inadéquation entre le produit développé (collectif) et la demande des ménages. Ce constat a confirmé la nécessité de travailler aux conditions de réalisation et aux publics ciblés par la diversification.

Pour les quartiers en renouvellement urbain, il apparait essentiel que le potentiel de diversification soit suffisant au regard de l'offre de logement existante pour entrainer un effet d'image et impacter de façon durable l'attractivité de ces quartiers. L'étude stratégie habitat souligne le risque important que sans effet de seuil, l'image des quartiers ne soit pas modifiée et les commercialisations difficiles. Elle préconise d'atteindre un effet de masse dans le cadre des opérations de diversification. L'expérience du PNRU a également démontré la non-attractivité des logements individuels isolés à proximité d'immeubles de grande hauteur. Le choix des fonciers mobilisés pour le développement de ces nouvelles formes d'habitat (localisation, taille…) apparait comme un facteur majeur de réussite du projet de diversification.

Ces contraintes et facteurs de réussite ont été intégrés par l'étude de programmation urbaine et ont conduit à l'élaboration d'une stratégie de développement résidentielle pour les Hauts de Rouen. Celle-ci s'appuie sur :

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- Un développement résidentiel reposant sur la mise en œuvre de logements individuels en accession libre, à coût maitrisé et social, adapté aux attentes des ménages cibles (familles, primo-accédants...),
- La réalisation d'opérations de diversification sur des secteurs ciblés et dans un volume suffisant afin de générer un impact sur la morphologie urbaine et casser l'image du grand ensemble.

Le projet nécessite la mise en œuvre d'un important programme de démolition de logements sociaux et d'équipements publics.

❖ **Quartier Grammont**

La diversification de l'habitat sur le quartier Grammont a été initiée dans le cadre du PRU 1 avec la réalisation d'opérations de promotion immobilières réussies. Grammont est le quartier en renouvellement urbain de la Métropole où le taux de logement social a le plus baissé suite à ces interventions (d'environ 10% à l'échelle de l'IRIS Grammont Voltaire).

Cependant, la part des propriétaires occupants sur ce secteur reste minoritaire sur le quartier. Par ailleurs, le programme de la Foncière Logement peine encore à trouver des locataires à cause du niveau de loyers proposé.

Le projet urbain envisagé dans le cadre du NPNRU a pour principal objet de poursuivre la transformation engagée dans le quartier dans le but de conforter l'attractivité résidentielle de ce secteur en lien avec la future polarité qui se développera autour de la gare rive gauche. Le projet est l'opportunité de traiter des îlots d'habitat dégradé qui déprécie l'image du quartier et de proposer des programmes en diversification dans le secteur de la rive gauche plus marqué par le logement social. La programmation aura pour objectif de poursuivre ce mouvement de diversification avec une attention particulière portée aux prix de sortie en accession pour qu'ils correspondent aux publics cibles. Elle reposera sur la mise en œuvre d'opérations immobilières, principalement en accession à la propriété, sur les espaces libérés par les démolitions de logements et d'équipements publics (centre socio-culturel).

La stratégie de développement résidentielle pour le quartier Grammont s'appuie sur une production de logements diversifiés privilégiant toutefois une forme urbaine individuelle de type maisons de ville et logements intermédiaires ciblant les familles, excepté à proximité de bâtiments hauts ou massifs, tels que le centre commercial ou les récents programmes côté Sotteville-lès-Rouen.

b) En matière d'attractivité et de cadre de vie,

Les efforts fournis par les collectivités et leurs partenaires sur les quartiers dans le cadre du PNRU ont amélioré de manière significative les conditions de vie des habitants. Pourtant, des interventions urbaines restent à entreprendre pour remettre à niveau ces quartiers et changer l'image négative à laquelle ils restent associés auprès des habitants extérieurs.

❖ **Requalification du parc locatif social**

Compte-tenu des constats de précarisation de l'occupation sociale dans les secteurs les moins attractifs de l'agglomération, la remise à niveau du parc locatif public constitue un axe d'intervention essentiel du programme de renouvellement urbain et un véritable enjeu en matière de rééquilibrage du peuplement.

En effet, la mutation et le changement d'image du quartier nécessitent également un regain d'attractivité au sein du parc locatif social existant. Compte-tenu des procédés constructifs et du vieillissement des immeubles locatifs sociaux, certaines résidences ne répondent plus de façon suffisante aux normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuelles et ont parfois développé des pathologies (humidité, moisissures…). L'amélioration du confort des logements a pour objectifs d'améliorer la qualité de vie des locataires et de renforcer l'attractivité de ces logements auprès des demandeurs, notamment pour les résidences n'ayant pas bénéficié de programme de requalification dans le cadre du PRU1.

Le programme de réhabilitation vise également à répondre aux enjeux environnementaux et sociaux liés à l'amélioration énergétique du bâti. A ce titre, certaines opérations prévoient une réhabilitation thermique des

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

constructions. Ces programmes ont vocation à améliorer l'efficacité du parc avec pour principaux bénéfices une augmentation du reste-à-vivre des habitants et une réduction de l'empreinte écologique.

Près de 30% du parc locatif social des Hauts de Rouen n'ont pas bénéficié d'opérations de réhabilitation ou de résidentialisation dans le cadre du PRU1. Ces logements contribuent à véhiculer une image négative auprès des bénéficiaires du logement social. L'amélioration de leur confort reste un enjeu majeur d'attractivité du parc social des Hauts de Rouen auprès des ménages éligibles avec pour objectif de réduire le taux de refus d'attribution de la part des demandeurs. Le programme de requalification du parc social constitue un levier dans la mise en œuvre par les bailleurs d'une politique de peuplement choisie plutôt que subie. Il vise également à favoriser l'intégration des programmes neufs au patrimoine existant et éviter la stigmatisation de certaines résidences d'habitat social.

A Grammont, l'attractivité du parc social a été partiellement traitée dans le cadre du PRU1 à travers le renouvellement et la requalification d'une importante partie du parc. A ce jour, plusieurs ensembles d'habitat restent fortement dégradés. Ces logements contribuent à véhiculer une image négative auprès des habitants. L'amélioration de la qualité du bâti et des espaces extérieurs reste un axe d'intervention essentiel pour accompagner le changement d'image du quartier, favoriser l'intégration des programmes neufs au patrimoine existant et éviter la stigmatisation de certaines résidences d'habitat social. L'ensemble David Ferrand a notamment été identifié comme stratégique compte-tenu de l'image qu'il renvoie auprès de la population. Sa situation en entrée de quartier et en face de la clinique Mathilde fait du traitement de cette résidence un enjeu majeur du NPNRU.

- **Amélioration du niveau d'équipements des quartiers**

Malgré un taux d'équipements satisfaisant sur le secteur des Hauts de Rouen, l'obsolescence de ces équipements (construits entre 1950 et 1970), et l'inadaptation aux pratiques actuelles, ne permettent plus d'apporter à la population du quartier un service de qualité. La plupart de ces équipements ne sont pas attractifs et peinent à toucher certains publics, notamment les jeunes et les femmes. Certains trop vétustes, à l'instar de la piscine Salomon, ont dû fermer leurs portes au public.

Pour répondre à ces problématiques et repositionner les équipements publics comme vecteurs d'attractivité pour le quartier, le programme d'actions prévoit une intervention ambitieuse sur un grand nombre d'équipements publics de proximité. Cette stratégie est en phase avec l'orientation de l'ANRU visant à inscrire le quartier dans la « clause du territoire le plus favorisé » (cf. 1.4 du règlement général).

Dans le domaine scolaire, plus particulièrement, les écoles des Hauts de Rouen sont globalement confrontées, à la fois à la question d'une démographie scolaire haussière ces dernières années (dans une moindre mesure aux Sapins) et à des difficultés sociales et de climat scolaire. A ces difficultés, s'ajoutent l'état patrimonial très dégradé de certaines écoles. C'est en particulier le cas des écoles Marot/Villon/Ronsard (infiltrations et fuites, sols qui se soulèvent…). L'intervention sur ce groupe scolaire rendue nécessaire par la mise en œuvre d'une stratégie de développement résidentiel sur le secteur Châtelet-Lombardie constitue l'opportunité de faire de ce projet d'écoles un levier d'attractivité pour ce territoire.

Au sein du quartier Grammont, l'amélioration du niveau de services et d'activités est une préoccupation majeure de la Ville de Rouen, consciente des besoins et enjeux particuliers à ce territoire prioritaire. Face aux manques constatés sur le territoire, une priorité du projet est de renforcer l'attractivité et améliorer l'offre de services afin de toucher tous les publics ; notamment les jeunes et les femmes.

A ce titre, l'attention de la Ville de Rouen s'est portée sur le centre socio-culturel Simone Veil, ex. centre de vie sociale Grammont. Le centre héberge plusieurs services qui jouent un rôle essentiel sur le quartier ; parmi lesquels, un centre médico-social et un bureau de poste…Il est, avec le stade Grammont, le principal espace proposant des activités de loisirs sportifs et culturels notamment auprès des plus jeunes publics. Il s'agit donc d'un équipement de proximité structurant à l'échelle du territoire prioritaire.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Cette préoccupation est devenue d'autant plus prégnante depuis le départ en 2016 de l'association La Sablière, acteur historique du quartier et gestionnaire du centre de vie social pendant plus de 40 ans. Confrontée à la disparition soudaine de l'offre de services développée par l'association, la Ville de Rouen s'est mobilisée en partenariat avec les acteurs du territoire pour pallier ce manque et proposer aux habitants une offre de services renouvelée.

En parallèle, la Ville de Rouen a travaillé avec l'ensemble des acteurs et les habitants à l'élaboration d'un nouveau projet social et la structuration d'une nouvelle offre de services. Ces réflexions se sont concrétisées par la mise en place d'un centre social municipal implanté au sein du centre de vie sociale, rebaptisé centre socio-culturel Simone Veil.

Les efforts conjugués de la Ville de Rouen et de ses partenaires ont permis de retrouver sur le quartier une relative qualité d'offre de services, notamment dans le domaine de l'accompagnement social, centralisée au sein du centre socio-culturel Simone Veil. Toutefois, l'actuel bâtiment génère, par son aspect vétuste et dégradé, des phénomènes d'évitement et confère une connotation très sociale à l'équipement qui contribue à restreindre son champ d'action.

Le projet NPNRU prévoit l'amélioration et le développement de la polarité de services organisée autour du centre socio-culturel Simone Veil dans le but d'en renforcer l'attractivité au sein du quartier auprès de tous les publics et d'en faire un lieu d'ouverture vers l'extérieur.

Le projet d'amélioration de l'offre d'équipements sur le quartier prévoit également l'extension des vestiaires du stade Grammont afin d'y aménager des locaux pour les publics féminins et ainsi permettre de développer la pratique du football féminin.

- **Confortement de la polarité commerciale et de services du Châtelet pour les Hauts de Rouen**

Les quatre principaux quartiers composant le QPV des Hauts de Rouen (Grand'Mare, Lombardie, Châtelet, Sapins) disposent chacun d'une polarité de proximité composée de commerces et/ou d'équipements. Du point de vue commercial, les centralités du Châtelet et de la Grand Mare disposent d'un panel de catégories plus larges dans un cadre d'achat présentant davantage de potentiel urbain. Si les centralités commerciales de Lombardie et des Sapins ne proposent pas ou peu ce bouquet de services, elles représentent toutefois une offre de proximité à forte utilité sociale.

En dépit des difficultés observées, la localisation du centre commercial du Châtelet en fait un point fédérateur des différents ensembles du quartier. Il est fréquenté aussi bien par les habitants du Châtelet que ceux de la Grand Mare, de la Lombardie et dans une moindre mesure par ceux des Sapins. La place commerciale accueille le seul marché hebdomadaire du quartier, fréquenté par les habitants du quartier et des alentours. Il s'inscrit dans un secteur potentiel en mutation. Il représente une entrée de quartier aussi bien en voiture depuis l'avenue de la Grand Mare, qu'en transport collectif (terminus TEOR, à 30 minutes du centre-ville et terminus FAST à moins de 15 minutes du centre-ville). Marqué par le relief depuis la place Guillaume Apollinaire le traitement de cet espace de centralité apparait comme éminemment stratégique aussi bien sur le plan de l'image et de l'attractivité qu'au regard de l'offre d'équipements et services qu'il concentre.

Le travail autour de la centralité du Châtelet apparaît, dans un premier temps, davantage dicté par des nécessités urbaines lié au traitement d'une entrée majeure de quartier en lien avec la démolition de l'immeuble d'habitat social Rousseau, que par une nécessité économique et commerciale à proprement parler. Son objectif est de désenclaver le quartier, d'offrir un signal urbain positif de nature à favoriser l'implantation de logements sur le QPV mais aussi, dans un second temps, de commerces plus attractifs.

Une étude de programmation urbaine viendra dès 2020 préciser le projet urbain et la stratégie d'intervention dans le temps du NPNRU sur ce secteur, dans la perspective d'une revoyure de la présente convention de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

c) En matière de désenclavement

Sur le quartier des Hauts de Rouen, le projet s'inscrit en complémentarité du PRU1 qui avait déjà identifié l'enclavement de ce territoire comme une problématique majeure et avait permis la desserte du quartier par un transport en commun performant.

L'étude urbaine menée dans le cadre du Protocole de préfiguration a fait le constat d'une juxtaposition d'espaces aux vocations et qualités diverses imbriqués et surtout segmentés en quatre secteurs mal articulés au reste de la ville. Le principe directeur du projet urbain développé dans le cadre du NPNRU va notamment consister à travailler sur les liaisons afin d'estomper cette segmentation.

Le projet urbain a pour ambition de renforcer les continuités urbaines entre le quartier et son environnement par l'atténuation des ruptures urbaines, le renforcement des axes structurants Nord-Sud reliant les différentes polarités du quartier, la création de nouvelles voies transversales, l'amélioration des entrées du quartier et la connexion vers les cheminements doux traversant les coteaux. Aux franges du quartier, le projet prévoit la transformation de l'avenue de la Grand Mare en une voirie urbaine apaisée et traversable permettant de mieux connecter les quartiers des « Hauts » au cœur de la ville et de l'agglomération.

Concernant le quartier Grammont, le NPNRU ne prévoit pas d'actions complémentaires à celles déjà réalisées dans le cadre du PRU1. Toutefois, des évolutions du réseau de transports collectifs sont étudiées sur la rive gauche, en lien avec les différentes mutations urbaines. Parmi les sujets à l'étude figurent, par exemple, l'hypothèse d'une desserte de la clinique Mathilde par le tramway ou la future ligne T5. Cela serait de nature à désenclaver un peu plus le quartier Grammont et de créer les conditions d'une meilleure attractivité.

Article 2.2.2 Les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat

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

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

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

La Ville de Rouen s'est donnée pour ambition de garantir « un droit à la Ville » pour tous. Elle souhaite poursuivre la mutation de ses quartiers les plus fragiles en réduisant les inégalités socio-économiques entre ses territoires, en améliorant les conditions de vie de chacune et chacun par une intervention publique adaptée aux spécificités de ces quartiers et en renforçant la participation des habitants à ces enjeux.

La Ville porte depuis plusieurs années un projet social, urbain et participatif au cœur de sa politique en faveur des quartiers prioritaires. L'implication et la participation des habitants, comme celle des partenaires locaux, aux projets portés dans le cadre de la Politique de la Ville, par le Contrat de Ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain constitue une priorité stratégique fondamentale. La dimension éminemment transversale de la Politique de la Ville nécessite une articulation permanente des acteurs et dispositifs. Les orientations sont coordonnées et s'inscrivent dans les objectifs du Projet Educatif Territorial,

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

de l'Agenda 21, du Contrat Local de Santé ou encore de la Stratégie Locale de Sécurité et de Prévention de la délinquance (SLSPD).

En complément des financements du CGET liés au contrat de ville, la ville de Rouen perçoit la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) qui a permis de financer ces dernières années de nombreuses actions et dispositifs.

Enfin, les fonds de la Métropole versés aux communes pour financer les actions inscrites dans la programmation financière annuelle du Contrat de Ville répondent aux 4 priorités d'intervention intercommunales :

- Emploi et développement économique,
- Cohésion sociale,
- Prévention de la délinquance primaire,
- Coordination de la gestion urbaine de proximité.

Quant aux leviers mobilisés sur le quartier des Hauts de Rouen complémentaires au projet de renouvellement urbain, ils sont présentés ci-après.

La mixité sociale et le rééquilibrage du peuplement, à travers :

- La promotion de l'attractivité résidentielle auprès des ménages cibles par une offre immobilière nouvelle et des dispositifs d'accompagnement à l'accession à la propriété (cf. détail de la stratégie de diversification résidentielle à l'article 5.1),

La mise en œuvre d'une politique éducative volontariste, à travers :

- Le dispositif Programme de Réussite Educative (PRE) déployé sur les quartiers assure un accompagnement global et individualisé de jeunes d'enfants et adolescents de 2 à 16 ans présentant des signes de fragilité. Le PRE poursuit plusieurs objectifs : prévenir les situations de rupture ou de décrochage scolaire, intervenir le plus tôt possible dans le parcours éducatif de l'enfant afin de prévenir les situations d'échec scolaire, accompagner les parents dans leur fonction éducative notamment ;
- L'implantation sur les quartiers d'établissements d'enseignement structurants tels que l'ESADHaR et le CFA des métiers de bouche ;
- Le Contrat Local d'Education Artistique et Culturelle (CLEAC) signé entre quatre partenaires, le Ministère de la Culture et de la Communication – la DRAC Haute-Normandie, l'inspection Académique de Seine-Maritime, le Réseau d'Education Prioritaire (REP) Nord de Rouen et la Ville de Rouen, qui fédère et mutualise les énergies, les moyens et les dispositifs d'éducation artistique et culturelle sur le territoire communal ;
- La mise en œuvre d'une classe à horaires aménagés en musique (CHAM) au sein du collège Braque, soutenue dans le cadre du Contrat de Ville.

Par ailleurs, le quartier des Hauts de Rouen a été identifié par le Ministère parmi les 80 quartiers au plan national susceptibles de s'inscrire dans l'expérimentation en faveur de « Cités éducatives », ce qui représente une opportunité de renforcer l'ambition du projet éducatif sur ce territoire et conforter le travail autour de la continuité éducative entre tous les acteurs de l'enfance (enseignants, éducateurs, travailleurs sociaux…). La ville de Rouen se porte candidate au travers d'un dossier déposé au 30 juin 2019 en vue d'une contractualisation si le dossier est retenu.

La mise en œuvre d'une stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance :

Celle-ci permet d'organiser un partenariat actif et permanent entre les institutions et les organismes publics et privés qui sont en mesure d'apporter une contribution à la sécurité des citoyens : élus et services de la mairie, préfecture, police nationale, gendarmerie nationale, justice, éducation nationale, collectivités territoriales, transporteurs publics, bailleurs sociaux, associations…

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Au-delà de ses missions liées à la mise en œuvre des pouvoirs de police du Maire dans les domaines de la sécurité et de la tranquillité publique, la direction de la tranquillité publique de la Ville concentre dans ces quartiers ses efforts de prévention de la délinquance et de médiation.

Les Hauts de Rouen font partie des 32 quartiers de reconquête républicaine identifiés par le gouvernement. Ces quartiers doivent bénéficier de renfort d'effectifs : entre 15 et 30 policiers et gendarmes. Ce programme inclut également la création d'une cellule de lutte contre les trafics.

L'accompagnement à la santé à travers :

La densité des services médicaux présents sur les quartiers :

- Sur les Hauts de Rouen : quatre cabinets médicaux, quatre pharmacies, trois centres médico-sociaux, une antenne de la CPAM, un laboratoire d'analyse médicale, un centre de soins pour handicap psychique, un institut médico-éducatif…
- Sur Grammont : la clinique Mathilde, le CMS/PMI, un cabinet médical…

Des projets complémentaires en offre de santé :

- La création d'une maison de santé aux Sapins rue Albert Dupuis,
- La création d'un centre d'imagerie médicale à Grammont.

L'Atelier Santé-Ville, porté par la Ville de Rouen, met en place des actions de prévention et de promotion de la santé et relaie les grandes journées nationales et internationales de santé et organise des actions d'information et de sensibilisation du grand public.

L'accès aux services publics et le vivre ensemble :

- La mise en œuvre d'un nouveau projet social de territoire pour le quartier Grammont : En 2017, la Ville de Rouen a fait appel au bureau d'étude COPAS afin de l'accompagner dans la structuration d'un nouveau projet social pour le quartier Grammont suite au départ de l'association La Sablière (porteur du centre social au sein de l'ancien centre de vie sociale Grammont). Cette étude a conduit à la définition d'un plan d'actions autour des priorités suivantes : la réussite éducative, les communs, la mobilité et l'ouverture du quartier, l'ambition et l'initiative ; et à la mise en place dès 2018 d'un centre social agréé par la CAF, porté par la commune et animé par une équipe de permanents au sein du centre socio-culturel Simone Veil,
- La présence de services et permanences d'acteurs sociaux et jeunesse au plus proche des habitants au sein du centre socio-culturel Simone Veil : CAF, PMI, CCAS, Maison de la Justice et du Droit, Point Information Jeunesse, Atelier Santé Ville…
- Le Centre administratif Chatelet accueille la Mairie Annexe, la Maison de la justice et du Droit (MJD) et l'Unité de Travail Social (UTS). Il permet des passerelles entre l'état civil, une forme de médiation administrative (écrivain public, aide aux démarches…) et l'accompagnement social par la présence dans ce même lieu des assistantes sociales.
- L'équipement « Maison du Plateau » a ouvert au Chatelet au début de l'année 2019 à proximité immédiate du Centre administratif. Il accueille d'ores et déjà plusieurs services municipaux : atelier santé, service de réussite éducative, les agents de la politique de la ville en lien avec les associations. Il regroupera à terme des services aux usagers comme des permanences Pôle emploi et de la Mission Locale, des permanences de la Caisse d'allocations familiales ou de la Caisse de retraite, ainsi que le Point Information Jeunesse et le Comité des anciens, avec pour objectif une labellisation « Maisons de services aux publics ».
- La Cyber Base à la Grand Mare met à disposition du public deux bornes d'accès à Internet en libre-service. Ces deux postes informatiques permettent, sans inscription ni rendez-vous, d'effectuer des démarches en ligne auprès de différentes administrations, mais aussi de découvrir et/ou naviguer sur internet, s'agissant ici de venir lutter contre l'exclusion numérique ou illectronisme.
- Les centres sociaux MJC Grieu et Comité de Coordination de la Grand Mare au Centre Malraux animent des lieux qui répondent à des attentes des habitants, jeunesse, adultes et séniors, et mènent

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

de nombreuses actions sportives, culturelles, de loisirs, d'accompagnement à la scolarité, de soutien à la parentalité… On peut également citer le centre social Pernet à Bihorel porteurs de nombreuses actions sur le territoire du QPV.

- De nombreuses associations soutenues par la Ville de Rouen et d'autres financeurs (Département, CAF…) contribuent à faciliter le vivre ensemble ;
- Enfin, une équipe de médiateurs « Prévention de la ville » de la Ville a pour missions de réguler les tensions et de favoriser le dialogue. Il s'agit de faciliter les liens entre un public fragile (enfants ou adolescents en situation de décrochage scolaire ou enclins à des problèmes de violence et leurs familles) et les autres acteurs institutionnels ou associatifs (établissements scolaires, bailleurs, maison de la justice, commerçants, C.M.S., C.C.A.S…).

L'insertion professionnelle et l'accès à l'emploi, à travers :

- La mise en œuvre par les maitres d'ouvrages du NPRU de clauses sociales d'insertion au bénéfice des habitants des QPV dans leurs marchés et le suivi des heures effectuées par un agent dédié au sein de la Direction de la Solidarité et de la Cohésion Sociale de la Ville de Rouen,
- Les actions en faveur de la formation et de l'emploi mises en œuvre dans le Contrat de Ville, parmi lesquelles : les contrats de mission en insertion portés par le CCAS de la Ville de Rouen, le dispositif d'accompagnement à la création d'entreprise CITESLAB, l'évènement Lumière sur l'Emploi organisé par le CREPI Normandie, l'aide au financement du BAFA à destination des jeunes originaires des QPV.
- Le dispositif CitésLab est porté depuis 2016 par la ville de Rouen avec le soutien de la Caisse des dépôts et consignations. Créé en 2004 dans le cadre du programme territoires sensibles, le réseau CitésLab est un dispositif proposé par la Caisse des dépôts et repris depuis 2019 par la Banque Publique d'Investissement (BPI France) pour favoriser la création d'entreprises par les habitants des territoires relevant de la politique de la ville. Compte-tenu de la fin du dispositif CitésLab en 2019 l'accompagnement à la création d'entreprises pourrait être réalisé dans le cadre d'une SCIC comme support de mise en situation professionnelle.

L'amélioration, l'adaptation et la coordination des réponses en matière d'insertion professionnelle et d'accès à l'emploi figure parmi les quatre priorités identifiées par la Ville de Rouen dans le cadre de l'élaboration du Protocole d'Engagements Renforcés et Réciproques pour la rénovation du Contrat de Ville.

La mobilisation de l'ensemble des acteurs autour de la qualité du cadre de vie, à travers :

- La Gestion Urbaine de Proximité pilotée à l'échelle de la Ville de Rouen sous la responsabilité d'un chef de projet dédié au sein de la Direction de la Démocratie Participative et des Politiques de Proximité,
- L'existence et le développement de jardins partagés,
- Des projets tels la création d'un appartement témoin « éco-citoyen » au Châtelet…

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

L'excellence « scolaire et éducative » comme levier majeur de réussite du projet urbain sur les Hauts de Rouen

Les études urbaines réalisées dans le cadre du protocole ont révélé une opportunité d'agir sur le « secteur des écoles » Châtelet/Lombardie et d'en faire la matrice du projet urbain. Deux groupes scolaires seront en effet à reconstruire et les emprises libérées par les écoles actuelles constituent le cœur de l'action de diversification. Pour la réussite de cet ambitieux projet, il apparait essentiel de viser l'excellence pour les futurs groupes scolaires. Le nouveau quartier « des écoles » avec pour forme urbaine principale la maison individuelle, proposera des établissements scolaires neufs et performants, constituant un « germe de quartier » tout à fait favorable à l'évolution de l'image du quartier et à la réussite de la diversification.

Si le champ scolaire relève de la compétence de l'Education nationale dans la définition des programmes et l'affectation des moyens pédagogiques, il s'exerce dans un cadre bâti dont la création et la gestion relèvent

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

des collectivités territoriales. A côté de la gestion technique du cadre bâti, celles-ci y apportent une offre de services essentielle à son bon fonctionnement (restauration scolaire, internat le cas échéant) et participant de l'offre éducative globale (périscolaire).

L'ambition de la ville est de faire demain de ces écoles un véritable levier d'attractivité. Elle souhaite ainsi :

- Développer, en lien avec l'éducation nationale, un projet pédagogique spécifique sur les deux groupes scolaires en cherchant le moyen de singulariser les approches et de s'inscrire dans les enjeux du XXIème siècle : développer des classes bilingues à l'image des classes européennes du Lycée Flaubert situé à proximité, favoriser les enseignements culturels et musicaux (partenariat école de musique de Rouen et labellisation « Demos » avec le Ministère de la Culture, accueil de résidence d'artistes…), ouvrir l'école sur le quartier et favoriser l'éducation à l'environnement en lien avec atouts du quartier (espaces de nature et de biodiversité dans les Coteaux boisés, potagers et espaces jardinés…).
- Elaborer un projet périscolaire et un projet extrascolaire en cohérence avec le projet d'école dans une démarche collaborative entre les équipes enseignantes et les équipes d'animation, mais également en développant un accompagnement à la parentalité tant dans le soutien à la fonction parentale que dans l'identification et la prise en compte des besoins des enfants et des familles du quartier. Dans ce domaine il sera possible de s'appuyer sur les différentes initiatives déjà conduites comme les ateliers parents dans le cadre du programme de réussite éducative, le groupe parentalité en partenariat avec l'association AREJ autour de « l'éducation non violente et les dérives adolescentes », la création de l'association « Réagir face à nos enfants », les cafés débats dans les écoles… ;
- S'attacher dans la programmation des équipements, à favoriser la mixité et le décloisonnement au cœur du quartier et ancrer ces futurs équipements dans des partenariats locaux forts, y compris au cœur du quartier par exemple avec l'ESHADAR pour le volet artistique, la cuisine centrale et le restaurant Léo à table pour l'alimentation et les circuits courts…
- Développer une expérimentation en lien avec l'Education Nationale sur les outils pédagogiques innovants ;
- Favoriser l'intégration quotidienne du numérique dans les apprentissages quotidiens, la création d'espaces partagés et évolutifs entre scolaire et périscolaire permettant le travail en petit groupe et en classes entière de manière modulé s'inspirant des expériences des dédoublements de classes (ex : travail sur l'aménagement des locaux et des mobiliers avec l'école de design de Saint Etienne), les outils de pédagogie inversée, le lancement d'une démarche partenarial Ville / Education Nationale d'accompagnement des enfants en difficulté avec l'apprentissage du langage du type Parler Bambin.
- Inscrire pleinement ces ensembles scolaires dans les orientations du projet éducatif de territoire (PEDT) dont les orientations globales sont l'accompagnement aux apprentissages, à la citoyenneté, à la lutte contre les discriminations, à l'inclusion des enfants handicapés, au développement durable (lutte contre le gaspillage alimentaire, circuits courts dans le cadre de la démarche « Mon restau responsable » …).
- Poursuivre des objectifs de performance environnementale et de développement durable dans la conception et dans les usages des lieux (performance énergétique, gestion des déchets, récupération des eaux pluviales, intégrations d'énergies renouvelables, accessibilité…).
- S'agissant de l'inclusion des enfants à besoins spécifiques, il s'agit bien sûr de travailler sur l'accessibilité totale de l'ensemble des nouveaux locaux, mais également de prévoir l'intégration d'une ou plusieurs unités d'accueil d'enfants (ULIS, SESSAD, enfants porteurs d'un trouble du spectre autistique…) et de favoriser l'expérimentation d'une démarche, en lien avec le Centre de Ressource Autisme Normandie (CRAN), de détection et d'accompagnement des troubles du spectre autistique par une formation spécifique et commune des professionnels enseignants et municipaux et l'accompagnement des familles.
- Travailler sur le futur cadre bâti et les espaces publics aux abords de ces deux ensembles scolaires dans une visée de créer les lieux les plus favorables à l'expression du projet éducatif et pédagogique avec un parti pris fort. Les exemples de l'école des sciences et de la biodiversité à Boulogne-Billancourt par exemple, ou d'une école du futur avec cours de récréation circulaire sur le toit à Tokyo sont très inspirants.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- Inclure dans la pédagogie, le savoir nager, grâce à la proximité de la future piscine : développer à travers cette pratique la sécurité, la confiance en soi, la mixité homme-femme et le lien intergénérationnel, et permettre l'égalité de formation des enfants du quartier avec ceux du reste de la Ville et de la Métropole

L'ensemble de ces objectifs viennent répondre tant aux priorités affichées par l'Education Nationale qu'en continuité et renforcement des priorités de la Ville déjà mises en œuvre tant dans le Projet Educatif de Territoire, que dans les projets de lutte contre les inégalités de la petite enfance à la jeunesse.

En termes de méthode, d'ores et déjà, un travail de concertation a été lancé avec l'Education Nationale. Le projet pourra également compter sur la présence d'équipes pédagogiques actives, bien ancrées sur le territoire et pleinement engagées dans les dynamiques de travail partenarial en lien avec les services de la Ville et les associations. Dès 2019, cette démarche sera renforcée, tout en s'étendant à l'association des familles, des habitants du quartier et des partenaires associatifs et institutionnels afin que les objectifs et priorités mises en œuvre dans ce projet soient partagées et portées par tous.

La nouvelle piscine occupe une place fondamentale dans cette ambition d'excellence. En réponse à la « clause du territoire le plus favorisé », l'enjeu de ce projet est de rétablir les apprentissages en matière de natation pour les enfants du quartier au même titre que les autres territoires de la ville et de la Métropole. Aujourd'hui parfois considérés comme annexes et rendue difficiles par l'absence de piscine sur les plateaux Est, l'accès à cette pratique éducative et sportive constituera demain un élément fort de l'émancipation des enfants du quartier, de la mixité filles-garçons et des travaux sur l'accompagnement à la parentalité. Il permettra de renforcer l'impact des actions comme « la carte Piscine » ou encore celles « les Mamans dans l'Eau » qui connait une grande réussite sur le quartier Grammont dans le cadre du Programme de Réussite Educative.

La labellisation EcoQuartier pour garantir la qualité urbaine du projet de renouvellement urbain « Châtelet – Lombardie »

Le projet de renouvellement urbain des Hauts de Rouen se décline en plusieurs phases qui doivent permettre d'engager d'ici fin 2024 une dynamique de transformation du quartier par la diversification résidentielle et fonctionnelle. Il s'agit en particulier de faire émerger un quartier nouveau, véritable « morceau de ville », par une profonde restructuration au cœur du quartier Châtelet-Lombardie.

Particulièrement ambitieux, le projet développé pour le quartier des Hauts de Rouen a vocation à s'inscrire dans la démarche « EcoQuartier » promue par l'Etat pour répondre aux enjeux de développement urbain durable. Il est apparu pertinent pour la Ville et la Métropole de se tourner vers ce label, afin de s'inscrire pleinement en cohérence avec les engagements de développement durable dans le cadre de la COP 21 « Accord de Rouen pour le Climat ».

La première étape de l'engagement dans la labellisation EcoQuartier consiste en la signature de la charte (label étape 1). Cela a donné lieu à une délibération du conseil municipal de Rouen le 24 juin 2019, pour, à la fois, autoriser M. le Maire à signer cette charte et traduire l'engagement de la Ville pour une « prise en compte élevée des enjeux énergétiques et climatiques dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ».

Cette approche épousera le périmètre de l'opération d'aménagement Châtelet-Lombardie « Secteur des écoles ». Elle sera rendue possible par l'intégration d'une approche environnementale de l'urbanisme aux études pré-opérationnelles dans le cadre de la future Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

En s'engageant dans la démarche « EcoQuartier », la Ville de Rouen adoptera une méthodologie permettant de garantir la transversalité requise tout au long des phases de conception et de mise en œuvre du projet. Les cibles du référentiel seront prises en compte dans le cadre de l'autorisation environnementale via l'étude d'impact et les engagements à prendre pour « Eviter, Réduire, Compenser ». Le référentiel sera un outil de mobilisation des différents services de la ville et de la Métropole autour de la formulation d'objectifs, et en cohérence avec les autres engagements pris par la ville dans le cadre de son Agenda 21 local et de la COP 21 locale.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

La nature de l'opération envisagée se prête tout à fait à l'approche EcoQuartier avec une recherche de qualité du bâti et des formes urbaines introduisant une mixité dans le quartier. Ainsi la composition urbaine visera la création d'espaces de vie de qualité et durables au bénéfice des habitants renouant avec les motivations des « Cités-jardins » à l'image de la cité ouvrière des Vieux Sapins.

De même les atouts du site se prêtent tout à fait à cette approche globale qui tirera partie, par exemple, des coteaux en termes d'écrin naturel, de présence végétale et de biodiversité, ou encore, de l'existence d'un réseau de chaleur alimenté biomasse permettant d'envisager le raccordement des nouvelles habitations.

En termes d'image, l'engagement vers une labellisation EcoQuartier sera un vecteur de marketing territorial auprès des opérateurs et des futurs habitants avec pour effet de favoriser leur adhésion au projet et d'en faciliter la promotion et la commercialisation. Il trouvera ainsi naturellement sa place dans le dispositif de concertation. Au travers de ce nouveau « cœur de quartier » qualitatif et pensé dans un esprit de durabilité, c'est tout le quartier des Hauts de Rouen qui bénéficiera de cette ambition et du rayonnement du label.

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)

a) Quartier des Hauts de Rouen

La stratégie d'intervention envisagée par le porteur de projet consiste en un programme urbain ambitieux articulé autour des objectifs stratégiques définis à l'article 2.2 de la présente convention : diversification de l'habitat, qualité de l'habitat et du cadre de vie, confortement des polarités économiques et commerciales et désenclavement du quartier. Le programme d'interventions prévoit :

Sur le secteur Châtelet-Lombardie :

- La démolition de 390 logements locatifs sociaux appartenant au bailleur social Rouen Habitat.
- La réhabilitation de 527 logements et la résidentialisation de 120 logements par Rouen Habitat.
- L'isolation thermique par l'extérieur de 4 immeubles appartenant à Rouen Habitat (261 logts).
- La reconstruction de deux groupes scolaires et la démolition du groupe scolaire Marot-Villon-Ronsard.
- La démolition de l'ancienne piscine Salomon.
- La démolition de la maison de la Lombardie.
- L'aménagement des fonciers libérés par les démolitions pour accueillir de l'habitat individuel en accession.
- La construction de 8 logements commercialisés en PSLA par Logéo Promotion.
- La construction de 100 à 150 logements individuels en accession sociale, à coût maîtrisé et libre.
- La requalification de la maison du Plateau au Châtelet en lien avec l'ouverture d'une Maison des Services au Public (MSAP).
- L'extension du gymnase François Villon et de la salle de boxe du Châtelet.
- La création d'une nouvelle voirie d'accès au quartier depuis l'avenue de la Grand Mare.
- Une intervention sur la centralité du Châtelet, l'entrée de quartier et le site de démolition de l'immeuble Rousseau à préciser dans le cadre de la clause de revoyure.

Sur le secteur Grand Mare :

- La démolition de 4 immeubles « verre et acier » appartenant à Immobilière Basse Seine (80 logements) et 2 immeubles appartenant à la Ville de Rouen.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- L'aménagement du foncier libéré par les démolitions pour permettre la construction de 40 logements par Immobilière Basse Seine, dont 15 PLS et 25 logements en accession sociale.
- La construction par Logiseine d'une résidence intergénérationnelle de 35 logements dont 9 logements en accession sociale ou PSLA, 20 PLS, 4 PLUS et 2 PLAI.
- La requalification du centre Malraux, cœur de l'activité socio-culturelle de ce secteur.
- La requalification de l'ancien collège Giraudoux, locaux accueillant, depuis 2017, l'Ecole Supérieure d'Art et Design Le Havre-Rouen (ESADHaR).
- La création d'un jardin partagé.
- L'amélioration des espaces publics sur le secteur centre.

Sur le secteur Sapins :

- La réhabilitation de 152 logements et la résidentialisation de 482 logements par Rouen Habitat.
- La construction d'une nouvelle piscine.
- La démolition de 5 immeubles de la résidence des Canadiens (280 logements) appartenant à Rouen Habitat.
- L'aménagement du foncier libéré par la démolition des Canadiens.
- La construction de 60 logements en reconstitution sur site (30 PLUS, 30 PLAI).
- La construction de 40 logements en accession sociale par Rouen Habitat.
- La construction de 20 logements en accession sociale par Logéo Promotion dans le cadre des contreparties pour le groupe Action Logement.
- La construction d'une offre de logements complémentaire en accession libre.
- L'aménagement de l'ancien square Jules Verne pour permettre la construction de logements en accession.

b) Quartier Grammont

Le programme urbain du NPRU du quartier Grammont s'organise autour des trois principaux axes d'intervention suivants :

Créer une offre d'équipements de proximité attractive et répondant aux pratiques et besoins actuels :

- Démolition du centre de vie social Grammont et reconstruction d'un programme combinant centre socio-culturel et équipements sportifs,
- Extension des vestiaires de l'US Grammont (football) afin d'y intégrer des vestiaires pour les équipes féminines.

Améliorer la qualité du parc social et résorber l'habitat dégradé :

- Réhabilitation thermique et résidentialisation des 180 logements du groupe David Ferrand,
- Démolition de 88 pavillons locatifs sociaux touchés par des désordres structurels importants provoqués par un défaut de remblai ancien.

Développer l'attractivité résidentielle et reconstituer l'offre de logements individuels démolie :

- Aménagement des espaces publics autour des sites de démolition de l'immeuble Jules Adeline (démolition intervenue dans le cadre du PRU 1), des pavillons dit « Contremoulins » et du centre de vie sociale Grammont et viabilisation de nouveaux îlots à construire,
- Reconstruction de 26 logements locatifs sociaux par le bailleur Rouen Habitat dans le but de reconstituer l'offre de pavillons locatifs sociaux démolis,
- Construction par Rouen Habitat de 50 logements en accession sociale à la propriété,
- Construction d'une offre complémentaire de près de 120 logements en accession.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

a) Quartier des Hauts de Rouen

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Le parc immobilier des Hauts de Rouen impose par endroit des formes autoritaires, monotones et connotées de type grand ensemble. Certaines résidences sont génératrices de coupures entre les quartiers et leur environnement. Ces formes architecturales et la vétusté de certains immeubles contribue à stigmatiser le quartier et ses habitants et renforce la vocation très sociale de ce parc locatif public.

Un des axes stratégiques du projet urbain consiste en une dédensification dans le but de transformer l'image d'un quartier de grand ensemble au profit d'un quartier à taille humaine.

Le programme de renouvellement urbain prévoit la démolition de 750 logements sociaux. La démolition de ces logements conduit à la libération de fonciers permettant la réalisation d'opérations d'aménagement en vue du développement d'un habitat peu dense et de qualité dans un objectif de diversification et d'amélioration du cadre de vie.

Le projet urbain repose sur plusieurs principes de composition urbaine qui ont guidé l'élaboration du schéma d'aménagement :

- Estomper les ruptures urbaines par l'apaisement de l'avenue de la Grand Mare et le développement des circulations douces.
- Développer les mobilités inter-quartiers et vers le reste de la ville en densifiant le maillage viaire.
- Affirmer les centralités du Châtelet et de la Grand Mare autour d'équipements de proximité structurants et de polarités de services et de commerces.
- Développer des formes urbaines en rupture avec le grand ensemble.
- Réinvestir les coteaux et traiter les franges urbaines pour participer à désenclaver le quartier.

Trois opérations d'aménagement d'ensemble sont envisagées sur les secteurs Sapins, Châtelet-Lombardie et Grand Mare.

Ces opérations ont pour objectifs d'aménager les terrains libérés par les démolitions et d'améliorer les espaces publics existants. Elles contribueront à désenclaver le quartier, à travers le développement d'un nouveau maillage viaire et la création d'un nouvel accès au quartier depuis l'avenue de la Grand Mare.

Sur le secteur Châtelet-Lombardie, le projet vise à mieux connecter les deux sous-secteurs, séparés par le groupe scolaire Marot Villon Ronsard, et jusqu'à présent traités de façon distincte. La recomposition des équipements scolaires et l'aménagement de nouveaux espaces publics autour d'îlots bien définis permettront de relier les réseaux viaires de ces deux sous-secteurs et d'en améliorer globalement la desserte. Les sites de démolitions des équipements et logements donneront lieu à un développement résidentiel en rupture avec le grand ensemble, dans des formes principalement individuelles.

Restant à préciser dans le cadre de la clause de revoyure, le projet d'intervention sur la centralité du Châtelet aura également pour objectifs de requalifier l'entrée de quartier et d'améliorer l'accès vers le cœur du quartier et notamment vers le secteur des écoles, concerné par le projet de diversification résidentielle. L'intervention sur la centralité du Châtelet devra également permettre de renforcer la visibilité sur cette polarité de commerces et de services depuis l'avenue de la Grand Mare.

Dans une moindre mesure, les opérations d'aménagements sur les secteurs Grand Mare et Sapins suivront ces mêmes principes de recomposition d'une trame urbaine traditionnelle et de développement d'une forme architecturale en rupture avec l'architecture de tours et de barres principalement représentée dans le quartier.

b) Quartier Grammont

Les grands principes d'aménagement urbain du quartier Grammont reposent sur les points suivants :

- Désenclavement du centre socio-culturel Simone Veil et renforcement d'une polarité d'équipements autour de l'axe central de l'avenue de Grammont avec la reconstruction du futur équipement le long de cet axe, à proximité de la crèche Terre des Enfants, du groupe scolaire Honoré de Balzac et de la bibliothèque Simone de Beauvoir,

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- Requalification des espaces extérieurs privatifs du groupe d'immeuble David Ferrand, situé en entrée de quartier, face aux équipements structurants : clinique Mathilde et bibliothèque Simone de Beauvoir,
- Aménagements urbains s'inscrivant dans la continuité du maillage viaire réalisé dans le cadre du PRU 1, dans un souci de favoriser les mobilités du cœur du quartier vers sa périphérie,
- Développement d'un d'habitat diversifié, de densité modérée proposant des formes individuelles, intermédiaires et de petits collectifs dans un objectif d'intégration avec le tissu urbain environnant.

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

La stratégie métropolitaine en matière de reconstitution de l'offre de logement social est précisée à l'article 4.3.2 de la convention cadre de renouvellement urbain de la Métropole. Elle s'inscrit dans un objectif de rééquilibrage conformément aux orientations de la convention intercommunale d'équilibre territorial approuvée en décembre 2016.

La Métropole a ainsi identifié des secteurs prioritaires pour la reconstitution de l'offre, notamment au sein des communes carencées et des quartiers en déficit de logements sociaux.

Un niveau de reconstruction d'1 pour 1 à hauteur des démolitions réalisées dans le cadre du NPNRU a été accordé par l'ANRU en contrepartie d'un engagement de la Métropole de réduire de 30% la production de logements sociaux au titre de la programmation de droit commun dès 2018. Le taux visé de reconstitution de l'offre en PLAI est de 60% conformément à l'article 3.3 du règlement général de l'ANRU.

Trois dérogations au titre de la reconstruction sur site de logements locatifs sociaux ont été obtenues dans le cadre du programme :

- Le projet d'habitat participatif et mixte porté par le bailleur Logiseine et l'association Bien Vivre et Vieillir à la Grand Mare (BVGM) rue Verdi à la Grand Mare. Cette opération comprend 35 logements dont : 20 PLS, 9 PSLA, 4 PLUS et 2 PLAI. La réalisation des 4 PLUS et 2 PLAI a fait l'objet d'un accord de l'ANRU lors du comité d'engagement intermédiaire du 7 décembre 2017,
- L'opération de reconstruction suite à la démolition du groupe d'immeubles « Les Canadiens » aux Sapins. Pour cette opération située dans un secteur bien plus privilégié et proche du cœur d'agglomération, le porteur de projet a sollicité la possibilité pour le bailleur Rouen Habitat de reconstituer une partie du patrimoine démoli en appliquant le taux de LLS à l'opération de 30% préconisé par le PLH, soit 60 logements sur 200 reconstruits (30 PLAI et 30 PLUS). Cette demande a fait l'objet d'un accord de l'ANRU lors du comité d'engagement du 24 avril 2019,
- La reconstitution d'une partie du parc suite à la démolition de l'ensemble pavillonnaire des Contremoulins à Grammont, à hauteur de 30% des démolitions, soit 26 logements (8 PLAI et 18 PLUS). Cette demande a fait l'objet d'un accord de l'ANRU lors du comité d'engagement du 24 avril 2019.

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

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

Dans le contexte actuel du marché de l'habitat sur le territoire métropolitain, la Métropole Rouen Normandie a placé les enjeux de rééquilibrage territorial et social au cœur de l'élaboration de son futur Plan Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025. Ces engagements se traduisent notamment par la redéfinition des orientations en matière de production neuve : réduction de 15% de l'objectif de production par rapport à la production du précédent PLH, régulation de la production de logements sociaux selon les territoires… Ces mesures visent à limiter les effets de concurrence entre quartiers et de dépréciation du parc ancien au bénéfice des quartiers les moins attractifs, notamment les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville. Pour ces quartiers, la diversification de l'offre de logements doit permettre d'apporter une mixité du peuplement et la possibilité de parcours résidentiel dans le but de redonner de l'attractivité à ces territoires.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

La programmation précise (taille, public visé, prix de sortie) suppose de prendre en compte plus globalement le marché du secteur. Ainsi, l'avantage d'un prix de vente inférieur aux prix du marché est une plus-value importante dans l'attractivité des quartiers QPV et de leurs abords. Un des leviers dans la mise en œuvre de ce projet de diversification consiste à maîtriser les prix de sortie des logements proposés à l'accession. En effet, le public cible pourrait, dans un premier temps, concerner plus particulièrement les ménages modestes ou primo-accédants susceptibles d'émarger aux dispositifs d'accession sociale ou à coût maîtrisé. Il apparait alors essentiel de pouvoir mobiliser les opérateurs et leur permettre de développer un produit immobilier en rapport avec les moyens financiers des ménages ciblés. A cette fin, différents dispositifs existent ou seront mobilisés :

- L'application de la TVA à taux réduit pour les opérations d'accession dans le quartier et la bande des 300 mètres,
- La mobilisation des subventions à l'accession sociale à la propriété de l'ANRU ainsi que des aides de la Métropole Rouen Normandie d'un montant de 5 000 € par logement,
- La mobilisation des prêts Accession Plus proposés par Action Logement pour l'acquisition en PSLA,
- La minoration de la charge foncière à 1€ / m² envisagée par la Ville de Rouen pour faciliter la mobilisation des opérateurs immobiliers dans le cadre des opérations d'aménagement donnant lieu à la viabilisation de terrains constructibles.

Afin d'adapter la programmation, le phasage et la commercialisation de ces futurs logements, la ville s'appuiera sur l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la diversification et la commercialisation qui sera portée par la Métropole et inscrite dans l'avenant à la convention cadre NPNRU.

a) Quartier des Hauts de Rouen

Sur les Hauts de Rouen la stratégie de diversification de l'habitat repose sur le développement d'une offre de logements de formes principalement individuelles et dans un volume suffisant pour transformer de manière significative la morphologie urbaine dans le quartier.

La situation du quartier des Hauts-de-Rouen, déjà en périphérie de la ville dense, effet accentué par son site (plateau, coteaux boisés, …), permet d'envisager l'émergence d'une offre alternative à l'offre périurbaine en profitant des densités moindres que le logement collectif, d'un environnement plus « vert » et des aménités urbaines : une relative proximité du centre-ville, la desserte en transports collectifs, la présence d'équipements notamment sportifs et une offre de commerces de proximité. La proximité d'établissements scolaires et d'enseignement : dix écoles primaires et élémentaires, deux collèges, un lycée général, un lycée professionnel, le CFA des métiers de bouche, l'ESADHAR.

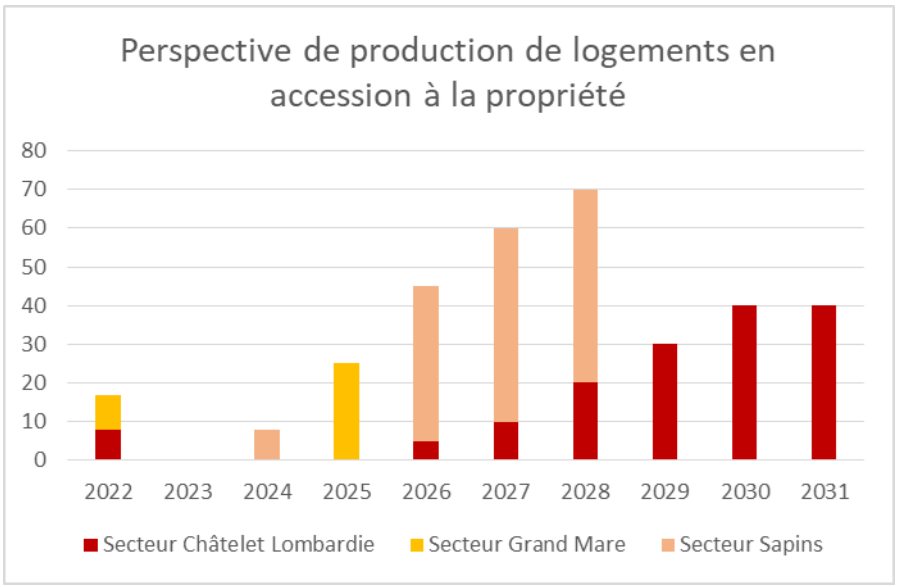
Le NPNRU va contribuer à améliorer le cadre de vie à travers des interventions ciblées sur certains équipements et espaces publics. Parmi ces actions, la construction de deux nouveaux groupes scolaires prévue au projet permettra la mise en œuvre d'un projet pédagogique attractif. Une intervention sur le cœur du quartier Châtelet permettra également de revaloriser l'une des principales polarités de commerces et de services du quartier.

L'étude de programmation urbaine a ciblé plusieurs secteurs privilégiés pour accueillir un futur développement résidentiel. Les différentes configurations de chacun des sites (occupation des sols, maîtrise foncières…) permettent d'envisager un phasage dans la réalisation des opérations de diversification ; certaines opérations pouvant être commercialisées à court terme 2021/2022 (sites Rameau 1 à la Grand Mare, Jules Verne aux Sapins) et d'autres à moyen terme 2024/2025 (site des Canadiens aux Sapins, secteur Châtelet-Lombardie).

La forme urbaine développée reposera principalement sur des formes de logements individuels groupés ou jumelés. Certains îlots, situés sur des secteurs plus attractifs comme les Canadiens, pourront accueillir des immeubles collectifs. Les typologies développées, notamment sur les secteurs de logements individuels s'adressant à un public principalement constitué de familles et de primo-accédants, seront majoritairement de type T3, T4 et T5.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Les opérations de construction seront échelonnées entre 2023 et 2030, à mesure de la libération et de l'aménagement des îlots.



a) Quartier Grammont

Pour le quartier Grammont, la stratégie de diversification de l'habitat repose sur le développement d'une offre de logements en accession dans des formes diversifiées (individuel, intermédiaire et collectif). Conformément aux conclusions de la stratégie habitat, les formes individuelles ou présentant les qualités de l'individuels seront privilégiées avec des formes urbaines innovantes (ménager des espaces extérieurs privatifs, préserver des vis-à-vis y compris par rapport à l'existant…). Les formes collectives seront développées préférentiellement à proximité de bâtiments hauts ou massifs, tels que le centre commercial ou les récents programmes côté Sotteville-lès-Rouen.

Quatre fonciers de tailles très différentes, situés à l'intérieur ou en frange du périmètre du QPV, ont été repérés pour reconstruire une offre de logements et ainsi engager la 2ème étape de mutation du quartier Grammont. Ils représentent une surface totale de près de 2,8 ha :

- Le foncier de l'immeuble J. Adeline (QPV) ;
- Les fonciers libérés par la démolition des pavillons Contremoulins (Hors QPV) ;
- Le foncier occupé par l'actuel centre socio-culturel (Hors QPV).

Sur ces fonciers, le potentiel de construction atteint les 200 logements en diversifiant les formes urbaines pour lesquels les principales préconisations issues de l'étude habitat sont :

- Mettre en place une stratégie de commercialisation des opérations d'habitat : le phasage des opérations dans ce secteur de la Métropole est essentiel pour mettre progressivement sur le marché des opérations d'habitat afin d'éviter les phénomènes de concurrence.
- Réaliser dans un premier temps des produits à coût maitrisés voire d'accession sociale pour réaliser plus tardivement les programmes de produits de moyenne gamme.
- Travailler la qualité architecturale de ces nouveaux logements et l'insertion urbaine.

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 NPNRU.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

- 3200 à 3600 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 Logéo Promotion (site 1 Hauts de Rouen et site 2 Grammont (emprise à définir sur l'ilot E1) et Immobilière Basse Seine (site 3 Grammont (emprise à définir sur l'ilot E2), filiales du groupe Action Logement, auxquelles, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.
- Et à 150 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Les contreparties en droits de réservation au titre de la construction neuve sont identifiées, pour leur part, dans la convention-cadre de renouvellement urbain de la Métropole Rouen Normandie. Ces droits se répartissent en :
    - 150 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV,

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

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

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

La démarche de la Ville concernant les relogements et les attributions s'inscrit dans la stratégie métropolitaine détaillée à l'article 6 de la convention-cadre du NPNRU et les documents de cadrage dont la ville est signataire :

- La Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) qui évolue, dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté, en Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).
- 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.

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 NPNRU,

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- 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 ville de Rouen appartient à la catégorie des communes du groupe A présentant peu de marges de manœuvre pour l'accueil de ménages modestes. A contrario, d'autres communes présentant des marges d'accueil qui peuvent augmenter la part d'attribution en dessous des plafonds PLAI. La ville doit stabiliser ces attributions de manière à ne pas creuser l'écart.
- 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.

Dans le cadre du NPNRU, le nombre de logements démolis est de 838 (dont 80 démolitions préfinancées dans le cadre du protocole de préfiguration).

Considérant la part de vacance dans ce parc et d'éventuels souhaits de décohabitations, le nombre de ménages qui devraient être relogés est estimé à près de 620 ménages.

Opération de démolition	Bailleur	Nombre de logts démolis	Nombre de logts occupés	Observations
Plots Lods 3, 13, 14 et 15	Immobilière Basse Seine	80	0	Démolition réalisée, préfinancée dans le cadre du protocole de préfiguration
Koenig Langevin	Rouen Habitat	104	59	Enquête sociale réalisée d'octobre 2018 à mars 2019 Démarrage des relogements : 1er avril 2019
Canadiens	Rouen Habitat	280	256	Démarrage enquête sociale au deuxième semestre 2020
Rousseau	Rouen Habitat	46	23	
Pollux	Rouen Habitat	20	20	
Bouvier Canopus	Rouen Habitat	64	58	
Algol Aldebaran	Rouen Habitat	72	59	
Cassiopée	Rouen Habitat	84	75	
Contremoulins	Rouen Habitat	88	68	Démarrage enquête sociale au deuxième semestre 2020

À l'échelle de la Ville, un Comité technique (Cotech) Relogement est mis en place. Il réunit les services de la Ville et de la Métropole, le/les bailleur social et les services de l'Etat DDCS et DDTM, le Département, Action Logement et le prestataire en charge du diagnostic et de l'accompagnement social des locataires. Ce comité a en charge le suivi des diagnostics sociaux et du relogement des ménages. Il se réunit environ 1 fois par trimestre à partir du lancement du diagnostic social et sur toute la durée du relogement.

Un comité de suivi social est mis en place réunissant le bailleur, le prestataire en charge de l'accompagnement social des locataires, la ville et les partenaires sociaux de terrain (travailleurs sociaux du CCAS, chargé de mission logement du Département, travailleurs sociaux des Centres Médico-Sociaux du Département, associations…) et tout autre partenaire spécialisé en fonction des problématiques qui seront identifiées (insertion, emploi, vieillissement, handicap…). Il est chargé d'examiner les situations individuelles des ménages rencontrant des difficultés et de mobiliser les outils et solutions adaptés à leur situation. Il se réunit tous les deux mois environ.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Le pilotage du relogement est assuré au sein de l'instance comité de pilotage du projet urbain, afin d'assurer l'articulation avec les instances de suivi du projet de renouvellement urbain.

L'opération de relogement fait l'objet d'un suivi par les partenaires tout au long de l'opération. La Métropole met en place dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement une instance de suivi et de régulation des relogements. Elle est chargée notamment de suivre les relogements et leur conformité avec la charte et les objectifs de rééquilibrage et de mobiliser l'inter bailleurs et l'inter réservataires à un niveau stratégique pour favoriser la mise en œuvre des relogements.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Conformément à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014, la Métropole Rouen Normandie, compétente en matière de politique de la ville, est en charge de l'élaboration et de la coordination du contrat de ville. A ce titre, elle est le porteur de la stratégie globale et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain. Sur son territoire, la commune est chargée dans le cadre de ses compétences de la mise en œuvre du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain.

Le partage des responsabilités est organisé de la façon suivante :

A l'échelle métropolitaine, 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 réunit deux fois par an les maires des communes concernées, l'Etat, l'ANRU, l'USH et les principaux partenaires financiers (Région, Département, Caisse des Dépôts).

Au niveau local, la Ville de Rouen a en charge le suivi et la coordination opérationnelle du programme de renouvellement urbain sur les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont.

La gouvernance communale est organisée comme suit :

Le CODIR Ville de Rouen a vocation à assurer le suivi et la coordination des différents dispositifs contractuels et mesures d'accompagnement (dont la Gestion Urbaine de Proximité) mise en œuvre sur les QPV rouennais en lien avec les instances de pilotage métropolitaines décrites dans la convention-cadre. A ce titre, il vise à décliner les orientations stratégiques du contrat de ville métropolitain, définir les priorités des projets de territoire au regard des enjeux locaux et à en assurer le pilotage opérationnel. Il représente à l'échelle de la ville de Rouen l'instance de pilotage Contrat de Ville/NPNRU/GUP-TFPB.

Le CODIR Ville de Rouen est présidé par le Maire de Rouen en lien avec les Adjoints en charge de la politique de la ville, de l'aménagement urbain, de la démocratie participative et les Adjoints de secteurs. Il est composé des services référents de la Ville (Direction Générale des Services, Direction de la Solidarité et de la Cohésion Sociale, Direction de la Démocratie Participative et des Politique de Proximité, Direction de l'Aménagement et des Grands Projets) et associe l'Etat, la Métropole Rouen Normandie, l'USH, la DDTM et les principaux partenaires financiers et opérationnels du NPNRU (Région, Département, Action Logement, Bailleurs, SPL Rouen Normandie Aménagement…) et du volet humain du contrat de ville (DDCS, CAF, Pole Emploi…).

Un COPIL spécifique NPNRU a par ailleurs vocation à se réunir, tous les deux à trois mois, pour valider les phases importantes d'avancement du projet. Il associe essentiellement les partenaires opérationnels et financiers du volet urbain.

Les représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention seront conviés à ces instances de pilotage et de suivi du projet NPNRU.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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 Ville de Rouen conduit le pilotage opérationnel du projet en lien avec le pilotage stratégique porté par la Métropole Rouen Normandie.

L'organisation des instances de pilotage techniques est placée sous la responsabilité de la Direction Aménagement et Grands Projets (DAGP), direction appartenant aux services communs Métropole / Ville de Rouen au sein du Département Urbanisme et Habitat depuis 2015, et plus particulièrement de deux chefs de projets dédiés au NPRU. Elle mobilise, au sein de groupes de travail thématiques et/ou de comités techniques, les représentants techniques des maîtres d'ouvrage, des directions communales et intercommunales impliquées dans l'élaboration et la mise en œuvre du NPRU et les représentants locaux de l'ANRU et des institutions partenaires. Le comité technique, de fréquence environ bimestrielle, est chargé du suivi de la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU, de l'élaboration des outils de reporting et de la préparation des arbitrages du comité de pilotage.

Les chefs de projets NPRU participe à l'équipe-projet NPNRU métropolitaine, pilotée par la Direction de l'Habitat de la Métropole, dont l'objectif est de veiller au bon avancement des projets à l'échelle de la Métropole dans une approche de partage d'informations et de travail partenarial entre les chefs de projets des différents territoires concernés par le NPNRU.

Afin d'assurer une bonne interaction entre le projet de renouvellement urbain et les dispositifs de la politique de la ville, les chefs de projet NPRU sont en contact régulier avec les chargés de mission politique de la ville au sein de la Direction Solidarité et Cohésion Sociale (DSCS). Une équipe interne Ville de Rouen, pilotée par la DSCS, en charge du volet humain du contrat de ville, et par la DAGP, se réunit une fois par mois dans le cadre des réunions MOUS. Ces réunions associent également des agents de terrain au sein des directions suivantes :

- La Direction Démocratie Participative et Politique de Proximité en charge des actions de concertation auprès des habitants, de la Maison du projet et de la Gestion Urbaine de Proximité,
- Au sein de la DSCS, le responsable du suivi des clauses d'insertion, le service insertion professionnelle en charge du dispositif Citéslab, le service logement, le service santé en charge de l'Atelier Santé Ville et le CCAS,
- La Direction Temps de l'Enfant, en charge du dispositif Programme de Réussite Educative,
- La Direction Culture, Jeunesse et Vie Associative,
- La Direction Tranquillité Publique.

Pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre, la Ville de Rouen s'appuiera sur plusieurs outils opérationnels.

A l'échelle du programme global, la Ville envisage le recours à un OPCU chargé d'assister les chefs de projets dans le pilotage et la coordination des maîtrises d'ouvrage, en particulier dans la gestion des calendriers et interfaces.

Selon le périmètre et la complexité des projets, la Ville pourra avoir recours à diverses procédures d'aménagement. En ce qui concerne l'opération d'aménagement d'ensemble Châtelet-Lombardie, la Ville envisage une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) avec la possibilité de recourir à une concession d'aménagement. Sur les secteurs Grand Mare et Sapins, la Ville devrait recourir à des procédures de type lotissement/permis d'aménager.

Des prescriptions urbaines viendront traduire les exigences en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère au service des projets urbains. Elles seront mises en place en lien avec les maîtrises d'œuvre urbaine qui travailleront sur les projets urbains et pour chacune des procédures. Elles seront adaptées à chaque secteur de projet et trouveront à s'appliquer aux terrains cédés au travers des règlement de lotissement ou du cahier des charges de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères (CPAU) en

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

ZAC. Le cas échéant, cela pourra également passer, si nécessaire, par des évolutions apportées au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) quant à la règlementation des secteurs de projet (éventuelle OAP…).

Par ailleurs, les projets urbains seront soumis au régime de l'évaluation environnementale et à l'obtention des autorisations environnementales. Des mesures de type Eviter, Réduire, Compenser (ERC) pourront être définies pour les procédures soumises à étude d'impact.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maitres 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 mise en place des outils d'information auprès de tous les publics concernés par le programme de rénovation urbaine.
- L'animation des temps de concertation avec les habitants et acteurs du quartier.

A cette fin, la Ville de Rouen pourra s'appuyer sur :

- La Maison du Projet, ouverte en mars 2018 à la Lombardie. Cet espace dédié est le lieu privilégié de l'expression citoyenne dans le cadre du NPNRU autour de la réalisation d'expositions, d'ateliers et de permanences d'acteurs du renouvellement urbain. Elle a d'ores et déjà permis d'accueillir les actions de concertation (formations des habitants, ateliers participatifs…) mises en œuvre dans le cadre du protocole de préfiguration.
- Les Conseils Citoyens, installés en juin 2015 et renouvelés au second semestre 2019 sous la forme d'un Conseil Citoyen de Quartier s'appuyant sur les conseils de quartier déjà présents et actifs sur le territoire.

Les conseils citoyens seront représentés aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain.

La mise en œuvre de la démarche de concertation autour du programme de renouvellement urbain des Hauts de Rouen est pilotée au sein de comités techniques réunissant les différentes Directions de la Ville concernées, notamment les Directions Démocratie Participative et Politique de Proximité, Aménagement et Grands Projets et Solidarité et Cohésion Sociale.

Dans une logique de partage d'expériences visant à développer les pratiques participatives au niveau communal et intercommunal, la Ville de Rouen participera au réseau métropolitain des villes référentes dans le domaine de la participation citoyenne que la Métropole envisage de mettre en place au second semestre 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 :

Pour la Ville de Rouen, l'organisation dédiée au suivi et à la mise en œuvre de son programme d'interventions repose sur un comité de suivi placé sous la responsabilité de la Directrice Générale des Services et composé :

- Des Directeurs Généraux Adjoints des pôles Attractivité et Cadre de Vie (PACV), Enfance Solidarité Citoyenneté (PESC) et Management des Ressources (PMR),
- De la Direction Démocratie Participative et Politique de Proximité (2D3P),
- Au sein des services communs Ville/Métropole, des directions Aménagement et Grands Projets (DAGP) et Administration, Stratégie et Action Foncières (DASAF),

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- Au sein du Pôle Attractivité Cadre de Vie (PACV), des directions Espaces Publics et Naturels (DEPN, Vie Sportive (DVS), Culture Jeunesse et Vie Associative (DCJVA) et Economie Locale et Coopération Intercommunale (DELCI),
- Au sein du Pôle Enfance-Solidarité-Citoyenneté (PESC), des directions Solidarité et Cohésion Sociale (DSCS), Relation Citoyenne (DRC) et Temps de l'Enfant (DTE),
- Au sein du Pôle Management des Ressources (PMR), des directions Patrimoine Bâti (DPB) et Finances (DF).

Ce comité de suivi se réunit en amont des COTECH et COPIL NPNRU. Par ailleurs, au sein de chaque direction assurant la maîtrise d'ouvrage des opérations portées par la Ville (DPB, DEPN et DAGP), un ou plusieurs responsable(s) de projet est (sont) désigné(s) afin de référer de la mise en œuvre et de l'avancement des opérations auprès du comité de suivi.

Pour la Métropole Rouen Normandie, qui est maître d'ouvrage des opérations de requalification de l'Avenue de la Grand Mare et de réhabilitation de l'ESADHAR, le pilotage technique est assuré, pour la première opération, au sein du Pôle de Proximité de Rouen, et pour la seconde, au sein de la direction des Bâtiments.

Pour le bailleur Rouen Habitat, le montage, la conduite et le pilotage des opérations de renouvellement Urbain s'articulent autour des instances suivantes :

En interne :

- Dans le cadre du plan stratégique patrimonial voté par le Conseil d'Administration, le Comité de Direction fixe les grandes orientations relatives aux différentes opérations,
- Le chef de projet coordination du projet NPNRU assure le montage et la conduite de ses propres opérations et coordonne les opérations des autres responsables d'opérations en lien avec les services de la Ville et de la Métropole.
  Son activité se réalise en lien avec un responsable d'opérations qui étudie les opérations sur le plan technique en coordination avec les différents services de l'Office tout au long de la vie du projet.
- Les opérations sont suivies au sein d'une revue de projets, dont la fréquence est de trois semaines et qui rassemble les différents services concernés, tout particulièrement ceux qui relèvent de la Direction de la Gestion Locative.
- Le Comité d'Investissement, composé du Comité de Direction, du chef de projets NPNRU et des responsables d'opération concernés, valide les phases clefs des opérations. Il se réunit tous les deux mois.

En externe :

- Les différentes opérations sont étudiées et suivies en coordination avec les services de la ville de Rouen et de la Métropole Rouen Normandie ; leur pilotage est suivi en COTECH et COPIL Ville/Métropole/ Rouen Habitat qui se réunissent tous les deux mois.

Pour le bailleur Logiseine, l'opération de construction de la résidence des Quatre Saisons est placée sous la responsabilité d'un chargé d'opérations au sein du service investissement de la société.

Pour le bailleur Immobilière Basse Seine, l'opération de reconstruction faisant suite à la démolition des immeubles « Lods » sera placée sous la responsabilité d'un chef de projets et de développement au sein de l'agence du Havre.

Pour l'opérateur Logéo Promotion, les opérations de construction programmées dans le cadre du NPNRU des Hauts de Rouen sont placées sous la responsabilité de la Directrice des Activités Emergentes et de la responsable de programmes.

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

En lien avec les dispositions du Contrat de ville Rouen Normandie, le pilotage du projet de renouvellement urbain s'appuiera sur un dispositif d'évaluation local comme outil de pilotage reposant notamment sur les instances de suivi annuel et de revue de projet.

Un tableau de bord traduira les objectifs urbains prioritaires en objectifs et indicateurs de résultats. Il permettra ainsi de formaliser les cibles visées à échéance de la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet en vue de l'atteinte des objectifs.

Une première version de ce tableau de bord est présentée en ANNEXE n°3. La diversification de l'habitat, l'appropriation des espaces publics dans le quartier et les performances environnementales, constituent les objectifs majeurs de ce suivi.

En complément de ce tableau de bord des indicateurs de réalisation permettront le suivi physique et financier des opérations. Des indicateurs d'impact pourront permettre l'évaluation du projet à plus longue échéance en termes de situation socio-économique des habitants du quartier, de satisfaction des habitants vis-à-vis de leur quartier, de renouvellement de l'attractivité du quartier, d'évolution du prix du foncier, de niveaux de loyers…). Ce travail sera conjoint avec les équipes en charge du contrat de ville et la gestion urbaine de proximité de manière à positionner cette évaluation de manière transversale.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier 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.

Le programme de renouvellement urbain va impacter l'organisation et le fonctionnement urbain du quartier à moyen terme (chantier, gestion du temps d'attente…) et à plus long terme (modification de la domanialité, transformation des espaces publics…). Afin d'accompagner au mieux ses changements, la Ville de Rouen pourra s'appuyer sur les dispositifs qu'elle à mis en place et pérenniser dans le cadre du PRU1.

Le projet de gestion des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Rouen s'appuie sur une convention de Gestion Urbaine de Proximité signée entre l'Etat, la Ville et les bailleurs sociaux en janvier 2014 et qui entérinait un mode de fonctionnement effectif mis en œuvre à l'occasion de l'avenant n°2 de la convention du PRU1 signé en 2009.

A cette occasion, la Ville de Rouen a engagé une dynamique et s'est clairement positionnée comme pilote de la démarche. Des axes d'interventions ont été établis comme suit :

- Axe 1. Gestion de la domanialité et régularisation foncière

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- Axe 2. Amélioration du cadre de vie des habitants

L'un des enjeux de la démarche de la GUP, de son efficacité et de sa réussite en termes d'effets, se joue notamment dans la prise en compte de l'expertise d'usage des habitants, la complémentarité et la cohérence des acteurs dans la prise en compte de leur parole.

Cet axe regroupe les actions de types sociétales, la prise en compte des enjeux de gestion et de sûreté dans les projets d'aménagement, l'évaluation du fonctionnement des espaces transformés (Mesures correctives ; Articulation espaces privés / espaces publics), la propreté des espaces collectifs, la gestion des chantiers.

A l'appui des différents instances existantes sur le territoire (conseils de quartier, association de commerçants, clubs d'entrepreneurs, locataires relais…), et sur les dispositifs propres à la GUP (groupes de proximité, patrouilles, diagnostics en marchant des décideurs), la cheffe de projet de la GUP est la cheville ouvrière au service des articulations nécessaires à cette dynamique.

Le pilotage de la GUP se fait dans le cadre de l'instance unique de pilotage CODIR Politique de la Ville. Selon les sujets portés à l'ordre du jour sa composition est complétée, en particulier de représentants du conseil citoyen et / ou des locataires et/ou d'acteurs locaux et du Pôle de proximité de la Métropole. Le CODIR arrête les modalités de fonctionnement de la démarche et le programme d'actions, recueille les éléments de compte rendu et d'évaluation des effets de la démarche et des actions, décide des perspectives.

Le 17 décembre 2018, un avenant au Contrat de ville a été approuvé en conseil métropolitain. Cet avenant comprend notamment une convention cadre GUSP à l'échelle métropolitaine qui doit être déclinée en plan d'actions sur chaque quartier prioritaire.

Depuis le 1er janvier 2016, et suite aux nouvelles conditions d'utilisation de l'abattement de la TFPB, la Gestion Urbaine de Proximité a intégré dans son fonctionnement le suivi et l'évaluation de ce dispositif en assurant la cohérence avec les autres dispositifs du contrat de ville. Ainsi, les thématiques déclinées au niveau des programmes d'actions des conventions d'utilisation de l'abattement T.F.P.B ont été regroupées autour de trois objectifs.

- Objectif 1 : Améliorer le bien vivre dans les logements
- Objectif 2 : Améliorer le cadre de vie
- Objectif 3 : Renforcer la participation des habitants à la gestion du quartier et du lien social

Les conventions d'utilisation de l'abattement TFPB ont fait l'objet d'un avenant destiné à être validé début 2019 en même temps que les plans d'actions 2019-2020 qui les accompagnent. Cet avenant permet une prise en compte par anticipation des démarches participatives liées aux futures opérations du NPNRU.

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

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

Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Le diagnostic local des quartiers prioritaires montre notamment que :

- Le taux et la durée de chômage des résidents des QPV Rouen sont supérieurs aux taux moyens de la commune,

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- Le niveau de qualification des résidents des QPV de Rouen est bien plus faible que pour le reste de la commune.

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.

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*	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures**	Suivi des heures d'insertion
À l'échelle du projet	67 423 098	5	39 332	Ville de Rouen / Métropole Rouen Normandie selon MO
Ville de Rouen	48 578 000	5	28 338	Ville de Rouen
Rouen Habitat	13 817 112	5	8 060	Ville de Rouen
Métropole Rouen Normandie	2 950 000	5	1 721	Métropole Rouen Normandie
Logéo	1 107 671	5	645	Ville de Rouen
Logiseine	970 315	5	566	Ville de Rouen

* Le calcul des heures d'insertion à réaliser a été effectué sur la base du coût des travaux en € HT avec un pourcentage de main d'œuvre à 35% et un coût horaire moyen chargé de 30 € uniquement sur les opérations co-financées par l'ANRU et en excluant les opérations de démolition. En effet, les opérations de démolition doivent faire l'objet d'une attention particulière du fait de la présence probable d'amiante rappelant que les opérations de désamiantage ne peuvent pas être des supports pour les clauses d'insertion au regard de la réglementation du travail. Il est donc nécessaire d'exclure les coûts liés au désamiantage du calcul des clauses d'insertion. Par ailleurs, les opérations de démolitions sont de plus en plus mécanisées, ce qui limite d'autant plus l'inclusion de clauses d'insertion.

Ainsi, il sera demandé ultérieurement à chaque maitre d'ouvrage de préciser les méthodes de démolition ainsi que le montant financier du désamiantage afin d'estimer les heures d'insertion à réaliser par opération.

** Le nombre d'heures d'insertion est arrondi au mois supérieur pour permettre un engagement insertion de qualité.

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

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, 10% des heures travaillées pourront être réservées aux publics éligibles à l'insertion par l'activité économique selon les modalités décrites dans le cadre de la convention GUSP.

Par ailleurs, la Ville de Rouen a passé deux marchés publics de prestations de services d'insertion sociale et professionnelle visant l'insertion socio-professionnelle des personnes éloignées de l'emploi par l'entretien des espaces verts et publics :

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- Le marché public de prestations de services d'insertion sociale et professionnelle - support : nettoiement et entretien d'espaces publics de la Ville de Rouen composé de 7 lots a été attribué, en juillet 2016 pour une durée de 4 ans, à la Régie des Quartiers de Rouen et à l'Association Intermédiaire Interm'Aide Emploi dont les sièges se situent sur les QPV des Hauts de Rouen. A titre indicatif, en 2018, sur les 124 salariés recrutés dans le cadre de ce marché public, 77 résident dans les QPV soit 62%.
- Le marché public de prestations de services d'insertion sociale et professionnelle – L'Atelier, Chantier d'Insertion sur les secteurs Jouvenet et des Hauts de Rouen » a été attribué, en juillet 2016 pour une durée de 4 ans, à l'Association Intermédiaire Interm'Aide Emploi. A titre indicatif, en 2018, sur les 17 salariés recrutés dans le cadre de ce marché public, 9 résident dans les QPV des Hauts de Rouen soit 53%.

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

Dans le cadre de l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain, une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement pourra être réservée aux publics éligibles à l'insertion par l'activité économique.

Pour la partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au vu du diagnostic local de l'emploi et en particulier du faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi des QPV, il n'est pas certain qu'il y'ait des demandeurs d'emploi résidant en QPV à positionner sur ces postes. Toutefois, chaque marché public lié à une prestation du NPRNU pourra faire l'objet d'un échange préalable visant à identifier son potentiel en termes d'insertion.

Pour la partie des embauches au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement, une attention particulière sera portée aux candidatures des demandeurs d'emploi résidant en QPV.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'emploi et l'insertion professionnelle de tous les publics éligibles aux clauses d'insertion	Nombre d'heures travaillées par les salariés en insertion sur les opérations NPNRU	5% de part de main d'œuvre dédiés aux clauses d'insertion
	Nombre de salariés concernés	
	Répartition des salariés en insertion (sexe, âge, critères d'éligibilité, niveau de formation, lieu de résidence)	Permettre l'accès aux clauses d'insertion par les publics les plus fragilisés sur le marché de l'emploi
Soutenir les Structures d'Insertion par l'Activité Economique du territoire	Nombre de contrats portés par les SIAE	Garantir l'accompagnement du public pendant la durée de son contrat
Favoriser le recours à la formation qualifiante lorsque le volume d'heures d'insertion à réaliser le permet	Nombre de contrats en alternance	Garantir l'accès à la formation pendant la durée du contrat
Favoriser le recours aux embauches directs	Nombre de CDI, CDD	Encourager l'accès à l'emploi durable

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

Le comité de pilotage NPNRU rassemblant les maitres d'ouvrage engagés dans le programme de renouvellement urbain 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.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

D'ores et déjà, la maison du projet intègre dans ses programmes la projection de vidéos déjà réalisées dans le cadre du PNRU1 et organisera des débats autour de ces mémoires.

Pour accompagner les opérations de démolitions et conserver la mémoire des immeubles, les actions de type de celles réalisées pour le quartier des Canadiens ou l'immeuble Jules Adeline seront reconduites (ateliers d'écriture, peinture murale, etc…).

Les travaux de mémoire déjà réalisés seront mis en valeur dans les locaux de la maison du projet et pourront faire l'objet d'expositions itinérantes.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

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

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

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

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

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

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

[Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.]

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

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: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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.

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

Le programme de renouvellement urbain s'accompagne d'actions portant sur la concertation, la participation des habitants et la mémoire des quartiers.

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
Concertation et travaux de mémoire	878-6076022-14-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	24/04/2019	S1	2 020	12 semestre(s)

Des études et expertises complémentaires sont apparues nécessaires pour préciser le programme urbain sur le secteur de la centralité du Châtelet. Le programme d'études prévoit une étude urbaine ayant vocation à préciser le programme NPNRU dans le cadre d'une revoyure de la convention opérationnelle ainsi qu'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la mise en œuvre d'une stratégie commerciale sur le centre commerciale du Châtelet.

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
Etude urbaine centralité Châtelet	878-6076022-14-0001-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	80 000,00 €	50,00%	40 000,00 €	24/04/2019	S2	2 019	4 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

Voir la convention-cadre métropolitaine

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Le programme prévoit la démolition de 758 logements par le bailleur Rouen Habitat, engagés dans un plan de rétablissement de l'équilibre avec la CGLLS.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Châtelet 2 - Koenig et Langevin - Démolition de 104 logements rue Henri Dunant	878-6076022-21-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	2 706 859,58 €	100,00%	2 706 859,58 €	23/05/2016
Canadiens 1 et 2 - Démolition de 280 logements rue Antoine de St-Exupéry	878-6076022-21-0001-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	6 830 359,45 €	100,00%	6 830 359,45 €	23/05/2016
Châtelet 5 - Rousseau - Démolition de 46 logements place Alfred de Musset	878-6076022-21-0001-003	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	1 280 784,45 €	100,00%	1 280 784,45 €	24/04/2019
Lombardie 1 - Pollux - Démolition de 20 logements rue Newton	878-6076022-21-0001-004	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	592 137,46 €	100,00%	592 137,46 €	24/04/2019
Lombardie 3 - Bouvier et Canopus - Démolition de 64 logements rue Galilée	878-6076022-21-0001-005	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	1 776 366,78 €	100,00%	1 776 366,78 €	24/04/2019

Lombardie 2 - Algol et Aldébaran - Démolition de 72 logements rue Le Verrier	878-6076022-21-0001-006	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	2 870 408,34 €	100,00%	2 870 408,34 €	24/04/2019
Lombardie 1 - Cassiopée - Démolition de 84 logements rue Galilée	878-6076022-21-0001-007	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	4 820 798,36 €	100,00%	4 820 798,36 €	24/04/2019
Contremoulins - Démolition de 88 logements rues Jules Adeline et Gaston Contremoulins	878-6076021-21-0001-008	76540 Rouen 6076021 Grammont	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	2 228 565,81 €	50,64%	1 128 565,78 €	23/05/2016

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Le programme des Hauts de Rouen prévoit l'aménagement de quatre secteurs, comportant la démolition de bâtiments et la création et la requalification de voiries, réseaux et d'espaces publics.

Le programme d'aménagement financé par l'ANRU sur le quartier Grammont prévoit la mise en œuvre d'une opération d'aménagement permettant la démolition de l'actuel centre socio-culturel et la remise en état du terrain.

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
Réaménagement de l'avenue de la Grand Mare	878-6076022-24-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	3 501 500,00 €	25,00%	875 375,00 €	24/04/2019
Aménagement d'ensemble secteur Châtelet Lombardie	878-6076022-24-0002-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	21 659 812,00 €	35,00%	7 580 934,20 €	24/04/2019
Aménagement d'ensemble secteur Grand Mare	878-6076022-24-0002-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	3 935 530,00 €	35,00%	1 377 435,50 €	23/05/2016

Aménagement d'ensemble secteur Sapins	878-6076022-24-0002-003	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	3 084 300,00 €	35,00%	1 079 505,00 €	24/04/2019
Démolition du centre socio-culturel Simone Veil	878-6076021-24-0002-004	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	491 100,00 €	35,00%	171 885,00 €	29/05/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Voir la convention-cadre métropolitaine

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le programme de requalification financé par l'ANRU concerne la réhabilitation de 859 logements locatifs sociaux par le bailleur social Rouen Habitat.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Châtelet 2 - Curie - Réhabilitation de 68 logements rue Nicéphore Niepce - BBC rénovation 2009	878-6076022-33-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Assiette prêt bonifié	2 373 766,00 €		Volume de prêt bonifié	746 748,84 €	23/05/2016
				Assiette subvention	1 693 776,90 €	40,00%	Subvention	677 510,76 €	
							Total concours financier	1 424 259,60 €	
Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Réhabilitation de 152 logements rue Claude Delvincourt - BBC rénovation 2009	878-6076022-33-0001-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Assiette prêt bonifié	3 973 714,00 €		Volume de prêt bonifié	1 402 742,92 €	24/04/2019
				Assiette subvention	2 453 713,70 €	40,00%	Subvention	981 485,48 €	
							Total concours financier	2 384 228,40 €	
Châtelet 4 - Perrin - Réhabilitation de 36	878-6076022-33-0001-003		ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Assiette prêt bonifié	838 937,00 €		Volume de prêt bonifié	311 787,44 €	24/04/2019

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

logements rue Jean Perrin - BBC rénovation 2009		76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen		Assiette subvention	478 936,90 €	40,00%	Subvention	191 574,76 €	
							Total concours financier	503 362,20 €	
Lombardie 1 - Les Ponctuels - Réhabilitation de 260 logements rue Newton - HPE rénovation 2009	878-6076022-33-0001-004	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Assiette prêt bonifié	7 810 498,00 €		Volume de prêt bonifié	3 123 149,37 €	24/04/2019
				Assiette subvention	5 210 498,10 €	30,00%	Subvention	1 563 149,43 €	
							Total concours financier	4 686 298,80 €	
Lombardie 1 et 2 - Galilée nord et sud - Réhabilitation de 163 logements rues Newton et Galilée - HPE rénovation 2009	878-6076022-33-0001-005	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Assiette prêt bonifié	4 970 462,00 €		Volume de prêt bonifié	1 980 138,69 €	24/04/2019
				Assiette subvention	3 340 461,70 €	30,00%	Subvention	1 002 138,51 €	
							Total concours financier	2 982 277,20 €	
David Ferrand 1 et 2 - Réhabilitation de 180 logements avenue de Grammont - HPE rénovation 2009	878-6076021-33-0001-006	76540 Rouen 6076021 Grammont	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Assiette prêt bonifié	2 940 480,40 €		Volume de prêt bonifié	366 945,00 €	29/05/2019
				Assiette subvention	1 267 530,25 €	15,76%	Subvention	199 765,26 €	
							Total concours financier	566 710,26 €	

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

Le programme prévoit la résidentialisation de 602 logements locatifs sociaux par le bailleur social Rouen Habitat.

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
Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Résidentialisation de 152 LLS rue Claude Delvincourt	878-6076022-34-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	701 323,50 €	60,00%	420 794,10 €	24/04/2019
Lombardie 1 - Les Ponctuels - Résidentialisation de 120 LLS rue Newton	878-6076022-34-0001-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	956 167,00 €	60,00%	573 700,20 €	24/04/2019

Sapins 1 - Isigny, Jumièges et Marceau - Résidentialisation de 188 LLS allées d'Isigny, Jumièges et Marceau	878-6076022-34-0001-003	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	1 132 803,00 €	60,00%	679 681,80 €	24/04/2019
Sapins 1 et 2 - Norwich, Planté, Ravel et Serpollet - Résidentialisation de 142 LLS allée Norwich	878-6076022-34-0001-004	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	667 615,50 €	60,00%	400 569,30 €	24/04/2019

- **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**

Les projets de diversification de l'habitat connus au stade de l'élaboration de la présente convention opérationnelle sont les deux opérations en accession sociale à la propriété / PSLA portées par Logiseine et Logéo Promotion. Une macroligne de 83 subventions à l'accession à la propriété a également été identifiée dans le cadre du programme. La destination de ces primes sera affinée au fur et à mesure de la désignation des opérations éligibles par voie d'avenant à la convention.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
8 logements individuels - location accession sociale - ilot Colette	878-6076022-36-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	LOGEO PROMOTION	80 000,00 €	02/05/2019	S1	2019	2 semestre(s)
Les Quatre Saisons - 9 logements PSLA rue Guiseppe Verdi	878-6076022-36-0002-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	SA HLM LOGISEINE	90 000,00 €	07/12/2017	S2	2019	6 semestre(s)
MACROLIGNE - HAUTS DE ROUEN - 83 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE	878-6076022-36-0003-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	830 000,00 €	24/04/2019	S1	2022	16 semestre(s)

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

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

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

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

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

Le programme d'intervention sur les équipements publics de proximité financé par l'ANRU prévoit :

- La création de deux groupes scolaires de 3200 m² et 2750 m² sur le secteur Châtelet-Lombardie,
- La requalification de la Maison du Plateau au Châtelet,
- La requalification du centre André Malraux à la Grand Mare,
- La construction d'un équipement pluridisciplinaire accueillant un nouveau centre socio-culturel, une salle de boxe et une salle multisport à Grammont.

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'un groupe scolaire avec accueil de loisirs - rue Marguerite Duras	878-6076022-37-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	10 914 649,62 €	50,00%	5 457 324,81 €	24/04/2019
Construction d'un groupe scolaire - rue Henri Dunant	878-6076022-37-0001-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	9 943 879,46 €	50,00%	4 971 939,73 €	24/04/2019
Restructuration de la Maison du Plateau	878-6076022-37-0001-003	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	1 761 000,00 €	35,00%	616 350,00 €	24/04/2019

Restructuration du centre socio-culturel Malraux	878-6076022-37-0001-004	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	2 288 400,00 €	35,00%	800 940,00 €	24/04/2019
Construction d'un nouveau centre socio-culturel + salle de boxe + gymnase – Avenue de Grammont	878-6076021-37-0001-005	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	9 577 750,00 €	22,66%	2 170 312,31 €	29/05/2019

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

Sans objet

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

Sans objet

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, telles qu'inscrites dans la maquette financière du projet de renouvellement urbain (annexe C2), 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

a) Les opérations bénéficiant des financements de la Région :

Dans le cadre de la convention de partenariat conclue entre l'Anru, l'Etat et la Région Normandie le 27 juin 2018, la Région intervient sur des opérations faisant partie du projet global de renouvellement urbain en complémentarité avec l'intervention de l'ANRU.

A ce titre, certaines opérations non financées par l'Anru pourront être financées par la Région dans le cadre du dispositif de soutien à la rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de ville.

- **Extension et réhabilitation de la salle de boxe du Châtelet**

La salle de boxe des Hauts de Rouen est située au pied des châteaux d'eau, place Alfred de Musset, en entrée du quartier du Châtelet. La salle accueille l'association l'Art de la Boxe Educative des Hauts de Rouen qui compte près d'une centaine d'adhérents, provenant majoritairement du quartier, et pratique la boxe anglaise en loisirs et compétition. Lors de sa création en 2009, des espaces cloisonnés ont été aménagés à l'intérieur de la salle pour permettre l'installation

d'un vestiaire pour les hommes puis deux douches ont été installées dans un espace résiduel afin de permettre aux femmes de se changer. Ces installations trop réduites et peu fonctionnelles ne permettent pas d'accueillir les sportifs dans de bonnes conditions d'intimité, de confort et de salubrité, et nuisent au développement des activités du club au dépend de la pratique féminine. Or l'enjeu de l'insertion et de l'implication des femmes dans les quartiers politique de la ville est prépondérant.

Le projet consiste en la réalisation d'une extension en vue d'y aménager un espace vestiaire suffisant et fonctionnel pour l'accueil de tous les publics.

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Région	Plafond des dépenses subventionnables	Montant prévisionnel du concours financier
Extension et réhabilitation de la salle de boxe du Châtelet	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	393 750,00 €	25,00%	1 200 000,00 €	98 437,50 €

- **Extension du gymnase Villon**

Le gymnase Villon est situé au sein du groupe scolaire Marot Villon Ronsard, rue Galilée, entre les quartiers Châtelet et Lombardie. L'équipement construit en 1961 accueille en journée les activités scolaires et périscolaires des écoles Marot, Villon et Ronsard et les entrainements et matchs du club Hauts de Rouen Basket en soirée et weekend. Avec près de 300 licenciés, le club Hauts de Rouen Basket fait partie des principaux clubs de l'agglomération ; il anime des sessions d'entrainement pour tous les âges, du Baby Basket aux équipes séniors et atteint un niveau élevé en compétition notamment pour sa section féminine en Nationale 3 pour la saison 2018-2019. De ce fait, le gymnase Villon a été identifié par les habitants comme un lieu de vie et de rassemblement autour des évènements du club.

L'intervention envisagée sur le gymnase Villon s'inspire des travaux collaboratifs réalisés entre des étudiants et des jeunes habitants du quartier dans le cadre d'un partenariat entre l'école d'architecture de Normandie et la Ville de Rouen en 2017. Elle consiste en l'extension de l'équipement dans le but d'y aménager un espace d'accueil aujourd'hui inexistant.

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Région	Plafond des dépenses subventionnables	Montant prévisionnel du concours financier
Extension du gymnase Villon	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	375 000,00 €	25,00%	1 200 000,00 €	93 750,00 €

- **Réhabilitation des locaux de l'ESADHaR**

Depuis la rentrée universitaire 2014, les services du campus rouennais ont emménagé à la Grand Mare dans les locaux de l'ancien collège Giraudoux à proximité du centre socio-culturel André Malraux. Faute de mise aux normes, ces locaux ne permettent pas à l'ESADHaR de développer, dans le cadre de ses missions de développement culturel (actions de médiation et de promotion de l'art contemporain), un projet pédagogique en lien avec les habitants du quartier.

Le projet prévoit une remise à niveau des locaux existants visant à faciliter et développer les interactions entre l'établissement et les habitants du quartier ainsi que les principales structures associatives et culturelles (centre Malraux, CFA, écoles…) et permettant de garantir la pérennité de l'ESADHaR sur ce site.

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Région	Plafond des dépenses subventionnables	Montant prévisionnel du concours financier
Réhabilitation des locaux de l'ESADHaR	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	970 000,00 €	25,00%	1 200 000,00 €	242 500,00 €

- **Construction d'une nouvelle piscine aux Sapins**

Jusqu'en 2014, le quartier était équipé d'une piscine. L'équipement de 1041 m² (dont 320 m² de bassin), édifié en 1974, a dû fermer définitivement ses portes au public pour des raisons de non-conformité et de dysfonctionnements techniques importants. Cette fermeture prive le quartier d'une offre aquatique de proximité d'autant que la piscine Transat, situé à Bihorel à près de 500 m du quartier a également fermé ses portes en 2016 sans perspective de réouverture.

Il en résulte aujourd'hui un déficit d'offre aquatique sur les plateaux Nord-Est de l'agglomération rouennaise. Cette situation pose question en termes d'accès aux loisirs pour les populations du QPV et d'apprentissage de la natation pour le public scolaire. En effet, la fermeture a eu un impact très important sur l'organisation de l'apprentissage de la natation à l'échelle de l'ensemble de la ville, compte-tenu du report des créneaux des écoles du quartier sur les autres piscines. Les répercutions ont conduit à la réduction du nombre de classes concernées par l'activité (Les CP et CE1 étant privilégiés au détriment des CE2 et CM1) et à une réduction drastique de l'offre périscolaire.

Le projet de reconstruction d'une piscine dans le QPV en remplacement de la piscine Salomon a pour enjeu le maintien d'une offre aquatique à destination des scolaires et à proximité des publics prioritaires. Le projet s'inscrit dans une volonté de favoriser, dans la conception de l'équipement, la mixité et l'accueil de tous les publics (personnes âgées et PMR notamment) dans une démarche vertueuse d'un point de vue environnemental. L'impact positif généré par la création d'un tel équipement sur le quartier contribuera également fortement au changement d'image et à la mise en valeur de ce territoire prioritaire. L'équipement sera le support d'actions tant dans le cadre scolaire, qu'en soutien à la parentalité avec des bénéfices en termes de santé (lutte contre l'obésité…), de lien social et d'intégration, de bien-être et loisirs…

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Région	Plafond des dépenses subventionnables	Montant prévisionnel du concours financier
Construction d'une nouvelle piscine aux Sapins	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	9 000 000,00 €	25,00%	1 200 000,00 €	300 000,00 €

Le financement de la Région Normandie sur cette opération pourra être revalorisé au regard de l'inscription de ce projet dans le Contrat de Métropole 2014-2021, dans le cadre de la revoyure en cours dudit contrat. L'opération de construction de la Piscine des Hauts de Rouen pourrait bénéficier d'une aide régionale à hauteur de 15% maximum du coût HT des travaux, plafonnée à 1,5M€, soit 1,35M€.

- **L'aménagement urbain sur le secteur Grammont**

En matière d'aménagement urbain, le programme d'intervention prévoit l'aménagement des terrains ayant vocation à accueillir de l'habitat suite à la démolition de l'immeuble de logements locatifs sociaux Jules Adeline, des pavillons Contremoulins et du centre socio-culturel Simone Veil.

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Région	Plafond des dépenses subventionnables	Montant prévisionnel du concours financier
Aménagement site de démolition Jules Adeline	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	250 000,00 €	40,00%	1 200 000,00 €	100 000,00 €
Aménagement site de démolition Contremoulins 1ère tranche	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	1 100 000,00 €	40,00%	1 200 000,00 €	440 000,00 €
Aménagement site de démolition Contremoulins 2ème tranche	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	1 100 000,00 €	40,00%	1 200 000,00 €	440 000,00 €
Aménagement site de démolition centre socio-culturel	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	150 000,00 €	40,00%	1 200 000,00 €	60 000,00 €

- **Résidentialisation de l'immeuble d'habitat social David Ferrand**

L'ensemble David Ferrand est un groupe de 6 immeubles R+4 (180 LLS) construit dans les années 80. La vétusté du bâti entraine des problématiques d'image nuisant à l'attractivité de cette résidence. La situation des immeubles en entrée de quartier et en face de la clinique Mathilde fait du traitement de cette résidence un enjeu majeur du NPNRU. L'amélioration de la qualité du bâti et des espaces extérieurs est un axe d'intervention essentiel pour accompagner le changement d'image et éviter la stigmatisation de cette résidence d'habitat social. Cette opération de résidentialisation est conjointe à une opération de réhabilitation thermique des immeubles financée par l'ANRU.

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Région	Plafond des dépenses subventionnables	Montant prévisionnel du concours financier
David Ferrand 1 et 2 - Résidentialisation de 180 logements avenue de Grammont	76540 Rouen 6076021 Grammont	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	1 064 942,00 €	40,00%	600 000,00 €	240 000,00 €

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- **Extension des vestiaires du stade Grammont**

Le stade Grammont accueille le club de foot US Grammont. Faute de vestiaire suffisamment dimensionné, le club peine à développer une pratique féminine malgré une forte demande. A ce jour, des installations provisoires ont été mises en place par la Ville pour tenter de pallier ce manque d'infrastructure. Toutefois, ces installations trop réduites et peu fonctionnelles ne permettent pas d'accueillir les équipes féminines dans de bonnes conditions d'intimité, de confort.

Le projet consiste en l'extension des vestiaires existant en vue d'y aménager un espace vestiaire suffisant et fonctionnel pour l'accueil des équipes masculines et féminines.

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Région	Plafond des dépenses subventionnables	Montant prévisionnel du concours financier
Extension des vestiaires du stade Grammont	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	312 500,00 €	40,00%	1 200 000,00 €	125 000,00 €

b) Les opérations bénéficiant des financements du Département :

Le Département de Seine-Maritime a adopté le 28 mars 2019 un dispositif d'aides spécifiques à l'habitat social dans les quartiers d'intérêt régional du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. A ce titre, le Département pourra financer certaines opérations non financées par l'Anru.

Par ailleurs, le Département apporte son concours financier aux acteurs du territoire dans le cadre de l'exercice de ses compétences. Plusieurs dispositifs d'aides aux investissements des communes et groupements de communes sont mobilisables dans ce cadre, y compris pour des opérations non retenues par l'ANRU.

- **Extension et réhabilitation de la salle de boxe du Châtelet**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Département	Plafond des dépenses subventionnables	Majoration	Montant prévisionnel du concours financier
Extension et réhabilitation de la salle de boxe du Châtelet	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	393 750,00 €	25,00%	250 000,00 €	10% au titre de l'insertion	68 750,00 €

- **Extension du gymnase Villon**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Département	Plafond des dépenses subventionnables	Majoration	Montant prévisionnel du concours financier
Extension du gymnase Villon	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	375 000,00 €	25,00%	250 000,00 €	10% au titre de l'insertion	68 750,00 €

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- **Construction d'une nouvelle piscine aux Sapins**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Département	Plafond des dépenses subventionnables	Majoration	Montant prévisionnel du concours financier
Construction d'une nouvelle piscine aux Sapins	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	9 000 000,00 €	25,00%	4 000 000,00 €	10% au titre de l'insertion 10% au titre de la bonification « énergie »	1 200 000,00 €

- **Reconstruction sur site de 18 PLUS et 8 PLAI**

Le projet prévoit la reconstruction sur site de 26 logements locatifs sociaux par le bailleur Rouen Habitat en reconstitution des 88 pavillons démolis sur le secteur Contremoulins.

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Aide forfaitaire	Montant prévisionnel du concours financier
Contremoulins - Reconstruction sur site de 18 PLUS et 8 PLAI	76540 Rouen 6076021 Grammont	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	3 450 237,00 €	10 000,00 € /logement	260 000,00 €

- **Résidentialisation de l'immeuble d'habitat social David Ferrand**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Département	Plafond des dépenses subventionnables	Montant prévisionnel du concours financier
David Ferrand 1 et 2 - Résidentialisation de 180 logements avenue de Grammont	76540 Rouen 6076021 Grammont	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	1 064 942,00 €	25,00%	7 000,00 € /logement	266 235,50 €

- **Diversification de l'habitat**

Une macroligne de 50 subventions à l'accession sociale à la propriété a été identifiée dans le cadre du programme. La destination de ces primes sera affinée au fur et à mesure de la désignation des opérations éligibles.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Aide forfaitaire	Montant prévisionnel du concours financier
Grammont - Accession sociale à la propriété (50 logts)	76540 Rouen 6076021 Grammont	A définir	8 160 000,00 €	10 000,00 € /logement	500 000,00 €

- **Extension des vestiaires du stade Grammont**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention Département	Plafond des dépenses subventionnables	Majoration	Montant prévisionnel du concours financier
Extension des vestiaires du stade Grammont	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	312 500,00 €	25,00%	250 000,00 €	10% au titre de l'insertion 10% au titre de la bonification « énergie »	75 000,00 €

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.

- **Mission Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU)**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier
Mission Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU)	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	330 000,00 €	50,00%	165 000,00 €

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

- **AMO stratégie commerciale Châtelet**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier
AMO stratégie commerciale Châtelet	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €

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

Les opérations bénéficiant des financements de la Métropole Rouen Normandie :

La Métropole Rouen Normandie intervient auprès des maîtres d'ouvrages sur les opérations faisant partie du projet global de renouvellement urbain à travers le Fonds de Soutien aux Investissements Communaux dédié au NPNRU (FSIC ANRU), les aides au titre du Plan Local de l'Habitat ainsi que certaines aides de droit commun. Elle mobilise également des financements sous forme de fonds de concours.

A ce titre, certaines opérations non financées par l'Anru pourront être financées par la Métropole Rouen Normandie dans les quartiers en renouvellement urbain.

- **Réhabilitation Altaïr et Pléiades (168 logements)**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Dispositif	Plafond	Montant prévisionnel du concours financier
Réhabilitation Altaïr et Pléiades (168 logts)	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	Rouen Habitat	2 719 333,70 €	Aide PLH	250 000,00 €	250 000,00 €

- **Réhabilitation Achenard et Aigle (93 logements)**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Dispositif	Plafond	Montant prévisionnel du concours financier
Réhabilitation PSR : Achenard et Aigle (93 logts)	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	Rouen Habitat	1 480 828,20 €	Aide PLH	250 000,00 €	250 000,00 €

- **Extension et réhabilitation de la salle de boxe du Châtelet**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Dispositif	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Extension et réhabilitation de la salle de boxe du Châtelet	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	393 750,00 €	FSIC ANRU	35% du reste à charge	79 296,88 €

- **Extension du gymnase Villon**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Dispositif	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Extension du gymnase Villon	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	375 000,00 €	FSIC ANRU	35% du reste à charge	74 375,00 €

- **Construction d'une nouvelle piscine aux Sapins**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Dispositif	Taux de subvention	Plafonds	Montant prévisionnel du concours financier
Construction d'une nouvelle piscine aux Sapins	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	9 000 000,00 €	FAGIP	30%	2 000 000,00 €	3 250 000,00 €
				FSIC ANRU	35% du reste à charge		

- **L'aménagement urbain sur le secteur Grammont**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Dispositif	Montant prévisionnel du concours financier
Aménagement site de démolition Jules Adeline	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	250 000,00 €	Fonds de concours	75 000,00 €
Aménagement site de démolition Contremoulins 1ère tranche	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	1 100 000,00 €	Fonds de concours	297 000,00 €

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Aménagement site de démolition Contremoulins 2ème tranche	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	1 100 000,00 €	Fonds de concours	297 000,00 €
Aménagement site de démolition centre socio-culturel	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	150 000,00 €	Fonds de concours	20 000,00 €

- **Diversification de l'habitat**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Aide forfaitaire	Montant prévisionnel du concours financier
Grammont - Accession sociale à la propriété (50 logts)	76540 Rouen 6076021 Grammont	A définir	8 160 000,00 €	5 000,00 € /logement	250 000,00 €

- **Extension des vestiaires du stade Grammont**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Dispositif	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Extension des vestiaires du stade Grammont	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	312 500,00 €	FSIC ANRU	35% du reste à charge	39 375,00 €

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: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 62 795 163,61 € (hors clause de revoyure), comprenant 54 863 651,35 € de subventions, et 7 931 512,26 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 4 037 473,35 € de concours financiers prévisionnels comprenant 3 670 528,35 € de subventions et 366 945,00 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional Grammont,
  - 58 757 690,26 € de concours financiers prévisionnels comprenant 51 193 123,00 € de subventions et 7 564 567,26 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national des Hauts de Rouen.
- Le Comité d'engagement du 24 avril 2019 a par ailleurs acté le principe d'une clause de revoyure qui portera sur la Centralité du Châtelet, quartier des Hauts de Rouen, avec une enveloppe réservataire de crédits ANRU de 3 M€. Ce programme d'intervention complémentaire a été estimé en première approche à 10 M€ sur la base des postes de dépenses suivants :
  - La maîtrise foncière des surfaces commerciales et l'accompagnement des phases transitoires et définitives des occupations commerciales
  - Le coût de démolition des cases commerciales,
  - Les coûts liés à l'aménagement de l'entrée de quartier, des terrains libérés par la démolition de l'immeuble Rousseau et des cases commerciales, et des espaces publics autour de la place Alfred de Musset,
  - Les coûts liés la restructuration et la remise à niveau du bâti : traitement global du bâtiment formé par le centre administratif et la poste, requalification de la partie maintenue du centre commercial,

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Cette estimation n'intègre pas une éventuelle intervention en construction neuve sur l'îlot libéré par la démolition de l'immeuble Rousseau. Un plan de financement prévisionnel a été établi sur cette base estimative. En sus du financement par l'ANRU il permet d'identifier des financements mobilisables de la Région Normandie et de la Métropole Rouen Normandie pour ce volet du projet. Une étude de programmation urbaine viendra préciser ce projet urbain et la stratégie d'intervention dans le temps du NPNRU, dans la perspective de la revoyure.

- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 190 000,00 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 9 544 764,44 €. 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 maximal de 8 554 950,49 € 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, dont 6 105 011,74 € portant sur le quartier d'intérêt national des Hauts de Rouen et 2 449 938,75 € portant sur le quartier d'intérêt régional Grammont. 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.

  Cette participation pourrait être revalorisée au regard de l'inscription du projet de construction de la Piscine des Hauts de Rouen dans le Contrat de Métropole 2014-2021.

  Elle tient compte du financement de la Région Normandie au titre de la clause de revoyure portant sur la centralité du Châtelet, eu égard à la mobilisation des dispositifs de soutien à la rénovation urbaine.
- La participation financière du Département de Seine-Maritime s'entend pour un montant de 6 821 855,60 € pour les opérations financières décrites à l'article 9 et telles qu'inscrites dans la maquette financière du projet de renouvellement urbain (annexe C2), dont 3 635 500,00 € portant sur le quartier d'intérêt national des Hauts de Rouen et 3 186 355,60 € portant sur le quartier d'intérêt régional Grammont.
- La participation financière de la Métropole Rouen Normandie s'entend pour un montant de 20 853 112,98 €, dont 17 748 847,29 € portant sur le quartier d'intérêt national des Hauts de Rouen et 3 104 265,69 € portant sur le quartier d'intérêt régional Grammont.

  Cette participation tient compte du financement de la Métropole au titre de la future clause de revoyure portant sur la centralité commerciale du Châtelet.
- La participation financière de la Ville de Rouen s'entend pour un montant de 29 239 003,48 €, dont 24 664 119,48 € portant sur le quartier d'intérêt national des Hauts de Rouen et 4 574 884,00 € portant sur le quartier d'intérêt régional Grammont.

  Cette participation tient compte du financement de la Ville au titre de la future clause de revoyure portant sur la centralité commerciale du Châtelet.
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Hauts de Rouen – QPV n°076022 (Protocole)	802 456,00 €		802 456,00 €
Hauts de Rouen – QPV n°076022 (Convention cadre)	5 800 333,00 €	7 887 200,00 €	13 687 533,00 €
Hauts de Rouen – QPV n°076022 (Convention opérationnelle)	51 193 123,00 €	7 564 567,26 €	58 757 690,26 €
Grammont – QPV n°076021 (Convention cadre)	117 218,40 €	936 800,00 €	1 054 018,40 €
Grammont – QPV n°076021 (Convention opérationnelle)	3 670 528,35 €	366 945,00 €	4 037 473,35 €
Totaux :	61 583 658,75 €	16 755 512,26 €	78 399 171,01 €

Une clause de revoyure d'un montant maximum de 3 000 000 € de subventions portant le volume de concours financier total à 81 399 171,01 € a été actée en comité d'engagement et sera contractualisée par avenant.

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

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

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

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

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

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

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

En partenariat avec l'EPF Normandie (Convention 2017-2021 et dispositifs ultérieurs), 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 NPNRU, en complémentarité des financements de l'Anru.

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

Concernant les fonds européens gérés par la Région :

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

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour les autres aides financières que la Métropole pourrait accorder au titre du droit commun ou par l'intermédiaire de fonds de concours, le pétitionnaire se conformera aux conditions et critères propres à chacune.

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

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

[*(Le cas échéant)* Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la 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, figure en annexe C7.]

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

Une clause de revoyure est prévue pour contractualiser sur l'évolution de la polarité Chatelet englobant le travail sur les aménagements des espaces publics et l'inscription d'une offre de commerces renouvelée. Cet engagement prendra la forme d'un avenant qui interviendra à l'issue de l'étude en cours 1er semestre 2020.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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 2016, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2030.

14.5.2 La durée de la convention

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

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Date: 10/1/2020 | 16:46:45 CET

Signatures:

Le/La Maire de Ville de Rouen	DocuSigned by: Yvon ROBERT D495A4B1A6FB432...
Le/La Président de Métropole Rouen Normandie	DocuSigned by: Yvon ROBERT 682BBE3975D1477...
Le/La Préfet de Préfecture	DocuSigned by: Pierre-André DURAND 1FAE1F2AF83846F...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain de Action Logement Par délégation du DG d'ALS	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Président de Foncière Logement	DocuSigned by: Hugues Vanel 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directrice régionale de CDC	DocuSigned by: Céline SENMARTIN 6E2CC60D016D46C...
Le/La Président de Région Normandie	DocuSigned by: Hervé MORIN EF9F23259411457...

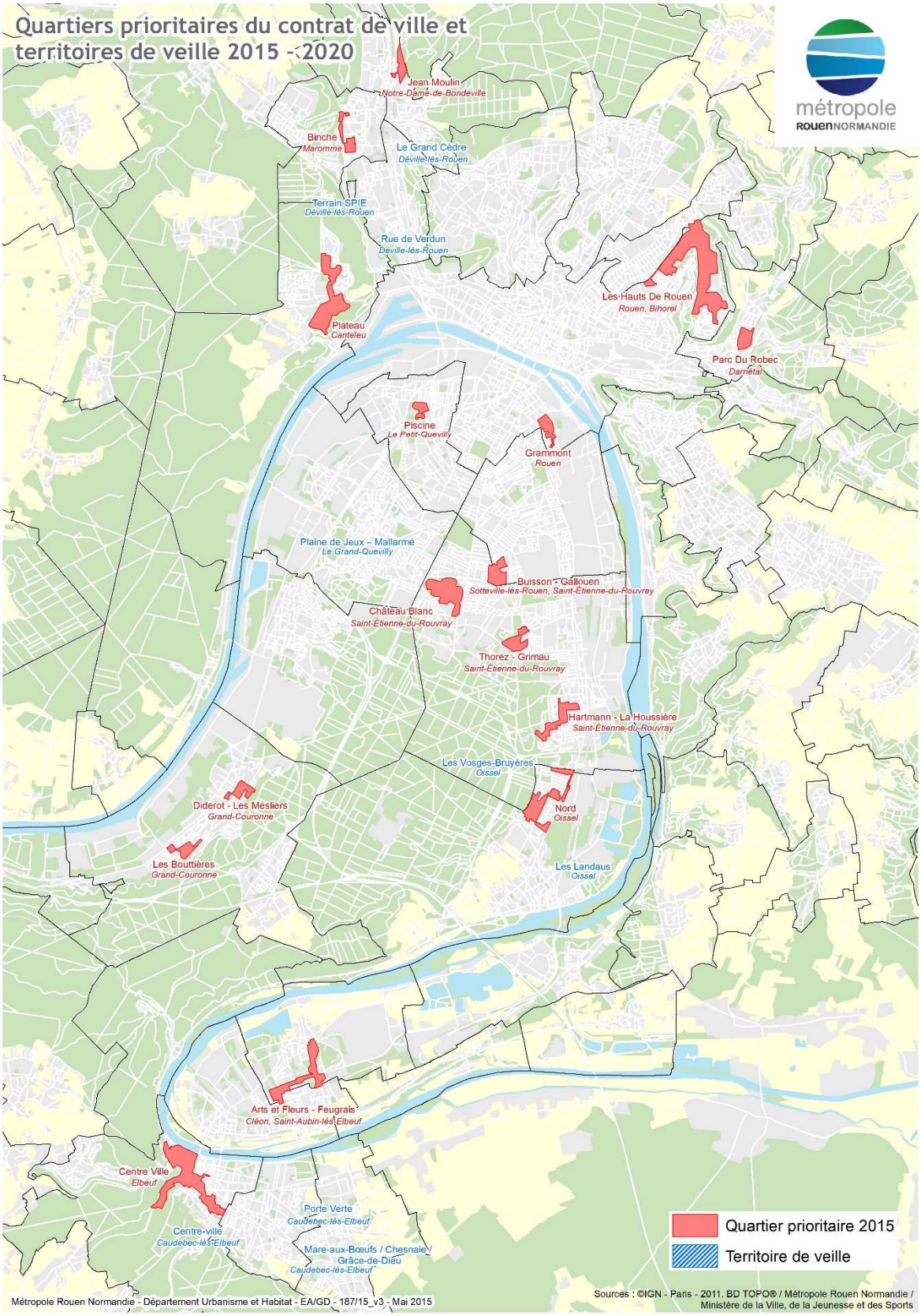
DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Le/La Président de Département Seine Maritime	DocuSigned by: Bertrand BELLANGER 81C9E1ACC047434...
Le/La Directeur général de IBS	DocuSigned by: Cédric LEFEBVRE B2145CC4BFAF40F...
Le/La Président du Directoire de Logiseine	DocuSigned by: Mathias LEVY-NOGUERES DB98B080B7DE43A...
Le/La Président de Logéo Seine Estuaire	DocuSigned by: Mathias LEVY-NOGUERES 7B1C1A2524BC458...
Le/La Directeur Général de Rouen Habitat	DocuSigned by: Olivier VANPOULLE 521197A4643341D...
Le/La Directeur Général de ANRU	DocuSigned by: Nicolas GRIVEL B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

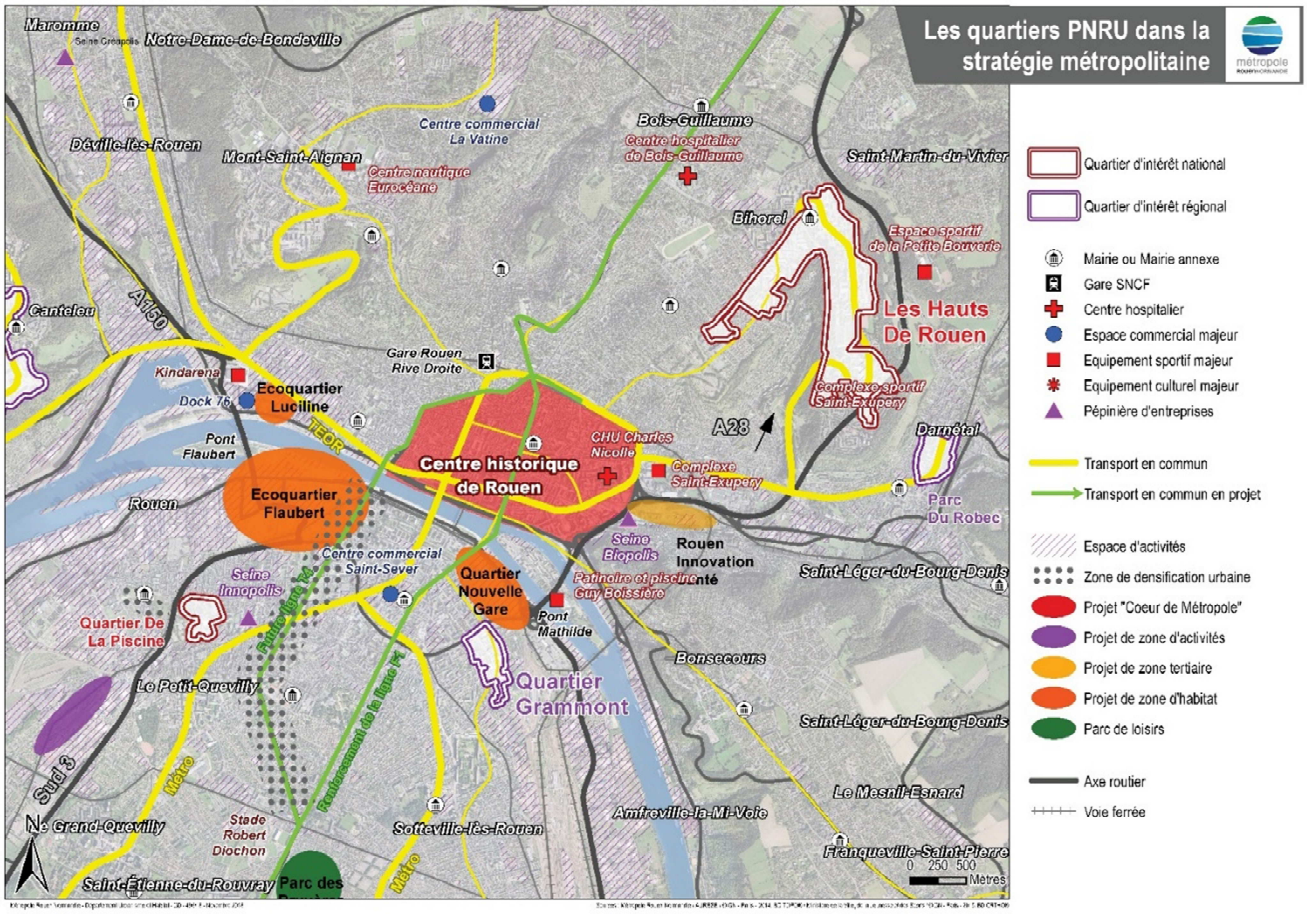
Annexe A1 - PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A2 - CARTES DE PRESENTATION DES QUARTIERS



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

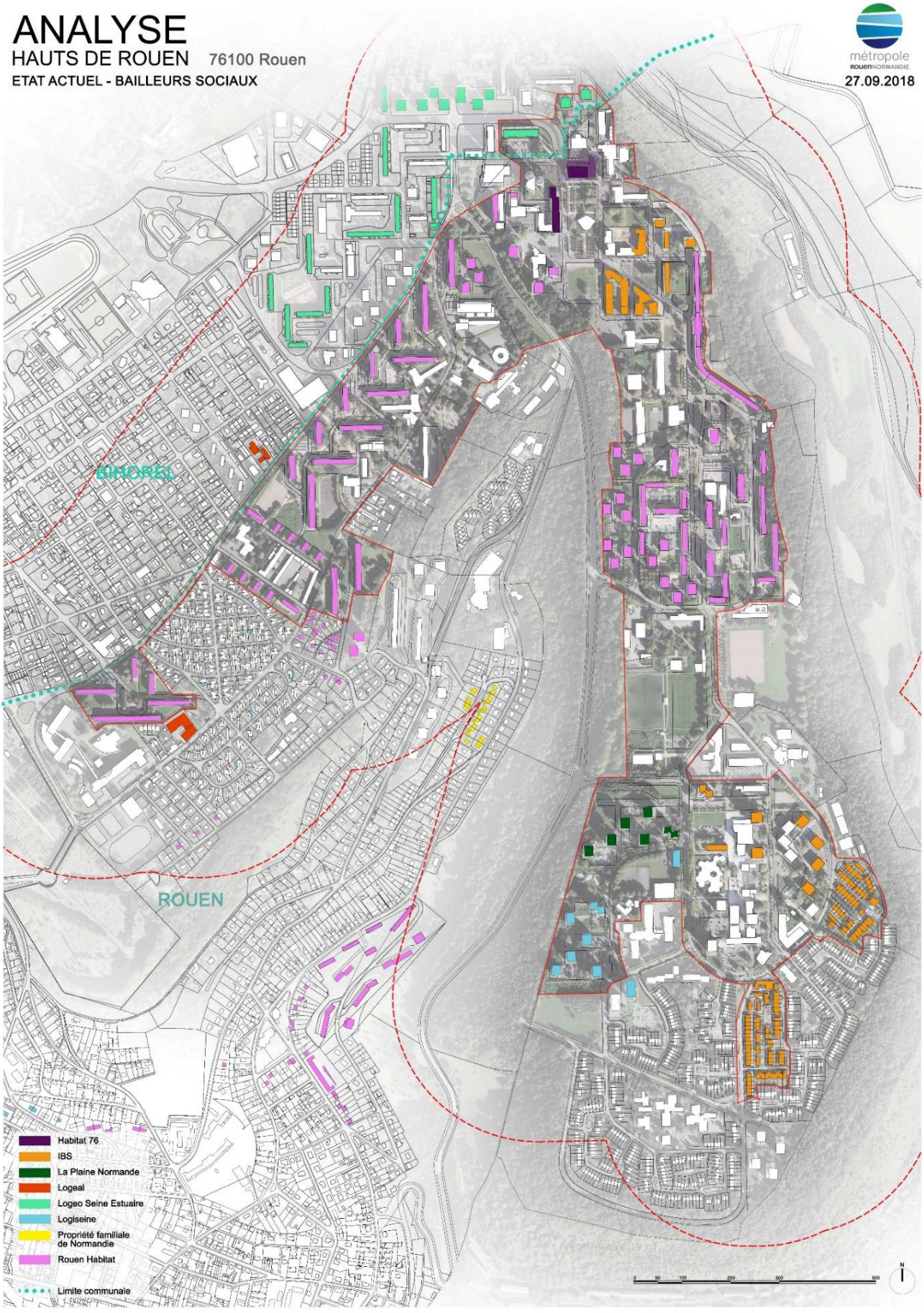
ANALYSE

HAUTS DE ROUEN 76100 Rouen

ETAT ACTUEL - BAILLEURS SOCIAUX

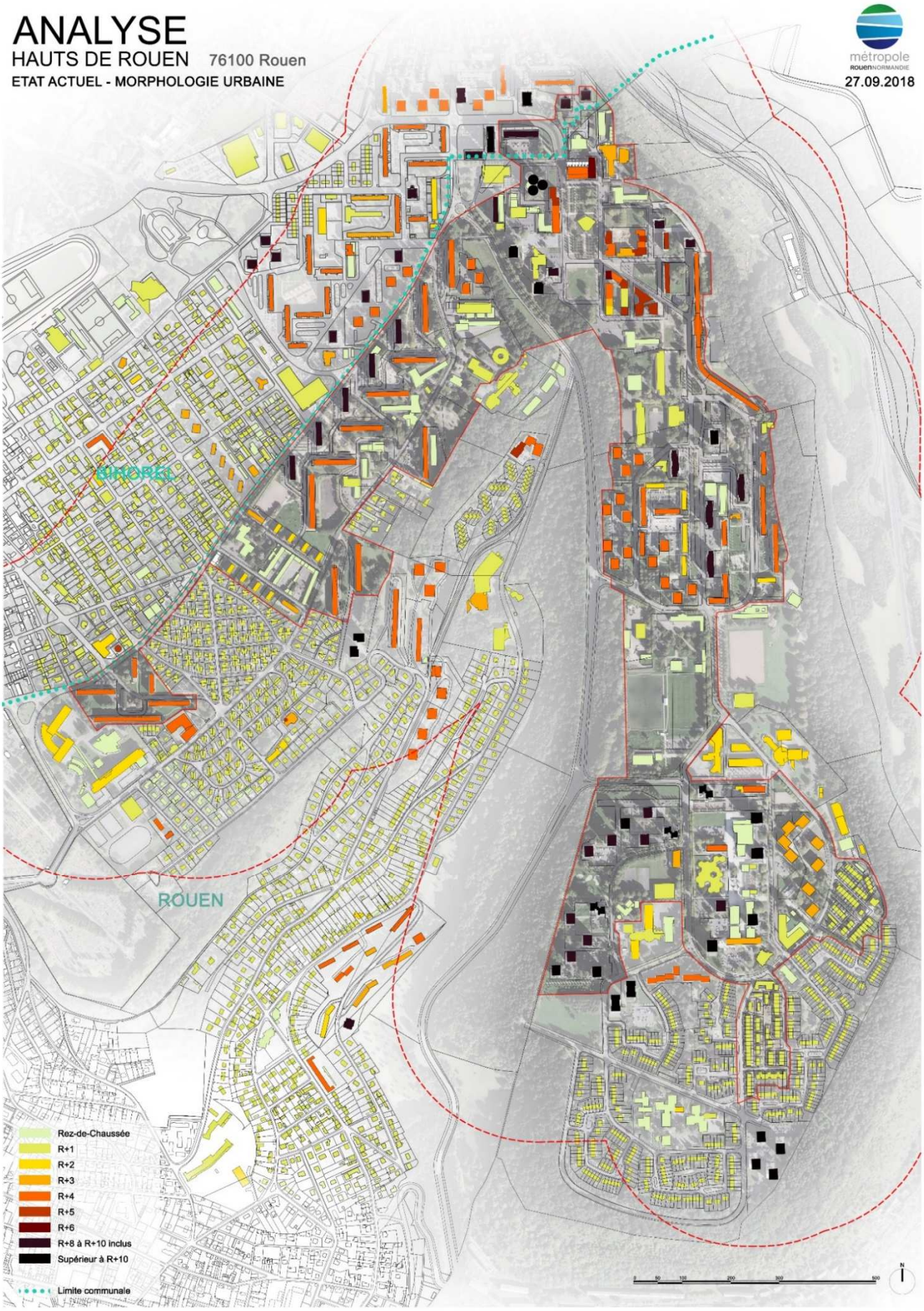
métropole ROUEN NORMANDIE

27.09.2018



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

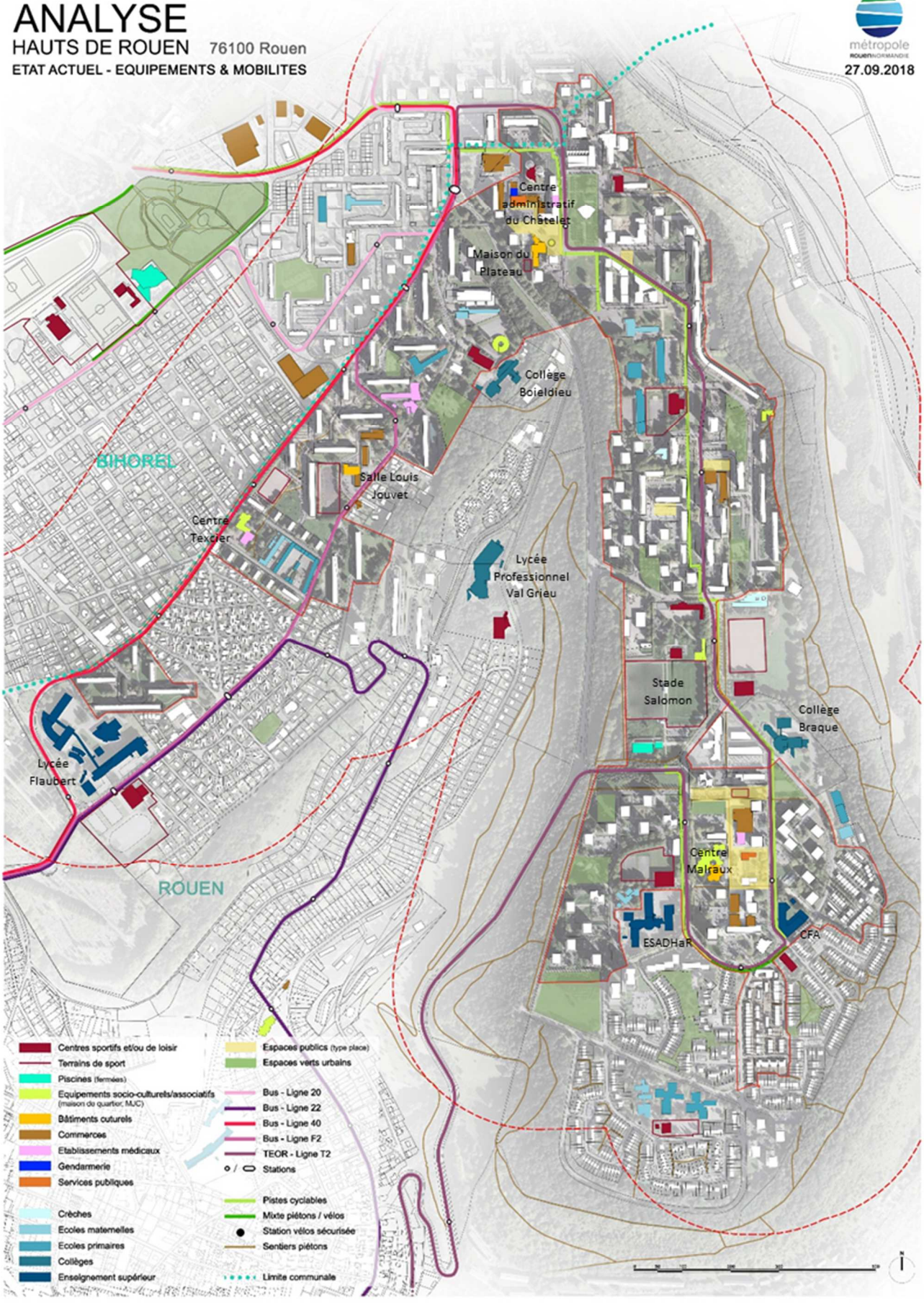
ANALYSE

HAUTS DE ROUEN 76100 Rouen

ETAT ACTUEL - EQUIPEMENTS & MOBILITES

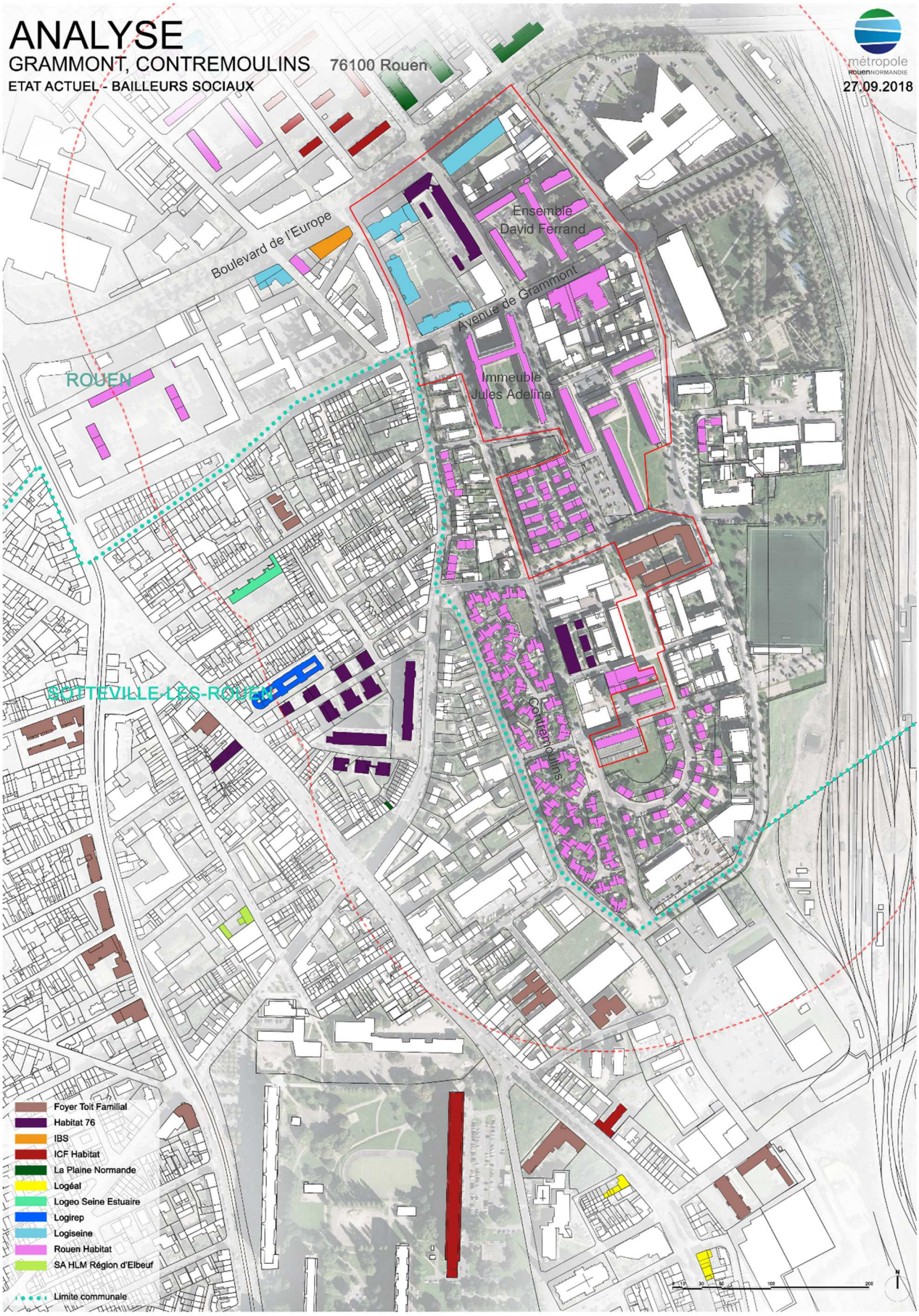
métropole ROUEN NORMANDIE

27.09.2018



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



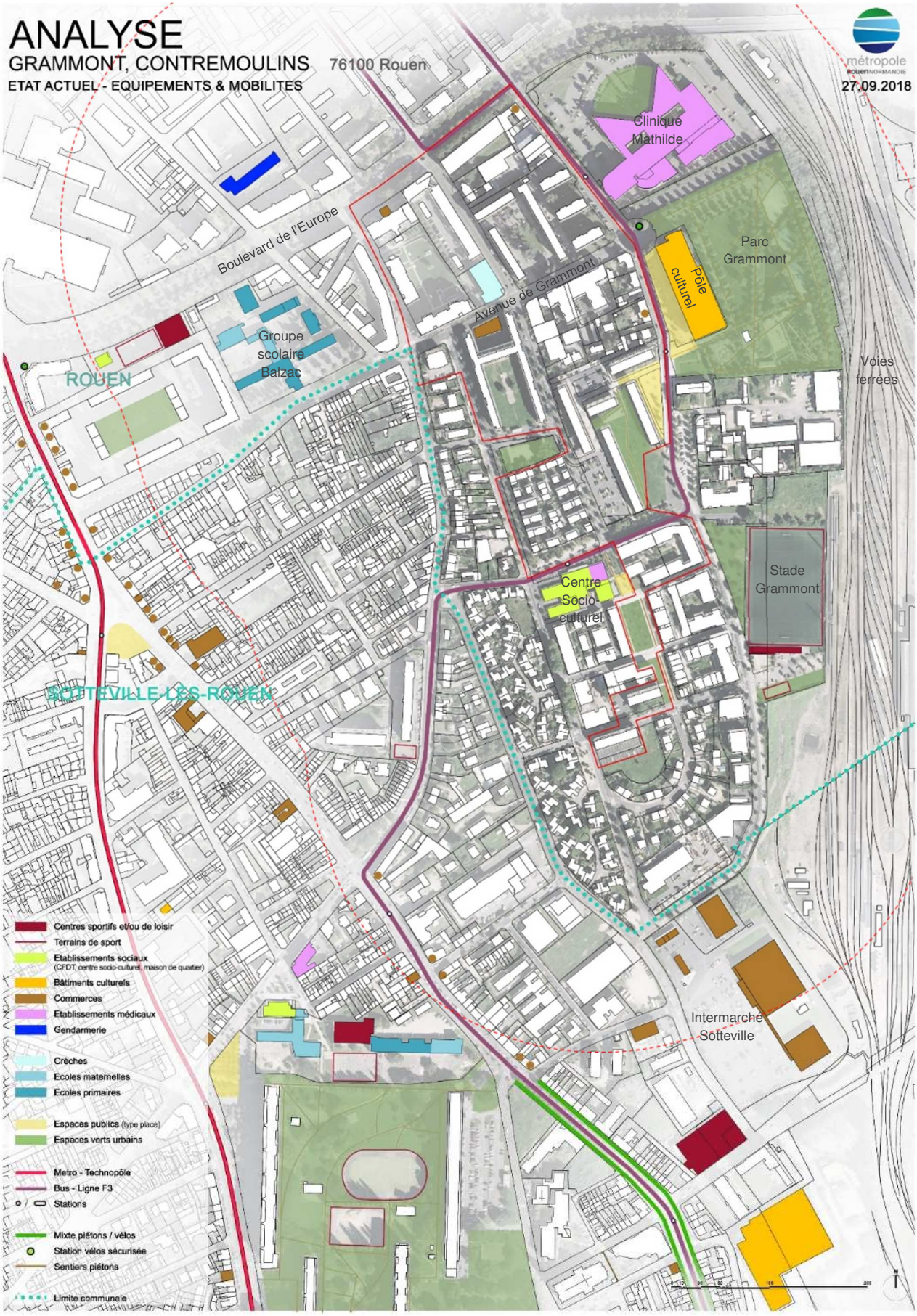
DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

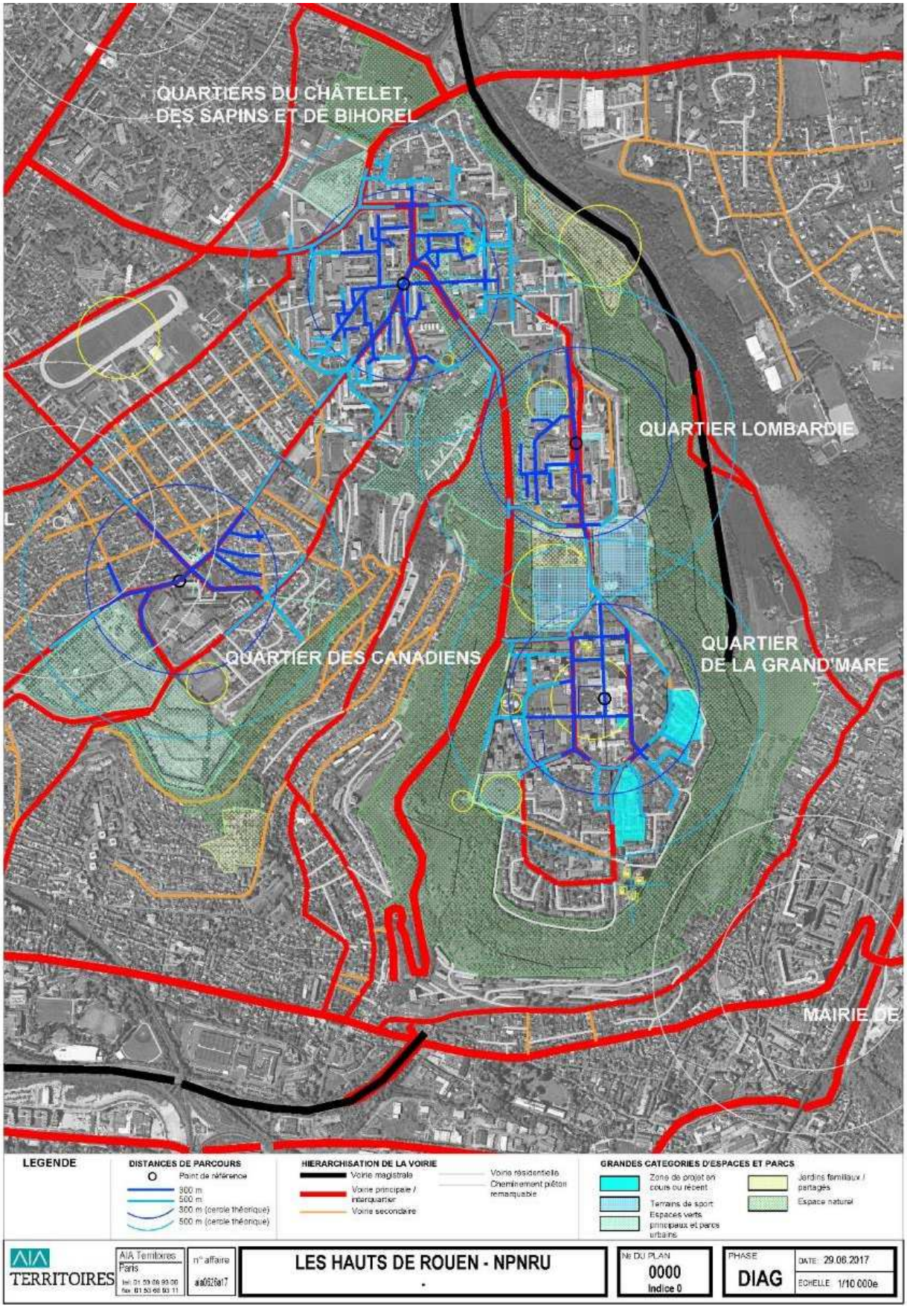
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



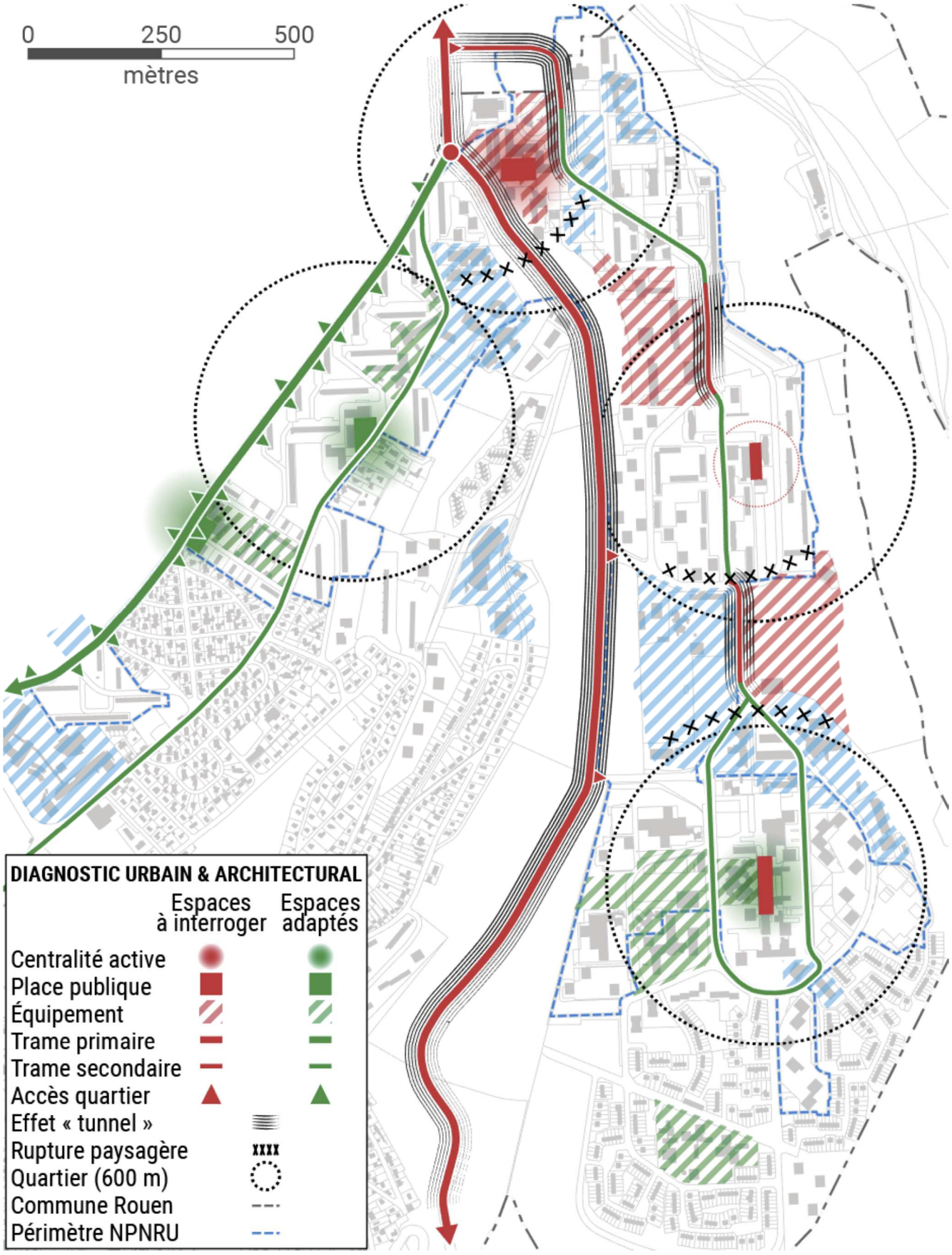
DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A3 - CARTE DE DIAGNOSTIC

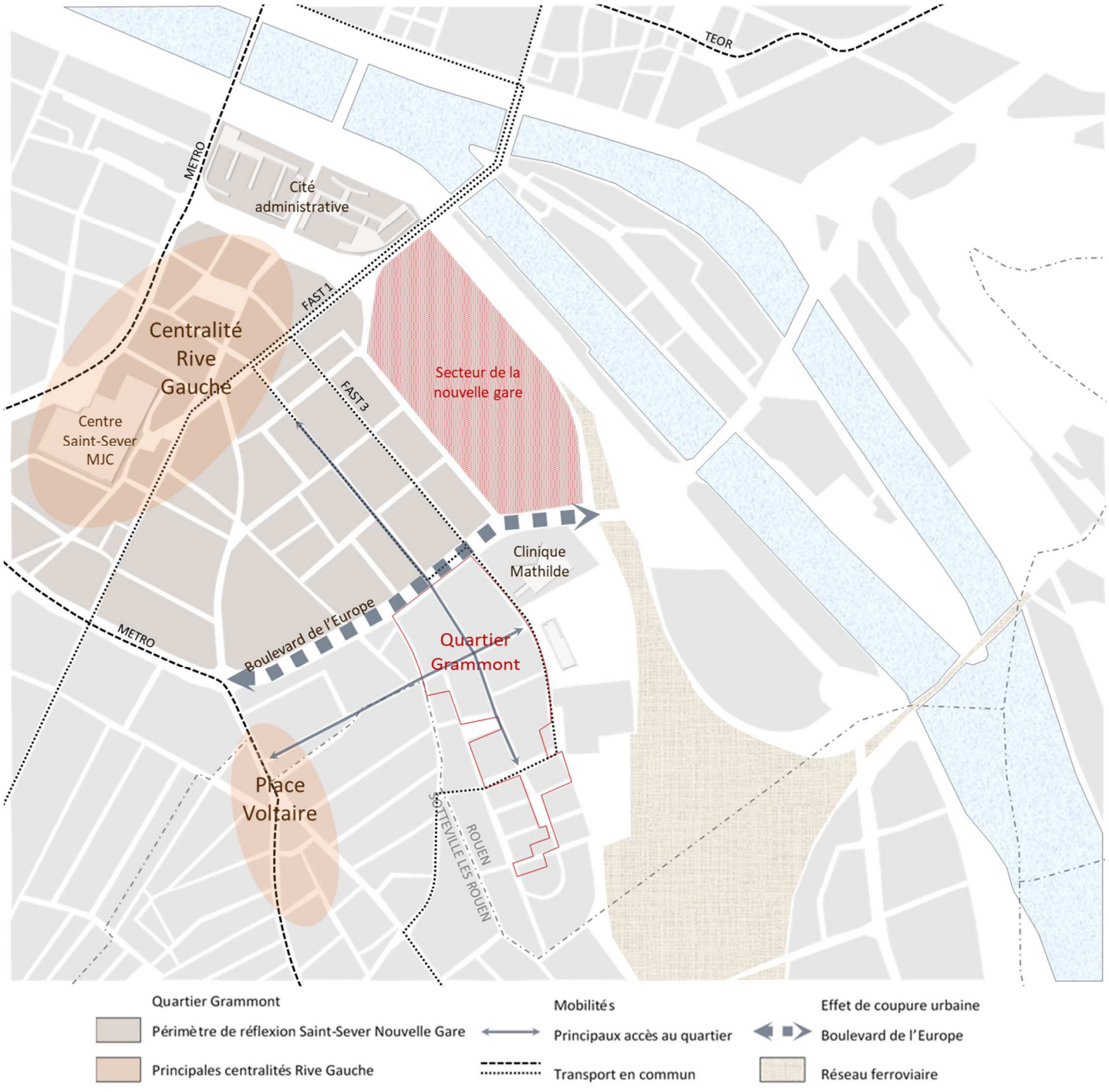


DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A4 - SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

Le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole Rouen Normandie précise le périmètre et les objectifs opérationnels du projet.

Le quartier des Hauts de Rouen a été concerné par le programme de travail suivant :

A l'échelle de la Métropole :

- L'étude pour une stratégie habitat dans les quartiers en renouvellement urbain ÷

Le diagnostic mené dans le cadre de cette étude a mis en évidence une surproduction à l'échelle du territoire métropolitain, stimulée par les produits locatifs. Cette production, trop importante au regard des besoins et mal répartie, tend à renforcer les déséquilibres métropolitains et a des conséquences négatives sur certains segments du parc et certains territoires : augmentation de la vacance, effets de concurrence renforcés, précarisation du parc le moins attractif… Ces effets touchent plus particulièrement les secteurs les moins attractifs de l'agglomération et notamment les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville qui assistent à une précarisation de leur peuplement compte-tenu d'un renforcement de la fonction « très sociale » du parc locatif public. Ces quartiers, déjà peu attractifs, souffrent d'autant plus de la concurrence entre territoires qui constitue un frein aux opérations de diversification. Par ailleurs, l'expérience du PNRU a permis de pointer plusieurs facteurs d'échec de la diversification :

  - La non-attractivité des logements individuels isolés au milieu d'immeubles de grande hauteur,
  - Des prix de vente ou de location parfois inadaptés au marché du quartier.

Dans ce contexte, les enjeux en matière d'habitat à l'échelle métropolitaine relèvent d'une régulation des opérations d'habitat entre les communes et les quartiers pour éviter les effets de concurrence et la dépréciation du parc ancien. Ces constats ont amené la Métropole à intégrer ces éléments à son nouveau PLH et à identifier trois lignes directrices qui guideront la production de logements dans les prochaines années :

  - Inscrire la reconstruction NPNRU au cœur de la programmation globale de logement social : modération globale de la programmation de logement social à l'échelle de la Métropole, mise en œuvre d'un programme ambitieux de démolitions à moyen et long terme, rééquilibrage territorial dans la programmation de logement social,
  - Prioriser les opérations immobilières liées au NPNRU dans la production globale,
  - Diversifier l'offre, en accession sociale ou à coût maîtrisé en particulier, sur des typologies individuelles de manière à être concurrentiel vis-à-vis du périurbain.

- L'étude sur l'occupation du parc social pour un rééquilibrage du peuplement et de la mixité sociale entre les quartiers en renouvellement urbain et le reste du territoire de la Métropole :

Cette étude a permis d'améliorer la connaissance de l'occupation sociale à l'échelle de l'agglomération et de la capacité du parc à répondre aux enjeux de rééquilibrage. Elle a en cela mieux caractérisé la fragilité en matière d'occupation sociale des quartiers.

Elle a ensuite permis de définir des orientations en matière de rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération et la fixation d'objectifs quantifiés.

Dans la typologie qui caractérise les résidences par niveau de fragilité les IRIS des Hauts de Rouen se trouvent appartenir aux typologies A et B, les plus fragiles de la ville. Le secteur des Sapins est ainsi marqué par des indices de fragilité élevé avec une rotation faible, qui peut traduire plutôt le risque d'une certaine captivité des ménages précaires. Les secteurs Châtelet/Lombardie et Grand Mare présentent quant à eux un indice de fragilité élevé mais avec un taux de rotation faible. Ces taux de rotation élevé soulignent les perspectives d'évolution du peuplement sur le quartier, mais témoignent aussi de son déficit d'attractivité, qui est un frein au rééquilibrage. Le niveau de la vacance sur certains segments du parc des Hauts de Rouen traduit également ce déficit d'attractivité.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

A l'échelle du QPV des Hauts de Rouen :

- L'étude de programmation urbaine est venue préciser les orientations du programme de renouvellement urbain sur les Hauts de Rouen et ses principales déclinaisons opérationnelles. Elle a ainsi permis d'identifier les secteurs de projet et le type de programmation susceptible d'être proposé,
- L'étude de programmation équipements dresse un diagnostic de l'offre de service et définit la stratégie d'intervention sur les équipements publics de proximité dans le cadre du NPNRU des Hauts de Rouen,
- L'étude de développement économique : ciblée sur l'activité commerciale et sur le pôle d'activité artisanal et tertiaire de la Grand Mare préconise un rééquilibrage des pôles d'attractivité commerciale et identifie les limites de l'offre tertiaire dans le quartier, en précisant les conditions du maintien et de la redynamisation de l'offre existante.

Ces études ont permis de réinterroger l'ambition et la pertinence des premières orientations envisagées pour le quartier au stade de la candidature de la Ville au NPNRU. Elles ont notamment permis d'introduire dans l'élaboration du programme d'actions de nouveaux éléments de réflexion, parmi lesquels :

- La persistance d'une situation d'enclavement à l'échelle du quartier et la nécessité d'intégrer les franges, notamment l'avenue de la Grand Mare et les coteaux boisés, dans le périmètre de réflexion relatif aux mobilités,
- La nécessité d'intensifier l'effort en matière de démolition de logements sociaux, notamment sur le secteur de la Lombardie,
- L'organisation des Hauts de Rouen autour de deux principales polarités à conforter : le centre commercial et administratif du Châtelet et le centre commercial de la Grand Mare,
- L'identification du secteur des écoles (groupe scolaire Marot Villon Ronsard) comme secteur clé dans la mise en œuvre de la stratégie de diversification autour d'une offre d'équipements de proximité structurante.

Les conclusions de ces études ont conduit à structurer un projet ambitieux autour des enjeux de diversification et d'attractivité résidentielle, en cohérence avec les objectifs incontournables de l'ANRU.

A l'échelle du QPV Grammont :

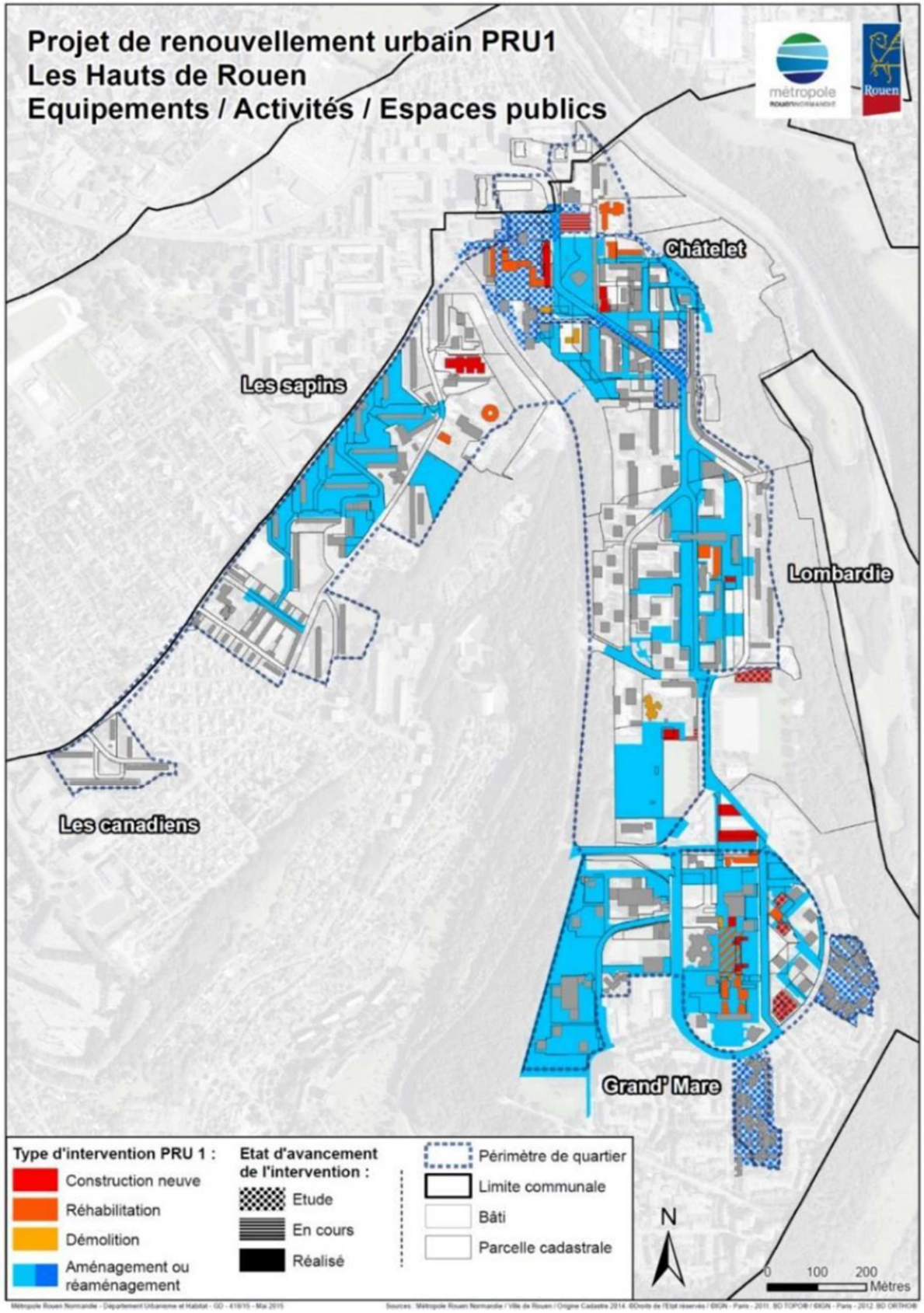
- La mission d'assistance à la structuration d'un nouveau projet social et d'une nouvelle offre de services pour le quartier Grammont menée par le bureau d'études COPAS pour le compte de la Direction de la solidarité et de la Cohésion Sociale. Cette étude dresse un état des lieux des manques et besoins sociaux du territoire et définit un plan d'action pour la mise en œuvre d'un centre social municipal,
- L'étude de programmation équipements et offre de services : réalisée par le bureau d'étude IDA Concept, cette étude a permis de préciser le programme d'intervention en faveur de l'offre sociale, sportive et culturelle du quartier ciblé sur l'actuel centre socio-culturel Simone Veil,
- Un travail de faisabilité réalisé par la Direction de l'Aménagement et des Grands Projets, en partenariat avec le bailleur Rouen Habitat, dans le but de préciser la programmation urbaine à l'intérieur du périmètre d'intervention du NPNRU.

Si une véritable mutation du quartier Grammont a été engagée dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain, les diagnostics menés sur le quartier ont démontré la nécessité de poursuivre la dynamique engagée dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

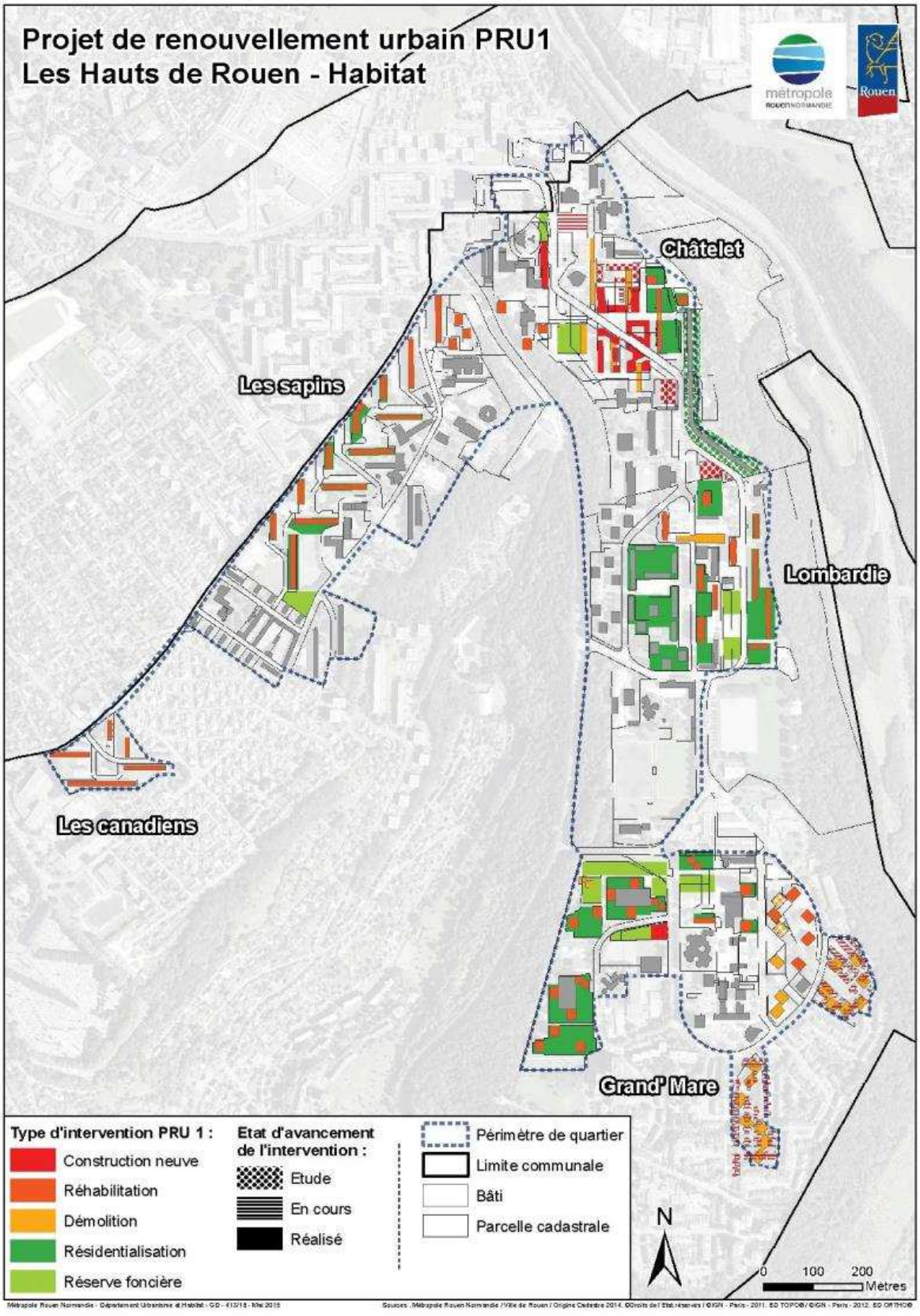
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A5 - SECTEURS IMPACTES PAR LE PNRU ET PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU



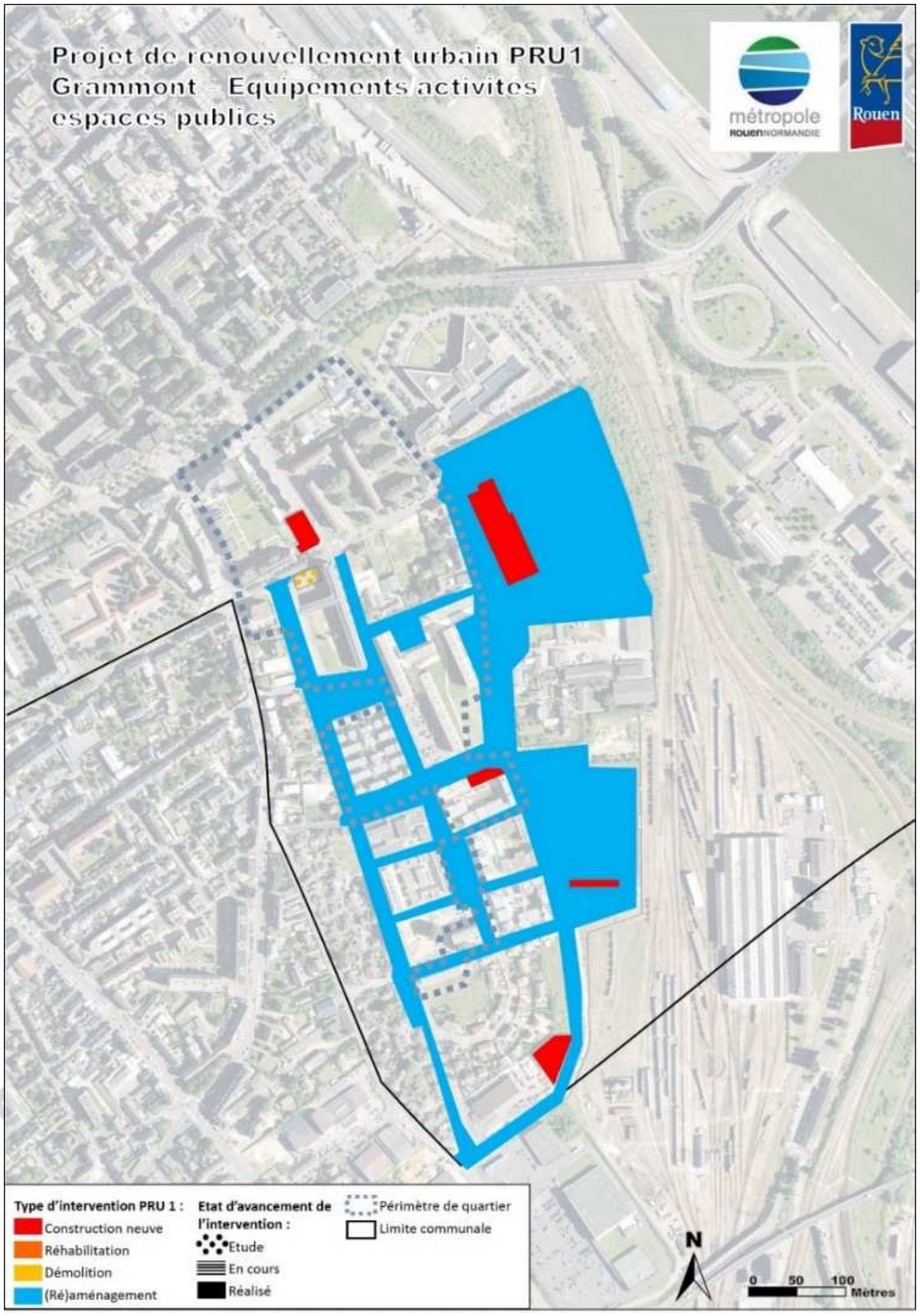
DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



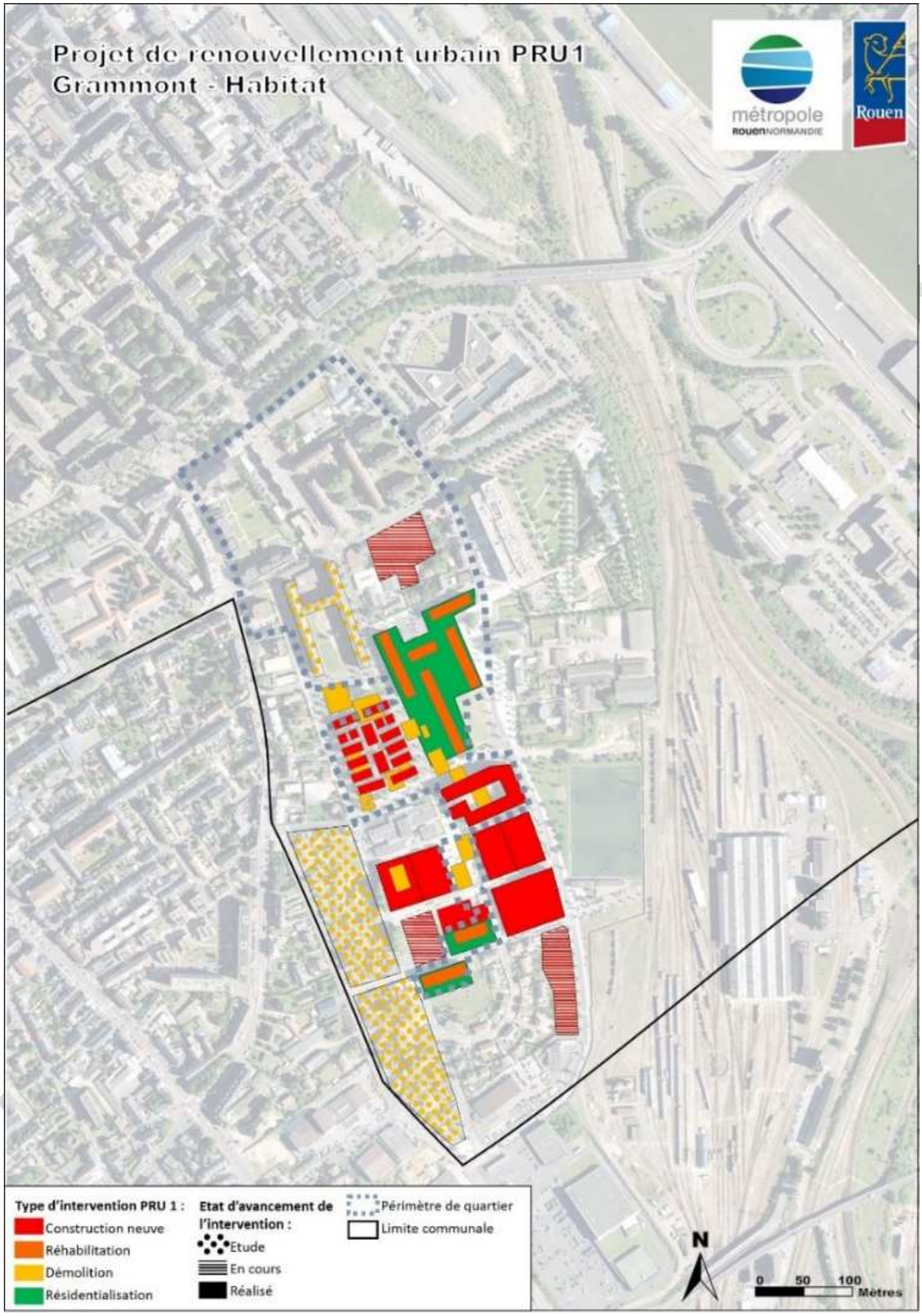
DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

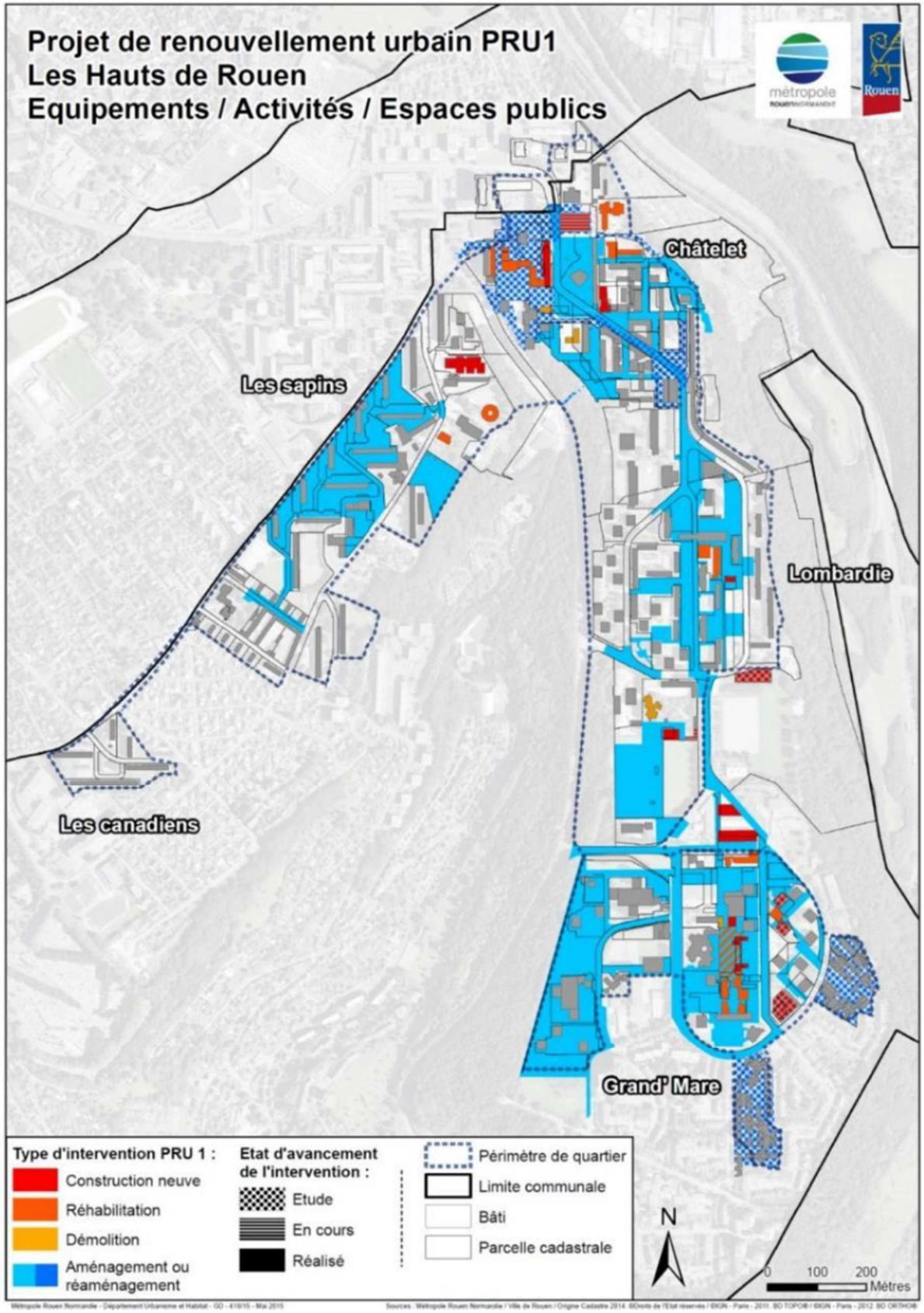
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

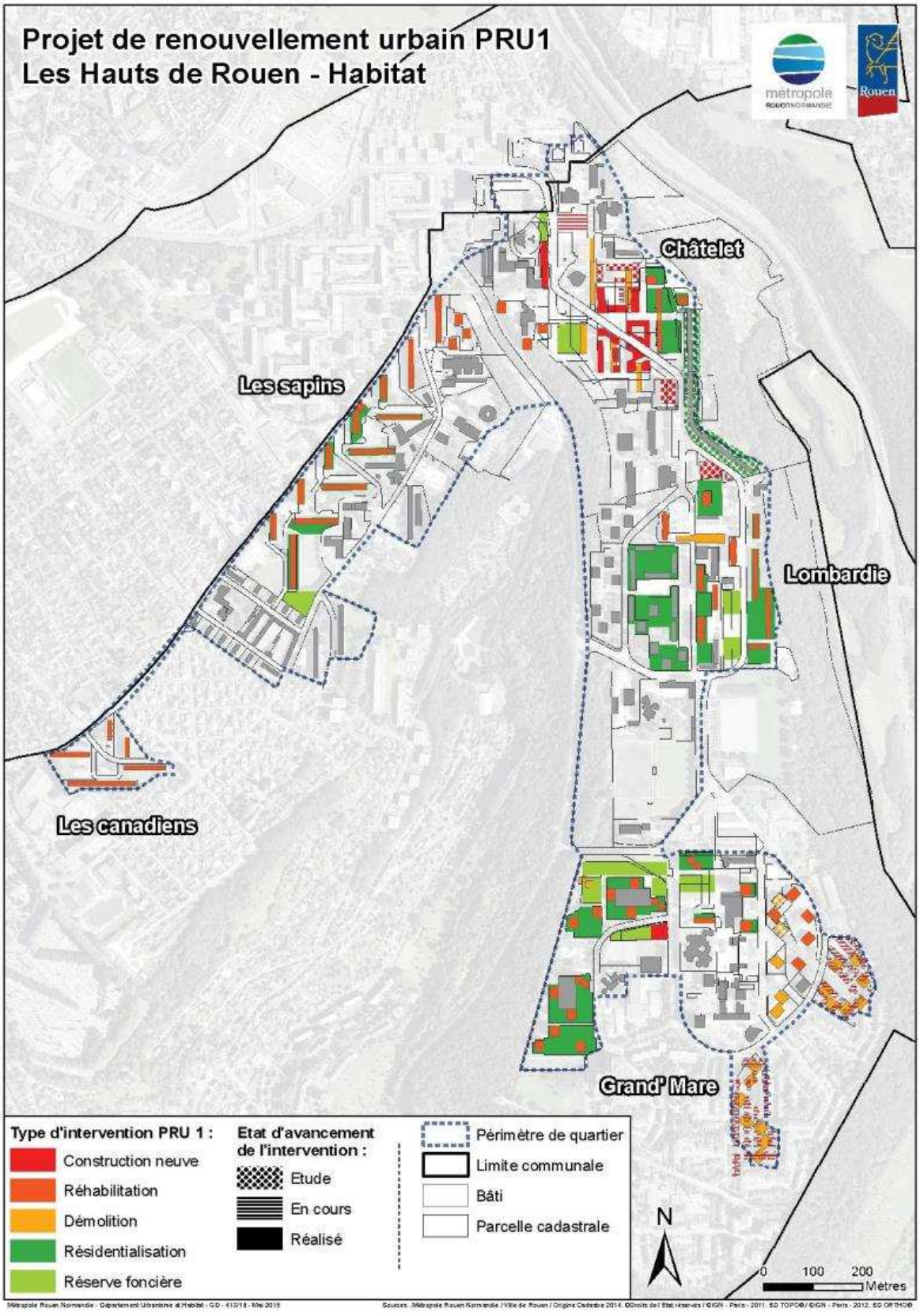
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A5 - SECTEURS IMPACTES PAR LE PNRU ET PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU



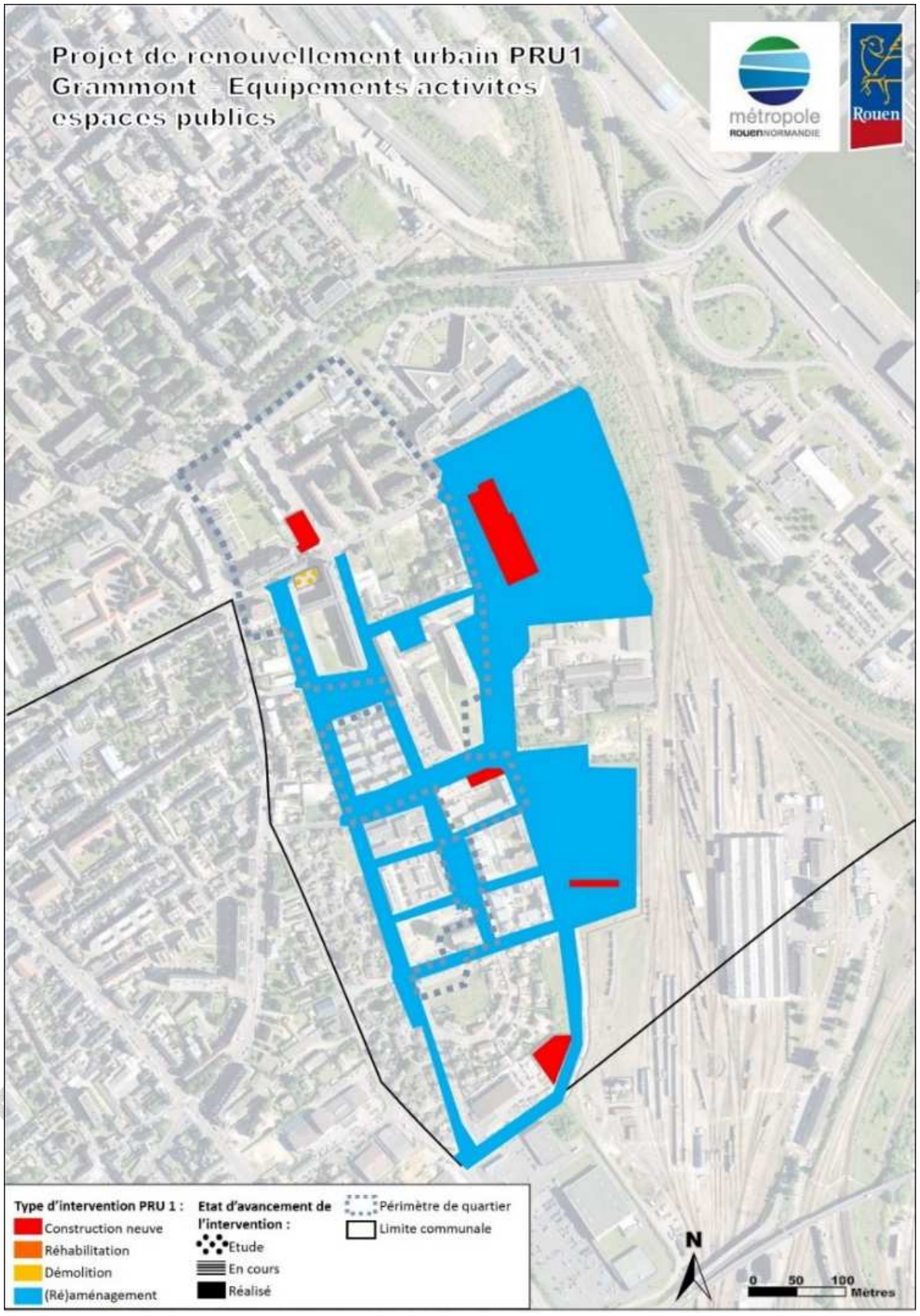
DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



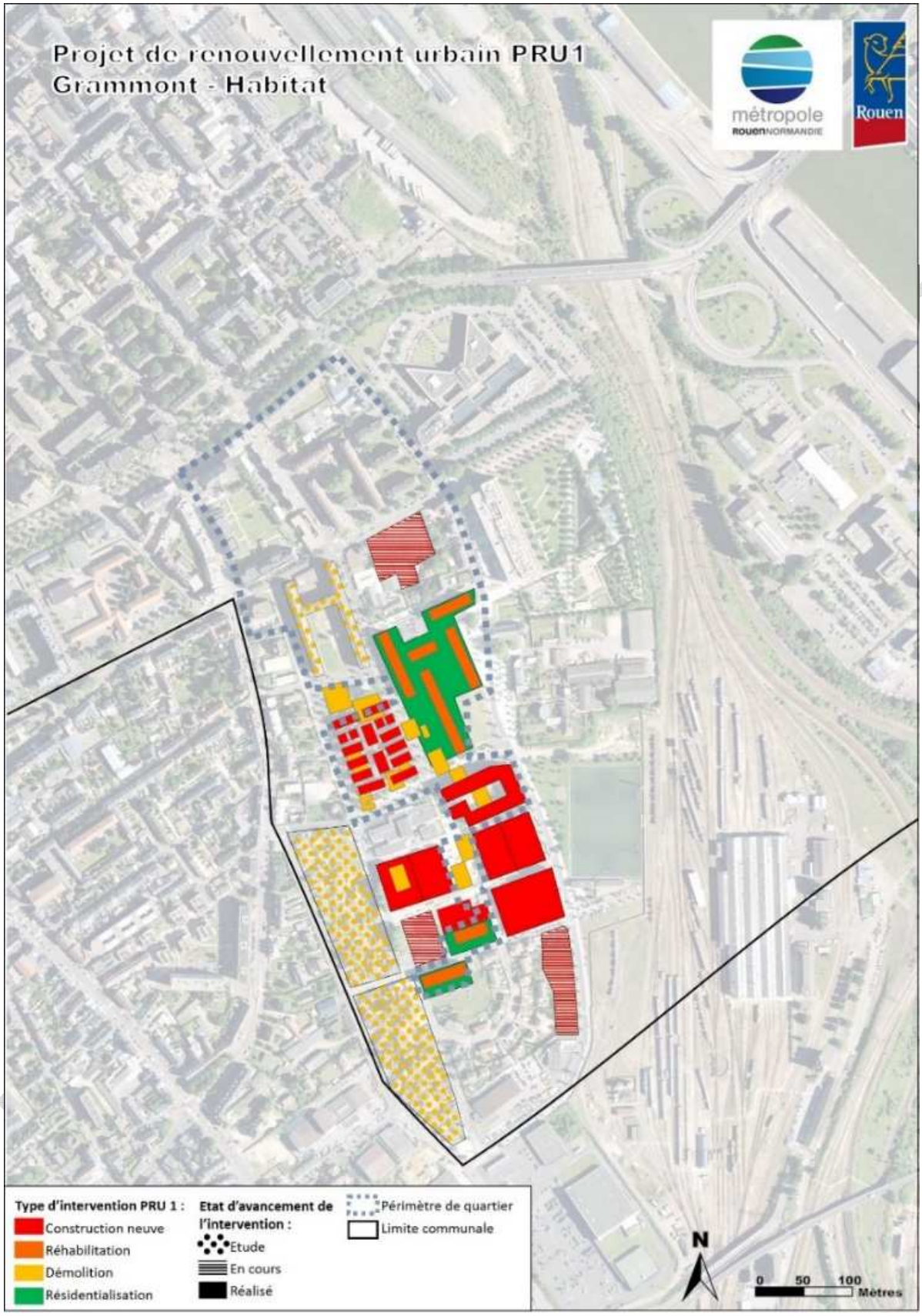
DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

Périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis
IRIS n°702
IRIS n°801
IRIS n°802
IRIS n°901
IRIS n°902

Objectif n°1 : Développer de nouvelles formes d'habitat diversifiées

Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Mesure initiale (état zéro)**	**Mesure fin de convention**	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**
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
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
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
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
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)*			Rééquilibrer 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

Objectif n°2 : Améliorer le cadre de vie et renforcer l'attractivité du quartier

Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Mesure initiale (état zéro)**	**Mesure fin de convention**	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**
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
Revenu des ménages Revenus déclarés des ménages par unité de consommation *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*			Favoriser la mixité sociale

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

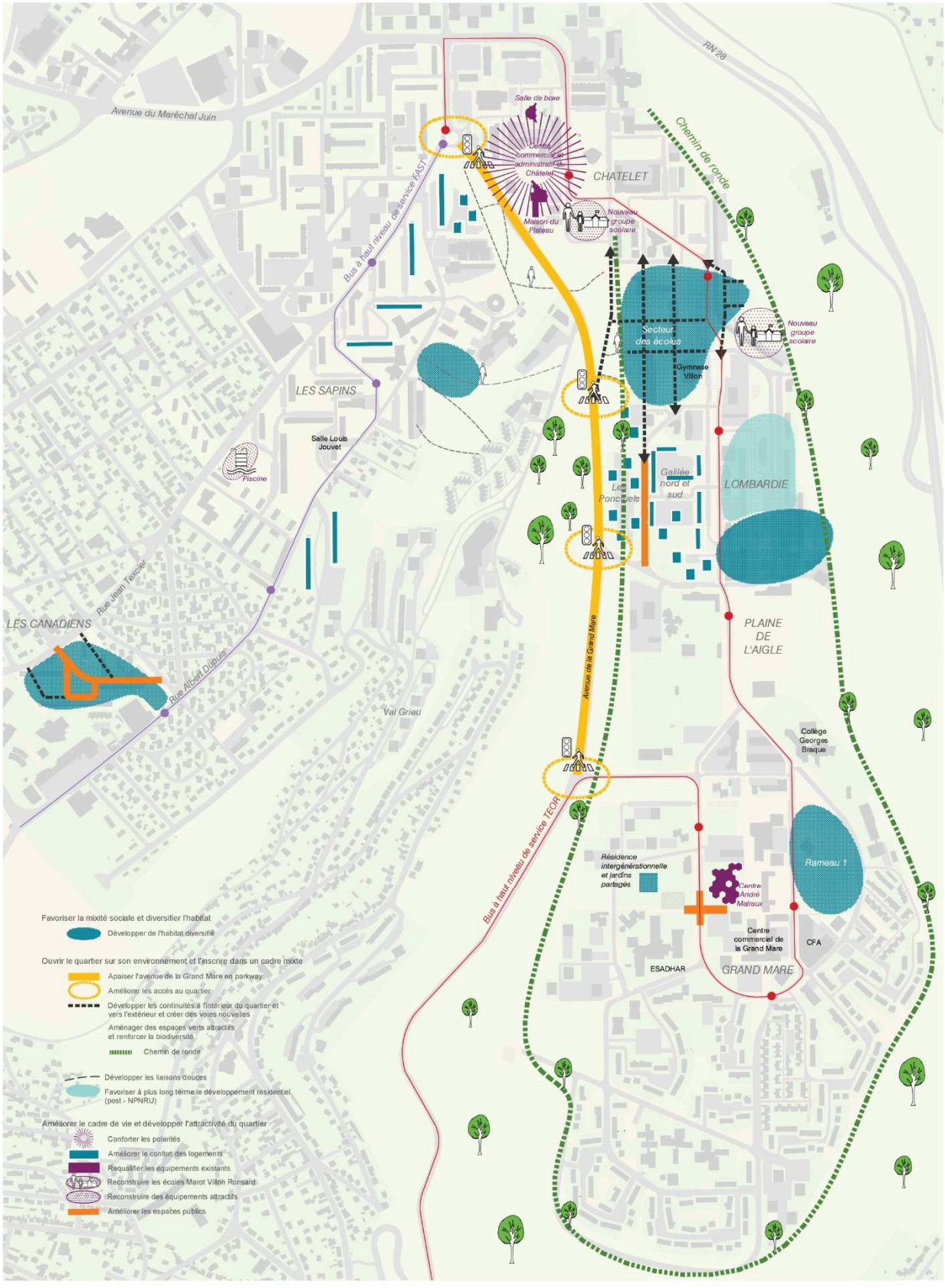
Objectif n°3 : Retisser des liens entre les quartiers et avec le reste de la ville

Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Mesure initiale (état zéro)**	**Mesure fin de convention**	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**
Développement du réseau viaire Nombre de mètres linéaires de voiries nouvelles créées			Désenclaver le quartier

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

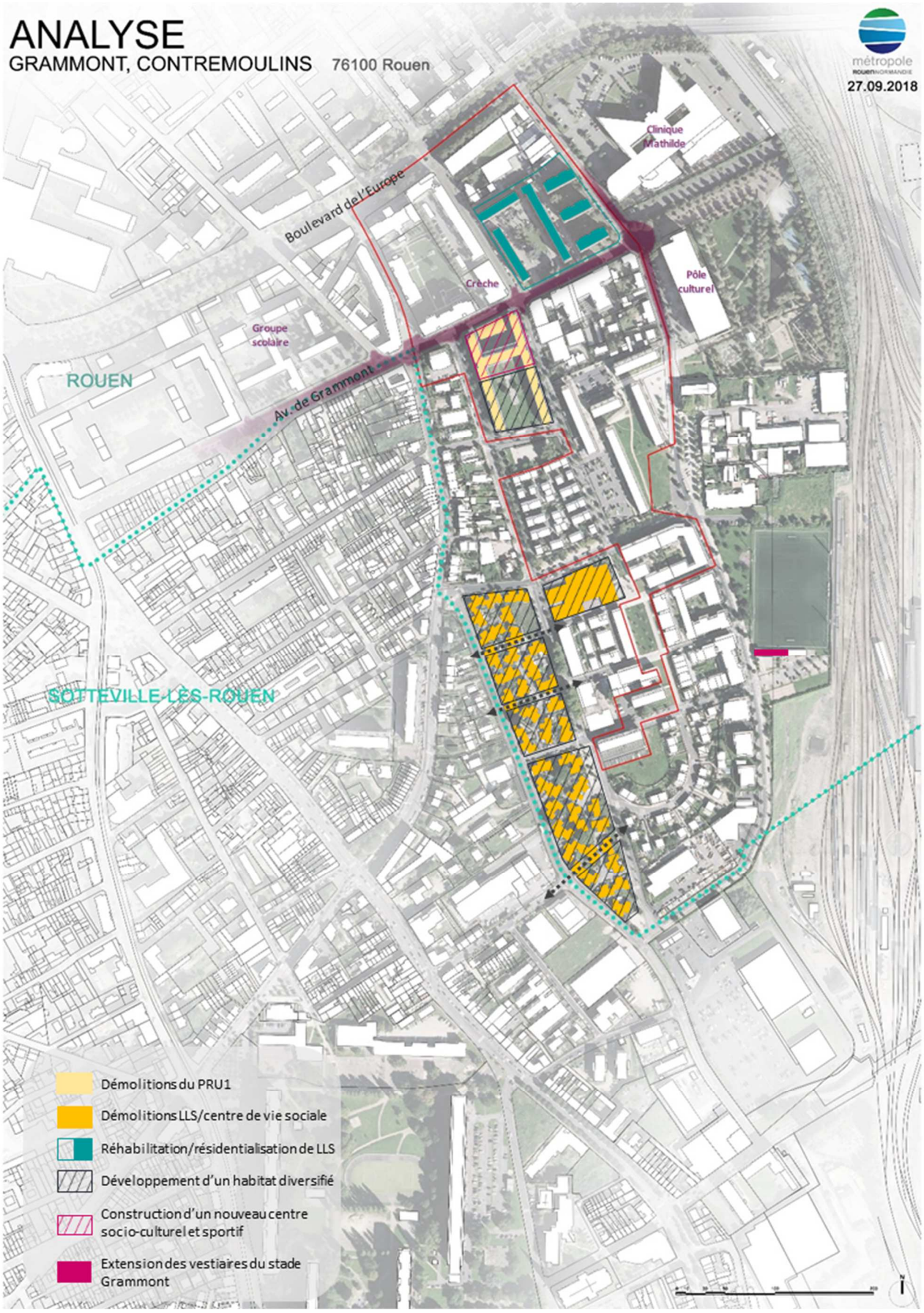
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A7 - SCHEMA DE SYNTHESE DES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

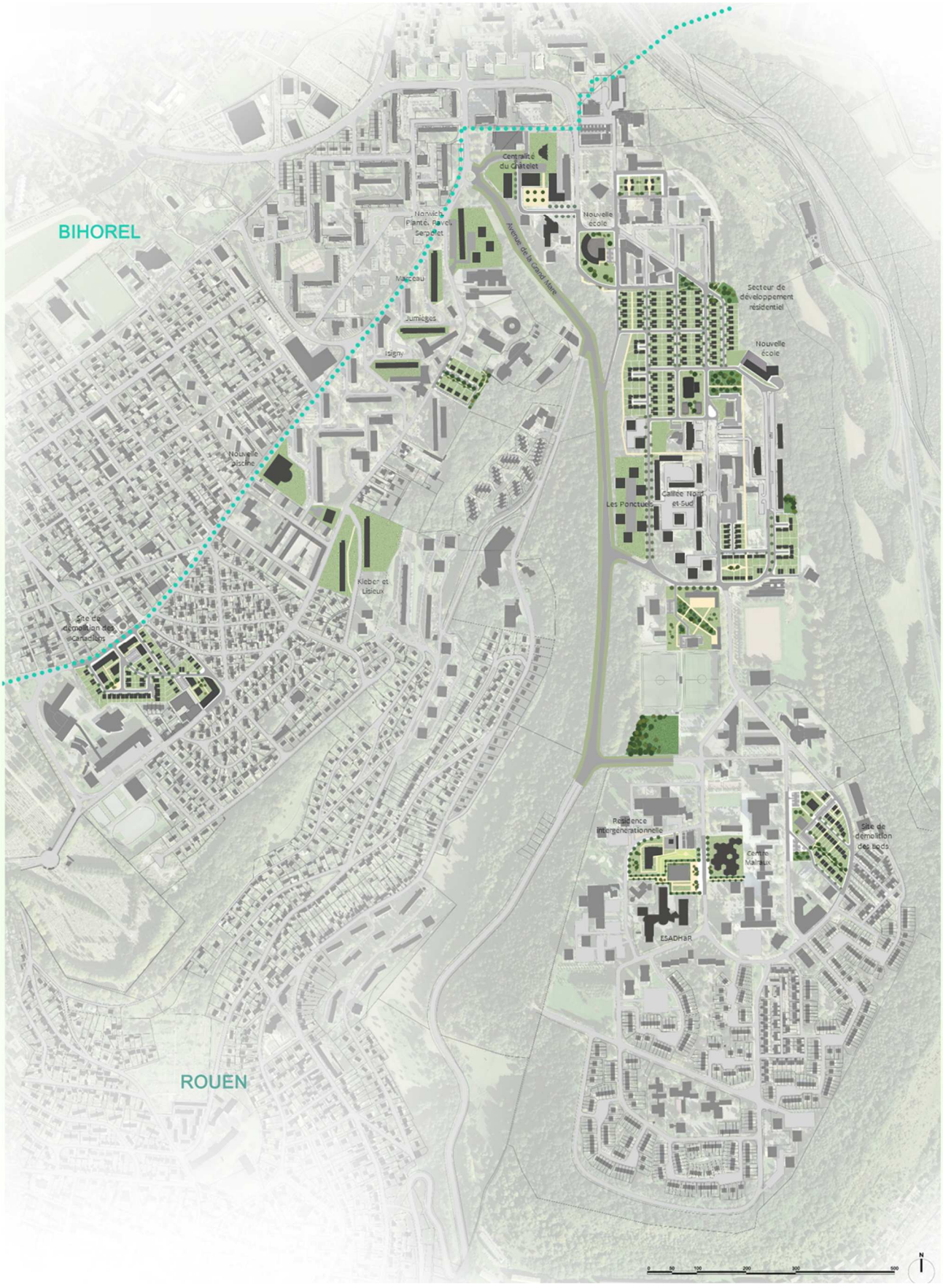
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

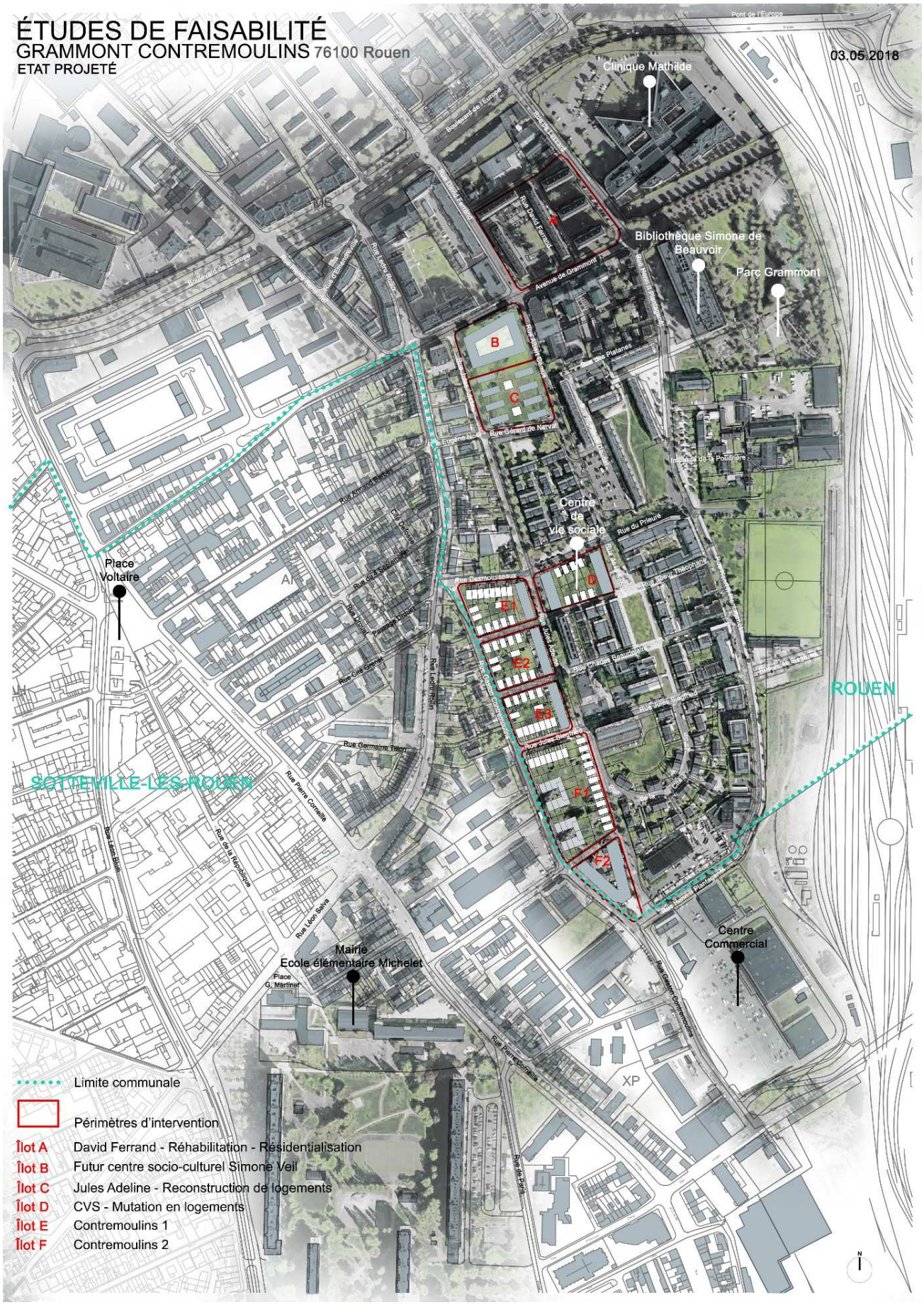
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A8 - PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

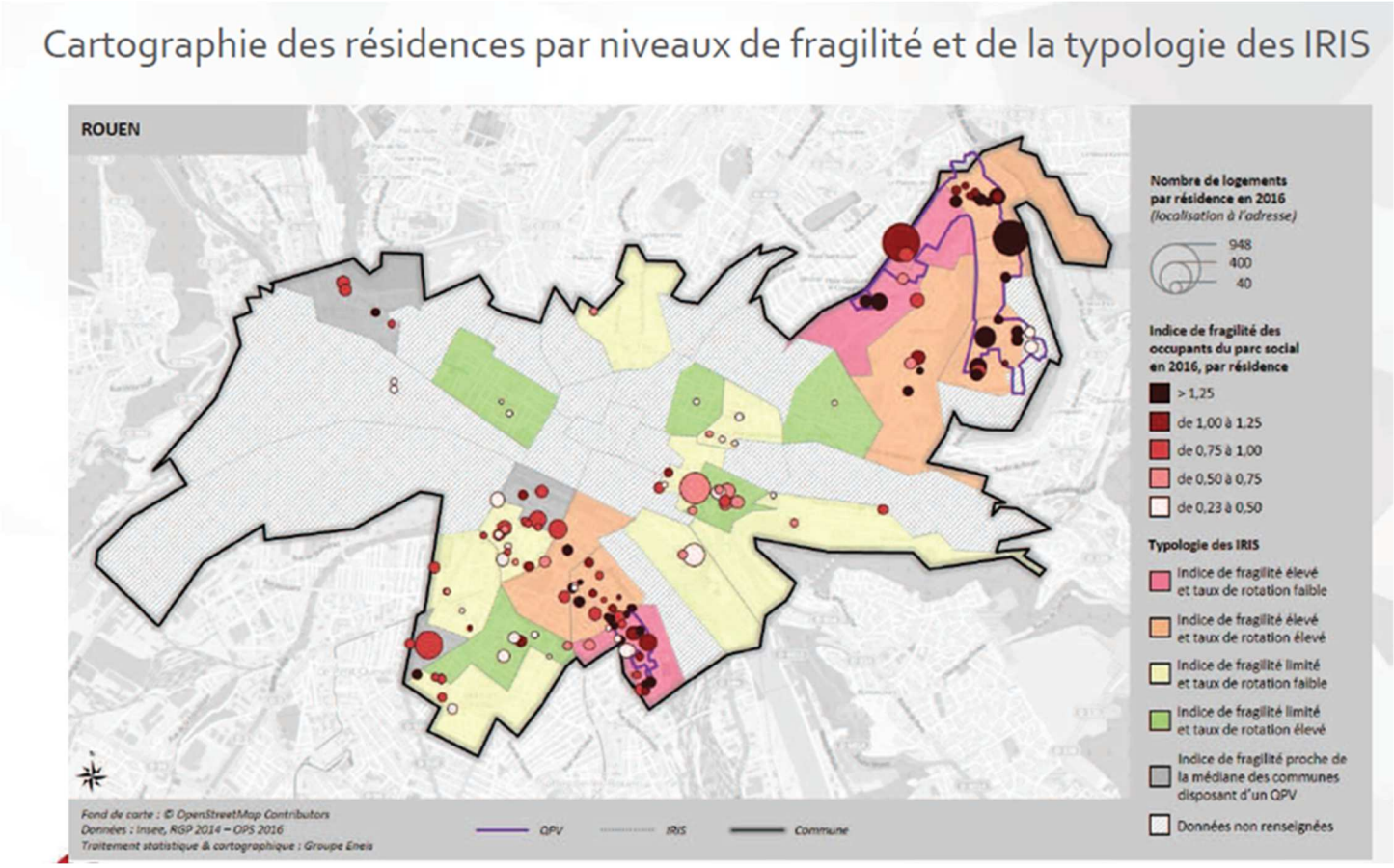


DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A9 - CARTES THEMATIQUES

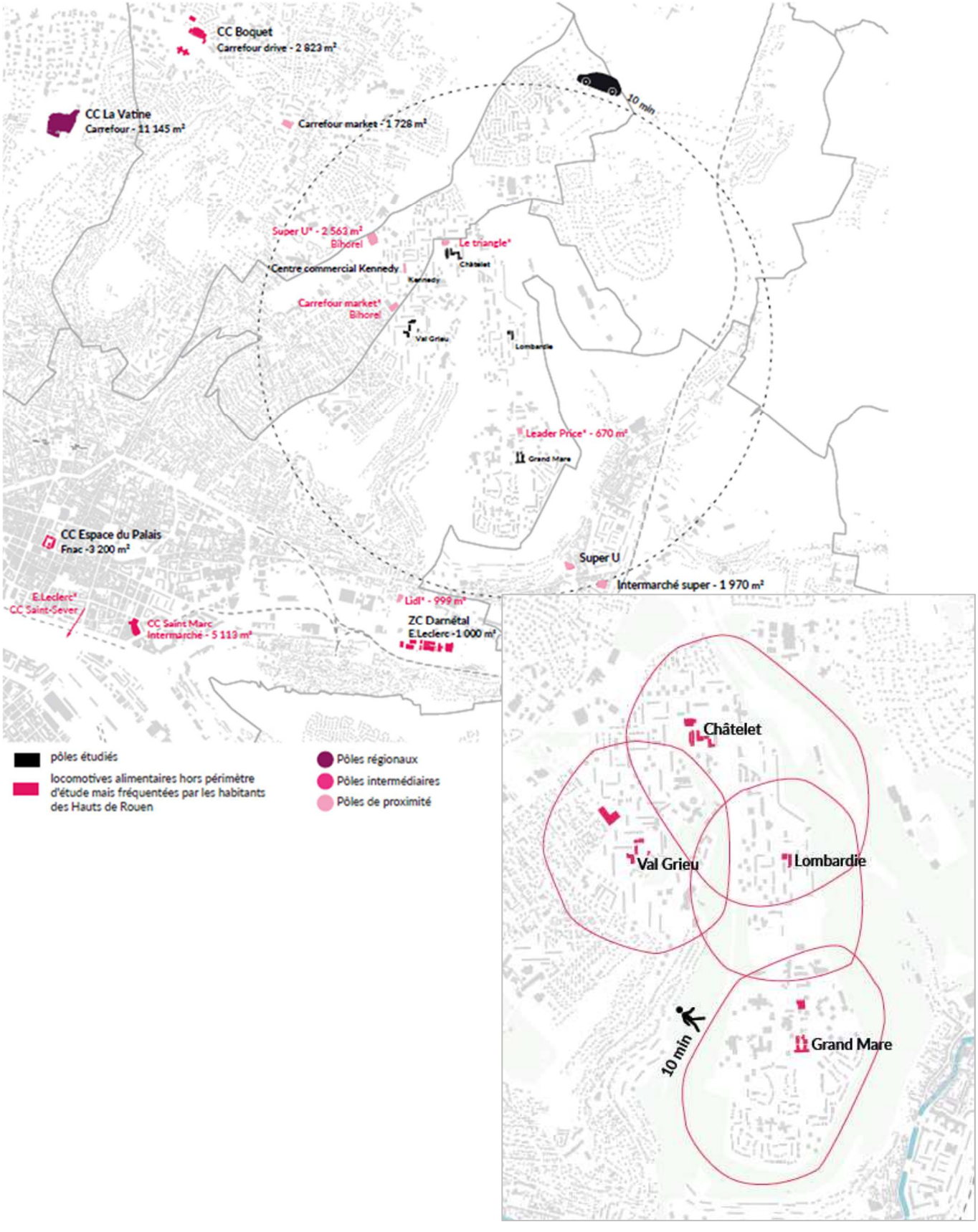
Cartographie des résidences par niveaux de fragilité et de la typologie des IRIS



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Zone de chalandise des centres commerciaux et positionnement de l'offre commerciale des Hauts de Rouen à une échelle élargie



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Etat des lieux du tissu économique sur le secteur des Hauts de Rouen

450 entreprises localisées au sein du quartier des Hauts de Rouen (hors commerce et restauration)

30% (150) appartiennent au secteur « Enseignement, activité sportive et récréative »

→ **70% de ces établissements sont des associations peu employeuses**

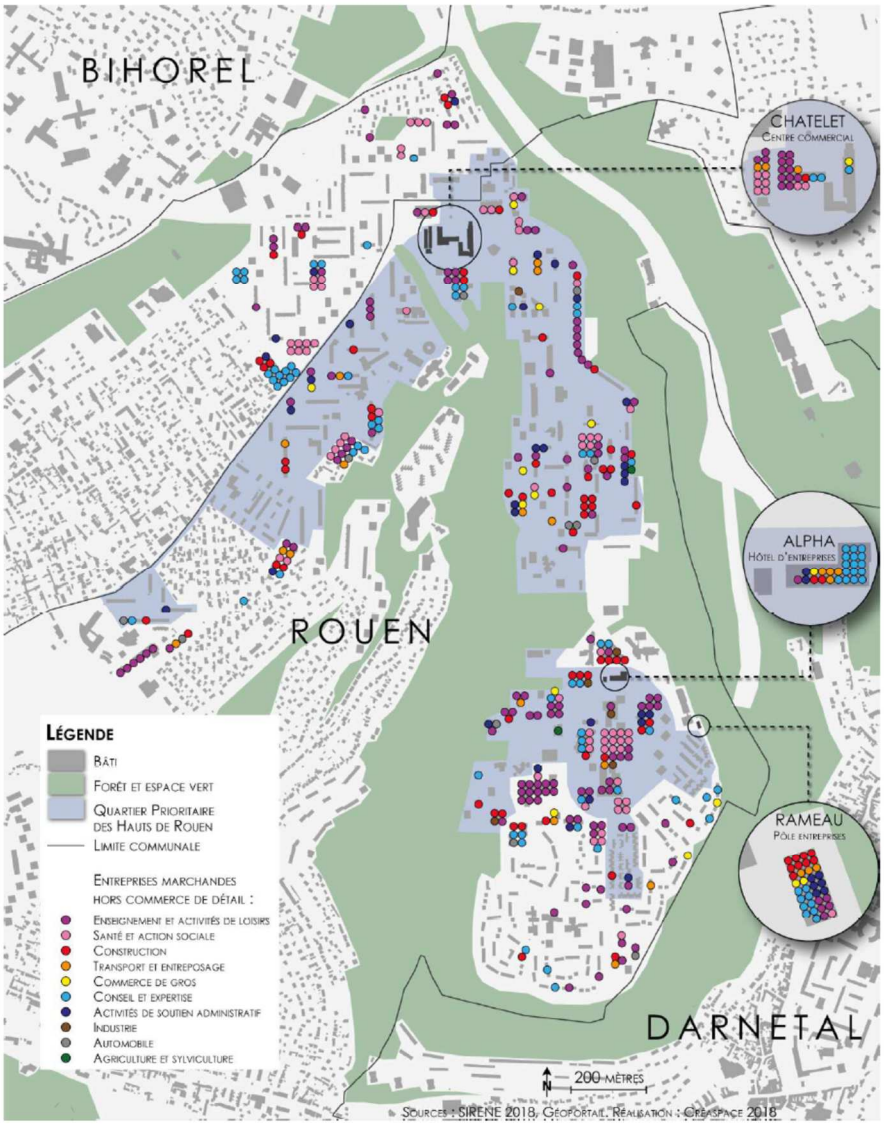
18% (80) appartiennent au secteur « conseil et expertise »

→ **Une présence de ce secteur d'activité plus importante que sur la moyenne des quartiers NPNRU.** Les 2/3 de ces activités sont installées au sein du tissu résidentiel 1/3 de ces activités sont installées au sein d'immobiliers dédiés

17% (78) appartiennent au secteur « santé et action sociale »

→ **Secteur d'activité également bien représenté pour un QPV**

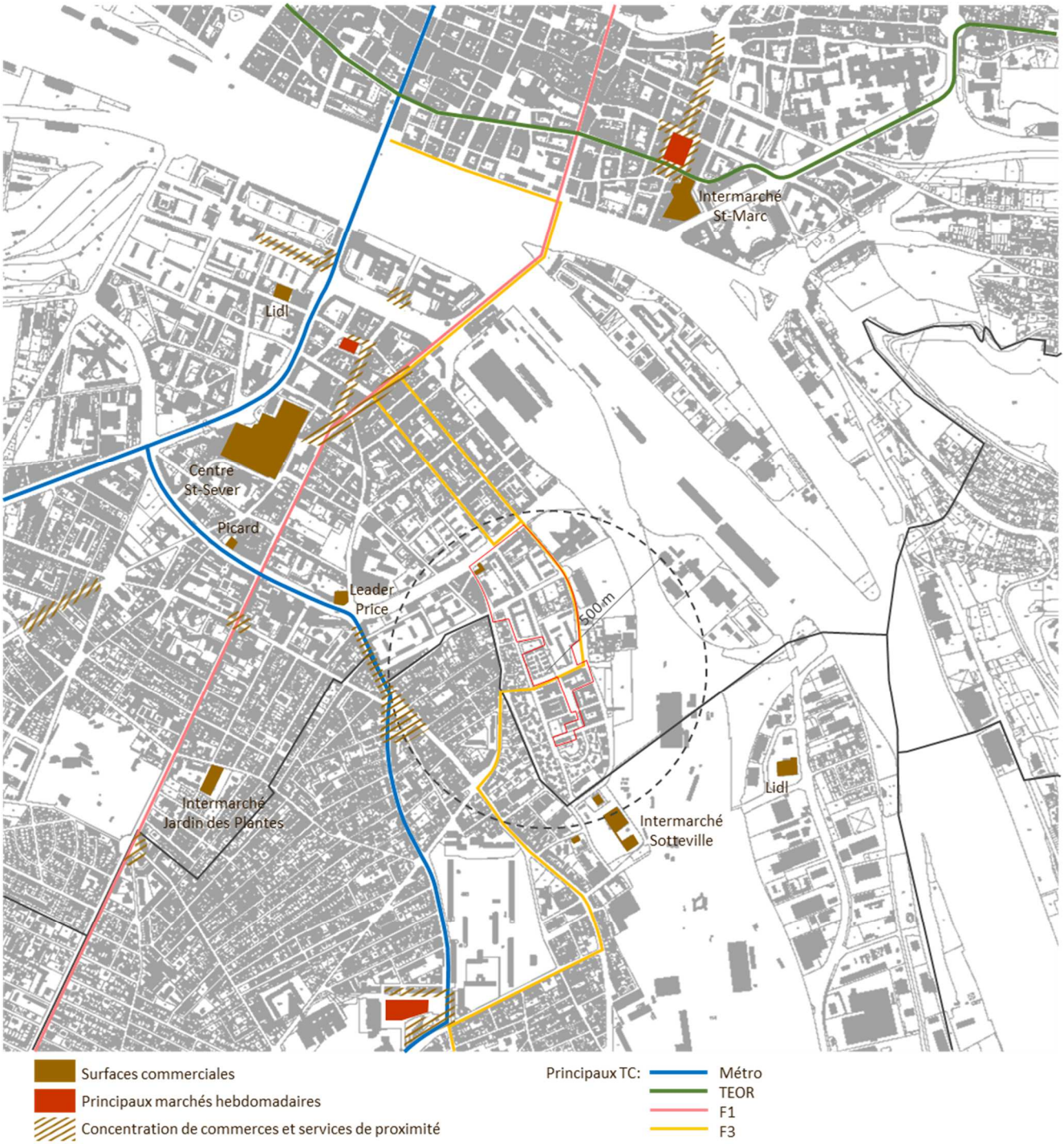
15% appartiennent au secteur de « construction » (74 entreprises) et pourraient être une cible privilégiée pour notre projet



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

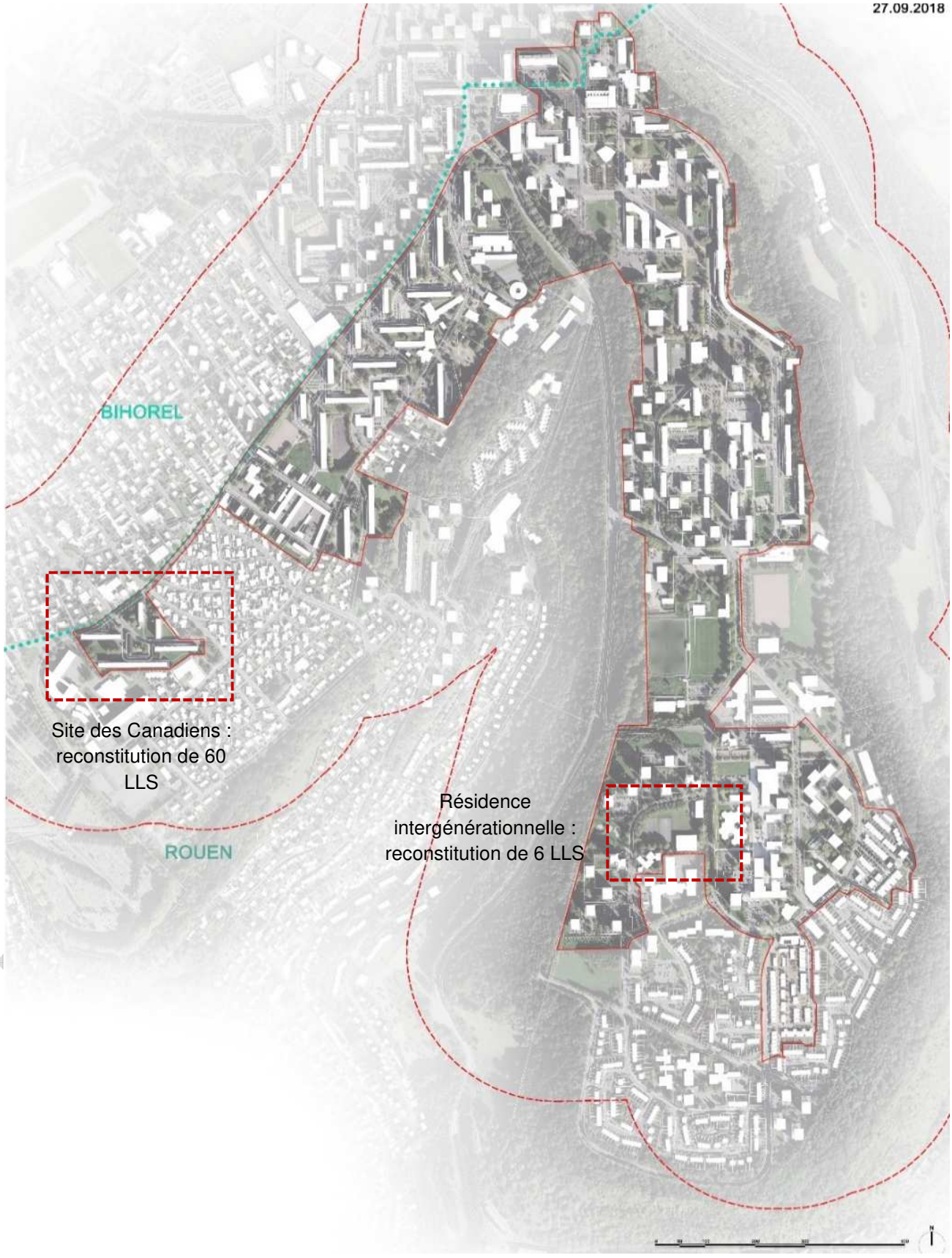
Etat des lieux de l'offre commerciale à proximité du quartier Grammont



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

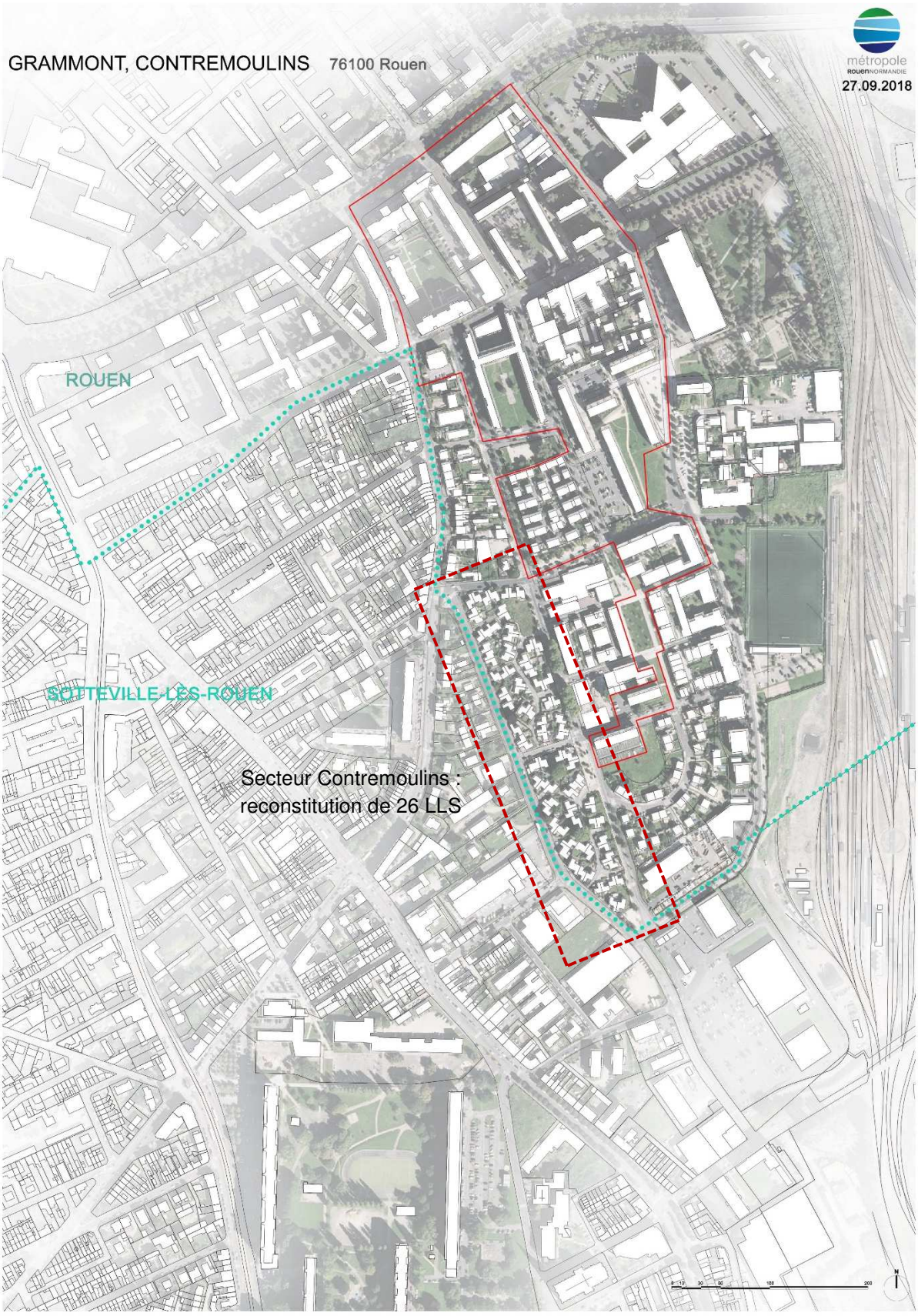
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A10 - PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE SUR SITE



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

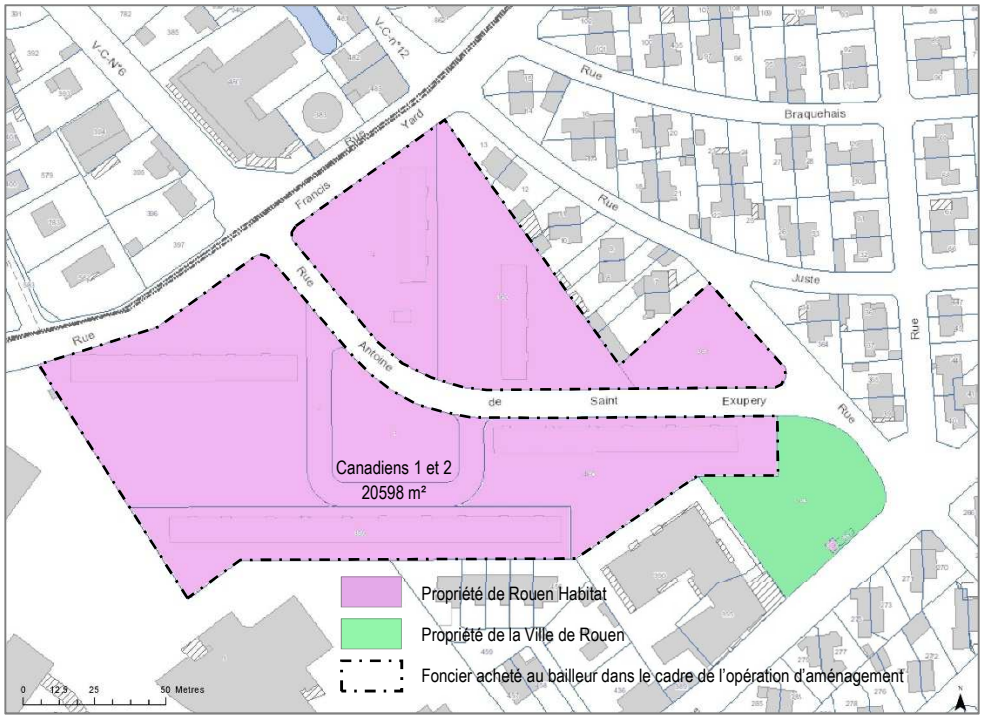


DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

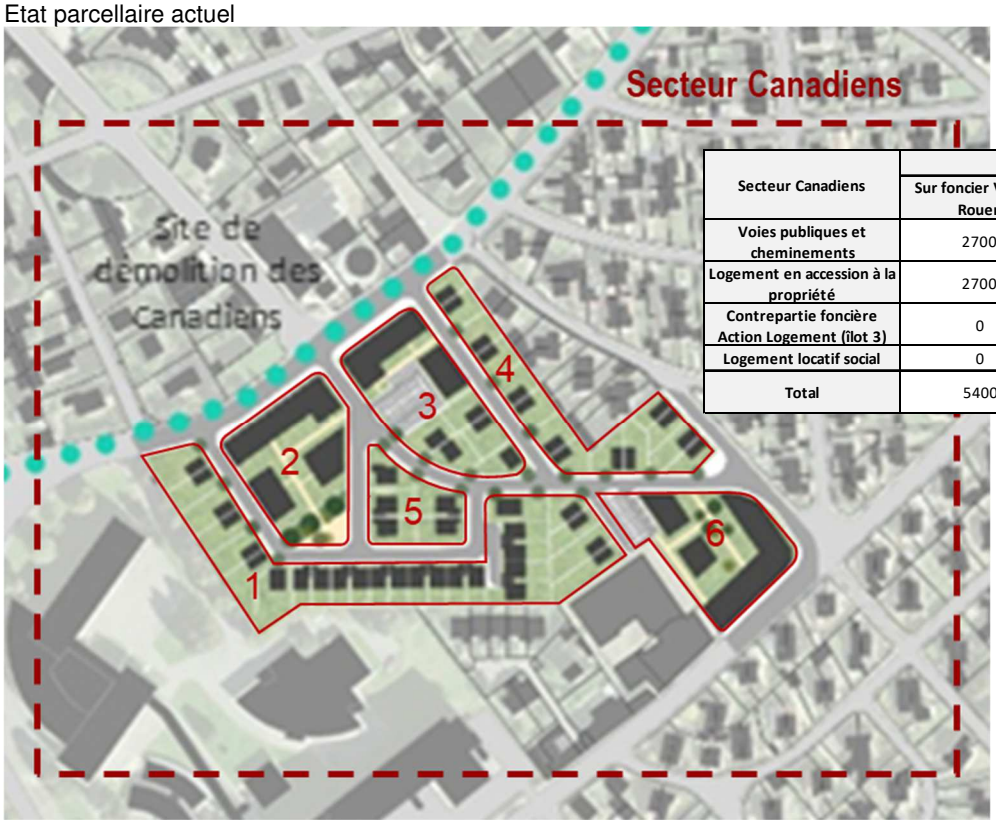
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A11 - PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

Secteur « les Canadiens »



Etat parcellaire actuel

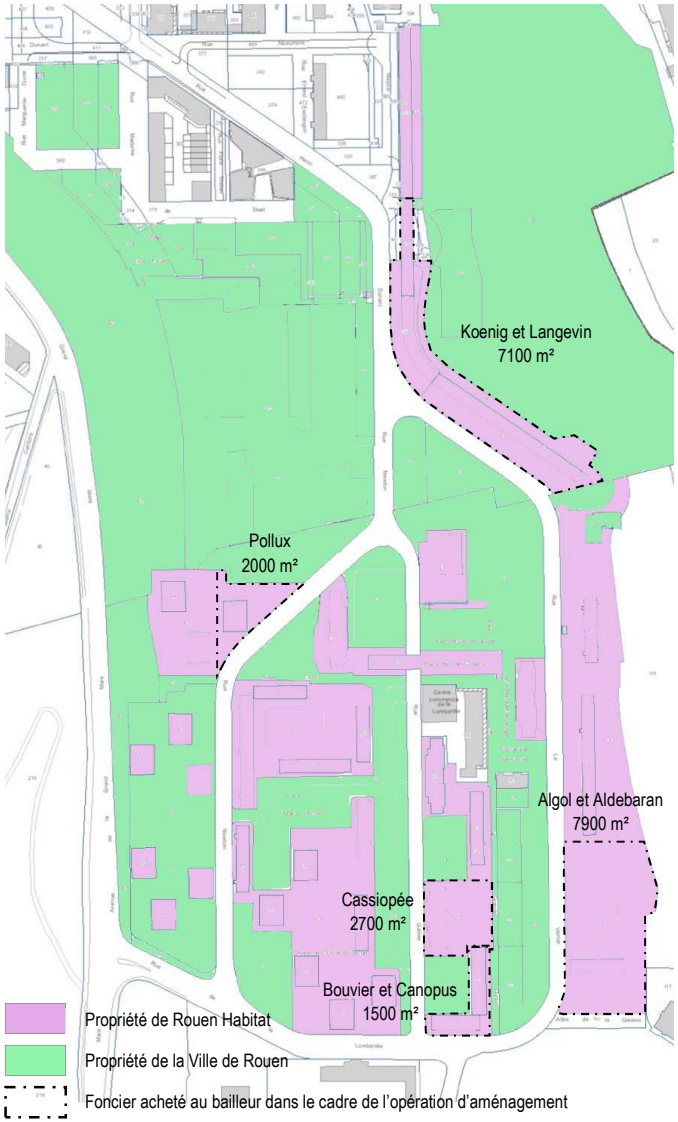


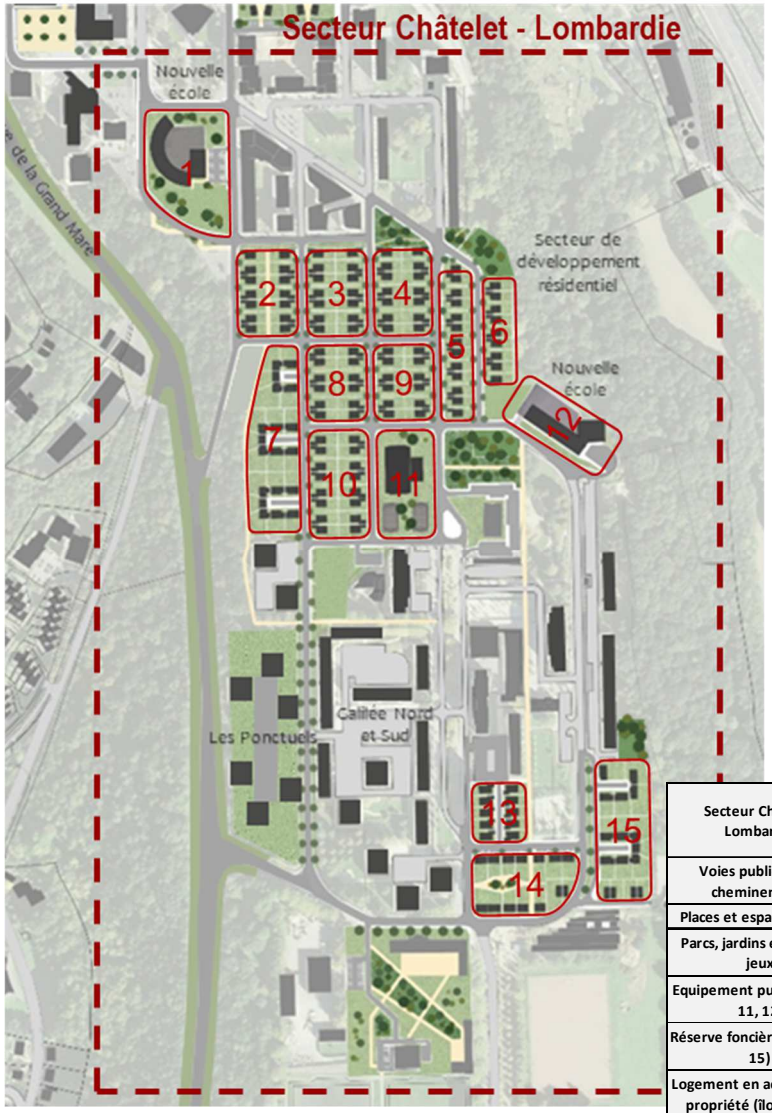
Secteur Canadiens	Terrain aménagé		
	Sur foncier Ville de Rouen	Sur foncier Rouen Habitat	Total
Voies publiques et cheminements	2700	2515	5215
Logement en accession à la propriété	2700	10500	13200
Contrepartie foncière Action Logement (îlot 3)	0	3285	3285
Logement locatif social	0	4300	4300
Total	5400	20600	26000

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Secteur « Châtelet-Lombardie »





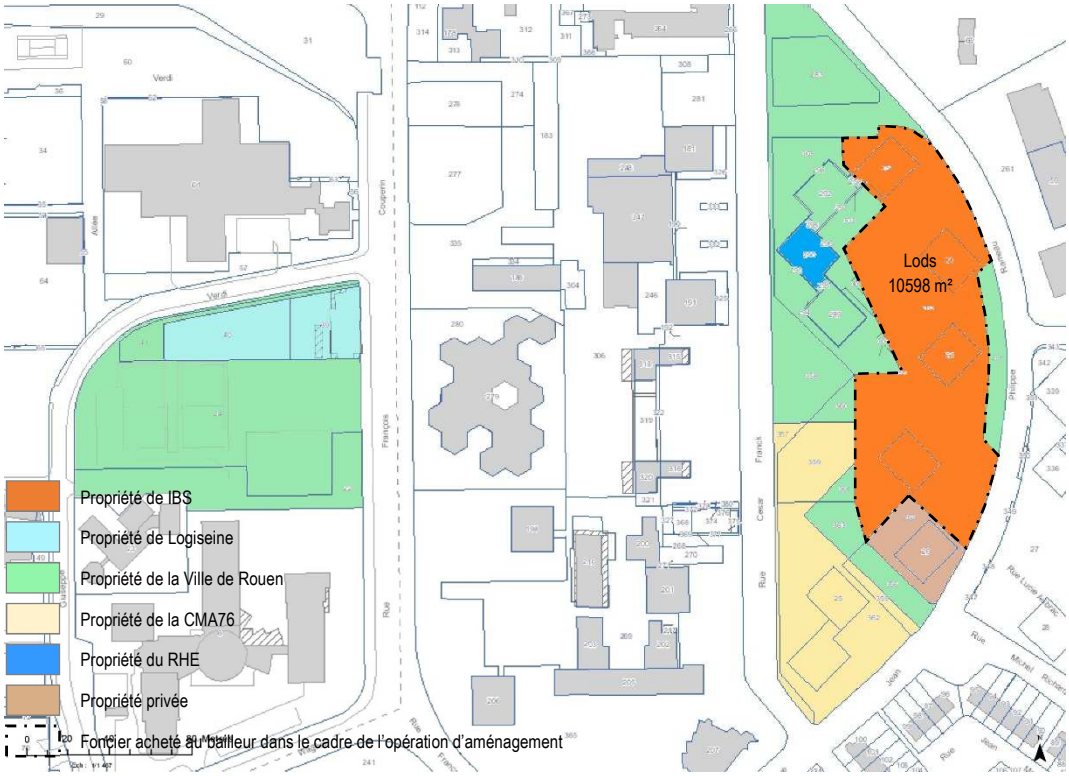
Secteur Châtelet Lombardie	Terrain aménagé		
	Sur foncier Ville de Rouen	Sur foncier Rouen Habitat	Total
Voies publiques et cheminements	34000	3500	37500
Places et espaces publics	3400	1300	4700
Parcs, jardins et aires de jeux	5900	2450	8350
Equipement public (îlots 1, 11, 12)	7200	4100	11300
Réserve foncière (îlots 13 à 15)	2000	7000	9000
Logement en accession à la propriété (îlots 2 à 10)	27150	2850	30000
Total	79650	21200	100850

Etat parcellaire actuel

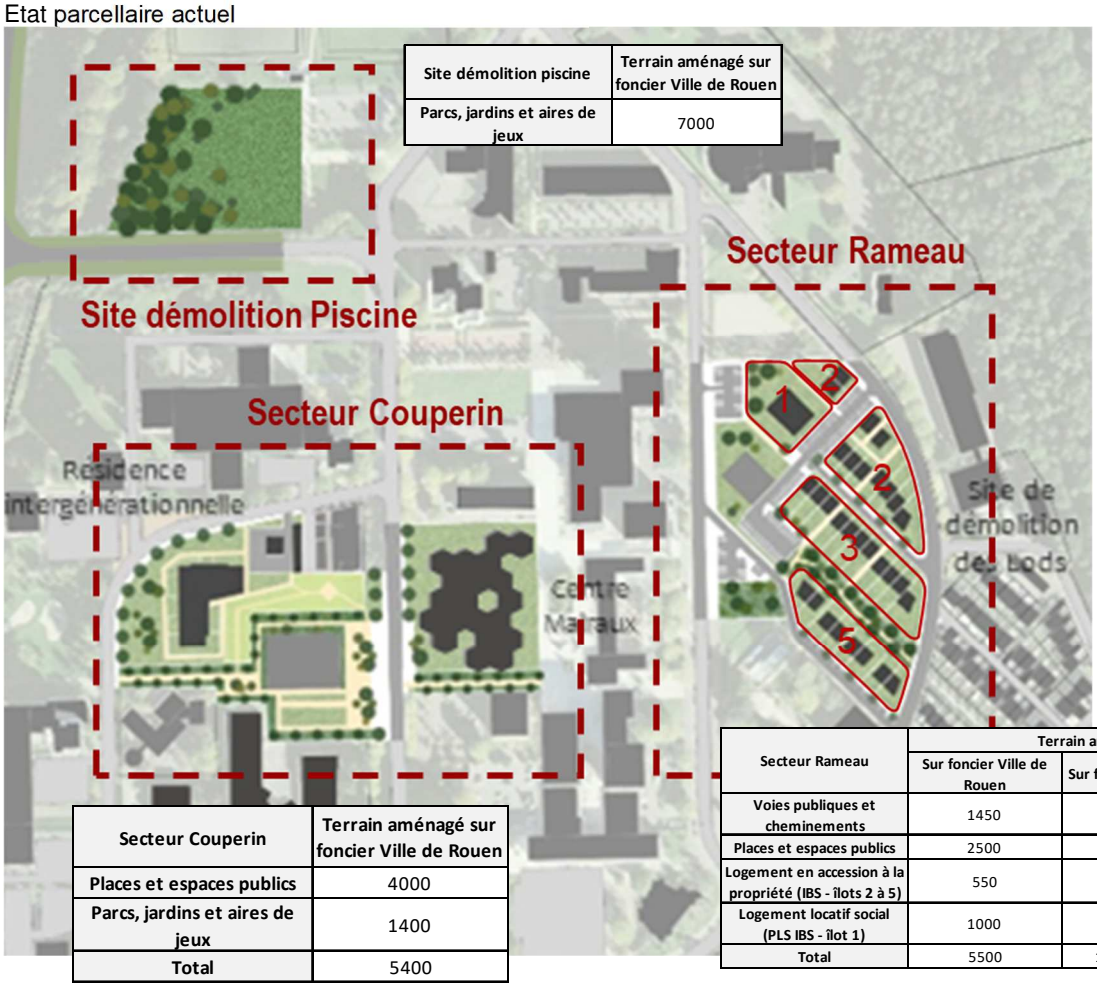
DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Secteur « Grand Mare »



Etat parcellaire actuel



Site démolition piscine	Terrain aménagé sur foncier Ville de Rouen
Parcs, jardins et aires de jeux	7000

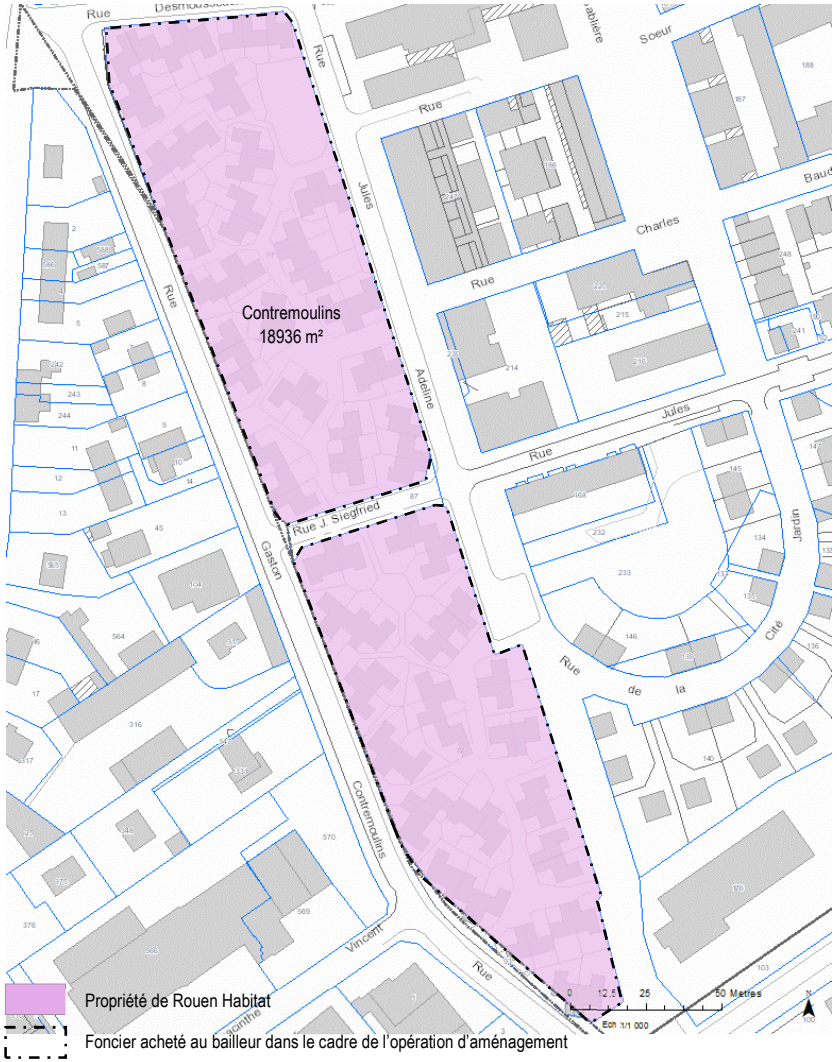
Secteur Couperin	Terrain aménagé sur foncier Ville de Rouen
Places et espaces publics	4000
Parcs, jardins et aires de jeux	1400
Total	5400

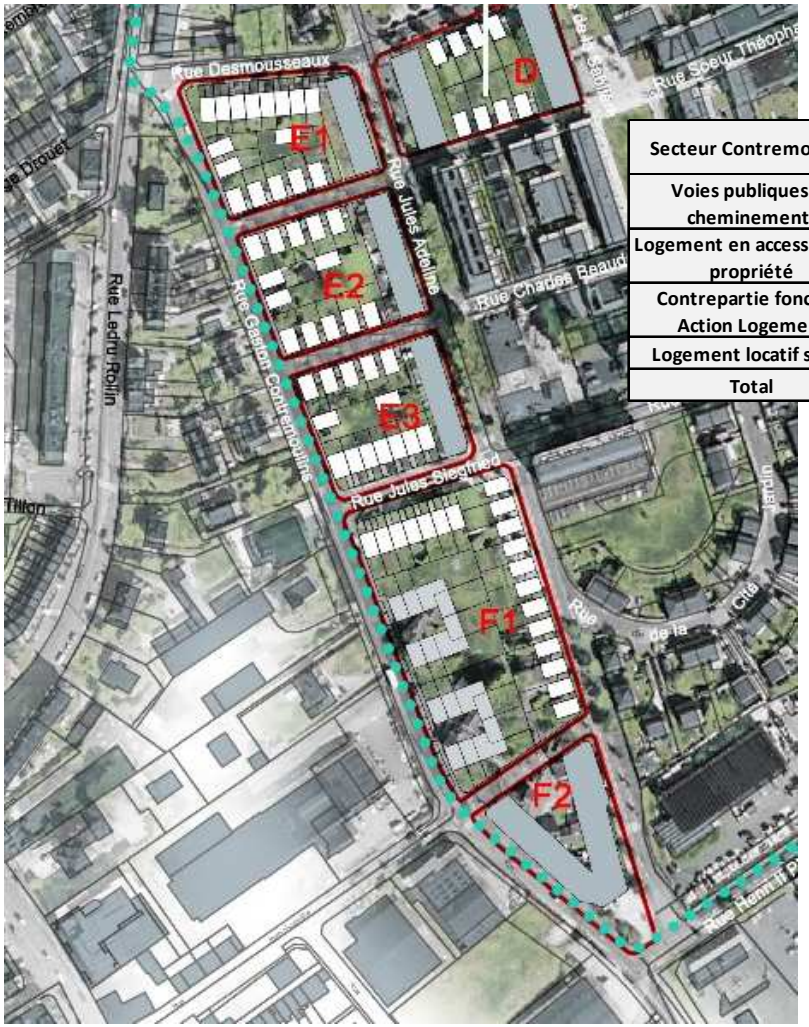
Secteur Rameau	Terrain aménagé		
	Sur foncier Ville de Rouen	Sur foncier IBS	Total
Voies publiques et cheminements	1450	3100	4550
Places et espaces publics	2500	2000	4500
Logement en accession à la propriété (IBS - îlots 2 à 5)	550	5000	5550
Logement locatif social (PLS IBS - îlot 1)	1000	500	1500
Total	5500	10600	16100

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Secteur « Contremoulins »

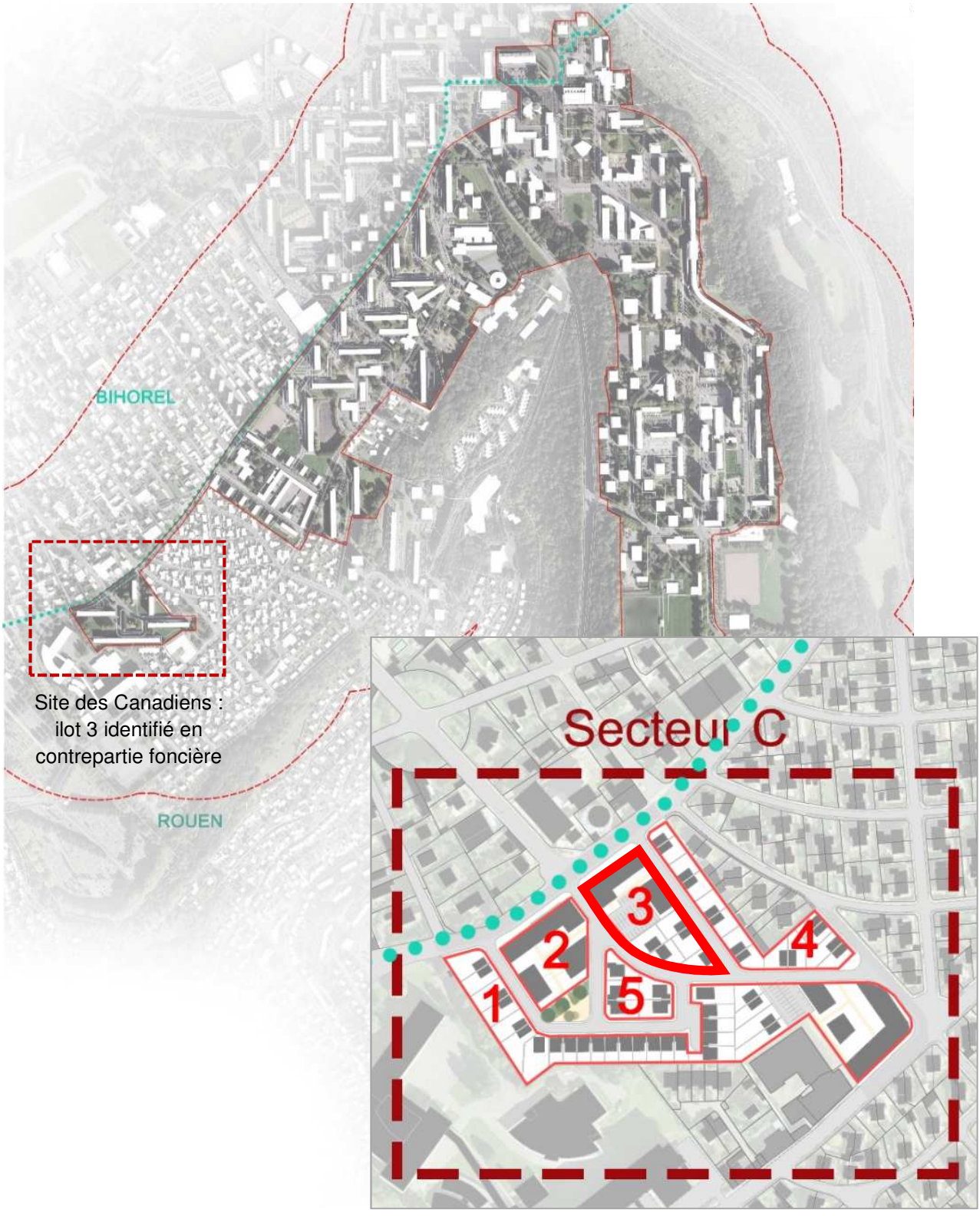




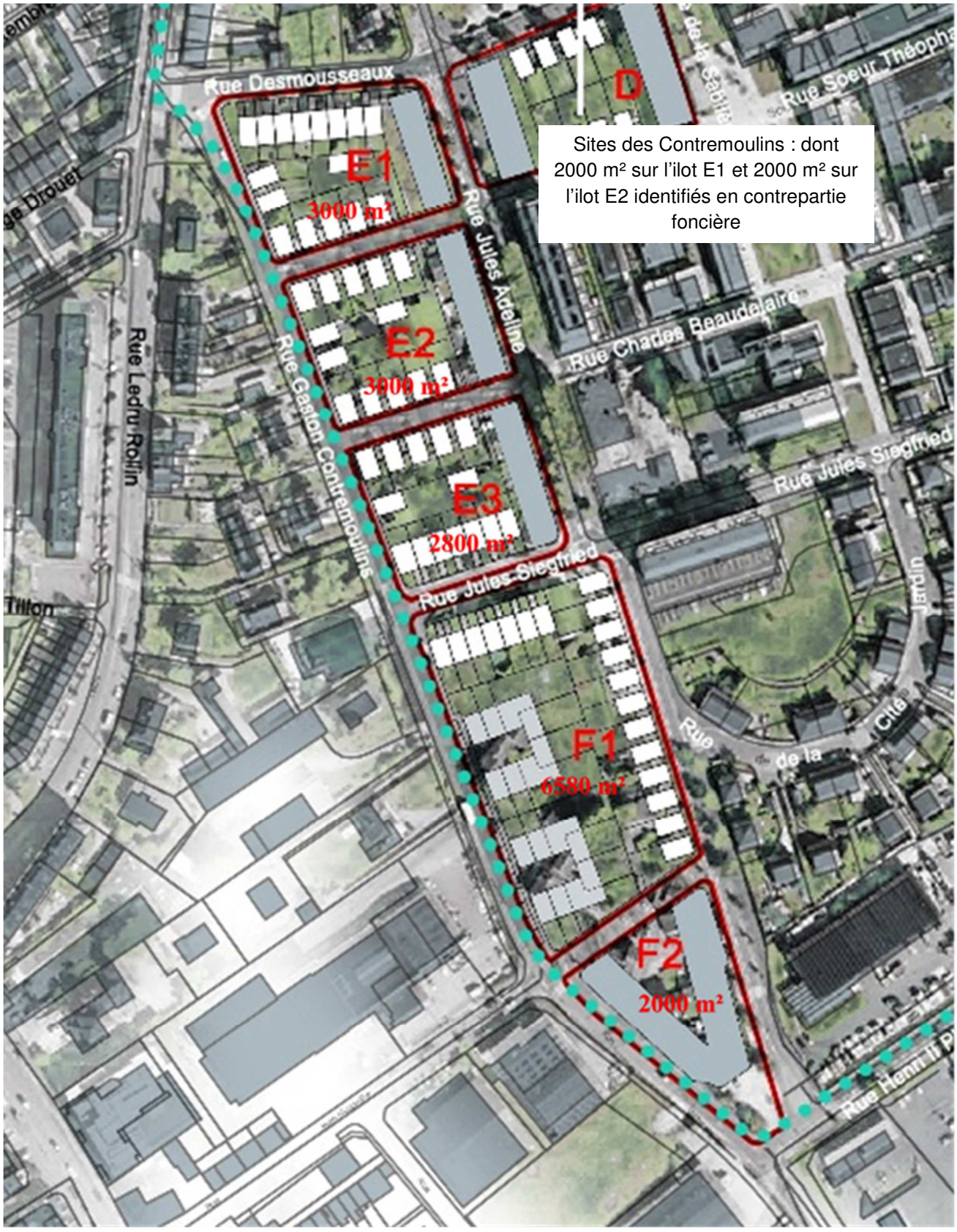
Secteur Contremoulins	Terrain aménagé sur foncier Rouen Habitat
Voies publiques et cheminements	1550
Logement en accession à la propriété	10880
Contrepartie foncière Action Logement	4000
Logement locatif social	2500
Total	18930

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Annexe A12 - PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Annexe B1 - DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT

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

Logeo Promotion (site 1 Hauts de Rouen et site 2 Grammont) et Immobilière Basse Seine (site 3 Grammont), filiales du groupe Action Logement, auxquelles Foncière Logement transfère par la présente partie de ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 3200 à 3600 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 Logeo Promotion et Immobilière Basse Seine, filiales du Groupe Action Logement Immobilier auxquelles, 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 NPNRU 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.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

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

	Site 1	Site 2	Site 3
Attributaire	Logeo Promotion	Logeo Promotion	Immobilière Basse Seine
Adresse	Rue Antoine de Saint Exupéry/rue des Canadiens Ilot 3	Rue Gaston Contremoulins Ilot E1 en partie	Rue Gaston Contremoulins Ilot E2 en partie
Nom du QPV	QPV Hauts de Rouen – intérêt national	QPV Grammont – intérêt régional	QPV Grammont – intérêt régional
Propriétaire actuel	Rouen Habitat	Rouen Habitat	Rouen Habitat
Propriétaire du terrain avant cession	Ville de Rouen	Ville de Rouen	Ville de Rouen
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Terrain occupé par un immeuble LLS / opération d'aménagement d'ensemble programmée dans le cadre du NPNRU	Terrain occupé par des pavillons LLS / opération d'aménagement programmée dans le cadre du NPNRU	Terrain occupé par des pavillons LLS / opération d'aménagement programmée dans le cadre du NPNRU
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A expertiser	A expertiser	A expertiser
Surface du terrain (m²)	3285 m²	2000 m² (partie îlot)	2000 m² (partie îlot)
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1600 m²	800 à 1000 m²	800 à 1000 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	20	8 à 10	8 à 10
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2026	2026	2026
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Section DN / Parcelles 4 et 360	Section MT / Parcelle 57	Section MT / Parcelle 57
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'opération vise à réaliser des logements en accession sociale à la propriété de type participatif. L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée.	L'opération vise à réaliser des 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.	L'opération vise à réaliser des 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.
Nombre de logements individuels / collectifs *	20 logements individuels ou intermédiaires	8 à 10 logements individuels	8 à 10 logements individuels
Viabilisation du terrain	Ville de Rouen	Ville de Rouen	Ville de Rouen
Autres informations et contraintes spécifiques.	Libération préalable du site par la démolition des groupes d'immeubles Canadiens. Dépôt de permis d'aménager et obtention des autorisations nécessaires. Se référer au règlement du PLUi.	Libération préalable du site par la démolition des pavillons Contremoulins. Dépôt de permis d'aménager et obtention des autorisations nécessaires. Se référer au règlement du PLUi.	Libération préalable du site par la démolition des pavillons Contremoulins. Dépôt de permis d'aménager et obtention des autorisations nécessaires. Se référer au règlement du PLUi.

* 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.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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 calendrier 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.

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.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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 NPNRU. 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 NPNRU, 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: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Annexe B2 - DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 150 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 150 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV.

Dans le cas où les opérations de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Sans objet - Voir la convention-cadre Métropolitaine

B – Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 150 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 150 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire (logements non réservés de ROUEN HABITAT)	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
14 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	JOLIOT CURIE 22	T3	01/01/1960 // PAS D'ASCENSEUR
10 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	JOLIOT CURIE 25	T4	01/01/1960 // PAS D'ASCENSEUR
8 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	JOLIOT CURIE 18	T5	01/01/1960 // PAS D'ASCENSEUR
6 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	JOLIOT CURIE 19	T4	01/01/1960 // PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	JOLIOT CURIE 110	T3	
		HLMO	2021	JOLIOT CURIE 29	T4	
		HLMO	2021	JOLIOT CURIE 210	T3	
4 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	JOLIOT CURIE 211	T2	01/01/1960 // PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	JOLIOT CURIE 212	T4	
2 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	JOLIOT CURIE 214	T5	01/01/1960 // PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	JOLIOT CURIE 313	T4	
		HLMO	2021	JOLIOT CURIE 413	T4	
1 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	KLEBER 14	T5	01/01/1958// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	KLEBER 21	T2	
		HLMO	2021	KLEBER 23	T4	
		HLMO	2021	KLEBER 24	T4	
		HLMO	2021	KLEBER 31	T2	
3 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	KLEBER 17	T3	01/01/1958// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	KLEBER 25	T4	
		HLMO	2021	KLEBER 27	T3	
5 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	KLEBER 111	T3	01/01/1958// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	KLEBER 29	T2	
		HLMO	2021	KLEBER 211	T3	
		HLMO	2021	KLEBER 312	T4	
7 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	KLEBER 113	T5	01/01/1958// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	KLEBER 215	T3	
22 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	LISIEUX 21	T2	01/01/1958// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	LISIEUX 22	T3	
		HLMO	2021	LISIEUX 24	T4	
20 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	LISIEUX 15	T5	01/01/1958// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	LISIEUX 17	T3	
		HLMO	2021	LISIEUX 27	T3	
18 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	LISIEUX 111	T3	01/01/1958// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	LISIEUX 112	T5	
		HLMO	2021	LISIEUX 211	T3	
		HLMO	2021	LISIEUX 212	T4	
		HLMO	2021	LISIEUX 39	T2	
16 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	LISIEUX 116	T4	01/01/1958// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	LISIEUX 313	T4	
3 RUE JEAN PERRIN	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	JEAN PERRIN 23	T2	01/03/1964 // ASCENSEUR
		HLMO	2021	JEAN PERRIN 32	T3	
		HLMO	2021	JEAN PERRIN 44	T2	
		HLMO	2021	JEAN PERRIN 52	T3	
		HLMO	2021	JEAN PERRIN 64	T2	
		HLMO	2021	JEAN PERRIN 83	T3	
25 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	CENTAURE 22	T4	01/11/1966 // PAS D'ASCENSEUR
23 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	CENTAURE 14	T4	01/11/1966 // PAS D'ASCENSEUR
21 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	CEPHEE 12	T3	01/11/1966 // PAS D'ASCENSEUR
19 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	CEPHEE 13	T4	01/11/1966 // PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	CEPHEE 44	T3	
17 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	CEPHEE 15	T4	01/11/1966 // PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	CEPHEE 36	T3	
13 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	CROIX DU SUD 04	T3	01/11/1966 // PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	CROIX DU SUD 13	T5	
11 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	CROIX DU SUD 16	T4	01/11/1966 // PAS D'ASCENSEUR
9 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	MIZAR 22	T4	01/11/1966 // PAS D'ASCENSEUR
12 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	CYGNE 12	T3	01/07/1967// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	CYGNE 32	T3	
10 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	CYGNE 14	T4	01/07/1967// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	CYGNE 34	T4	
8 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	CYGNE 25	T3	01/07/1967// PAS D'ASCENSEUR
22 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	DEMBOLA 11	T3	01/07/1967// PAS D'ASCENSEUR

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

		HLMO	2021	DEMBOLA 21	T3	
20 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	DEMBOLA 13	T4	01/07/1967// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	DEMBOLA 34	T4	
18 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	DEMBOLA 25	T3	01/07/1967// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	DEMBOLA 45	T3	
16 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	DEMBOLA 28	T4	01/07/1967// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	DEMBOLA 48	T4	
14 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	DEMBOLA 110	T3	01/07/1967// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	DEMBOLA 39	T3	
28 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	LES HYADES 11	T4	01/07/1967// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	LES HYADES 21	T4	
26 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	LES HYADES 24	T4	01/07/1967// PAS D'ASCENSEUR
3 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	DORADE 03	T4	01/01/1966 // PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	DORADE 12	T5	
		HLMO	2021	DORADE 14	T4	
		HLMO	2021	DORADE 31	T5	
		HLMO	2021	DORADE 34	T4	
1 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	ERIDAN 01	T4	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	ERIDAN 12	T4	
		HLMO	2021	ERIDAN 22	T4	
		HLMO	2021	ERIDAN 31	T4	
		HLMO	2021	ERIDAN 34	T5	
6 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	FOMALHAUT 11	T5	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	FOMALHAUT 13	T4	
		HLMO	2021	FOMALHAUT 22	T5	
5 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	LES GEMEAUX 21	T4	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	LES GEMEAUX 23	T5	
		HLMO	2021	LES GEMEAUX 44	T5	
4 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	LES LEVRIERS 12	T4	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	LES LEVRIERS 14	T5	
		HLMO	2021	LES LEVRIERS 31	T4	
13 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	PROCYON 13	T4	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	PROCYON 21	T5	
		HLMO	2021	PROCYON 23	T4	
15 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	REGEL 04	T3	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	REGEL 12	T4	
		HLMO	2021	REGEL 24	T5	
11 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	REGULUS 14	T4	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	REGULUS 23	T4	
		HLMO	2021	REGULUS 32	T5	
7 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	SAGITTAIRE 13	T4	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	SAGITTAIRE 22	T5	
		HLMO	2021	SAGITTAIRE 34	T4	
9 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	SIRIUS 14	T5	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	SIRIUS 31	T4	
		HLMO	2021	SIRIUS 33	T5	
		HLMO	2021	SIRIUS 42	T4	
3 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	TOUCAN 14	T4	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	TOUCAN 21	T5	
		HLMO	2021	TOUCAN 32	T5	
1 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	VEGA 11	T4	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	VEGA 23	T5	
		HLMO	2021	VEGA 32	T4	
5 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	VERSEAU 11	T4	01/11/1966// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	VERSEAU 12	T4	
		HLMO	2021	VERSEAU 21	T4	
		HLMO	2021	VERSEAU 31	T4	
SOIT AU TOTAL sur les HAUTS DE ROUEN						**119 LOGEMENTS**
10 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I B 15	T2	01/01/1957//PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	D. FERRAND I B 16	T3	
		HLMO	2021	D. FERRAND I B 25	T2	
		HLMO	2021	D. FERRAND I B 26	T3	
		HLMO	2021	D. FERRAND I B 35	T2	
		HLMO	2021	D. FERRAND I B 36	T3	
		HLMO	2021	D. FERRAND I B 46	T3	
6 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 14	T2	01/01/1957// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 23	T4	
4 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 05	T3	01/01/1957// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 06	T5	
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 16	T5	
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 25	T3	
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 36	T5	
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 45	T3	
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 46	T5	

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

2 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 08	T1	01/01/1957// PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 18	T2	
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 27	T2	
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 37	T2	
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 38	T2	
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 47	T2	
		HLMO	2021	D. FERRAND I C 48	T3	
4 AVENUE DE GRAMMONT	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM D 12	T3	01/01/1961 PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM D 21	T4	
2 AVENUE DE GRAMMONT	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM D 24	T3	01/01/1961 PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM D 43	T3	
1 RUE DE LESSARD	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM E 01	T3	01/01/1961 PAS D'ASCENSEUR
		HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM E 11	T3	
		HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM E 22	T4	
		HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM E 43	T3	
SOIT AU TOTAL sur ROUEN GRAMMONT						**31 LOGEMENTS**
TOTAL HAUTS DE ROUEN ET ROUEN GRAMMONT						**150 LOGEMENTS**

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

➢ Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans objet

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Sans objet - Voir la convention-cadre Métropolitaine

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

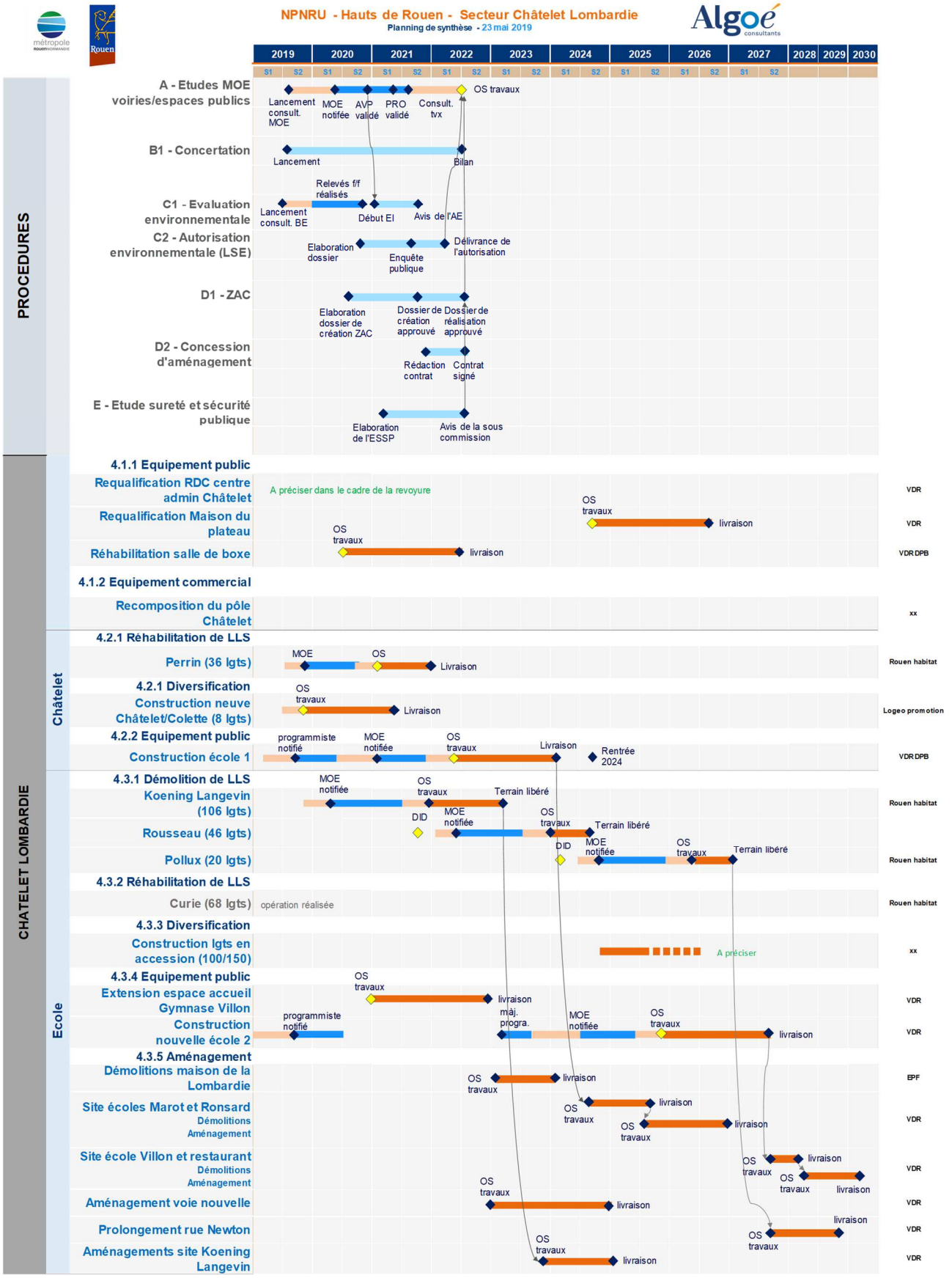
Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année 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.

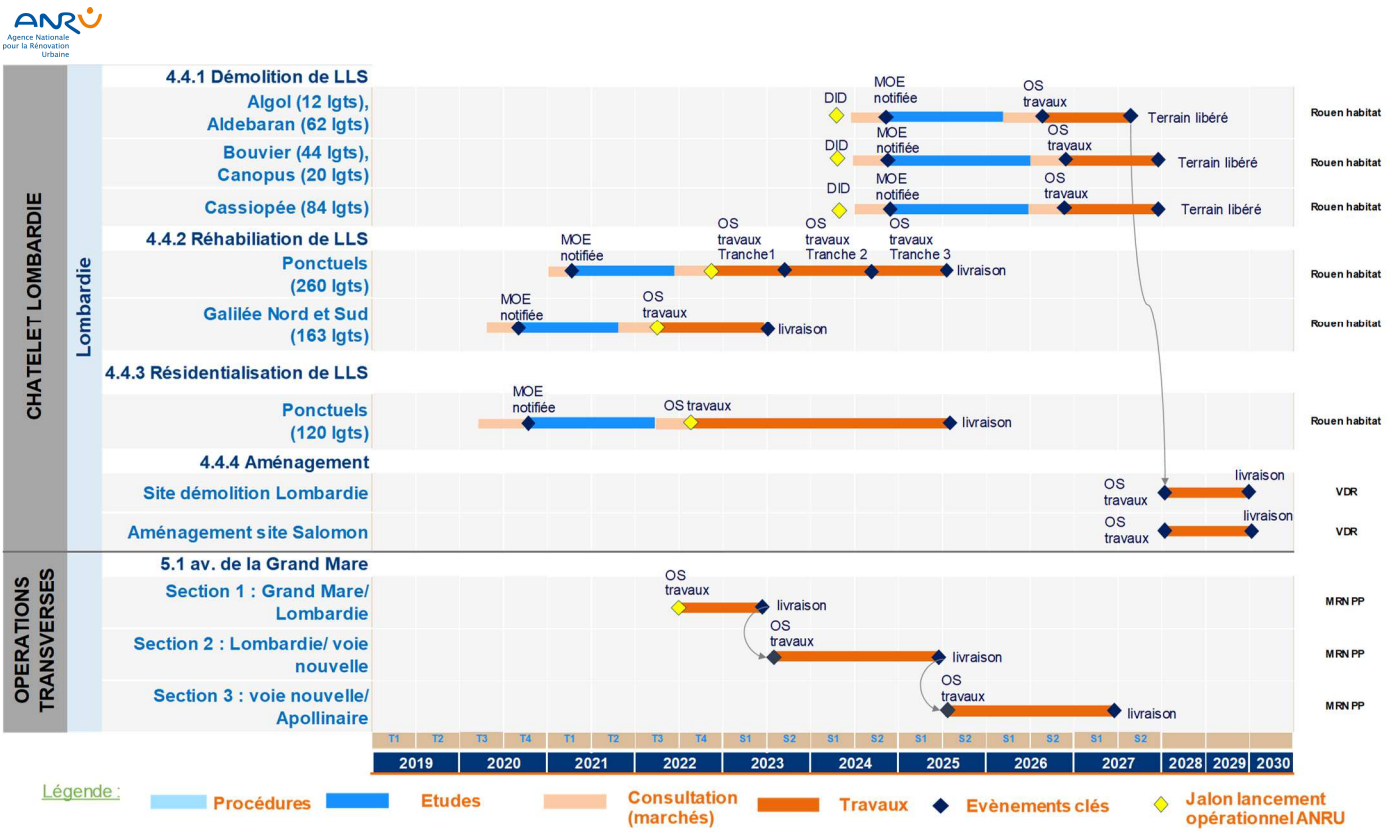
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

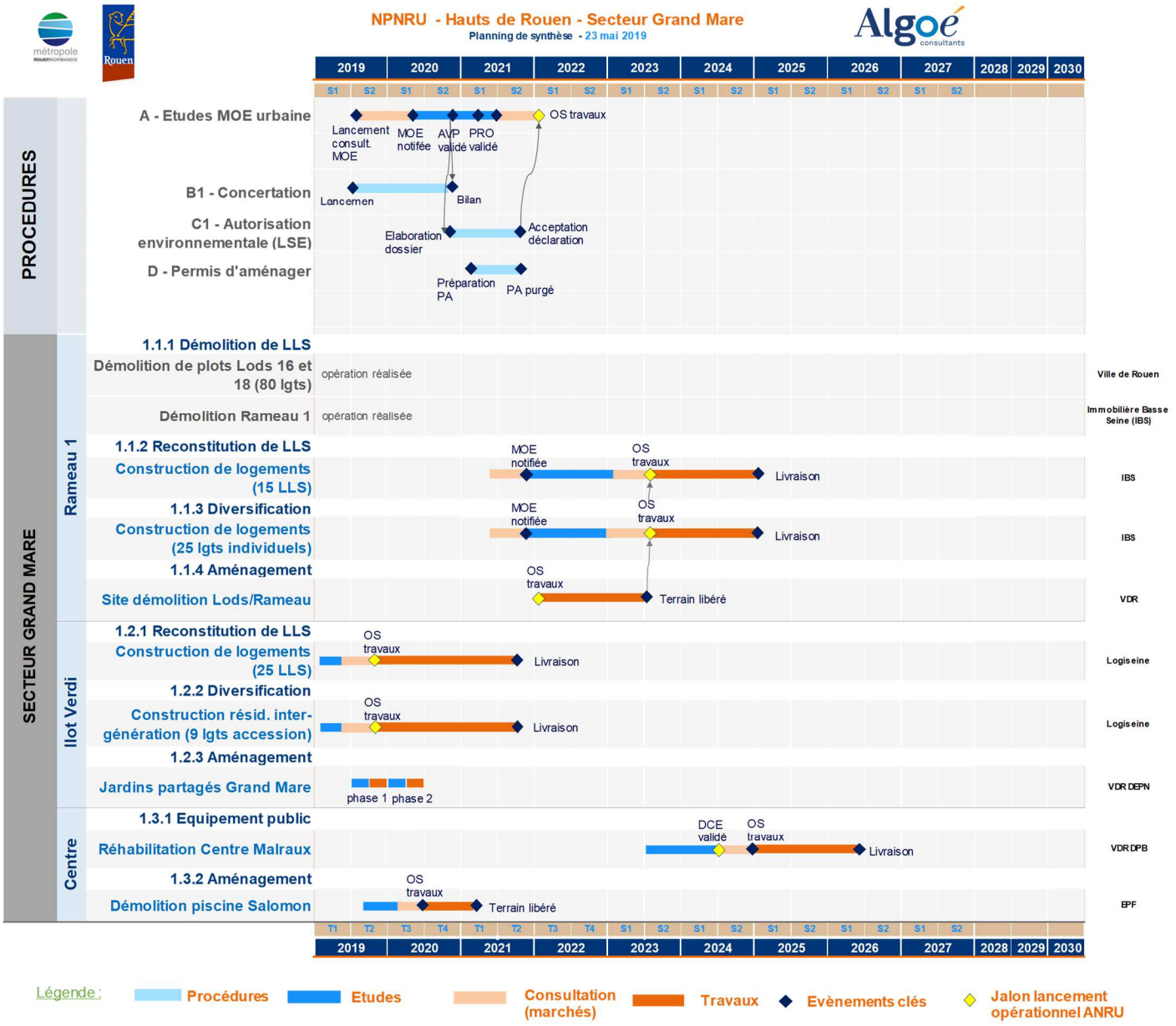
DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Annexe C1 - ECHEANCIER PREVISIONNEL

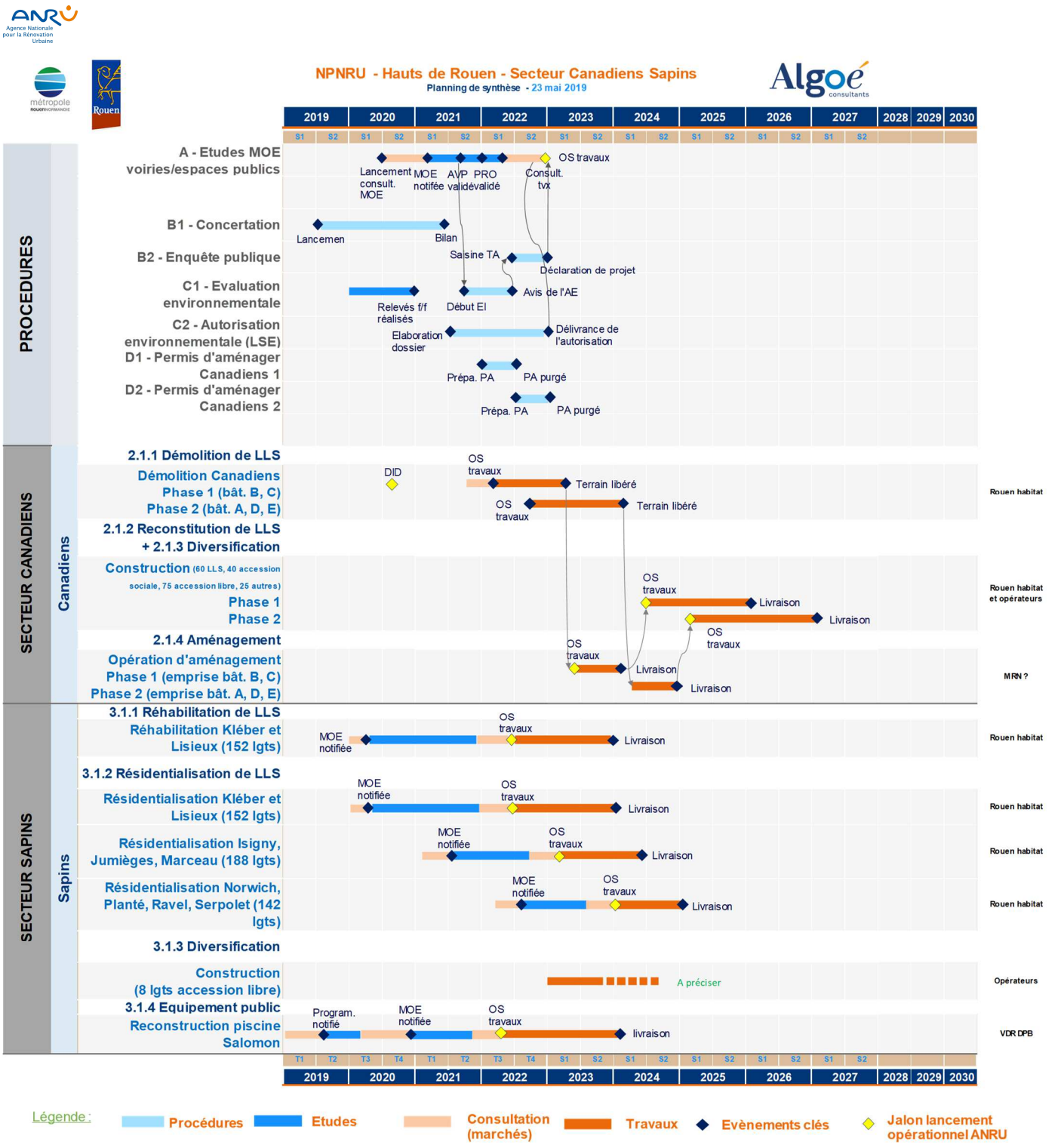



CHATELET LOMBARDIE
Lombardie
4.4.1 Démolition de LLS
Algol (12 lgts), Aldebaran (62 lgts)
DID
MOE notifiée
OS travaux
Terrain libéré
Rouen habitat
Bouvier (44 lgts), Canopus (20 lgts)
Cassiopée (84 lgts)
4.4.2 Réhabiliation de LLS
Ponctuels (260 lgts)
OS travaux Tranche1
OS travaux Tranche 2
OS travaux Tranche 3
livraison
Galilée Nord et Sud (163 lgts)
4.4.3 Résidentialisation de LLS
Ponctuels (120 lgts)
OS travaux
4.4.4 Aménagement
Site démolition Lombardie
Aménagement site Salomon
VDR
OPERATIONS TRANSVERSES
5.1 av. de la Grand Mare
Section 1 : Grand Mare/ Lombardie
Section 2 : Lombardie/ voie nouvelle
Section 3 : voie nouvelle/ Apollinaire
MRN PP
T1 T2 T3 T4 T1 T2 T3 T4 S1 S2 S1 S2 S1 S2 S1 S2 S1 S2
2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030
Légende :
Procédures
Etudes
Consultation (marchés)
Travaux
Evènements clés
Jalon lancement opérationnel ANRU

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Programme Grammont

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Maitrise d'ouvrage
AMENAGEMENT										
Démolition des Contremoulins		Relogement		TRAVAUX						Rouen Habitat
Aménagement site démolition Jules Adeline (îlot C)			Etudes	TRAVAUX						VDR
Aménagement site Contremoulins - phase 1			Etudes		TRAVAUX					VDR
Aménagement site Contremoulins - phase 2				Etudes		TRAVAUX				VDR
Aménagement site démolition Jules Adeline (îlot B)				Etudes		TRAVAUX				VDR
Démolition centre socio-culturel (Ex centre de vie social)					Etudes	TRAVAUX				VDR
Aménagement site de démolition centre socio-culturel						Etudes	TRAVAUX			VDR
LOGEMENTS										
Réhabilitation résidentialisation David Ferrand (180 logements)	Etudes		TRAVAUX							Rouen Habitat
Construction LLS site Contremoulins (8 PLAI, 18 PLUS)			Etudes			TRAVAUX				Rouen Habitat
Reconstruction accession sociale site Contremoulins			Etudes			TRAVAUX				Rouen Habitat
EQUIPEMENTS										
Extension vestiaires US Grammont		Etudes	TRAVAUX							VDR
Nouveau centre socio-culturel Simone Veil + Gymnase et salle de boxe			Etudes		TRAVAUX					VDR

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Annexe C2 - TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

Programme des Hauts de Rouen

IDENTIFICATION DES OPERATIONS	Coût		Maitrise d'ouvrage	Calendrier			Financement/Participations								
	HT	TTC		Annee	Sem.	Durée	Financement Ville (HT)	Bailleurs (dont prêts)	Métropole	ANRU	Région	Département	CDC	Autre	Prêts Action Logement	Autres prêts
OPERATIONS D'INGENIERIE																
Concertation et travaux de mémoire	50 000,00 €	60 000,00 €	VDR	2020	1	12	25 000,00 €			25 000,00 €						
Mission d'accompagnement à la mise en œuvre d'une stratégie de commercialisation sur l'immeuble d'entreprises Alpha à la Grand Mare	25 000,00 €	30 000,00 €	VDR	2020	1	4	25 000,00 €									
Mission Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU)	330 000,00 €	396 000,00 €	VDR	2020	2	10	165 000,00 €						165 000,00 €			
Etude urbaine Centralité Châtelet	80 000,00 €	96 000,00 €	VDR	2019	2	4	40 000,00 €			40 000,00 €						
AMO stratégie commerciale Châtelet	50 000,00 €	60 000,00 €	VDR	2021	2	6	25 000,00 €						25 000,00 €			
SOUS TOTAL INGENIERIE	535 000,00 €	642 000,00 €					280 000,00 €			65 000,00 €			190 000,00 €			
OPERATIONS D'AMENAGEMENT																
LA DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
Châtelet 2 - Koenig et Langevin - Démolition de 104 logements rue Henri Dunant	2 713 959,58 €	2 825 960,08 €	Rouen Habitat	2019	2	7				2 706 859,58 €				7 100,00 €		
Canadiens 1 et 2 - Démolition de 280 logements rue Antoine de St-Exupéry	6 850 957,45 €	7 132 226,43 €	Rouen Habitat	2020	2	8				6 830 359,45 €				20 598,00 €		
Châtelet 5 - Rousseau - Démolition de 46 logements place Alfred de Musset	1 281 312,45 €	1 341 563,29 €	Rouen Habitat	2021	1	7				1 280 784,45 €				528,00 €		
Lombardie 1 - Pollux - Démolition de 20 logements rue Newton	594 137,46 €	614 169,70 €	Rouen Habitat	2024	2	9				592 137,46 €				2 000,00 €		
Lombardie 3 - Bouvier et Canopus - Démolition de 64 logements rue Galilée	1 777 866,78 €	1 849 353,75 €	Rouen Habitat	2024	2	9				1 776 366,78 €				1 500,00 €		
Lombardie 2 - Algol et Aldébaran - Démolition de 72 logements rue Le Verrier	2 878 308,34 €	2 962 056,60 €	Rouen Habitat	2024	2	9				2 870 408,34 €				7 900,00 €		
Lombardie 1 - Cassiopée - Démolition de 84 logements rue Galilée	4 823 498,36 €	4 919 020,37 €	Rouen Habitat	2024	2	9				4 820 798,36 €				2 700,00 €		
SOUS TOTAL DEMOLITION	20 920 040,42 €	21 644 350,22 €								20 877 714 €				42 326,00 €		
L'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																
Réaménagement de l'avenue de la Grand Mare	3 000 000,00 €	3 600 000,00 €	MRN	2022	2	12			1 824 625,00 €	875 375,00 €	300 000 €					
Aménagement d'ensemble secteur Châtelet Lombardie	21 689 812,00 €	26 027 774,40 €	VDR	2023	1	14	7 332 201,12 €		3 780 000,00 €	7 580 934,20 €	2 467 781,95 €			528 894,73 €		
Etudes préalables	450 000,00 €	540 000,00 €														
Démolition piscine Salomon	490 000,00 €	588 000,00 €									79 625,00 €			111 475,00 €		
Tranche 1 : voie nouvelle d'accès au Châtelet depuis l'av. de la Grand Mare	4 500 000,00 €	5 400 000,00 €									300 000,00 €					
Démolition écoles Ronsard et Marot	810 212,00 €	972 254,40 €									131 659,45 €			184 323,23 €		
Tranche 2 : aménagement secteur démolition Marot et Ronsard	3 000 000,00 €	3 600 000,00 €									300 000,00 €					
Démolition maison de la Lombardie	200 000,00 €	240 000,00 €									32 500,00 €			45 500,00 €		
Tranche 3 : aménagement secteur démolition Koenig et Langevin	3 165 000,00 €	3 798 000,00 €									300 000,00 €					
Démolition école Villon et restaurant	824 600,00 €	989 520,00 €									133 997,50 €			187 596,50 €		
Tranche 4 : aménagement secteur démolition Villon	2 840 000,00 €	3 408 000,00 €									300 000,00 €					
Tranche 5 : aménagement secteur Newton	1 550 000,00 €	1 860 000,00 €									300 000,00 €					
Tranche 6 : aménagement secteur Salomon	1 160 000,00 €	1 392 000,00 €									290 000,00 €					
Tranche 7 : aménagement secteur démolition Lombardie	2 700 000,00 €	3 240 000,00 €									300 000,00 €					
Aménagement d'ensemble secteur Grand Mare	3 815 180,00 €	4 578 216,00 €	VDR	2019	1	16	1 394 492,68 €		560 000,00 €	1 377 435,50 €	327 542,29 €	30 000,00 €		125 709,53 €		
Démolition plots Lods 16 et 18	449 010,83 €	502 838,10 €												125 709,53 €		
Aménagement secteur démolition des Lods	3 256 000,00 €	3 907 200,00 €									300 000,00 €					
Jardins partagés Grand Mare	110 169,17 €	132 203,00 €									27 542,29 €	30 000,00 €				
Aménagement d'ensemble secteur Sapins	3 310 000,00 €	3 972 000,00 €	VDR	2023	1	14	1 225 495,00 €		530 000,00 €	1 079 505,00 €	475 000,00 €					
Aménagement secteur démolition des Canadiens	2 610 000,00 €	3 132 000,00 €									300 000,00 €					
Aménagement secteur Jules Verne	700 000,00 €	840 000,00 €									175 000,00 €					
SOUS TOTAL AMENAGEMENT	31 814 992,00 €	38 177 990,40 €					9 952 188,80 €		6 694 625,00 €	10 913 249,70 €	3 570 324,24 €	30 000,00 €		654 604,26 €		
LES PROGRAMMES IMMOBILIERS																
LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
Convention cadre																
LA REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
Châtelet 2 - Curie - Réhabilitation de 68 logements rue Nicéphore Niepce - BBC rénovation 2009	2 373 766,00 €	2 504 323,14 €	Rouen Habitat	2016	2	6		1 458 255,24 €	238 000,00 €	677 510,76 €					746 748,84 €	711 506,40 €
Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Réhabilitation de 152 logements rue Claude Delvincourt - BBC rénovation 2009	3 973 714,00 €	4 192 268,28 €	Rouen Habitat	2020	1	8		2 742 228,52 €	250 000,00 €	981 485,48 €					1 402 742,92 €	1 339 485,60 €
Réhabilitation Altaïr et Pléiades (168 logts)	2 719 333,70 €	2 991 267,07 €	Rouen Habitat	2020	1	5		2 469 333,70 €	250 000,00 €							2 469 333,70 €
Réhabilitation PSR : Achenard et Aigle (93 logts)	1 480 828,20 €	1 628 911,02 €	Rouen Habitat	2020	1	5		1 230 828,20 €	250 000,00 €							1 230 828,20 €
Châtelet 4 - Perrin - Réhabilitation de 36 logements rue Jean Perrin - BBC rénovation 2009	838 937,00 €	885 078,55 €	Rouen Habitat	2020	2	7		521 362,24 €	126 000,00 €	191 574,76 €					311 787,44 €	209 574,80 €
Lombardie 1 - Les Ponctuels - Réhabilitation de 260 logements rue Newton - HPE rénovation 2009	7 810 498,00 €	8 240 075,40 €	Rouen Habitat	2021	2	8		6 247 348,57 €		1 563 149,43 €					3 123 149,37 €	3 124 199,20 €
Lombardie 1 et 2 - Galilée nord et sud - Réhabilitation de 163 logements rues Newton et Galilée - HPE rénovation	4 970 462,00 €	5 243 837,42 €	Rouen Habitat	2021	2	8		3 968 323,49 €		1 002 138,51 €					1 980 138,69 €	1 988 184,80 €
SOUS TOTAL REQUALIFICATION	24 167 538,90 €	25 685 760,88 €						18 637 679,96 €	1 114 000,00 €	4 415 858,94 €					7 564 567,26 €	11 073 112,70 €
LA RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Résidentialisation de 152 LLS rue Claude Delvincourt	701 323,50 €	739 896,83 €	Rouen Habitat	2020	1	8		130 529,40 €		420 794,10 €	150 000,00 €					130 529,40 €
Lombardie 1 - Les Ponctuels - Résidentialisation de 120 LLS rue Newton	956 167,00 €	1 008 756,19 €	Rouen Habitat	2020	1	11		232 466,80 €		573 700,20 €	150 000,00 €					232 466,80 €
Sapins 1 - Isigny, Jumièges et Marceau - Résidentialisation de 188 LLS allées d'Isigny, Jumièges et Marceau	1 132 803,00 €	1 195 107,17 €	Rouen Habitat	2021	1	8		303 121,20 €		679 681,80 €	150 000,00 €					303 121,20 €
Sapins 1 et 2 - Norwich, Planté, Ravel et Serpollet - Résidentialisation de 142 LLS allée Norwich	667 615,50 €	704 334,89 €	Rouen Habitat	2022	1	8		117 046,20 €		400 569,30 €	150 000,00 €					117 046,20 €
SOUS TOTAL RESIDENTIALISATION	3 457 909,00 €	3 648 095,08 €						783 163,60 €		2 074 745,40 €	600 000,00 €					783 163,60 €
LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT																
8 logements individuels - location accession sociale - ilot Colette	1 343 418,00 €	1 343 418,00 €	Logeo Promotion	2019	1	8			40 000,00 €	80 000,00 €				1 223 418,00 €		
Les Quatre Saisons - 9 logements PSLA rue Guiseppe Verdi	1 348 055,00 €	1 422 199,00 €	Logiseine	2019	2	6			45 000,00 €	90 000,00 €				1 213 055,00 €		
Macroligne - Hauts de Rouen - 83 logements en accession sociale à la propriété	1 245 000,00 €	1 245 000,00 €	Macroligne VDR	2022	1	16			415 000,00 €	830 000,00 €						
SOUS TOTAL DIVERSIFICATION	3 936 473,00 €	4 010 617,00 €							500 000,00 €	1 000 000,00 €				2 436 473,00 €		
LA DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : LES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE																
Construction d'un groupe scolaire avec accueil de loisirs - rue Marguerite Duras	10 484 406,00 €	12 581 287,20 €	VDR	2021	2	10	2 598 752,77 €		1 399 328,42 €	5 457 324,81 €		1 029 000,00 €				
Rehabilitation - Extension salle de boxe du Châtelet	393 750,00 €	472 500,00 €	VDR	2021	1	5	147 265,63 €		79 296,88 €		98 437,50 €	68 750,00 €				
Construction nouvelle piscine	9 000 000,00 €	10 800 000,00 €	VDR	2021	2	12	4 250 000,00 €		3 250 000,00 €		300 000,00 €	1 200 000,00 €				
Extension Gymnase Villon	375 000,00 €	450 000,00 €	VDR	2021	2	6	138 125,00 €		74 375,00 €		93 750,00 €	68 750,00 €				
Construction d'un groupe scolaire - rue Henri Dunant	9 548 864,00 €	11 458 636,80 €	VDR	2024	2	10	2 306 150,78 €		1 241 773,49 €	4 971 939,73 €		1 029 000,00 €				
Réhabilitation des locaux de l'ESADHAR	970 000,00 €	1 164 000,00 €	MRN	2020	2	6			727 500,00 €		242 500,00 €					
Restructuration de la Maison du Plateau	1 500 000,00 €	1 800 000,00 €	VDR	2024	1	10	311 122,50 €		167 527,50 €	616 350,00 €	300 000,00 €	105 000,00 €				
Restructuration du centre socio-culturel Malraux	1 950 000,00 €	2 340 000,00 €	VDR	2024	2	12	483 639,00 €		260 421,00 €	800 940,00 €	300 000,00 €	105 000,00 €				
SOUS TOTAL EQUIPEMENT	34 222 020,00 €	41 066 424,00 €					10 235 055,67 €		7 200 222,29 €	11 846 554,54 €	1 334 687,50 €	3 605 500,00 €				
CLAUSE DE REVOYURE																
Interventions centralité du Châtelet	10 000 000,00 €	12 000 000,00 €	VDR	2020	1	20	4 160 000,00 €		2 240 000,00 €	3 000 000,00 €	600 000,00 €					
Restructuration du centre commercial	5 000 000,00 €	6 000 000,00 €									300 000,00 €					
Aménagement secteur centralité Châtelet	5 000 000,00 €	6 000 000,00 €									300 000,00 €					
TOTAL	129 053 973,32 €	146 875 237,58 €					24 627 244,48 €	19 420 843,56 €	17 748 847,29 €	54 193 123,00 €	6 105 011,74 €	3 635 500,00 €	190 000,00 €	3 133 403,26 €	7 564 567,26 €	11 856 276,30 €

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Programme Grammont

IDENTIFICATION DES OPERATIONS	Coût		Maitrise d'ouvrage	Calendrier			Financement/Participations								
	HT	TTC		Annee	Sem.	Durée	Financement Ville de Rouen (HT)	Bailleurs	Métropole	ANRU	Région	Département	CDC	Autre	Prêts Action Logement	Autres Prêts
OPERATIONS D'AMENAGEMENT																
LA DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
Contremoulins - Démolition de 88 logements rues Jules Adeline et Gaston Contremoulins	2 417 925,80 €	2 504 199,13 €	Rouen Habitat	2021	1	8				1 128 565,78 €		1 100 000,00 €		189 360,02 €		
SOUS TOTAL DEMOLITION	2 417 925,80 €	2 504 199,13 €								1 128 565,78 €		1 100 000,00 €		189 360,02 €		
L'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																
Aménagement site de démolition Jules Adeline	250 000,00 €	300 000,00 €	VDR	2022	1	3	75 000,00 €		75 000,00 €		100 000,00 €					
Aménagement site de démolition Contremoulins 1ère tranche	1 100 000,00 €	1 320 000,00 €	VDR	2023	1	8	363 000,00 €		297 000,00 €		440 000,00 €					
Aménagement site de démolition Contremoulins 2ème tranche	1 100 000,00 €	1 320 000,00 €	VDR	2024	1	8	363 000,00 €		297 000,00 €		440 000,00 €					
Démolition du centre socio-culturel Simone Veil	522 700,00 €	627 240,00 €	VDR	2024	2	8	146 962,00 €			171 885,00 €	84 938,75 €			118 914,25 €		
Aménagement site de démolition centre socio-culturel	150 000,00 €	180 000,00 €	VDR	2024	2	8	70 000,00 €		20 000,00 €		60 000,00 €					
SOUS TOTAL AMENAGEMENT	3 122 700,00 €	3 747 240,00 €					1 017 962,00 €		689 000,00 €	171 885,00 €	1 124 938,75 €			118 914,25 €		
LES PROGRAMMES IMMOBILIERS																
LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
Convention cadre																
LA REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
David Ferrand 1 et 2 - Réhabilitation de 180 logements avenue de Grammont - HPE rénovation 2009	2 940 480,40 €	3 101 177,90 €	Rouen Habitat	2019	2	7		1 755 595,04 €	250 000,00 €	199 765,26 €		735 120,10 €			366 945,00 €	1 388 650,04 €
SOUS TOTAL REQUALIFICATION	2 940 480,40 €	3 101 177,90 €						1 755 595,04 €	250 000,00 €	199 765,26 €		735 120,10 €			366 945,00 €	1 388 650,04 €
LA RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																
David Ferrand 1 et 2 - Résidentialisation de 180 logements avenue de Grammont	1 064 942,00 €	1 123 513,81 €	Rouen Habitat	2019	2	7		558 706,50 €			240 000,00 €	266 235,50 €				558 706,50 €
SOUS TOTAL RESIDENTIALISATION	1 064 942,00 €	1 123 513,81 €						558 706,50 €			240 000,00 €	266 235,50 €				558 706,50 €
LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT																
Grammont - Accession sociale à la propriété (50 logts)	750 000,00 €	750 000,00 €	NC	2020	1	20			250 000,00 €			500 000,00 €				
SOUS TOTAL DIVERSIFICATION	750 000,00 €	750 000,00 €							250 000,00 €			500 000,00 €				
LA DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : LES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE																
Construction d'un nouveau centre socio-culturel + salle de boxe + gymnase – Avenue de Grammont	9 000 000,00 €	10 800 000,00 €	VDR	2022	1	12	3 483 797,00 €		1 875 890,69 €	2 170 312,31 €	960 000,00 €	510 000,00 €				
Tranche 1 : centre socio-culturel/centre de loisirs/CMS PMI	*4 000 000,00 €*	*4 800 000,00 €*	*VDR*								*480 000,00 €*	*210 000,00 €*				
Tranche 2 : centre sportif gymnase/salle de boxe	*5 000 000,00 €*	*6 000 000,00 €*	*VDR*								*480 000,00 €*	*300 000,00 €*				
Extension des vestiaires du stade Grammont	312 500,00 €	375 000,00 €	VDR	2021	1	4	73 125,00 €		39 375,00 €		125 000,00 €	75 000,00 €				
SOUS TOTAL EQUIPEMENT	9 312 500,00 €	11 175 000,00 €					3 556 922,00 €		1 915 265,69 €	2 170 312,31 €	1 085 000,00 €	585 000,00 €				
TOTAL	**19 608 548,20 €**	**22 401 130,84 €**					**4 574 884,00 €**	**2 314 301,54 €**	**3 104 265,69 €**	**3 670 528,35 €**	**2 449 938,75 €**	**3 186 355,60 €**		**308 274,27 €**	**366 945,00 €**	**1 947 356,54 €**

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

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 ROUEN	Concertation et travaux de mémoire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Actions de concertation mis en oeuvre sur les quartiers dans le cadre du NPNRU et notamment les actions mises en oeuvre dans le cadre de la Maison du projet des Hauts de Rouen.

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)
QPV des Hauts de Rouen	
Commune de rattachement	
Rouen, Bihorel	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
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: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

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 :	
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	40 000,00 €	50,00%	20 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	10 000,00 €	50,00%	5 000,00 €
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 :	**50 000,00 €**	**50,00%**	**25 000,00 €**

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 :			**25 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	25 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 000,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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 ROUEN	Etude urbaine centralité Châtelet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** *- donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'étude urbaine portant sur la polarité du Châtelet a pour objet de préciser la stratégie urbaine à mettre en œuvre sur le périmètre de l'entrée de quartier et de la polarité commerciale du quartier Châtelet, dans la perspective de préciser le projet urbain lors d'une revoyure de la convention opérationnelle en 2020. Elle devra s'articuler avec les projets structurants envisagés sur le secteur : démolition de l'immeuble Rousseau, nouvelles écoles, secteur de développement résidentiel, requalification de l'avenue de la Grand Mare.

Au regard du diagnostic et d'une hiérarchisation des enjeux, plusieurs scénarios pourront être élaborés en vue de proposer des aménagements globaux de la centralité. Sur la base d'une vision de long terme, elles traduiront des partis pris d'intervention plus ou moins lourde pour l'aménagement de l'entrée de quartier. Le scénario retenu sera phasé, en ciblant particulièrement ce qui pourra être réalisé sur le temps du NPNRU, mais aussi ce qui sera nécessaire à plus long terme.

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)
Secteur Châtelet Lombardie	Autour de la centralité du Châtelet entre l'entrée de quartier et le secteur des écoles : Place Alfred de Musset, Place et rue Guillaume Apollinaire, rue Henri Dunant, Avenue de la Grand Mare
Commune de rattachement	
Rouen, Bihorel	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
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	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- 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: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

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 :	
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 HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	80 000,00 €	50,00%	40 000,00 €
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 :	**80 000,00 €**	**50,00%**	**40 000,00 €**

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 :			**40 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	80 000,00 €	montant TTC :	96 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	40 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	40 000,00 €		
	Total des co-financements :	80 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Châtelet 2 - Koenig et Langevin - Démolition de 104 logements rue Henri Dunant
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Opération de démolition de deux batiments (Koenig et Langevin) contenant 106 LLS et d'une passerelle les reliant à un autre batiment réhabilité dans le cadre du NPNRU. Situé à proximité du groupe scolaire Marot Villon Ronsard, la démolition de ces immeubles conduit à la libération d'une emprise foncière qui s'intégrera au projet de reconfiguration du secteur dit "des écoles" dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble Châtelet-Lombardie.

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)
DP 18,130,139	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	DP 18,130,139
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958 - 1959		
Nombre de LLS concernés :	104	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Opération d'aménagement menée par la Ville de Rouen
Nombre de ménages à reloger :	79		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	2	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1994 32 879 €/lgt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	En attente diagnostic amiante définitif: Revètements de sol amiantés. Joints de panneaux préfa lourde amiantés Joints anciennes fenetres bois amiantés Enduits béton amiantés (ponctuel) Colles faïence amiantée (ponctuel)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Prestataire MOUS désigné : groupe SOS Solidarité. Etablissement Ensemble, Réunion publique d'information organisée le 16 octobre 2018. Diagnostic social terminé. Relogement en cours.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	23/05/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Demande de démarrage anticipé obtenue dans le cadre du protocole de préfiguration - avis CE du 23/05/2016
Date du PCDID : 20/02/2019

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 713 959,58 €
Montant des recettes retenues :	7 100,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 706 859,58 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 706 859,58 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 713 959,58 €	montant TTC :	2 825 960,08 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	7 100,00 €		
	ANRU :	2 706 859,58 €		
	Total des co-financements :	2 713 959,58 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Canadiens 1 et 2 - Démolition de 280 logements rue Antoine de St-Exupéry
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opération de démolition de cinq batiments contenant 280 LLS et constituant le groupe Canadiens (Canadiens 1 et 2) aux Sapins. Le mode constructif utilisé à l'époque (1956), reposant sur la préfiguration lourde, pose aujourd'hui de nombreux problèmes structurels rendant l'hypothèse d'une réhabilitation non viable économiquement. La démolition de ce groupe d'immeubles donnera lieu au réaménagement du foncier libéré dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble Sapins.

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)
DN 1,2,3,4, 359,360 et 460	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	DN 1,2,3,4, 359,360 et 460
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958		
Nombre de LLS concernés :	280	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Opération d'aménagement menée par la Ville de Rouen
Nombre de ménages à reloger :	256		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Année 2009 Etanchéité et isolation des terrases + Portes de hall et mise en place contrôle d'accès: 2 360 €/lgts
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	En attente diagnostic amiante définitif: Revètements de sol amiantés. Joints de panneaux préfa lourde amiantés Joints anciennes fenêtres bois amiantés Enduits béton amiantés (ponctuel) Colles faïence amiantée (ponctuel)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Prestataire MOUS désigné : groupe SOS Solidarité. Etablissement Ensemble, Réunion publique d'information à organiser Diagnostic social: démarrage en octobre 2019.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	23/05/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Demande de démarrage anticipé obtenue dans le cadre du protocole de préfiguration - avis CE du 23/05/2016
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel au 01/04/2019 - avis CE du 09/10/2019

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	6 850 957,45 €
Montant des recettes retenues :	20 598,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**6 830 359,45 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**6 830 359,45 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 850 957,45 €	montant TTC :	7 132 226,43 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	20 598,00 €		
	ANRU :	6 830 359,45 €		
	Total des co-financements :	6 850 957,45 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Châtelet 5 - Rousseau - Démolition de 46 logements place Alfred de Musset
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-21-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Démolition d'un immeuble de 46 logements situé place Alfred de Musset au Châtelet. Cette barre de dix étages située en entrée de quartier est un marqueur très fort du grand ensemble et isole la centralité du Châtelet des axes de flux. Sa démolition permet d'engager une réflexion d'ensemble pour le réaménagement d'un secteur situé autour des places Alfred de Musset (centralité administrative et commerciale du Châtelet) et Guillaume Apollinaire (entrée de quartier) en lien avec l'opération d'aménagement d'ensemble Châtelet-Lombardie.

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)
DP 478	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	DP 478
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	46	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Opération d'aménagement menée par la Ville de Rouen
Nombre de ménages à reloger :	28		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Année 1994 Ravalement des façades 2 408 €/lgt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	En attente diagnostic amiante définitif: Revètements de sol amiantés. Joints anciennes fenetres bois amiantés Enduits béton amiantés Colles faïence amiantée (ponctuel) Impact financier: 7 000€ / logement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Pour l'instant pas de contact avec les associations. Lancement diagnostic mission MOUS début 2023.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Date retenue pour le nombre de forfait relogement et le taux de vacance moyen = date valant prise en compte des dépenses - avis CE du 09/10/2019

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 281 312,45 €
Montant des recettes retenues :	528,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 280 784,45 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 280 784,45 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 281 312,45 €	montant TTC :	1 341 563,29 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	528,00 €		
	ANRU :	1 280 784,45 €		
	Total des co-financements :	1 281 312,45 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Lombardie 1 - Pollux - Démolition de 20 logements rue Newton
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-21-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition d'un immeuble R+4 sur caves (Pollux) contenant 20 LLS, rue Newton. Situé à proximité du groupe scolaire Marot Villon Ronsard, la démolition de ces immeubles conduit à la libération d'une emprise foncière qui s'intégrera au projet de reconfiguration du secteur dit "des écoles" dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble Châtelet-Lombardie. Le foncier libéré permet notamment d'assurer une continuité viaire entre la rue Newton et le réseau de nouvelles voiries créé dans le cadre de l'aménagement du site de démolition du groupe scolaire.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
DT 46	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	DT 46
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Opération d'aménagement menée par la Ville de Rouen
Nombre de ménages à reloger :	18		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Année 1984 Réhabilitation confort logements et thermique 6 249 €/LGT
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	En attente diagnostic amiante définitif: Revètements de sol amiantés. Joints anciennes fenetres bois amiantés Enduits béton amiantés Colles faïence amiantée (ponctuel) Impact financier: 7 000€ / logement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Pour l'instant pas de contact avec associations. Lancement diagnostic mission MOUS début 2023.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Date retenue pour le nombre de forfait relogement et le taux de vacance moyen = date valant prise en compte des dépenses - avis CE du 09/10/2019

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	594 137,46 €
Montant des recettes retenues :	2 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**592 137,46 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**592 137,46 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	594 137,46 €	montant TTC :	614 169,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 000,00 €		
	ANRU :	592 137,46 €		
	Total des co-financements :	594 137,46 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Lombardie 3 - Bouvier et Canopus - Démolition de 64 logements rue Galilée
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-21-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Démolition de deux immeubles R+4 de 44 et 20 logements locatifs sociaux (Bouvier et Canopus), situés rue Galilée à la Lombardie. Situé en entrée du secteur de la Lombardie depuis la Grand Mare, ces immeubles dégradés renvoient une image très négative de ce secteur déjà fortement marqué par l'architecture de grand ensemble.
La démolition de ces immeubles, ainsi que celles des immeubles Cassiopée, Algol et Aldebaran s'inscrit dans une intention de dédensifier le secteur en logements locatifs sociaux. Le foncier libéré par la démolition de ces immeubles sera réaménagé dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble Châtelet-Lombardie.

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)
DT 63 et 64	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	DT 63 et 64
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969		
Nombre de LLS concernés :	64	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Opération d'aménagement menée par la Ville de Rouen
Nombre de ménages à reloger :	57		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Année 1993 Réhabilitation confort des logements et thermique 11 773 €/lgt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	En attente diagnostic amiante définitif: Revètements de sol amiantés. Joints anciennes fenetres bois amiantés Enduits béton amiantés Colles faïence amiantée (ponctuel) Impact financier: 7 000€ / logement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Pour l'instant pas de contact avec associations. Lancement diagnostic mission MOUS début 2023.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Date retenue pour le nombre de forfait relogement et le taux de vacance moyen = date valant prise en compte des dépenses - avis CE du 09/10/2019

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 777 866,78 €
Montant des recettes retenues :	1 500,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 776 366,78 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 776 366,78 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 777 866,78 €	montant TTC :	1 849 353,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 500,00 €		
	ANRU :	1 776 366,78 €		
	Total des co-financements :	1 777 866,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Lombardie 2 - Algol et Aldébaran - Démolition de 72 logements rue Le Verrier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-21-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Démolition de deux immeubles R+2 et R+4 sur caves de 12 et 60 logements locatifs sociaux (Algol et Aldebaran), situé rue Le Verrier à la Lombardie.
La démolition de ces immeubles, ainsi que celles des immeubles Bouvier, Canopus et Cassiopée s'inscrit dans une intention de dédensifier le secteur en logements locatifs sociaux. Le foncier libéré par la démolition de ces immeubles sera réaménagé dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble Châtelet-Lombardie.

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)
DT 6 et 100	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	DT 6 ET 100
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969		
Nombre de LLS concernés :	72	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Opération d'aménagement menée par la Ville de Rouen
Nombre de ménages à reloger :	64		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Année 2013 Réhabilitation confort logements + résidentialisation 19 486 €/lgt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	En attente diagnostic amiante définitif: Revètements de sol amiantés. Joints anciennes fenetres bois amiantés Enduits béton amiantés Colles faïence amiantée (ponctuel) Impact financier: 7 000€ / logement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Pour l'instant pas de contact avec les associations. Lancement diagnostic mission MOUS début 2023.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Date retenue pour le nombre de forfait relogement et le taux de vacance moyen = date valant prise en compte des dépenses - avis CE du 09/10/2019

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 878 308,34 €
Montant des recettes retenues :	7 900,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 870 408,34 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 870 408,34 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 878 308,34 €	montant TTC :	2 962 056,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	7 900,00 €		
	ANRU :	2 870 408,34 €		
	Total des co-financements :	2 878 308,34 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Lombardie 1 - Cassiopée - Démolition de 84 logements rue Galilée
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-21-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Demolition d'un immeuble R+10 sur caves contenant 84 LLS (Cassiopée), situé rue Galilée. La démolition de cet immeuble, ainsi que celles des immeubles Bouvier, Canopus, Algol et Aldebaran s'inscrit dans une intention de dédensifier le secteur en logements locatifs sociaux. Le foncier libéré par la démolition de cet immeuble sera réaménagé dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble Châtelet-Lombardie.

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)
DT 25	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	DT 25
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	84	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Opération d'aménagement menée par la Ville de Rouen
Nombre de ménages à reloger :	82		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Année 2013 Réhabilitation confort logements + ravalement+ thermique+ résidentialisation 41 815 €/lgt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	En attente diagnostic amiante définitif: Revètements de sol amiantés. Joints anciennes fenetres bois amiantés Enduits béton amiantés Colles faïence amiantée (ponctuel) Impact financier: 7 000€ / logement	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Pour l'instant pas de contact avec les associations. Lancement diagnostic mission MOUS début 2023.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Date retenue pour le nombre de forfait relogement et le taux de vacance moyen = date valant prise en compte des dépenses - avis CE du 09/10/2019

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 823 498,36 €
Montant des recettes retenues :	2 700,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 820 798,36 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**4 820 798,36 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 823 498,36 €	montant TTC :	4 919 020,37 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 700,00 €		
	ANRU :	4 820 798,36 €		
	Total des co-financements :	4 823 498,36 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Contremoulins - Démolition de 88 logements rues Jules Adeline et Gaston Contremoulins
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076021-21-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Opération de démolition des 88 pavillons individuels dits "Contremoulins" et des voiries privées : le périmètre du Quartier Politique de la Ville est bordé par un ensemble de pavillons individuels, propriété du bailleur social Rouen Habitat, présentant de graves problèmes structurels. Leur construction sur un site à proximité immédiate d'une ancienne carrière d'exploitation de sable au sous-sol instable a généré des dommages sur les bâtiments, conduisant à la fermeture de certains d'entre eux, voire à l'évacuation de locataires. Le bailleur a déjà procédé à la démolition de 4 pavillons en 2005 et ne remet plus en location les pavillons libérés, au vu des risques structurels. Bien que ce produit individuel soit très apprécié des attributaires, la complexité de la reprise des désordres sur le bâti mais également sur les réseaux et voiries de desserte ne permet pas au bailleur d'envisager une réhabilitation de l'existant.

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)
MT 56, 57	Rues Jules Adeline, Gaston Contremoulins et Jules Siegfried
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen 6076021 Grammont	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	MT 56 et 57
Période de construction des bâtiments à démolir :	1980		
Nombre de LLS concernés :	88	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Projet d'aménagement mené par la Ville de Rouen
Nombre de ménages à reloger :	68		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	En attente diagnostic amiante définitif: Revètements de sol amiantés. Appuis fenetres et petits éléments en fibro Joints anciennes fenetres bois amiantés Enduits béton amiantés (ponctuel) Colles faïence amiantée (ponctuel)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Prestataire MOUS désigné : groupe SOS Solidarité. Etablissement Ensemble, Réunion publique d'information à organiser Diagnostic social: démarrage en octobre 2019.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	23/05/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Demande de démarrage anticipé obtenue dans le cadre du protocole de préfiguration - avis CE du 23/05/2016
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel au 01/05/2019 - avis CE du 09/10/2019

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 :	
Localisation :	Opération hors QPV validée par courrier de l'ANRU du 20 novembre 2019
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 417 925,81 €
Montant des recettes retenues :	189 360,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 228 565,81 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,64 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,64 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 128 565,78 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 417 925,80 €	montant TTC :	2 504 199,13 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	1 100 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	189 360,02 €		
	ANRU :	1 128 565,78 €		
	Total des co-financements :	2 417 925,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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	Réaménagement de l'avenue de la Grand Mare
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Dans un objectif de désenclavement du quartier, redimensionnement et réaménagement d'une partie de l'avenue de la Grand Mare (~1200 m linéaire) dans un vocabulaire plus urbain ; dans un souci d'apaisement et de partage du trafic routier et des circulations douces (réduction de la largeur de la voie, aménagement de traversées piétonnes, sécurisation des carrefours...).

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)
Avenue de la Grand Mare	Avenue de la Grand Mare (parcelle non cadastrée) Périmètre opérationnel situé en partie hors QPV (~2/3 du périmètre total)
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
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 :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voiries, cheminements : 25000 m² Espaces publics, places : 0 Espaces verts, parc : 5000 m² Equipements publics : 0 Réserves foncières : 0 Logements en accession : 0
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voiries, cheminements : 0 € Espaces publics, places : 0 € Espaces verts, parc : 0 € Equipements publics : 0 € Réserves foncières : 0 € Logements en accession : 1 €/m²
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Opération hors QPV validée en CE de l'ANRU du 24/04/2019
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

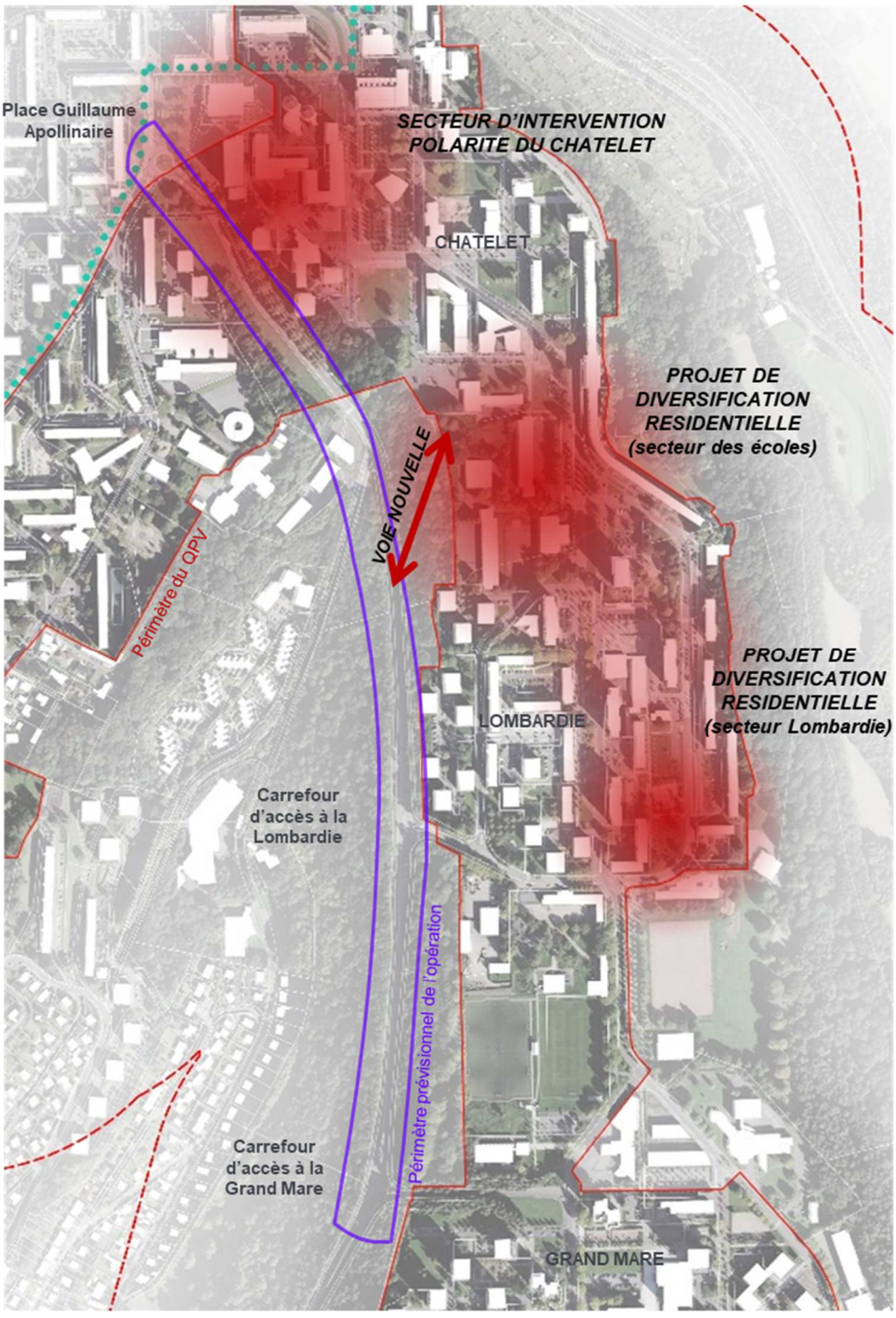
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 501 500,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 501 500,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**25,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**875 375,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 501 500,00 €	montant TTC :	4 201 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 326 125,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	875 375,00 €		
	Total des co-financements :	3 501 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le montant de participation de l'EPCI tel qu'indiqué dans ce plan de financement prend en compte des dépenses de maîtrise d'œuvre et de conduite de projet qui seront réalisées en interne à la collectivité. Le montant de participation en investissement de l'EPCI (hors dépenses de fonctionnement liées à l'ingénierie) s'élève alors à 1 824 625 € HT.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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 ROUEN	Aménagement d'ensemble secteur Châtelet Lombardie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Opération d'aménagement de type ZAC sur un périmètre de près de 10 ha sur le quartier Châtelet Lombardie, nécessitant la démolition du groupe scolaire Marot Villon Ronsard et de 350 logements sociaux.

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)
Secteurs Chatelet - Lombardie	Rues Marguerite Duras, Madame de Stael, Henri Dunant, Galilée, Newton, LeVerrier et Jean-Philippe Rameau
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil règlementaire :	ZAC
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Marché immobilier en situation de détente à l'échelle métropolitaine. Décôte aux abords du quartier de 20 à 30%. Marché quasiment inexistant dans le périmètre QPV (offre très limitée de produits en accession).	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voiries, cheminements : 37500 m² Espaces publics, places : 4700 m² Espaces verts, parc : 8350 m² Equipements publics : 11300 m² Réserves foncières : 9000 m² Logements en accession : 30000 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Objectif de s'inscrire dans une démarche Ecoquartier.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voiries, cheminements : 0 € Espaces publics, places : 0 € Espaces verts, parc : 0 € Equipements publics : 0 € Réserves foncières : 0 € Logements en accession : 1 €/m²
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de trois écoles, d'un restaurant scolaire, d'une ancienne piscine et d'une maison de quartier. Démolition de 8 immeubles d'habitat social (396 logements).		

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

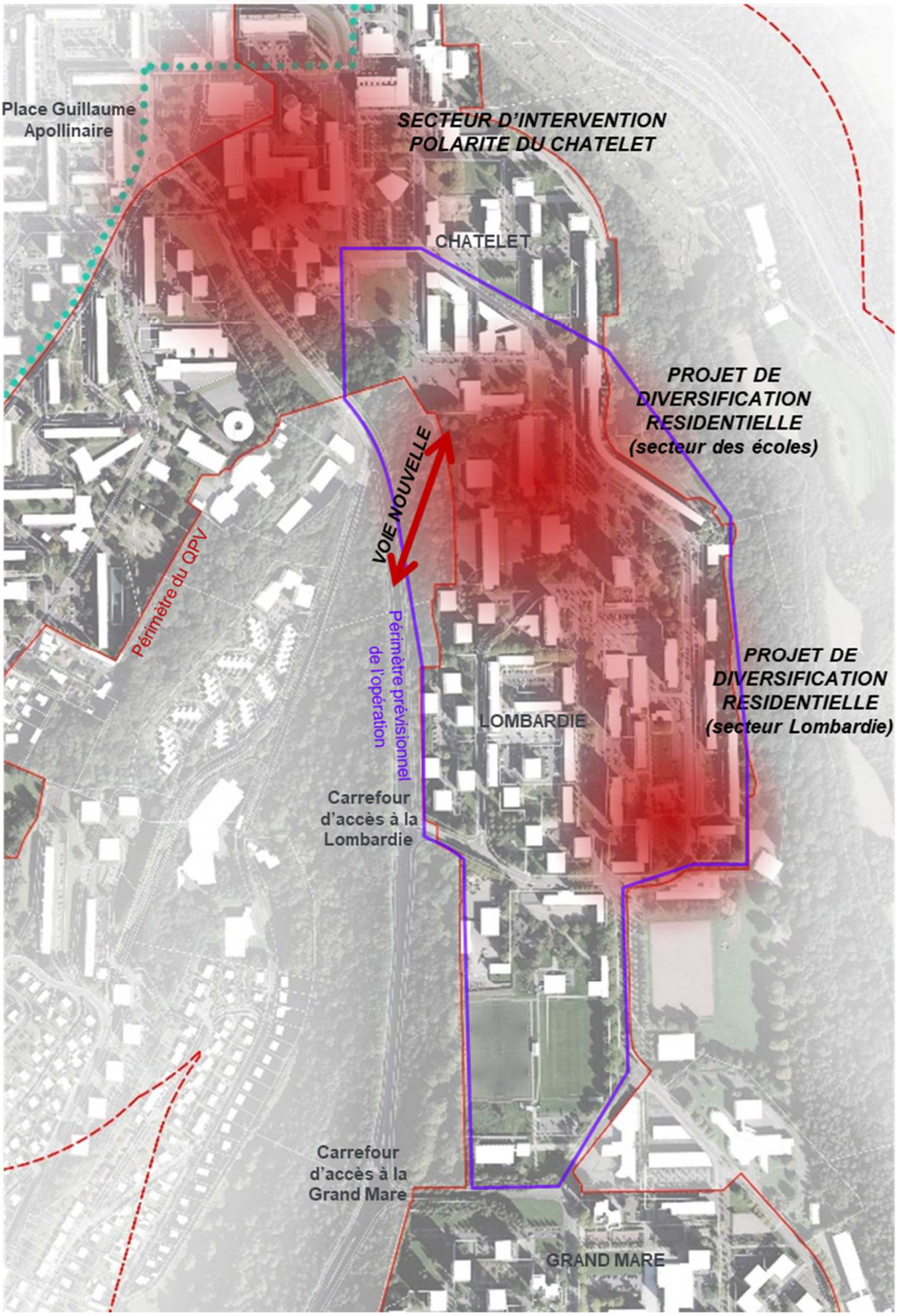
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	21 689 812,00 €
Montant des recettes retenues :	30 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**21 659 812,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 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 :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**7 580 934,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	21 689 812,00 €	montant TTC :	26 027 774,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	7 302 201,12 €		
	EPCI :	3 780 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	2 467 781,95 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	558 894,73 €		
	ANRU :	7 580 934,20 €		
	Total des co-financements :	21 689 812,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le montant "autre" correspond à une prise en charge prévisionnelle par l'EPFN de la démolition du groupe scolaire Marot-Villon-Ronsard, de la piscine Salomon et de la maison de la Lombardie dans le cadre du "fonds friches" pour un montant de près de 529 000 €.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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 ROUEN	Aménagement d'ensemble secteur Grand Mare
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-24-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Opération d'aménagement sur un périmètre de près de 4 ha sur le quartier Grand Mare, comprenant :
- l'aménagement du site de démolition des immeubles Lods, rue Jean Philippe Rameau (secteur Rameau 1),
- l'aménagement des espaces publics, secteur Verdi, autour de la future résidence intergénérationnelle, et notamment la création de jardins partagés,
- l'aménagement des espaces publics, secteur centre, situés autour du centre André Malraux

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)
Quartier Grand Mare	Rues Jean-Philippe Rameau, César Franck, François Couperin, Guiseppe Verdi
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Permis d'aménager
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Marché immobilier en situation de détente à l'échelle métropolitaine. Décôte aux abords du quartier de 20 à 30%. Marché quasiment inexistant dans le périmètre QPV (offre très limitée de produits en accession).	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voiries, cheminements : 4550 m² Espaces publics, places : 8500 m² Espaces verts, parc : 8400 m² Equipements publics : 0 m² Réserves foncières : 0 m² Logements en accession : 5550 m² Logements locatifs spciaux (PLS) : 1500 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voiries, cheminements : 0 € Espaces publics, places : 0 € Espaces verts, parc : 0 € Equipements publics : 0 € Réserves foncières : 0 € Logements en accession : 1 €/m² Logements locatifs spciaux (PLS) : 135 €/m² SDP
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de 4 immeubles d'habitat social (80 logements). Démolition de deux immeubles appartenant à la Ville de Rouen.		

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	23/05/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

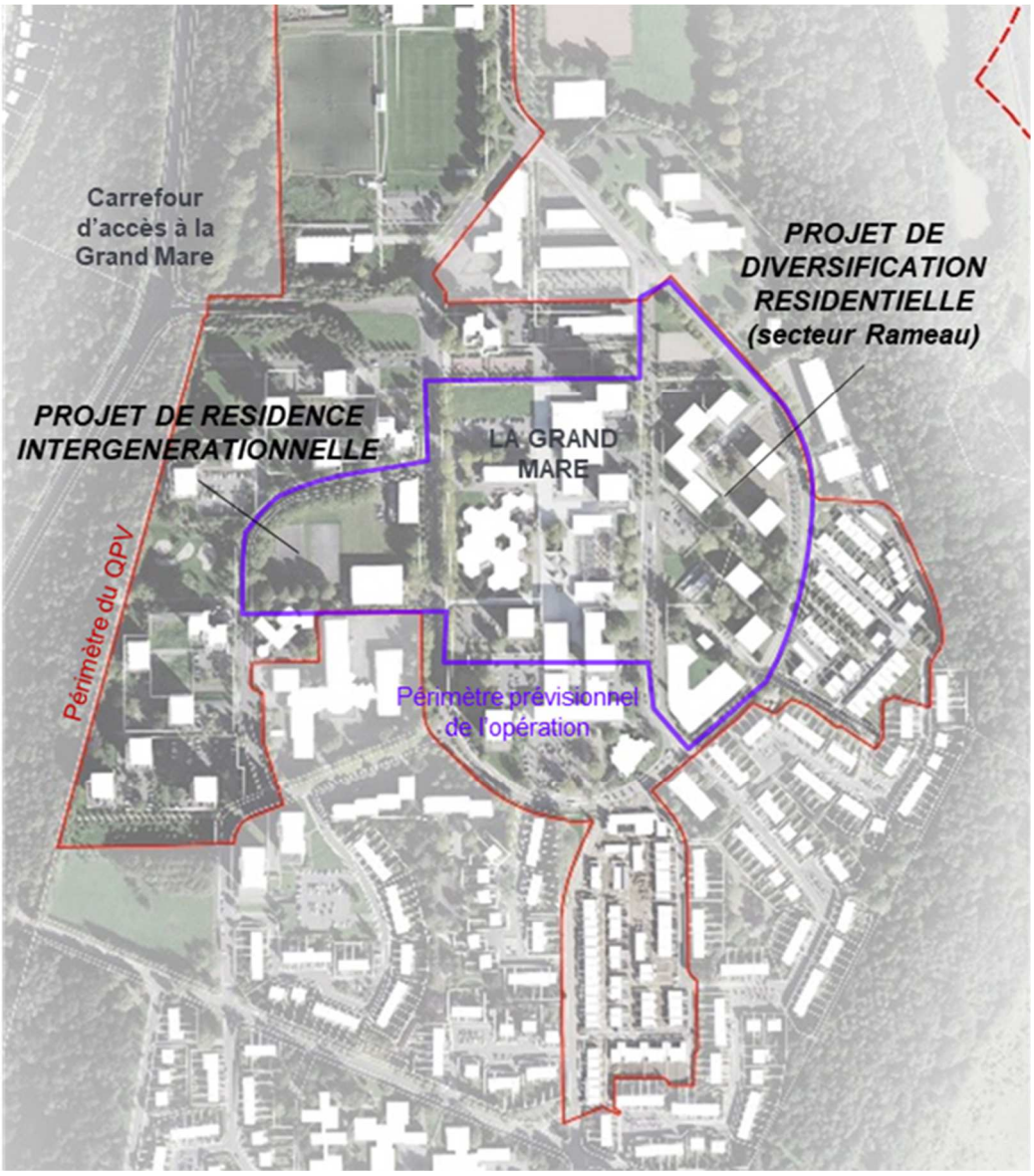
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 042 330,00 €
Montant des recettes retenues :	106 800,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 935 530,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 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 :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 377 435,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 042 430,00 €	montant TTC :	4 850 916,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 514 942,68 €		
	EPCI :	560 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	30 000,00 €		
	REGION :	327 542,29 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	125 709,53 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	106 800,00 €		
	ANRU :	1 377 435,50 €		
	Total des co-financements :	4 042 430,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le montant de participation de la Ville de Rouen tel qu'indiqué dans ce plan de financement prend en compte des dépenses de conduite de projet qui seront réalisées en interne à la collectivité. Le montant de participation en investissement de la Ville (hors dépenses de fonctionnement liées à l'ingénierie) s'élève à 1 287 692,68 € HT.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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 ROUEN	Aménagement d'ensemble secteur Sapins
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-24-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Opération d'aménagement sur un périmètre de près de 4 ha sur le quartier Sapins, comprenant :
- l'aménagement du site de démolition des immeubles Canadiens, rue Antoine de Saint Exupéry,
- l'aménagement du site de l'ancien Square Jules Verne, rue Albert Dupuis
- la requalification des espaces publics autour des périmètres de résidentialisation.

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)
Quartier Sapins	Rues Jean Texcier, Antoine de St-Exupéry, Albert Dupuis
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Permis d'aménager
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Marché immobilier en situation de détente à l'échelle métropolitaine. Décôte aux abords du quartier de 20 à 30%. Marché quasiment inexistant dans le périmètre QPV (offre très limitée de produits en accession).	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voiries, cheminements : 6000 m² Espaces publics, places : 1115 m² Espaces verts, parc : 0 m² Equipements publics : 0 m² Réserves foncières : 0 m² Contreparties foncières : 3285 m² Logements en accession : 15300 m² Logements locatifs sociaux : 4300 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voiries, cheminements : 0 € Espaces publics, places : 0 € Espaces verts, parc : 0 € Equipements publics : 0 € Réserves foncières : 0 € Contreparties foncières : 0 € Logements en accession : 1 €/m² Logements locatifs sociaux : 135 €/m² SDP
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de 5 immeubles d'habitat social (280 logements) par Rouen Habitat.		

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

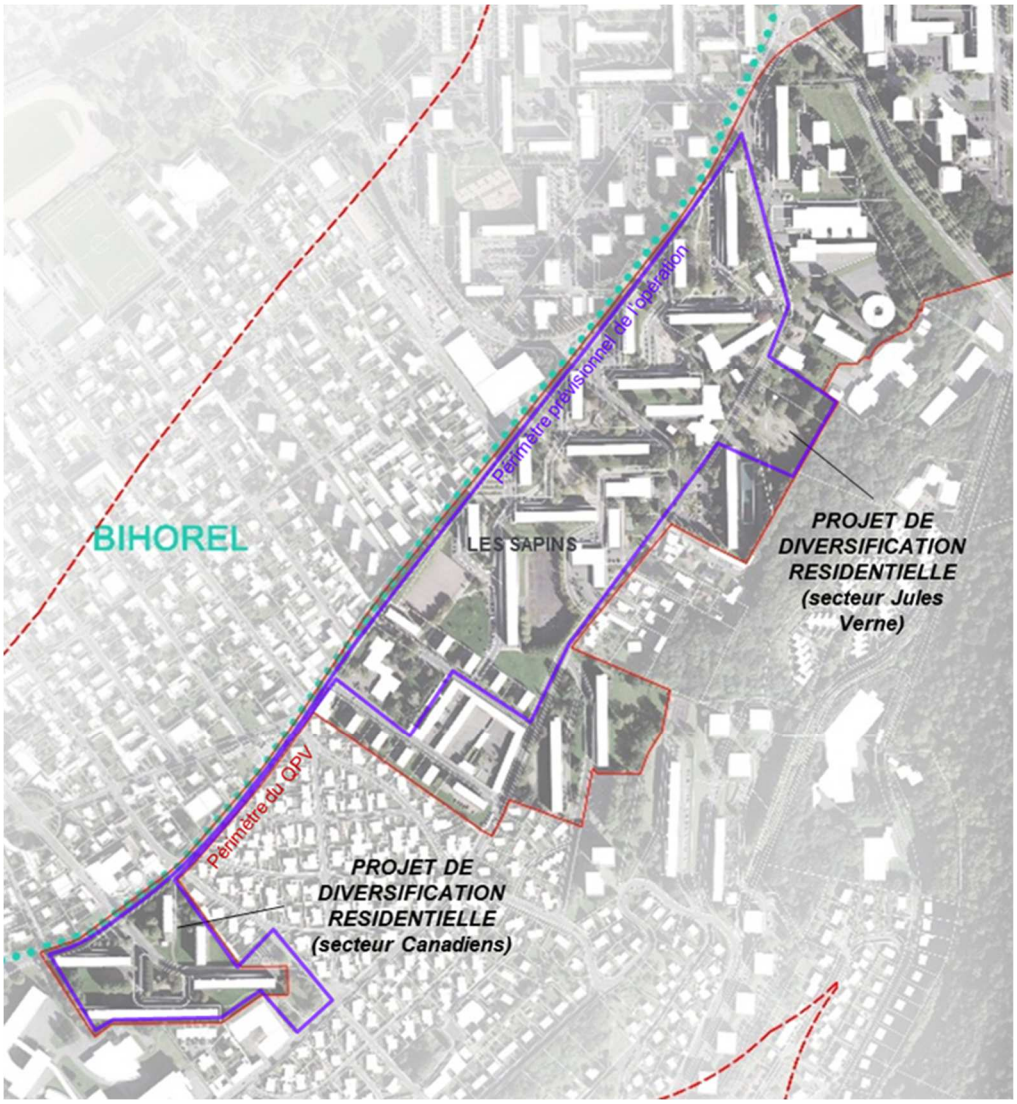
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 504 600,00 €
Montant des recettes retenues :	420 300,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 084 300,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 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 :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 079 505,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 504 600,00 €	montant TTC :	4 302 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	999 795,00 €		
	EPCI :	530 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	475 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	420 300,00 €		
	ANRU :	1 079 505,00 €		
	Total des co-financements :	3 504 600,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le montant de participation de la Ville de Rouen tel qu'indiqué dans ce plan de financement prend en compte des dépenses de conduite de projet qui seront réalisées en interne à la collectivité. Le montant de participation en investissement de la Ville (hors dépenses de fonctionnement liées à l'ingénierie) s'élève à 805 195 € HT.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F



DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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 ROUEN	Démolition du centre socio-culturel Simone Veil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076021-24-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Démolition des 3 bâtiments composant le centre socio-culturel Simone Veil, au 74 rue Jules Adeline.
L'état des lieux réalisé sur le centre socio-culturel dans le cadre de l'étude de programmation équipements a tiré les constats suivants
- L'état de dégradation avancé de l'équipement avec pour une partie du bâti, un état de vétusté menaçant ruine;
- D'importants besoins de remise aux normes thermiques, acoustiques, accessibilité tout handicap… Des difficultés d'amélioration fonctionnelle des espaces des bâtiments existants ;
- Une opération de réhabilitation couteuse par rapport au coût d'une construction neuve, avec un résultat pour les travaux entrepris qui serait insatisfaisant ;
A l'état bâtimentaire, s'ajoute la mauvaise image du site actuel et à une implantation introvertie pouvant avoir des conséquences ségrégatives..

Ces constats ont amené à opter pour la démolition de l'actuel bâtiment et la reconstruction d'un nouvel équipement le long de l'Avenue Grammont sur le foncier libéré par la démolition de l'immeuble Jules Adeline. La construction d'un équipement neuf et le choix d'une nouvelle implantation sont également apparus comme une opportunité de changer l'image de l'équipement et de proposer un cadre bâti davantage en phase avec le nouveau projet social et culturel qu'il a vocation à porter pour le quartier.

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)
74 rue Jules Adeline	74 rue Jules Adeline Section cadastrale MT parcelle non référencée
Commune de réalisation 76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération 76540 Rouen 6076021 Grammont	
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 :	Permis de démolir le cas échéant
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Le quartier Grammont semble moins touché par les phénomènes, notamment de précarisation, rencontrés dans les autres QPV de l'agglomération et bénéficie d'une plus grande attractivité relativement à ces quartiers. Il est d'ailleurs l'un des rares quartiers où la diversification a été possible dans le cadre du PRU1.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voiries, cheminements : Espaces publics, places : Espaces verts, parc : Equipements publics : Réserves foncières : Logements en accession : 2700 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Voiries, cheminements : 0 € Espaces publics, places : 0 € Espaces verts, parc : 0 € Equipements publics : 0 € Réserves foncières : 0 € Logements en accession : 1 €/m²
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	3 bâtiments à démolir		

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	29/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Accord du comité local d'engagement en date du 29/05/2019

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 :	
Localisation :	Opération hors QPV validée par courrier de l'ANRU du 20 novembre 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 :	522 700,00 €
Montant des recettes retenues :	31 600,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**491 100,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
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 :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**171 885,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	522 700,00 €	montant TTC :	627 240,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	115 362,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	84 938,75 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	150 514,25 €		
	ANRU :	171 885,00 €		
	Total des co-financements :	522 700,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le montant de participation de la Ville de Rouen tel qu'indiqué dans ce plan de financement prend en compte des dépenses de conduite de projet qui seront réalisées en interne à la collectivité. Le montant de participation en investissement de la Ville (hors dépenses de fonctionnement liées à l'ingénierie) s'élève à 97 526 € HT.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Châtelet 2 - Curie - Réhabilitation de 68 logements rue Nicéphore Niepce - BBC rénovation 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Immeuble appartenant à l'ensemble dit "la Banane", dont l'autre partie (Koenig et Langevin) est concernée par une opération de démolition démolition dans le cadre du NPNRU.
Sa réhabilitation s'inscrit dans une volonté de remise à niveau du parc bâti existant dans ou à proximité du périmètre de transformation du quartier Châtelet-Lombardie.
Réhabilitation d'un immeubles R+4 sur caves comptant 68 logements.
Détail :
- Réhabilitation "confort" des logements : Pièces humides (remplacement appareils sanitaires et production d'eau chaude + embellissement sols,murs, plafond) + mise aux normes installations electricité et gaz + pose portes palières de sécurité.
- Thermique : Isolation thermique par l'extérieur des façades, étanchéité et isolation terrasses et création VMC.
- Parties communes : Réfection peinture, électricité, halls et amélioration sécurité incendie.

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)
DP 123	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	68
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1994 32 879 €/lgt	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Information d'entretien et d'usage sur les nouveaux matériels mis en place
Evolution des typologies :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage et éclairage + augmentation consommation électrique liée à la crétaion installation VMC. Application de la 3e ligne de charge (partage des économies de charges entre les locataires et le bailleur à hauteur de 50 % chaque partie (article 119 de la Loi Boutin et décret 209-1438 du 23 novembre 2009)
Programme de travaux :	ITE, rénovation des pièces humides des logements, rénovation des parties communes.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12 appartements du T31 au T53

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) :	23/05/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Demande de démarrage anticipé obtenue dans le cadre du protocole de préfiguration

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 693 776,90 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**677 510,76 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 373 766,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**746 748,84 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 424 259,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 373 766,00 €	montant TTC :	2 504 323,14 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	238 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 458 255,24 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	677 510,76 €		
	Total des co-financements :	2 373 766,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 458 255,24 €		
	dont PRET CDC :	711 506,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	746 748,84 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Réhabilitation de 152 logements rue Claude Delvincourt - BBC rénovation 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Immeubles situés sur le secteur des Sapins, sur lequel un grand nombre de LLS ont déjà été réhabilités dans le cadre du PRU1. La réhabilitation de ces logements s'incrit dans la finalisation du programme d'intervention en vu de la remise à niveau du patrimoine du bailleur engagé sur ce secteur dans le cadre du PRU1.
Réhabilitation de 2 immeubles R+4 sur caves.
Détail :
- Réhabilitation "confort" des logements: Pièces humides : remplacement des appareils de production d'eau chaude + mise aux normes installations electricité et gaz + pose portes palières de sécurité et création VMC.
- Enveloppe et thermique : Réfection toitures et isolation des combles, ravalement des façades, remplacement menuiseries.
- Parties communes : Réfection peinture, électricité, halls et amélioration sécurité incendie.

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)
DN 169 et 171	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	152
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1993 4 100,07€/lgt	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Information d'entretien et d'usage sur les nouveaux matériels mis en place
Evolution des typologies :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage et éclairage + augmentation consommation électrique liée à la crétaion installation VMC. Application de la 3e ligne de charge (partage des économies de charges entre les locataires et le bailleur à hauteur de 50 % chaque partie (article 119 de la Loi Boutin et décret 209-1438 du 23 novembre 2009)
Programme de travaux :	Rénovation des toitures et façades, rénovation des pièces humides des logements, rénovation des parties communes.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	27 appartements du T21 au T53

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 453 713,70 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**981 485,48 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 973 714,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 402 742,92 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 384 228,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 973 714,00 €	montant TTC :	4 192 268,28 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	250 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 742 228,52 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	981 485,48 €		
	Total des co-financements :	3 973 714,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 742 228,52 €		
	dont PRET CDC :	1 339 485,60 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 402 742,92 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Châtelet 4 - Perrin - Réhabilitation de 36 logements rue Jean Perrin - BBC rénovation 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Immeuble situé à proximité de la place Alfred de Musset et en face du foncier destiné à accueillir une des deux nouvelles écoles du quartier dans le cadre de l'opération d'aménagement Châtelet Lombardie. La réhabilitation thermique de l'immeuble permettra d'améliorer l'image de cette tour de 8 étages située en coeur de quartier.
Réhabilitation d'un immeubles R + 8 sur caves contenant 36 LLS.
Détail : Isolation thermique par l'extérieur des façades, étanchéité et isolation terrasses.

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)
DP 345	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	36
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 8	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2009 21 624,49€/lgt	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Information d'entretien et d'usage sur les nouveaux matériels mis en place
Evolution des typologies :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage. Application de la 3e ligne de charge (partage des économies de charges entre les locataires et le bailleur à hauteur de 50 % chaque partie (article 119 de la Loi Boutin et décret 209-1438 du 23 novembre 2009)
Programme de travaux :	ITE, Isolation et étanchéité des terrasses	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	6 appartements du T21 au T32

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**478 936,90 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**191 574,76 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		838 937,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**311 787,44 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**503 362,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	838 937,00 €	montant TTC :	885 078,55 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	126 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	521 362,24 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	191 574,76 €		
	Total des co-financements :	838 937,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	521 362,24 €		
	dont PRET CDC :	209 574,80 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	311 787,44 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Lombardie 1 - Les Ponctuels - Réhabilitation de 260 logements rue Newton - HPE rénovation 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-33-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Groupe d'immeubles de faible hauteur situé en entrée du secteur de la Lombardie à proximité de l'école Villon, rue Newton. Ces immeubles de 20 logements LLS présentent un gabarit plûtot interessant en termes de forme urbaine et de gestion locative. Leur réhabilitation s'inscrit dans une volonté de remise à niveau du parc bâti existant dans ou à proximité du périmètre de transformation du quartier Châtelet-Lombardie.
Réhabilitation de 13 immeubles R+4 sur caves rue Newton, à la Lombardie.
Détail :
- Réhabilitation "confort" des logements : Pièces humides (remplacement appareils sanitaires et production d'eau chaude + embellissement sols,murs, plafond) + mise aux normes installations electricité et gaz + pose portes palières de sécurité .
- Thermique : étanchéité et isolation terrasses, remplacement menuiseries et création VMC.
- Parties communes : Réfection peinture, électricité, halls et amélioration sécurité incendie.

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)
DT 36,37,38,40,41,44,45,46,50,52,53,54,56,57 et 89	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	260
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	13	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1988 4787 €/lgt"	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Information d'entretien et d'usage sur les nouveaux matériels mis en place
Evolution des typologies :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage et éclairage + augmentation consommation électrique liée à la crétaion installation VMC. Application de la 3e ligne de charge (partage des économies de charges entre les locataires et le bailleur à hauteur de 50 % chaque partie (article 119 de la Loi Boutin et décret 209-1438 du 23 novembre 2009))
Programme de travaux :	Rénovation pièces humides, mise aux normes électricité et gaz, pose de portes palières de sécurité, isolation des terrasses, remplacement des menuiseries,	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	45 appartements du T31 au T54

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**5 210 498,10 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**30,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**1 563 149,43 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		7 810 498,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**3 123 149,37 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**4 686 298,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 810 498,00 €	montant TTC :	8 240 075,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	6 247 348,57 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 563 149,43 €		
	Total des co-financements :	7 810 498,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 247 348,57 €		
	dont PRET CDC :	3 124 199,20 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	3 123 149,37 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Lombardie 1 et 2 - Galilée nord et sud - Réhabilitation de 163 logements rues Newton et Galilée - HPE rénovation 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-33-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Groupe d'immeubles de faible hauteur situé en entrée du secteur de la Lombardie à proximité de l'école Villon, rue Newton. Ces ensembles ont été résidentialisés dans le cadre du PRU1. Leur réhabilitation s'inscrit dans une volonté de remise à niveau du parc bâti existant dans ou à proximité du périmètre de transformation du quartier Châtelet-Lombardie.
Réhabilitation de 7 immeubles R+2 ou R+4 sur caves.
Détail :
- Réhabilitation "confort" des logements: Pièces humides (remplacement appareils sanitaires et production d'eau chaude + embellissement sols,murs, plafond) + mise aux normes installations electricité et gaz + pose portes palières de sécurité .
- Thermique: étanchéité et isolation terrasses, remplacement menuiseries et création VMC.
- Parties communes: Réfection peinture, électricité, halls et amélioration sécurité incendie.

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)
DT 47,48,49,55,57,59 et 60	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	163
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	7	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2 ou 4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1987 4787€/lgt	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Information d'entretien et d'usage sur les nouveaux matériels mis en place
Evolution des typologies :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage et éclairage + augmentation consommation électrique liée à la crétaion installation VMC. Application de la 3e ligne de charge (partage des économies de charges entre les locataires et le bailleur à hauteur de 50 % chaque partie (article 119 de la Loi Boutin et décret 209-1438 du 23 novembre 2009))
Programme de travaux :	Rénovation pièces humides, mise aux normes électricité et gaz, pose de portes palières de sécurité, isolation des terrasses, remplacement des menuiseries, pose VMC, rénovation des parties communes	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	29 appartements du T32 au T53

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**3 340 461,70 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**30,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**1 002 138,51 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		4 970 462,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 980 138,69 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 982 277,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 970 462,00 €	montant TTC :	5 243 837,42 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 968 323,49 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 002 138,51 €		
	Total des co-financements :	4 970 462,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 968 323,49 €		
	dont PRET CDC :	1 988 184,80 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 980 138,69 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	David Ferrand 1 et 2 - Réhabilitation de 180 logements avenue de Grammont - HPE rénovation 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076021-33-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'ensemble David Ferrand est un groupe de 6 immeubles R+4 (180 LLS) construit dans les années 80. La vétusté du bâti entraine des problématiques d'image et d'inconfort thermique nuisant à l'attractivité de cette résidence. Sa réhabilitation s'inscrit dans une volonté de remise à niveau du parc bâti existant. La situation des immeubles en entrée de quartier et en face de la clinique Mathilde fait du traitement de cette résidence un enjeu majeur du NPNRU.
Détail des travaux de réhabilitation : Isolation thermique par l'extérieur des façades, installation VMC et isolation des combles.
Fermeture des claustras sur 3 batiments (60 logements).

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)
MS 178, 179, 180, 182, 183, 184	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen 6076021 Grammont	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	180
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1980 12 325 €/lgt	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Information d'entretien et d'usage sur les nouveaux matériels mis en place
Evolution des typologies :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage. Application de la 3e ligne de charge (partage des économies de charges entre les locataires et le bailleur à hauteur de 50 % chaque partie (article 119 de la Loi Boutin et décret 209-1438 du 23 novembre 2009)
Programme de travaux :	Isolation thermique par l'extérieur des façades, installation VMC et isolation des combles	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	31 appartements du T21 au T53

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) :	29/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Accord du comité local d'engagement en date du 29/05/2019

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 267 530,25 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		5,76%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,76%**
Montant de la subvention ANRU :		**199 765,26 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 940 480,40 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**366 945,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**566 710,26 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 940 480,40 €	montant TTC :	3 101 177,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	250 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	735 120,10 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 755 595,04 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	199 765,26 €		
	Total des co-financements :	2 940 480,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 755 595,04 €		
	dont PRET CDC :	1 388 650,04 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	366 945,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Résidentialisation de 152 LLS rue Claude Delvincourt
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Immeubles situés sur le secteur des Sapins, sur lequel un grand nombre de LLS ont déjà été résidentialisés dans le cadre du PRU1. La résidentialisation de ces logements s'incrit dans la finalisation du programme d'intervention en vu de la remise à niveau du patrimoine du bailleur engagé sur ce secteur dans le cadre du PRU1.
Aménagement des pieds des deux immeubles Kleber et Lisieux, situés rue C. Delvincourt aux Sapins, et de l'allée Kléber.
Réaménagement des halls, des locaux communs et amélioration de leur accessibilité. Amélioration du contrôle d'accès aux immeubles.

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)
DN 169 et 171	
Commune de réalisation 76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement des pieds d'immeubles et de l'allée Kléber. Réaménagement des halls, des locaux communs et amélioration de leur accessibilité. Amélioration du contrôle d'accès.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	152		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Traitement des pieds d'immeuble et de l'allée Kléber.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Opération réalisée dans le cadre de la requalification globale de l'immeuble et menée en complément de l'opération de réhabilitation thermique et du confort des logements ainsi que la rénovation des cages d'escalier.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Sans objet		
Usage et modalités de gestion :	Restructuration de la vortie privée avec stationnement, des pieds d'immeuble, des espaces verts et des halls d'entrée. Espaces fluides sans clotures et sans barrière automatique. Marché entretien des espaces verts en cours reconduit.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Aucunes répercutions sur les charges des locataires

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**701 323,50 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**60,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**420 794,10 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	701 323,50 €	montant TTC :	739 896,83 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	130 529,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	420 794,10 €		
	Total des co-financements :	701 323,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	130 529,40 €		
	dont PRET CDC :	130 529,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Lombardie 1 - Les Ponctuels - Résidentialisation de 120 LLS rue Newton
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Groupe d'immeubles de faible hauteur situé en entrée du secteur de la Lombardie à proximité de l'école Villon, rue Newton. Ces immeubles de 20 logements LLS présentent un gabarit plûtot interessant en termes de forme urbaine et de gestion locative. Leur résidentialisation s'inscrit dans une volonté de remise à niveau du parc bâti existant dans ou à proximité du périmètre de transformation du quartier Châtelet-Lombardie.
Aménagement des pieds d'immeubles et des 2 cours aménagées en parking desservant les immeubles Toucan, Véga, Verseau et Régulus, Sagitaire, Sirius.
Réaménagement des halls, des locaux communs et amélioration de leur accssibilité. Amélioration du contrôle d'accès aux logements.
Etude sur la construction éventuelle de garages en reconstitution partielle de ceux démolis sous le batiment chatelet 2 et suivant la demande éventuelle des locataires lors de la concertation.

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)
DT 89 et 42	
Commune de réalisation 76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement des pieds d'immeubles et des 2 cours aménagées en parg desservant les immeubles Toucan, Véga, Verseau et Régulus, Sagitaire, Sirius, Réaménagement des halls, des locaux communs et amélioration de leur accssibilité. Amélioration du contrôle d'accès.du contrôle d'accès
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	120		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Aménagement des parkings des parkings et des pieds d'immebles.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Opération réalisée dans le cadre de la requalification globale de l'immeuble. Opération menée en complément de l'oération de réhabilitation thermique et du confort des logements ainsi que des cages d'escalier.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Opération s'inscrivant dans le plan d'aménagement global du quartier en lien avec l'opération d'aménagement d'ensemble Châtelet Lombardie.		
Usage et modalités de gestion :	Restructuration de la voirie, de 2 parking, des pieds d'immeuble, des espaces verts et des halls d'entrée. Espaces fluides sans clotures et sans barrière automatique. Marché entretien des espaces verts en cours reconduit.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Aucunes répercutions sur les charges des locataires

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	

Commentaires

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**956 167,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**60,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**573 700,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	956 167,00 €	montant TTC :	1 008 756,19 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	232 466,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	573 700,20 €		
	Total des co-financements :	956 167,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	232 466,80 €		
	dont PRET CDC :	232 466,80 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Sapins 1 - Isigny, Jumièges et Marceau - Résidentialisation de 188 LLS allées d'Isigny, Jumièges et Marceau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Immeubles situés sur le secteur des Sapins, sur lequel un grand nombre de LLS ont déjà été résidentialisés dans le cadre du PRU1. La résidentialisation de ces logements s'incrit dans la finalisation du programme d'intervention en vu de la remise à niveau du patrimoine du bailleur engagé sur ce secteur dans le cadre du PRU1.
Aménagement des pieds d'immeubles. Réaménagement des halls, des locaux communs et amélioration de leur accessibilité. Amélioration du contrôle d'accès aux logements.

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)
DO 24,26 et 33	
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement des pieds d'immeubles. Réaménagement des halls, des locaux communs et amélioration de leur accessibilité. Amélioration du contrôle d'accès.du contrôle d'accès
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	188		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Traitement des pied d'immeuble		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Pas de travaux de réqualification liés	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Sans objet		
Usage et modalités de gestion :	Restructuration des pieds d'immeuble, des espaces verts et des halls d'entrèe. Espaces fluides sans clotures. Marché entretien des espaces verts en cours reconduit.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Aucunes répercutions sur les charges des locataires

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 132 803,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**60,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**679 681,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 1 132 803,00 € montant TTC : 1 195 107,17 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	150 000,00 €
BAILLEUR :	303 121,20 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	679 681,80 €
Total des co-financements :	1 132 803,00 €

Dont prêts :	
TOTAL PRETS :	303 121,20 €
dont PRET CDC :	303 121,20 €
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements 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**
ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	Sapins 1 et 2 - Norwich, Planté, Ravel et Serpollet - Résidentialisation de 142 LLS allée Norwich
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-34-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Immeubles situés sur le secteur des Sapins, sur lequel un grand nombre de LLS ont déjà été résidentialisés dans le cadre du PRU1. La résidentialisation de ces logements s'incrit dans la finalisation du programme d'intervention en vu de la remise à niveau du patrimoine du bailleur engagé sur ce secteur dans le cadre du PRU1.
Aménagement extérieurs des pieds d'immeubles, de l'allée Norwich et du parking des immeubles Planté, Ravel et Serpollet
Réaménagement des halls, des locaux communs et amélioration de leur accessibilité. Amélioration du contrôle d'accès aux logements.

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)
DO 35,36,37,38,39 et 40	
Commune de réalisation 76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagements extérieurs des pieds d'immeubles, de l'allée Norwich et du parking Planté Ravel Serpollet. Réaménagement des halls, des locaux communs et amélioration de leur accessibilité. Amélioration du contrôle d'accès.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	142		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Pieds d'immeuble, allée Norwich et parking Planté, Ravel Serpollet.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Pas de travaux de réqualification liés	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Sans objet		
Usage et modalités de gestion :	Restructuration de la voitie privée avec stationnement, du parking, des pieds d'immeuble, des espaces verts et des halls d'entrée.. Espaces fluides sans clotures et sans barrière automatique. Marché entretien des espaces verts en cours reconduit.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Aucunes répercutions sur les charges des locataires

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

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 :	Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS validée par le comité d'engagement en date du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**667 615,50 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**60,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**400 569,30 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	667 615,50 €	montant TTC :	704 334,89 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	117 046,20 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	400 569,30 €		
	Total des co-financements :	667 615,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	117 046,20 €		
	dont PRET CDC :	117 046,20 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V3.0

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGEO PROMOTION	8 logements individuels - location accession sociale - ilot Colette
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ce projet est situé au cœur du quartier ANRU des Hauts de Rouen, à proximité immédiate du patrimoine de Logeo Seine Estuaire de Bihorel. Le terrain d'assiette d'environ 3200 m² est une contrepartie de la Foncière Logement et sera vendu à Logeo Promotion à l'euro symbolique.
Il y sera développé une opération de location - accession sociale au taux réduit de 5,5% de 8 maisons individuelles.
Il a été décidé de proposer un projet axé sur une démarche participative de commercialisation ; projet présenté et accueilli favorablement par Mme Rambaud adjointe chargée de l'urbanisme. L'ensemble des locataires de Logeo Seine Estuaire du territoire a été contacté et invité à une réunion publique le 4 octobre 2017 afin d'initier avec une dizaine d'entre eux, un projet de co-conception sur les 8 maisons. Aux côtés de Logeo Promotion, des Architectes et des élus de la Ville de Rouen, les familles ont participé à 3 ateliers (les 9 novembre, 13 décembre 2017 et 25 janvier 2018) afin de contribuer à l'élaboration du projet.
L'atelier de restitution finale du projet le 25 janvier 2018 a été l'occasion de restituer aux habitants le projet remodelé selon les remarques des riverains avant le dépôt du permis de construire qui est intervenu le 14 juin 2018 et obtenu le 9 aout 2018.

Les mêmes matériaux sont utilisés pour les 8 maisons.
Les maisons sont en structure bois avec les façades en clins de bois peint de teinte bois en usine en pose verticale. Les toitures sont en bac acier de teinte gris ardoise en faible pente unique avec un large débord du côté jardin. 2 panneaux solaires photovoltaïques sont implantés en milieu de toiture ; un large auvent est positionné en façade du côté des allées de desserte ; les appentis à RDC sont couverts d'une toiture terrasse gravillonnée.
Les menuiseries sont en PVC blanc.
Objectif thermique : RT 2012 - 10%

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 Charles Cros	Parcelle cadastrée DP 400
Commune de réalisation	
76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	8	Type de production envisagée :	Location Accession en individuel
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	L'analyse des typologies de logements sociaux demandées et de la composition familiale des demandeurs soulignent un besoin en logements de type 3 et 4. Logéal propose un programme de 23 logements en PSLA à proximité immédiate de la parcelle sur laquelle se positionne Dialoge. Il sera donc important de proposer des prestations différentes en matière de typologie (pavillons) et de qualité des équipements/prestation. De même pour le prix de vente, qui doit rester concurrentiel : inférieur ou équivalent à 1 769€/m²		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012 5 ou 10% sans certification	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Accompagnement du partenaire bancaire sollicité dans le cadre des PSLA
Prix de revient HT de l'opération :	1 412 429,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	1 490 113,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Etudes de marché en interne et par QUADRAL De plus une commerciale de Logeo promotion dédiée au projet sera sur le site et developpera des actions de communication.
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	2026 €TTC/m² shab		

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	02/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**80 000,00 €**
Majoration forfaitaire pour excellence	0,00 %
MONTANT FINAL DE LA SUBVENTION (après majoration pour excellence) :	**80 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 1 343 418,00 € montant TTC : 1 343 418,00 €

Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:

Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	1 263 418,00 €
ANRU :	80 000,00 €
Total des co-financements :	1 343 418,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V1.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM LOGISEINE	Les Quatre Saisons - 9 logements PSLA rue Guiseppe Verdi
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-36-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'association Bien Vivre et Vieillir à la Grand Mare (BVGM) s'est associée au bailleur Logiseine pour développer un projet d'habitat intergénérationnel dans une démarche de co-construction.
Le projet prévoit la construction d'une résidence de 35 logements et des parties communes. Les 35 logements sont répartis comme suit : 9 accession sociale (PSLA), 20 PLS, 4 PLU et 2 PLAI. La résidence propose des typologies variées afin d'accueillir des profils diversifiés de ménage (objectifs de répartition : 60 % seniors, 25% familles, 15% Jeunes/Personnes seules/Etudiants).
Le projet a obtenu une autorisation de démarrage anticipé à l'occasion du CE intermédiaire de l'ANRU du 7 décembre 2017.

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 GIUSEPPE VERDI	
Commune de rattachement	
Rouen, Bihorel	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	9	Type de production envisagée :	Production propre
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Le quartier de la Grand'Mare est composé, dans sa partie sud, d'un secteur pavillonnaire comprenant près de 500 maisons construites dans les années 60. Pour des raisons de perte de mobilité liée au vieillissement, les propriétaires de ces pavillons rencontrent aujourd'hui des difficultés à se maintenir dans leurs logements conçus à demi-niveau. Une envie forte de se maintenir sur leur quartier les a amenés à se réunir en association. Créée en janvier 2016, l'association BVGM « Bien Vivre et Vieillir à la Grand'Mare » s'est donné comme objectif de promouvoir sur le quartier des projets innovants et solidaires permettant d'accompagner le vieillissement. Les réflexions portées conjointement par la Ville et l'association ont fait émerger un projet d'habitat participatif, solidaire, écologique et intergénérationnel. Afin de concrétiser ce projet, un partenariat s'est noué avec le bailleur social Logiseine. Le terrain de près de 4500 m², situé rue Giuseppe Verdi, proposé par Logiseine et la Ville de Rouen a rapidement remporté l'adhésion de BVGM.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT2012 -10% Certification HS2 (Adaptabilité des logements au vieillissement)	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Dans le cadre du financement PSLA, les acquéreurs bénéficient d'une securisation au regard de l'acquisition du bien: engagement de relogement en cas d'accisents de la vie , engagement bancaire à moyen terme, engagement du prix d'acquisition,,,,
Prix de revient HT de l'opération :	1 348 055,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	1 422 199,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	la commercialisation s'appuie sur deux leviers: un levier classique par le biais de support presse (publication, affichage de rue, internet...), un levier plus atypique, lié à la spécificité de l'opération: par le tissu associatif,
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	T5 = 214 000 € TTC 5,5 T4 = 185 000 € TTC 5,5 T3 = 169 000 € TTC 5,5 T2 = 133 000 € TTC 5,5		

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	07/12/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**90 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	135 000,00 €	montant TTC :	135 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :	45 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	90 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Version V1.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE ROUEN	MACROLIGNE - HAUTS DE ROUEN - 83 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	878-6076022-36-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction de 83 logements en accession sociale à la propriété dans le cadre du programme de diversification de l'habitat envisagé sur les Hauts de Rouen. En l'absence d'opérateurs identifiés à ce jour, la FAT est portée par la ville de Rouen

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)
HAUTS DE ROUEN	Programme de construction sur terrains viabilisés dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble : - Sur les Sapins, secteurs Jules Verne et Canadiens, - A la Grand Mare, secteur de démolition des Lods, - Au Châtelet et à la Lombardie, secteurs de démolition des équipements publics (écoles, maison de la Lombardie) et des immeubles d'habitat social (Koenig, Langevin, Rousseau, Bouvier, Canopus, Cassiopée, Algol, Aldebaran)
Commune de rattachement	
Rouen, Bihorel	
Quartier de rattachement de l'opération	
76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	83	Type de production envisagée :	Logements individuels / accession sociale à la propriété
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Sur le champ de l'habitat, en l'absence d'un réel marché immobilier privé sur les Hauts de Rouen, l'enjeu pour ce quartier est de poursuivre sa mutation d'un quartier d'habitat social vers un quartier mixte proposant des produits d'habitat diversifiés et attractifs. L'étude « stratégie habitat » de la Métropole a constaté une tendance à la détente du marché de l'habitat à l'échelle du territoire métropolitain. Dans ce contexte de marché de plus en plus concurrentiel, notamment sur les produits collectifs, les préconisations de l'étude sont de proposer un produit répondant à la demande des familles et cibler, dans un premier temps, les ménages modestes ou primo-accédants susceptibles d'émarger aux dispositifs d'accession sociale ou à coût maîtrisé. La stratégie de développement résidentielle pour les Hauts de Rouen s'appuie sur : - Un développement résidentiel reposant sur la mise en œuvre de logements individuels en accession libre, à coût maitrisé et social, adapté aux attentes des ménages cibles (familles, primo-accédants...), - La réalisation d'opérations de diversification sur des secteurs ciblés et dans un volume suffisant afin de générer un impact sur la morphologie urbaine et casser l'image du grand ensemble.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	13 491 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	14 233 005,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	2000 €/m²		

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**830 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	1 245 000,00 €	montant TTC :	1 245 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :	415 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	830 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) COMMUNE DE ROUEN	**Intitulé de l'opération** Construction d'un groupe scolaire avec accueil de loisirs - rue Marguerite Duras
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 878-6076022-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction d'un premier groupe scolaire avec accueil de loisirs, en préalable à la démolition des écoles Marot-Villon-Ronsard. Ancienne réserve foncière du PRU1, le site d'implantation de ce premier établissement situé rue Marguerite Duras est rapidement mobilisable et correspond à un ilot de 3703 m2. Il permet d'envisager la livraison d'une première école pour la rentrée 2024. L'ambition de la ville est de faire demain de ces nouvelles écoles un véritable levier d'attractivité et de réussite de la diversification en recherchant l'excellence scolaire et éducative. Cette ambition se traduira dans la conception du bâti et le développement d'un projet pédagogique ambitieux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Marguerite Duras - DP 34, 249, 250, 257, 259, 284, 314, 319, 341, 362, 365, 369, 370, 378, 379	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Préprogramme : 5 classes maternelles, 8 classes primaires, un accueil de loisirs maternelles	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Articulation avec l'opération d'aménagement d'ensemble Châtelet-Lombardie
Public concerné par l'équipement :	Scolaire et periscolaire	Modalités de gestion et de fonctionnement :	En cours de définition
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	En cours de définition avec l'Education Nationale	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 200,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Proximité TEOR et parkings
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Public ciblé : Parents d'élèves, équipes pédagogiques, agents Ville présents sur le site et représentants des conseils citoyens
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Objectif : cibler la RE 2020

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

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 :	Majoration de 15% au titre de la soutenabilité financière validée en CE du 24/04/2019
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**10 914 649,62 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**5 457 324,81 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 914 649,62 €	montant TTC :	13 097 579,54 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 028 996,39 €		
	EPCI :	1 399 328,42 €		
	DEPARTEMENT :	1 029 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	5 457 324,81 €		
	Total des co-financements :	10 914 649,62 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le montant de participation de la Ville de Rouen tel qu'indiqué dans ce plan de financement prend en compte des dépenses de conduite de projet qui seront réalisées en interne à la collectivité. Le montant de participation en investissement de la Ville (hors dépenses de fonctionnement liées à l'ingénierie) s'élève à 2 598 752,77 € HT.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) COMMUNE DE ROUEN	**Intitulé de l'opération** Construction d'un groupe scolaire - rue Henri Dunant
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 878-6076022-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction d'un second groupe scolaire, en préalable à la 2ème phase de démolition des écoles Marot-Villon-Ronsard. Le site d'implantation de ce second établissement situé rue Henri Dunant, sur le site de la future démolition de l'immeuble Rouen Habitat Koenig-Langevin (la Banane), correspond à un ilot de 3600 m2. L'ambition de la ville est de faire demain de ces nouvelles écoles un véritable levier d'attractivité et de réussite de la diversification en recherchant l'excellence scolaire et éducative. Cette ambition se traduira dans la conception du bâti et le développement d'un projet pédagogique ambitieux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Henri Dunant - DP 18, 138, 388	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Préprogramme : 5 classes maternelles, 8 classes primaires	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Articulation avec l'opération d'aménagement d'ensemble Châtelet-Lombardie
Public concerné par l'équipement :	Scolaire et periscolaire	Modalités de gestion et de fonctionnement :	En cours de définition
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	En cours de définition avec l'Education Nationale	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 750,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Proximité TEOR et parkings
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Public ciblé : Parents d'élèves, équipes pédagogiques, agents Ville présents sur le site et représentants des conseils citoyens
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

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 :	Majoration de 15% au titre de la soutenabilité financière validée en CE du 24/04/2019
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**9 943 879,46 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**4 971 939,73 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 943 879,46 €	montant TTC :	11 932 655,35 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 701 166,24 €		
	EPCI :	1 241 773,49 €		
	DEPARTEMENT :	1 029 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	4 971 939,73 €		
	Total des co-financements :	9 943 879,46 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le montant de participation de la Ville de Rouen tel qu'indiqué dans ce plan de financement prend en compte des dépenses de conduite de projet qui seront réalisées en interne à la collectivité. Le montant de participation en investissement de la Ville (hors dépenses de fonctionnement liées à l'ingénierie) s'élève à 2 306 150,78 € HT.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) COMMUNE DE ROUEN	**Intitulé de l'opération** Restructuration de la Maison du Plateau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 878-6076022-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'intervention porte sur la restructuration des espaces intérieurs et la réhabilitation de l'enveloppe afin de redonner de l'attractivité à cet équipement de centralité réouvert en 2018 suite à une fermeture de plus de 5 ans, d'améliorer les conditions d'accueil de la population et développer un projet attractif pour l'occupation des différents niveaux du bâtiment. Cette démarche vise à répondre à plusieurs objectifs :
- réinvestir ce lieu emblématique de la place du Châtelet et renforcer l'animation autour de la centralité
- améliorer le niveau de services au public en confortant l'équipement dans sa vocation de Maisons de Services aux Publics

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Place Alfred de Musset - DP 146, 410, 425, 427, 428	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Réhabilitation du bâti et reconfiguration des espaces intérieurs	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	
Public concerné par l'équipement :	Habitants du quartier, usagers de l'équipement	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 200,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Proximité TEOR, parkings
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Public ciblé : Usagers, habitants, associations, agents Ville présents sur le site, direction gestionnaire, conseils citoyens
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 761 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
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 :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**616 350,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 761 000,00 €	montant TTC :	2 086 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	572 122,50 €		
	EPCI :	167 527,50 €		
	DEPARTEMENT :	105 000,00 €		
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	616 350,00 €		
	Total des co-financements :	1 761 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le montant de participation de la Ville de Rouen tel qu'indiqué dans ce plan de financement prend en compte des dépenses de conduite de projet qui seront réalisées en interne à la collectivité. Le montant de participation en investissement de la Ville (hors dépenses de fonctionnement liées à l'ingénierie) s'élève à 311 122,50 € HT.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) COMMUNE DE ROUEN	**Intitulé de l'opération** Restructuration du centre socio-culturel Malraux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 878-6076022-37-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le projet de restructuration du centre Malraux a pour objectifs une remise à niveau du bâtiment et la recomposition des espaces afin de prendre en compte l'évolution des besoins et de permettre la mise en œuvre d'un nouveau projet social et culturel attractif. L'équipement construit en 1975 souffre en effet de nombreux dysfonctionnements (mauvaise accessibilité, faible confort thermique, infiltrations, remontées d'égouts dégradant certaines expositions, organisation intérieure contrainte...) et n'offre plus aujourd'hui les conditions d'accueil suffisantes. Les difficultés liées au vieillissement et à la dégradation du bâti sont régulièrement relayé par les usagers et l'équipe chargée de l'animation du centre socio-culturel. Cette action vise à conforter la dynamique engagée sur le quartier de la Grand Mare grâce au travail de diversification fonctionnelle qui a particulièrement fonctionné sur ce secteur dans le cadre du PRU1 (CFA des métiers de bouche, ESADHaR...).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue François Couperin - DV 279, 280	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération 76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Réhabilitation et reconfiguration des espaces au sein du centre socio-culturel	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Habitants du quartier, usagers de l'équipement	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Nouveau projet social en cours de définition	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application de la clause d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 546,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Proximité TEOR, parkings
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Public ciblé : Usagers, habitants, associations, agents Ville présents sur le site, direction gestionnaire, conseils citoyens
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 288 400,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
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 :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**800 940,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 288 400,00 €	montant TTC :	2 717 280,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	822 039,00 €		
	EPCI :	260 421,00 €		
	DEPARTEMENT :	105 000,00 €		
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	800 940,00 €		
	Total des co-financements :	2 288 400,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le montant de participation de la Ville de Rouen tel qu'indiqué dans ce plan de financement prend en compte des dépenses de conduite de projet qui seront réalisées en interne à la collectivité. Le montant de participation en investissement de la Ville (hors dépenses de fonctionnement liées à l'ingénierie) s'élève à 483 639 € HT.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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) COMMUNE DE ROUEN	**Intitulé de l'opération** Construction d'un nouveau centre socio-culturel + salle de boxe + gymnase – Avenue de Grammont
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 878-6076021-37-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le centre socio-culturel Simone Veil héberge plusieurs services qui jouent un rôle essentiel sur le quartier; parmi lesquels, un centre médico-social et un service postal…Il est, avec le stade Grammont, le principal espace proposant des activités de loisirs sportifs et culturels notamment auprès des plus jeunes publics. Il s'agit donc d'un équipement de proximité structurant à l'échelle du territoire prioritaire. Cependant l'actuel bâtiment génère, de par son aspect vétuste et dégradé, des phénomènes d'évitement et confère une connotation très sociale à l'équipement qui contribue à restreindre son champ d'action.
L'étude spécifique de programmation menée en phase protocole a conclu à la non opportunité de réhabiliter l'équipement existant. Le scénario de démolition/reconstruction de cet équipement permet d'envisager sa relocalisation sur un site bien plus stratégique du point de vue de sa lisibilité et de son ouverture vers un territoire élargi. L'étude a permis en outre de souligner la nécessité de compléter l'offre existante par une infrastructure sportive devant permettre de répondre aux enjeux liés au renforcement de l'offre sportive sur ce territoire. Le scénario retenu est ainsi celui d'une reconstruction du centre socio-culturel complété par une salle de boxe (salle existant dans l'actuel centre mais fermée pour cause d'effondrement du bâti) et d'une salle multisport.
Le quartier Grammont est parmi les quartiers les moins équipés de la ville avec un taux d'équipements de 1,2 pour 1000 habitants (moyenne ville de Rouen : 1,9 - source Base Permanente des Equipements INSEE 2017). Il s'inscrit dans une rive Gauche globalement moins équipée par rapport au reste de la ville.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération MT 171 et 236	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Acquisition d'une emprise de près de 3000 m² sur le site de démolition de l'immeuble Jules Adeline auprès du bailleur Rouen Habitat
Commune de réalisation 76-Rouen	
Quartier de rattachement de l'opération 76540 Rouen 6076021 Grammont	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Hall d'accueil, Activités culturelles et associatives sur environ 800 m2, Activités sportives sur environ 2000 m2 (salle de boxe, plateaux omnisports, autres), Bureaux sur environ 100 m2, CMS sur environ 250m2, Centre de loisirs sur environ 400 m2, autres fonctions logistiques et techniques	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Ce programme d'équipement constitue un axe fort du projet de renouvellement urbain, en ce qu'il permet de créer une polarité forte d'équipements et de services pour donner davantage d'attractivité au quartier et de libérer un foncier pour la diversification.
Public concerné par l'équipement :	Habitants et associations	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion municipale par le biais d'une équipe dédiée
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet social porté par la ville dans le cadre de l'agrément centre social avec la CAF	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	4 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Arrêts TEOR à 500 mètres ; Ligne de transport bus « Fast » F3 traversant le quartier
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Habitants et associations usagers de l'actuels centre de vie socio-culturel, partenaires institutionnels et financeurs
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

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)	29/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires
Accord du comité local d'engagement en date du 29/05/2019

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 :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**9 577 750,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		22,66%
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 :		**22,66%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 170 312,31 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 577 750,00 €	montant TTC :	11 493 300,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	4 061 547,00 €		
	EPCI :	1 875 890,69 €		
	DEPARTEMENT :	510 000,00 €		
	REGION :	960 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 170 312,31 €		
	Total des co-financements :	9 577 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le montant de participation de la Ville de Rouen tel qu'indiqué dans ce plan de financement prend en compte des dépenses de conduite de projet qui seront réalisées en interne à la collectivité. Le montant de participation en investissement de la Ville (hors dépenses de fonctionnement liées à l'ingénierie) s'élève à 3 529 329,55 € HT.

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Annexe C4 - TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS PROGRAMMEES CO-FINANCEES PAR L'ANRU ET CONCERNEES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 878	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
76540/Rouen/QPV national/Les Hauts De Rouen 76540/Rouen/QPV régional/Grammont	QP076022 QP076021	76540 76540			
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 financière/regroupant 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 FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(dit assimilé)	LIEU DE REALISATION de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2							%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
878 6076022 14 0001 001 Concertation et travaux de mémoire	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	12	V
878 6076022 14 0001 002 Etude urbaine centralité Châtelet	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		130 000,00		156 000,00	130 000,00	65 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	65 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
878 6076022 21 0001 001 Châtelet 2 - Koenig et Langevin - Démolit	NPN	QP076022		2		104	7 930,00	26 095,77	342,24	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	2 713 959,58	4,13%	2 825 960,08	2 713 959,58	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 100,00	0,26%	2 706 859,58	99,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	7	V
878 6076022 21 0001 002 Canadiens 1 et 2 - Démolition de 280 loge	NPN	QP076022		5		280	14 733,34	24 467,71	465,00	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	6 850 957,45	4,11%	7 132 226,43	6 850 957,45	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 598,00	0,30%	6 830 359,45	99,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
878 6076022 21 0001 003 Châtelet 5 - Rousseau - Démolition de 46	NPN	QP076022		1		46	4 463,33	27 854,62	287,08	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	1 281 312,45	4,70%	1 341 563,29	1 281 312,45	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	528,00	0,04%	1 280 784,45	99,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	7	V
878 6076022 21 0001 004 Lombardie 1 - Pollux - Démolition de 20 l	NPN	QP076022		1		20	1 718,89	29 706,87	345,65	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	594 137,46	3,37%	614 169,70	594 137,46	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 000,00	0,34%	592 137,46	99,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	9	V
878 6076022 21 0001 005 Lombardie 3 - Bouvier et Canopus - Démol	NPN	QP076022		2		64	3 944,44	27 779,17	450,73	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	1 777 866,78	4,02%	1 849 353,75	1 777 866,78	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 500,00	0,08%	1 776 366,78	99,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	9	V
878 6076022 21 0001 006 Lombardie 2 - Algol et Aldébaran - Démoli	NPN	QP076022		2		72	5 334,44	39 976,50	539,57	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	2 878 308,34	2,91%	2 962 056,60	2 878 308,34	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 900,00	0,27%	2 870 408,34	99,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	9	V
878 6076022 21 0001 007 Lombardie 1 - Cassiopée - Démolition de 8	NPN	QP076022		1		84	5 273,33	57 422,60	914,70	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	4 823 498,36	1,98%	4 919 020,37	4 823 498,36	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 700,00	0,06%	4 820 798,36	99,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	9	V
878 6076021 21 0001 008 Contremoulins - Démolition de 88 logement	NPR	QP076021		88		88	7 581,11	27 476,43	318,94	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	2 417 925,80	3,57%	2 504 199,13	2 417 925,80	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 100 000,00	45,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	189 360,02	7,83%	1 128 565,78	46,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				102		758	50 978,88	30 788,87	457,80		23 337 966,22		24 148 549,35	23 337 966,22	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 100 000,00	4,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	231 686,02	0,99%	22 006 280,20	94,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																									
878 6076022 24 0001 001 Réaménagement de l'avenue de la Grand f	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	3 501 500,00	20,00%	4 201 800,00	3 501 500,00	0,00	0,00%	2 326 125,00	66,43%	0,00	0,00%	300 000,00	8,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	875 375,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	12	V
878 6076022 24 0002 001 Aménagement d'ensemble secteur Châtele	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	21 689 812,00	20,00%	26 027 774,40	21 689 812,00	7 302 201,12	33,67%	3 780 000,00	17,43%	0,00	0,00%	2 467 781,95	11,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	558 894,73	2,58%	7 580 934,20	34,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	14	V
878 6076022 24 0002 002 Aménagement d'ensemble secteur Grand f	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	4 042 430,00	20,00%	4 850 916,00	4 042 430,00	1 514 942,68	37,48%	560 000,00	13,85%	30 000,00	0,74%	327 542,29	8,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	125 709,53	3,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	106 800,00	2,64%	1 377 435,50	34,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	16	V
878 6076022 24 0002 003 Aménagement d'ensemble secteur Sapins	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	3 504 600,00	22,75%	4 302 000,00	3 504 600,00	999 795,00	28,53%	530 000,00	15,12%	0,00	0,00%	475 000,00	13,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	420 300,00	11,99%	1 079 505,00	30,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	14	V
878 6076021 24 0002 004 Demolition du centre socio-culturel Simon	NPR	QP076021					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	522 700,00	20,00%	627 240,00	522 700,00	115 362,00	22,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	84 938,75	16,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 514,25	28,80%	171 885,00	32,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	8	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		33 261 042,00		40 009 730,40	33 261 042,00	9 932 300,80	29,86%	7 196 125,00	21,64%	30 000,00	0,09%	3 655 262,99	10,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	125 709,53	0,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 236 508,98	3,72%	11 085 134,70	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
878 6076022 33 0001 001 Châtelet 2 - Curie - Réhabilitation de 68	NPN	QP076022		1		68	0,00	34 908,32	0,00	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	2 373 766,00	5,50%	2 504 323,14	2 373 766,00	0,00	0,00%	238 000,00	10,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 458 255,24	61,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	677 510,76	28,54%	1 458 255,24	61,43%	711 506,40	746 748,84	2016	2	6	V
878 6076022 33 0001 002 Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Réhabilita	NPN	QP076022		2		152	0,00	26 142,86	0,00	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	3 973 714,00	5,50%	4 192 268,28	3 973 714,00	0,00	0,00%	250 000,00	6,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 742 228,52	69,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	981 485,48	24,70%	2 742 228,52	69,01%	1 339 485,60	1 402 742,92	2020	1	8	V
878 6076022 33 0001 003 Châtelet 4 - Perrin - Réhabilitation de 3	NPN	QP076022		1		36	0,00	23 303,81	0,00	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	838 937,00	5,50%	885 078,55	838 937,00	0,00	0,00%	126 000,00	15,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	521 362,24	62,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	191 574,76	22,84%	521 362,24	62,15%	209 574,80	311 787,44	2020	2	7	V
878 6076022 33 0001 004 Lombardie 1 - Les Ponctuels - Réhabilitat	NPN	QP076022		13		260	0,00	30 040,38	0,00	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	7 810 498,00	5,50%	8 240 075,40	7 810 498,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 247 348,57	79,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 563 149,43	20,01%	6 247 348,57	79,99%	3 124 199,20	3 123 149,37	2021	2	8	V
878 6076022 33 0001 005 Lombardie 1 et 2 - Galilée nord et sud -	NPN	QP076022		7		163	0,00	30 493,63	0,00	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	4 970 462,00	5,50%	5 243 837,42	4 970 462,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 968 323,49	79,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 002 138,51	20,16%	3 968 323,49	79,84%	1 988 184,80	1 980 138,69	2021	2	8	V
878 6076021 33 0001 006 David Ferrand 1 et 2 - Réhabilitation de	NPR	QP076021		6		180	0,00	16 336,00	0,00	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	2 940 480,40	5,47%	3 101 177,90	2 940 480,40	0,00	0,00%	250 000,00	8,50%	735 120,10	25,00%	0,00	0,00%	1 755 595,04	59,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	199 765,26	6,79%	1 755 595,04	59,70%	1 388 650,04	366 945,00	2019	2	7	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				30		859	0,00	26 668,05	0,00		22 907 857,40		24 166 760,69	22 907 857,40	0,00	0,00%	864 000,00	3,77%	735 120,10	3,21%	0,00	0,00%	16 693 113,10	72,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 615 624,20	20,15%	16 693 113,10	72,87%	8 761 600,84	7 931 512,26				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																									
878 6076022 34 0001 001 Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Résidentia	NPN	QP076022		2		152	8 492,22	4 613,97	82,58	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	701 323,50	5,50%	739 896,83	701 323,50	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	21,39%	130 529,40	18,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	420 794,10	60,00%	130 529,40	18,61%	130 529,40	0,00	2020	1	8	V
878 6076022 34 0001 002 Lombardie 1 - Les Ponctuels - Résidential	NPN	QP076022		6		120	10 333,64	7 968,06	92,53	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	956 167,00	5,50%	1 008 756,19	956 167,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	15,69%	232 466,80	24,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	573 700,20	60,00%	232 466,80	24,31%	232 466,80	0,00	2020	1	11	V
878 6076022 34 0001 003 Sapins 1 - Isigny, Jumièges et Marceau -	NPN	QP076022		3		188	10 763,33	6 025,55	105,25	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	1 132 803,00	5,50%	1 195 107,17	1 132 803,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	13,24%	303 121,20	26,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	679 681,80	60,00%	303 121,20	26,76%	303 121,20	0,00	2021	1	8	V
878 6076022 34 0001 004 Sapins 1 et 2 - Norwich, Planté, Ravel et	NPN	QP076022		4		142	8 166,67	4 701,52	81,75	76/ROUEN HABITAT - OPH ROUE	667 615,50	5,50%	704 334,89	667 615,50	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	22,47%	117 046,20	17,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	400 569,30	60,00%	117 046,20	17,53%	117 046,20	0,00	2022	1	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				15		602	37 755,86	5 744,03	91,59		3 457 909,00		3 648 095,08	3 457 909,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	600 000,00	17,35%	783 163,60	22,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 074 745,40	60,00%	783 163,60	22,65%	783 163,60	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																									
878 6076022 36 0001 001 Ilot Colette - 8 logements PSLA rue Charl	NPN	QP076022		0		8	785,34	167 927,25	1 710,62	76/LOGEO PROMOTION/35750052	1 343 418,00	0,00%	1 343 418,00	1 343 418,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 263 418,00	94,05%	80 000,00	5,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	2	V
878 6076022 36 0002 001 Les Quatre Saisons - 9 logements PSLA ru	NPN	QP076022		1		9	660,95	149 783,89	2 039,57	76/SA HLM LOGISEINE/6405002	1 348 055,00	5,50%	1 422 199,00	1 348 055,00	0,00	0,00%	45 000,00	3,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 213 055,00	89,99%	90 000,00	6,68%	1 213 055,00	89,99%	0,00	0,00	2019	2	6	V
878 6076022 36 0003 001 Macroligne - Hauts de Rouen - 83 logemen	NPN	QP076022		83		83	7 040,00	15 000,00	176,85	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	1 245 000,00	0,00%	1 245 000,00	1 245 000,00	0,00	0,00%	415 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	830 000,00	66,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	16	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				84		100	8 486,29	39 364,73	463,86		3 936 473,00		4 010 617,00	3 936 473,00	0,00	0,00%	460 000,00	11,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 476 473,00	62,91%	1 000 000,00	25,40%	1 213 055,00	30,82%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																									
878 6076022 37 0001 001 Construction d'un groupe scolaire avec ac	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	10 914 649,62	20,00%	13 097 579,54	10 914 649,62	3 028 996,39	27,75%	1 399 328,42	12,82%	1 029 000,00	9,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 457 324,81	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	10	V
878 6076022 37 0001 002 Construction d'un groupe scolaire - rue H	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	9 943 879,46	20,00%	11 932 655,35	9 943 879,46	2 701 166,24	27,16%	1 241 773,49	12,49%	1 029 000,00	10,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 971 939,73	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	10	V
878 6076022 37 0001 003 Restructuration de la Maison du Plateau	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	1 761 000,00	18,17%	2 086 200,00	1 761 000,00	672 122,60	32,49%	167 827,60	9,61%	106 000,00	6,96%	300 000,00	17,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	616 360,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V
878 6076022 37 0001 004 Restructuration du centre socio-culturel	NPN	QP076022					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	2 288 400,00	18,74%	2 717 280,00	2 288 400,00	822 039,00	35,92%	260 421,00	11,38%	105 000,00	4,59%	300 000,00	13,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	800 940,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	12	V
878 6076021 37 0001 005 Construction d'un nouveau centre socio-cu	NPR	QP076021					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/2176054	9 577 750,00	19,62%	11 457 300,00	9 577 750,00	4 061 547,00	42,41%	1 875 890,69	19,59%	510 000,00	5,32%	960 000,00	10,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 170 312,31	22,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	12	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		34 485 679,08		41 291 014,89	34 485 679,08	11 185 871,13	32,44%	4 944 941,10	14,34%	2 778 000,00	8,06%	1 560 000,00	4,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 016 866,85	40,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				231		2319	97 221,03				121 516 926,70		137 430 767,41	121 516 926,70	21 183 171,93	17,43%	13 465 066,10	11,08%	4 643 120,10	3,82%	5 815 262,99	4,79%	17 476 276,70	14,38%	0,00	0,00%	125 709,53	0,10%	0,00	0,00%	3 944 668,00	3,25%	54 863 651,35	45,15%	18 689 331,70	15,38%	9 544 764,44	7 931 512,26				

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

Annexe C6 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

MO Ville de Rouen	Coût		Calendrier			Subvention CDC
	HT	TTC	Année	Sem.	Durée	
Mission Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU)	330 000,00 €	396 000,00 €	2020	2	10	165 000,00 €
AMO stratégie commerciale Châtelet	50 000,00 €	60 000,00 €	2021	2	6	25 000,00 €
Total						190 000,00 €

MO Rouen Habitat	Coût		Calendrier			Prêts CDC
	HT	TTC	Année	Sem.	Durée	
Châtelet 2 - Curie - Réhabilitation de 68 logements rue Nicéphore Niepce - BBC rénovation 2009	2 373 666,00 €	2 504 323,14 €	2016	2	4	711 506,40 €
Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Réhabilitation de 152 logements rue Claude Delvincourt - BBC rénovation 2009	3 973 714,00 €	4 192 268,28 €	2020	1	8	1 339 485,60 €
Châtelet 4 - Perrin - Réhabilitation de 36 logements rue Jean Perrin - BBC rénovation 2009	838 937,00 €	885 078,55 €	2020	2	7	209 574,80 €
Lombardie 1 - Les Ponctuels - Réhabilitation de 260 logements rue Newton - HPE rénovation 2009	7 810 498,00 €	8 240 075,40 €	2021	2	8	3 124 199,20 €
Lombardie 1 et 2 - Galilée nord et sud - Réhabilitation de 163 logements rues Newton et Galilée - HPE rénovation 2009	4 970 462,00 €	5 243 837,42 €	2021	2	8	1 988 184,80 €
Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Résidentialisation de 152 LLS rue Claude Delvincourt	701 323,50 €	739 896,83 €	2020	1	8	130 529,40 €
Lombardie 1 - Les Ponctuels - Résidentialisation de 120 LLS rue Newton	956 167,00 €	1 008 756,19 €	2020	1	11	232 466,80 €
Sapins 1 - Isigny, Jumièges et Marceau - Résidentialisation de 188 LLS allées d'Isigny, Jumièges et Marceau	1 132 803,00 €	1 195 107,17 €	2021	1	8	303 121,20 €
Sapins 1 et 2 - Norwich, Planté, Ravel et Serpollet - Résidentialisation de 142 LLS allée Norwich	667 615,50 €	704 334,89 €	2022	1	8	117 046,20 €
David Ferrand 1 et 2 - Réhabilitation de 180 logements avenue de Grammont - HPE rénovation 2009	2 940 480,40 €	3 101 177,90 €	2019	2	7	1 388 650,04 €
Total						9 544 764,44 €

DocuSign Envelope ID: 24C5DEFF-D159-4BCF-B1D3-08531F8AD25F

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe C8 - TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

					ZONE INTERVENTION :		INSEE ZONE	INSEE COMNE																								
					76540/Rouen/QPV national/Les Hauts De Rouen		6076022	76540																								
					76540 Rouen 6076021 Grammont		6076021	76540																								
						NATURE national / régional)	LOCALISATION		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville		EPCI		Bailleur social y compris les prêts		Fonds propres CDC		Autres		ANRU		Demarrage		Durée en semestre
							QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	NBRE	SDP	LOGT	M2							%		%		%		%		%		%	Année	semestre	
1 : INGENIERIE				14	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										20,0%																	
213	6076022	14	0002	003	*Chef de projet NPNRU Rouen*	national	6076022	6076022					076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/200(	120 750	20,0%	144 900	*120 750*			60 375	50%							60 375	50%	2016	2	3
213	6076022	14	0002	004	*Chef de projet NPNRU Rouen*	national	6076022	6076022					076/METROPOLE ROUEN NORMANDIE/200(	86 250	20,0%	103 500	*86 250*			43 125	50%							43 125	50%	2016	2	3
213	6076022	14	0005	001	*Concertation PRU*	national	6076022	6076022					076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017	30 000	20,0%	36 000	*30 000*	15 000	50%					6 000	20%			9 000	30%	2016	2	3
213	6076022	14	0005	002	*Etude urbaine*	national	6076022	6076022					076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017	80 000	20,0%	96 000	*80 000*	20 000	25%	20 000	25%			16 000	20%			24 000	30%	2016	2	2
213	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	25%	7 500	25%							15 000	50%	2017	1	1
213	6076022	14	0005	004	*Etude Cavités*	national	6076022	6076022					076/COMMUNE DE ROUEN/21760540100017	20 000	20,0%	24 000	*20 000*	10 000	50%									10 000	50%	2017	1	1
213	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	50%					3 000	30%			2 000	20%	2016	2	1
213	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	25%	3 750	25%			7 500	50%					2017	1	1
213	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	100%											2016	2	2
213	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	50%									35 625	50%	2016	2	3
213	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%					5 000	50%	2017	1	1
213	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%							2016	2	1
213	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%							2016	2	3
213	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%							2016	2	2
213	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%							2017	1	3
213	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%							2016	2	2
213	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%							2016	2	2
213	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%							2016	2	2
213	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%							2016	2	2
					Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET									*733 250*		*865 650*	*733 250*	*106 875*	*15%*	*134 750*	*18%*	*255 000*	*35%*	*32 500*	*4%*			*204 125*	*28%*			
					dont national												*2 521 950*	*427 461*		*640 500*		*251 500*		*284 131*		*83 527*		*834 831*				
					dont régional												*918 750*	*331 875*		*162 500*		*15 000*		*96 000*		*15 000*		*273 375*				
2 : AMENAGEMENT				21	DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										20,0%																	
213	6076022	21	0001	001	*Démolition des Lods plots 3 13 14 et 15*	national	6076022	6076022	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%			423 920	37%	575 861	50%	2016	1	6
					Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				*80*	*6 489*	*17 156*	*212*		*1 143 747*		*1 372 496*	*1 143 747*					*143 965*	*13%*			*423 920*	*37%*	*575 861*	*50%*			
					dont national				*80*								*1 143 747*					*143 965*				*423 920*		*575 861*				
					dont régional																											
3 : PROGRAMMES IMMOBILI				37	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE										20,0%																	
213	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	65%									29 470	35%	2017	1	2
					Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE									*84 200*		*101 040*	*84 200*	*54 730*	*65%*									*29 470*	*35%*			
					dont national												*84 200*	*54 730*										*29 470*				
					dont régional																											
TOTAL									80	6 489				1 961 197		2 339 186	1 961 197	161 605	8%	134 750	7%	398 965	20%	32 500	2%	423 920	22%	809 456	41%			
dont national									80								3 749 897	482 191		640 500		395 465		284 131		507 447		1 440 162				
dont régional																	918 750	331 875		162 500		15 000		96 000		15 000		273 375				