DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE DARNETAL - PARC DU ROBEC

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Il est convenu entre :

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

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

L'Etablissement public de coopération intercommunale Métropole Rouen Normandie, représenté par Yvon ROBERT, son Président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La commune de Darnétal comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par Christian LECERF, son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI : Logiseine, représenté par Mathias LEVY-NOGUERES, Président du directoire, Habitat 76, représenté par Eric GIMER, son Directeur Général.

Ci-après désignés les « Parties prenantes » :

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

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, représentée par Céline SENMARTIN, Directrice régionale Normandie dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris,

La Région Normandie, représenté par Hervé MORIN, son Président, dont le siège est situé 5, rue Robert Schuman CS 21129 - 76 174 Rouen Cedex,

Le Conseil départemental de la Seine Maritime, représenté par Bertrand BELLANGER, son président, dont le siège est situé Quai Jean Moulin, CS 56101
76101 Rouen Cedex,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit : sans objet

[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: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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 10

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 13

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 14

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 14

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 15

Article 4. La description du projet urbain 15

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 16

Article 4.2 La description de la composition urbaine 17

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 19

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 19

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 20

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 20

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 21

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 21

Article 7.1 La gouvernance 21

Article 7.2 La conduite de projet 22

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 23

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 25

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 26

Article 8. L'accompagnement du changement 26

Article 8.1 Le projet de gestion 26

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 31

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 34

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *38*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 38

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 38

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 43

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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 46
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 47
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 48
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 48
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 48
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 49
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 49
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 49
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...51
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 51
Article 12.1 Le reporting annuel 51
Article 12.2 Les revues de projet 51
Article 12.3 Les points d'étape 51
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 52
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 52
Article 13. Les modifications du projet 52
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 52
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 52
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 53
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 53
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 53
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 53
Article 14.3 Le contrôle et les audits 53
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 54
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 54
Article 14.6 Le traitement des litiges 54
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....55
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 55
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 55
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 55
Article 17.1 Communication 55
Article 17.2 Signalétique 55
TABLE DES ANNEXES..... ***Error! Bookmark not defined.***

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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 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

- ou par le délégué territorial de l'ANRU, le[2] 17 juin 2019

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

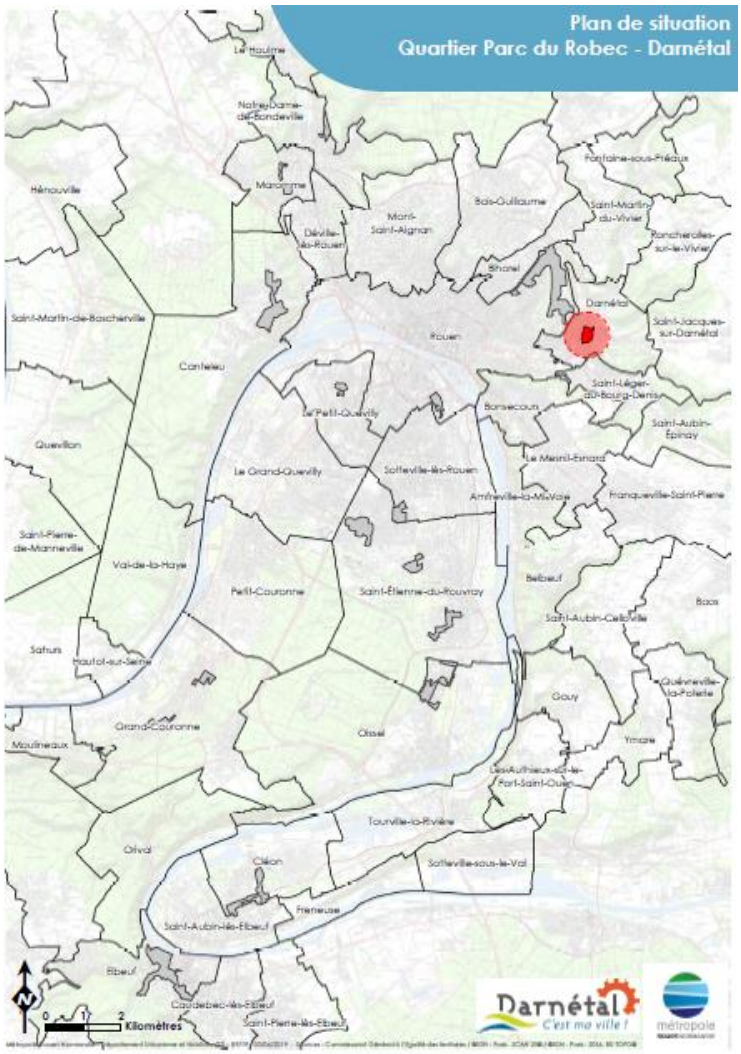
TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain portant sur le quartier Parc du Robec sur la commune de Darnétal est associée à la convention-cadre, qui porte le volet transversal et intercommunal des projets de renouvellement urbain de la métropole de Rouen Normandie signée le 19 octobre 2018.

- Le quartier d'intérêt régional : *Parc du Robec,* QP076013, Darnétal, 76.

CODE QUARTIER	DÉPARTEMENT	DENOMINATION DU QUARTIER	COMMUNE
QP076013	76	Parc du Robec	Darnétal

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: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

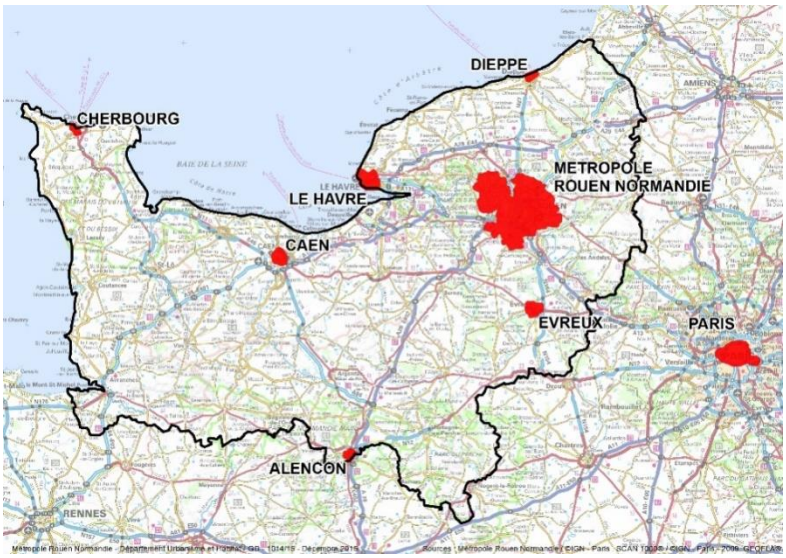
Article 1. Les éléments de contexte

- Le Parc du Robec s'inscrit dans le territoire de la Métropole Rouen Normandie

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 490 001 habitants (Insee 2016), soit près de 40% de la population du Département de Seine Maritime.

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

Sur ce vaste territoire de 663 km² très contrasté du point de vue de sa géographie et de son développement urbain, les disparités résident aussi dans le profil socio-économique de la population. 14 communes comptent plus de 10 000 habitants et pèsent pour 68% de la population de la Métropole. La ville centre concentre 22% de la population métropolitaine[4] 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.



- *Historique du territoire darnétalais*

La ville de Darnétal est une ville historiquement industrielle. Elle a connu au XVIIIème siècle une implantation d'usines ainsi que la construction d'habitats ouvriers qui composent aujourd'hui encore le centre-ville. C'est après la Seconde Guerre mondiale, dans un contexte de reconstruction que le quartier du Parc du Robec a été construit afin de lutter contre l'habitat insalubre. Le cours d'eau du Robec a été déplacé pour permettre la construction du quartier.

[4] Source INSEE 2016

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Depuis 2000, la Ville de Darnétal bénéficie des dispositifs de la politique de la ville. Ceux-ci ont tout d'abord concerné l'ensemble du territoire de la ville puis cette politique a été redéfinie autour du quartier du Parc du Robec dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

Située à l'est de la Métropole Rouen Normandie, la ville de Darnétal est un espace péri-urbain qui s'étend sur 4.93km². La commune compte 9 652 habitants au 1er janvier 2015.
La Ville bénéficie depuis 2007 d'un réseau de transports en commun à haut niveau de service (TEOR) qui dessert la ville, dont le quartier Parc du Robec pour terminus, et permet de rejoindre le centre-ville de Rouen en vingt minutes. Cette ligne relie la Ville à l'Ouest de la Métropole Rouen Normandie. Cet équipement est un atout important en termes de mobilité des habitants.

- *Contexte social*

La ville se distingue par un taux de pauvreté plus élevé que la moyenne nationale, 22,1% et par un taux de chômage de l'ordre de 16,1% en 2016[5].
La part de ménages locataires dans le parc social de la commune s'élève à 44%[6], ce qui représente 1 888 logements sur 4 274. En 2016, 66% des ménages de la ville sont locataires[7].
Au 1er janvier 2013, 1 883 habitants sont recensés dans le quartier du Parc du Robec[8], ce qui en fait le plus grand quartier de la ville en termes de densité de population.
Ce quartier est confronté à différentes problématiques liées à la situation sociale précaire d'une grande partie des habitants. Le taux de pauvreté dans le quartier est de 41,5%[9]. De plus, 24,4% des demandeurs d'emploi de la commune habitent le quartier[10]. La part des familles monoparentales est de 21.1%[11]. Aussi, la population du quartier est vieillissante, les habitants de 60 ans et plus représentent 20,2%[12] même si la part des personnes mineures reste importante : 26%[13].
D'autre part, de nombreuses incivilités sont répertoriées et constituent pour les habitants une problématique importante en termes de sécurité et tranquillité publique. Ces incivilités représentent des obstacles à la bonne cohésion sociale entre les habitants.
Les espaces publics sont concernés par des conflits d'usages entre habitants. Des lieux sont investis de façon inappropriée (trafic, barbecues sauvages, rodéos, etc.). Ces phénomènes ont naturellement un impact sur la tranquillité publique.
L'environnement du quartier situé en fond de vallée longe la rivière du Robec ce qui constitue un atout en termes d'environnement naturel. Cependant, les espaces publics qui composent le quartier ne sont pas de qualité : les aires de jeux ne sont plus aux normes ou grandement abîmées, l'entretien des espaces verts qui est à la charge des bailleurs ne semble pas satisfaisant. Des colonnes enterrées ont été installées par la Métropole cependant, les encombrants sont encore déposés dans des zones non-appropriées (sur des places de parking ou au pied des colonnes).

- *Logements*

Le quartier du parc du Robec est situé en centre-ville. Sa superficie est de 0.102km². Il est constitué de 940 logements sociaux collectifs dont treize immeubles appartiennent à la SA Logiseine et huit à Habitat

[5] Source INSEE 2016
[6] Source RPLS 2016, rapport *Définition de la stratégie habitat pour les quartiers en renouvellement urbain*
[7] Source INSEE 2016
[8] Source : https://sig.ville.gouv.fr/Territoire/76212
[9] Source : CGET / INSEE, Rapport *Définition de la stratégie habitat pour les quartiers en renouvellement urbain.*
[10] Source : Pôle emploi, fin juin 2017.
[11] Source : CGET / INSEE, Rapport *Définition de la stratégie habitat pour les quartiers en renouvellement urbain.*
[12] Source : CGET / INSEE, Rapport *Définition de la stratégie habitat pour les quartiers en renouvellement urbain.*
[13] Source : *Etude de requalification urbaine sur le quartier du Parc du Robec à Darnétal Phase 1 – Diagnostic*.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

76. Le bâti correspond au style architectural des grands ensembles des années 1959-1974. Tous ces logements ont bénéficié d'un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS).
Les logements qui composent le quartier sont globalement en bon état et ont bénéficié d'une réhabilitation menée par les bailleurs sociaux en 2013 et 2014. Cette réhabilitation a concerné l'électricité, la plomberie et la menuiserie. Habitat 76 a également installé des panneaux photovoltaïques sur les toits de ses immeubles et a déjà traité la performance énergétique des bâtiments entre 2010 et 2018. Cependant, les habitants dénoncent des désagréments liés à l'isolation phonique des logements, ce qui peut également engendrer des conflits entre voisins. De plus, seulement trois immeubles sont équipés d'ascenseurs ce qui a des conséquences en termes d'attribution de logement et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
Les T3 et T4 constituent les ¾ de l'offre de logement à laquelle on peut ajouter 10% de T5[14]. L'offre de petits logements T1 et T2 est de seulement 20%. D'ailleurs, des immeubles centralisent des logements T5 et T6 empilés ce qui crée une concentration de grands ménages.
Pour ce qui concerne l'occupation du parc, il a été constaté une sous-occupation de certains logements qui sont en moyenne composés de 2,1 habitants. On observe une dichotomie entre la taille des ménages et la taille des logements : plus des deux tiers des logements sont des T3 et T4 alors que près de 70% des ménages du quartier sont composés d'une ou deux personnes[15].
Le taux de vacance est faible, il varie entre 1 et 2%[16]. Le turn-over est de l'ordre de 5% par an. Les parcours résidentiels sont quasi inexistants en termes d'accession à la propriété. En effet, seulement 4 locataires sortants du parc locatif social du Robec ont acheté un logement entre 2015 et 2017 pour Logiseine[17]. Aucun locataire sortant d'Habitat 76 n'est devenu propriétaire en 2017[18].

- *Equipements publics*

Le quartier, bien qu'au contact immédiat du centre-ville est enclavé et peu connecté à la ville. Pour autant, plusieurs équipements municipaux y sont implantés : un complexe sportif équipé d'une piscine représente un réel pôle d'attractivité pour le quartier, la Maison de la Petite Enfance, la Maison de la solidarité, de l'emploi et de la famille, une bibliothèque, une école de musique ainsi qu'une école maternelle et élémentaire. Ces équipements sont destinés aux habitants du Parc du Robec mais plus largement à tous les habitants de la commune. Plusieurs commerces de proximité sont également présents mais tournés vers l'extérieur du quartier. Les nombreux équipements du quartier apportent une mixité fonctionnelle qui reste trop peu lisible.

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

Dans le cadre du protocole de préfiguration, plusieurs études ont été menées afin de réaliser un diagnostic du quartier du Parc du Robec. Une étude urbaine du quartier a été réalisée par le cabinet d'urbanisme

[14] Source : Rapport *Définition de la stratégie habitat pour les quartiers en renouvellement urbain.*
[15] Source : *Etude de requalification urbaine sur le quartier du Parc du Robec à Darnétal Phase 1 – Diagnostic*.
[16] Source : RPLS 2015
[17] Source : Chiffres Logiseine
[18] Source : Chiffres Habitat 76

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Emulsion ainsi que deux études menées par la Métropole Rouen Normandie portant sur la stratégie habitat à adopter et le peuplement ont été effectuées.
Ainsi, il a été mis en évidence que le quartier du Parc du Robec possède des atouts en termes de logements, équipements et mixité fonctionnelle. Cependant, les caractéristiques sociales et urbaines restent préoccupantes : un fort taux de vieillissement de la population et une fragilité sociale des habitants du quartier. De plus, si le quartier possède des atouts en termes de centralité, il reste enclavé. Ces caractéristiques peuvent sur le long terme avoir des répercussions sur les atouts du quartier. Ainsi, dans le cadre du renouvellement urbain, il est important de prendre en considération ces spécificités afin de pouvoir rétablir la mixité et cohésion sociale entre les habitants. En cela, le projet de renouvellement urbain est construit de manière à répondre aux principales problématiques du quartier. Les enjeux identifiés se concentrent sur la nécessité de créer une perméabilité entre le quartier et la ville tout en requalifiant le cadre de vie afin de permettre la cohésion sociale.
Ainsi, les axes stratégiques présentés ici ont été définis à partir des conclusions des études réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration en cohérence avec le contrat de ville. Ces axes stratégiques correspondent à l'ambition politique du projet du Parc du Robec :

Axe stratégique n°1 : Améliorer la qualité de l'habitat :

Le parc de logements du quartier n'est pas particulièrement dégradé. Cependant, il est nécessaire de proposer un cadre de vie plus qualitatif par la mise en place d'une résidentialisation.
Le diagnostic a confirmé un phénomène de vieillissement de la population rendant d'autant plus nécessaire la mise en accessibilité du parc. Cette mise en accessibilité constitue par ailleurs un facteur d'attractivité propice à une faible vacance.
L'offre d'habitation sera diversifiée avec la mise en vente HLM de plusieurs logements.
Enfin, il est prévu la démolition de 20 logements en lien à la fois avec l'axe stratégique d'amélioration de l'habitat et avec un axe consacré à l'ouverture du quartier.

Axe stratégique n°2 : Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants :

Le quartier du parc du Robec doit s'inscrire dans une dynamique favorisant les mobilités d'autant plus qu'un phénomène de vieillissement de la population est observé. Favoriser et renforcer les différents types de mobilités permettrait un désenclavement du quartier et contribuerait à l'accès aux services et aux droits. Il est également nécessaire de favoriser la mobilité des personnes en recherche d'emploi dont le manque de mobilité peut être un frein à l'insertion professionnelle. Enfin, le développement de cheminements en modes doux inscrirait la ville et le quartier dans une démarche de régulation des flux et de vitesse des véhicules motorisés.

Axe stratégique N°3 : Intégrer les enjeux de sécurité dans la conception et la gestion des aménagements urbains :

La tranquillité publique est un enjeu afin de permettre le développement de la cohésion sociale. Il est nécessaire de créer des espaces apaisés pour tous les habitants du quartier afin qu'ils se sentent en sécurité. Lors des temps de concertation, les habitants évoquent cette préoccupation comme étant prioritaire. Ainsi, la réflexion autour du projet urbain se doit d'intégrer et prendre en compte cette question de tranquillité publique en redéfinissant les espaces afin que les conflits d'usages, qui peuvent nuire à la cohésion entre les habitants, soient empêchés.

Axe stratégique N°4 : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider la polarité commerciale

Il est important de renforcer l'attractivité de la vitrine commerciale qui est un atout en termes de mixité fonctionnelle du quartier prioritaire de la ville. La valorisation cette zone doit permettre de renforcer ce pôle d'attractivité, de rencontre et de lien social afin d'éviter un essoufflement de cet espace qui a un

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

rayonnement sur la ville et les communes alentour. L'aménagement des bords du Robec en lien avec la requalification de la rue Pasteur doit mettre en valeur, rendre lisible et accessible la vitrine commerciale. Le maintien de la station-service en tant que service utile aux habitants participe à la vitalité et à l'animation commerciale de la façade sud du quartier. Son insertion urbaine et paysagère doit accompagner les travaux sur les espaces publics environnants.

Axe stratégique N°5 : Développer et conforter des équipements publics complémentaires et lisibles

Cet axe veut renforcer la visibilité et l'attractivité du quartier en termes d'accès aux équipements publics afin de lutter contre l'isolement des personnes en situation de précarité, de chômage ainsi qu'en termes de réussite scolaire et de mixité intergénérationnelle. Il est nécessaire de garantir cet accès avec des structures et dispositifs attractifs ayant un rayonnement à l'échelle de la commune. Il s'agit de maintenir et conforter des équipements publics dans les domaines du sport, de la culture, des loisirs, du scolaire et de l'accompagnement social. La création d'un nouvel équipement à travers le centre social et l'aménagement d'un jardin public doivent répondre aux besoins sociaux et aux attentes fortes des habitants du quartier. L'aménagement des espaces publics et d'une nouvelle signalétique veillera à donner de la visibilité aux équipements et à leurs accès tous modes de déplacements confondus.

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 rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Cette partie se réfère également aux études qui ont été réalisés dans le cadre du protocole de préfiguration dont l'étude urbaine menée par le cabinet Emulsion, l'étude habitat et l'étude peuplement effectuées par la Métropole Rouen Normandie. D'après les conclusions de ces études, plusieurs enjeux majeurs ont été mis en évidence pour ce qui concerne l'habitat et l'attractivité du quartier. Le contexte local est caractérisé par des logements en bon état mais des façades d'immeubles appartenant à Logiseine, vieillissantes. Certains espaces du quartier semblent repliés sur eux-mêmes. De plus, les caractéristiques sociales de la population habitant le quartier sont préoccupantes, agir sur le bâti doit permettre de redynamiser le quartier afin de renforcer son attractivité. Les objectifs urbains relevant des orientations stratégiques sont les suivants :

- **Ouvrir le quartier sur le centre-ville** en recomposant les entrées du quartier et en intégrant un espace vert fédérateur à l'échelle du centre-ville voire de la ville. Il est ici question de désenclaver le quartier afin qu'il ne perde pas son attractivité. Cette ouverture a pour ambition de renforcer l'attractivité économique, environnementale, culturelle et sociale du quartier en favorisant un rayonnement communal. Parmi les gestes forts d'ouverture du quartier, la création d'une voie nouvelle doit désenclaver le pôle nord-ouest du quartier. Au sud-ouest, l'aménagement du

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

carrefour en proposant un traitement qualitatif des espaces publics à l'angle de la rue Pasteur et de la rue Sadi Carnot contribue également à ouvrir et relier le quartier au centre-ville.

- **Réinventer une nouvelle qualité pour les espaces extérieurs et le bâti** en mettant en place un nouveau traitement des transitions entre espaces publics et espaces privés. La résidentialisation est un moyen de redéfinir ces limites permettant à la fois un meilleur cadre de vie pour les habitants et impulsant de meilleurs usages de l'espace public et privé. Cette redéfinition des espaces est également fondée sur une requalification des espaces extérieurs plus qualitatifs et en créant des zones d'accroche entre le quartier et le reste de la ville. Le long du Robec est prévue la mise en place de terrasses sur pilotis contribuant à la qualité et à l'attractivité de l'habitat de ce secteur. L'aménagement des berges du Robec, relié à la création d'un jardin traversant, doit offrir un nouvel espace de nature en ville et d'aménités pour les habitants du quartier.

- **Requalifier le parc de logements** pour maintenir et développer un habitat de qualité afin d'éviter les risques de vacance, favoriser l'appropriation des espaces extérieurs par les locataires et diminuer la facture énergétique des ménages. La requalification comprendra la résidentialisation des immeubles et une réhabilitation thermique par l'extérieur permettant d'atteindre le niveau de performance THPE 2009. Cette requalification de l'habitat permettra de renforcer l'attractivité du quartier et de favoriser ainsi la mixité sociale. Cette restructuration passe également par la mise en accessibilité des immeubles afin de favoriser la mutation locative de personnes en perte de mobilité vers des logements accessibles et de répondre aux aspirations des locataires de façon générale (familles et personnes âgées).

- **Diversifier la population et rendre le quartier attractif** par la mise en accession sociale de certains logements après une réhabilitation des immeubles. En accord avec les bailleurs, cette intervention serait un moyen de favoriser la mixité urbaine et sociale et pourrait avoir un effet levier pour impulser des parcours résidentiels ascendants. Aussi, la première opération envisagée de mise en accession concernera l'immeuble Lisoir, attractif au regard des demandes de logement et de son positionnement en bordure de la rivière, des commerces et du centre-ville.

- **Rendre attractif le quartier par la structuration de pôles sportif, culturel, social et commercial.** A la suite de la rénovation complète de la piscine, la réhabilitation du gymnase doit redonner une qualité architecturale et renforcer l'attractivité et l'insertion urbaine de l'équipement. Le centre social constitue le maillon manquant d'une offre sociale de proximité existante avec la présence de la maison de la solidarité, de l'emploi et de la famille. L'équipement permettra de développer une offre d'activités et de soutien aux familles complémentaire des dispositifs municipaux. La bibliothèque récemment ouverte doit être maintenue et rendue plus accessible par la réalisation des cheminements sur l'ilot Pasteur. Enfin, la polarité commerciale sera mise en valeur par la requalification de l'ilot vitrine sud.

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

La convention-cadre de la Métropole Rouen Normandie porte les engagements en matière de reconstitution de l'offre à l'échelle de l'agglomération.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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. Ils sont réalisés sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

- Pour consolider le projet urbain, la Ville développe une politique globale contribuant à plus de mixité en général :

- L'accès aux équipements est facilité par une politique tarifaire basée sur les niveaux de ressources. Sont notamment concernés : l'école de musique implantée dans le QPV, les garderies périscolaires, les cantines et les accueils de loisirs.
- La carte scolaire a été récemment retravaillée en lien avec les services de l'éducation nationale. Une redistribution a permis de diminuer les effectifs du groupe scolaire situé dans le QPV au profit d'un autre groupe scolaire situé dans l'espace vécu.

- Le Contrat de Ville constitue également un levier. Les axes stratégiques du contrat de ville sont les suivants :

- Cadre de vie : La Ville a mis en place, pour accompagner le NPNRU une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. Une convention et un programme d'actions ont été élaborés dans un cadre participatif avec les différentes administrations concernées, les bailleurs, les associations de locataires et les conseillers citoyens. Une des fiches actions concerne l'accompagnement des chantiers et vise la diminution des nuisances dues à ceux-ci.
- Cohésion sociale : Différentes actions sont proposées dans ce cadre : Fresques darnétalaises (spectacle historique fait par et pour les habitants, action labellisée 40 ans de la politique de la ville), programme de réussite éducative, atelier parents-enfants et atelier santé permettant d'aborder la promotion de la santé.
- Emploi : Un accompagnement de proximité des demandeurs d'emploi est proposé dans la Maison de la Solidarité de l'Emploi et de la Famille située dans le QPV. Cette structure a également une dimension partenariale et permet aux habitants de pouvoir avoir accès à différents types d'accompagnements allant de l'accompagnement social et médico-social au titre du RSA à l'accompagnement professionnel du Plie en passant par la mise à disposition de personnel en Association Intermédiaire.
- Tranquillité publique : la Ville a récemment recruté un médiateur sur dispositif adulte relais. Son intervention concerne les incivilités et complète celle de la Police Municipale composée de deux agents. La Ville, même si elle n'en a pas l'obligation, s'est dotée d'un comité local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) permettant d'avoir une stratégie globale sur le sujet à l'échelle de la commune.

L'ensemble de ces interventions est travaillé en lien avec les habitants notamment grâce à la mobilisation du Conseil Citoyen.

- Certaines interventions de droit commun sont également de nature à faciliter la réussite du projet :

- une maison de la petite enfance implantée dans le QPV propose un lieu d'accueil enfants-parents et une action permettant de préparer l'entrée à l'école maternelle.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

- Une résidence autonomie située également dans le quartier prioritaire et gérée par le Centre communal d'action sociale (CCAS) constitue une solution d'hébergement pour des personnes âgées autonomes.
- Différentes structures répondent aux attentes des différents publics : accueil de loisirs 3-11 ans, accueil de loisirs 11-17 ans, accueil pour les 18-25 ans (Point Info Jeunesse), accompagnement scolaire.

➢ Perspectives :

- La Métropole a confirmé la possibilité de modifier l'itinéraire du Téor (BHNS) afin de limiter les nuisances dans le quartier et de permettre l'installation de dispositifs de limitation de vitesse sur la voirie. Le terminus est maintenu près du complexe sportif mais le retournement devra se faire par l'extérieur du quartier, rue du point du Jour.
- La Ville est éligible pour la première fois en 2019 à la Dotation politique de la ville (DPV). Cette dotation devrait être versée pendant plusieurs années et constitue une opportunité d'intervention complémentaire. A titre d'exemple, la création d'un pôle « jeunes » de nature à faciliter l'articulation des interventions de Prévention Spécialisée et de la Mission Locale est proposée au titre de la DPV 2019.
- En 2020, le CCAS lancera une étude permettant d'établir son analyse des besoins sociaux. Un focus sera fait sur l'animation de la vie sociale. Cette étude pourra servir de base à l'élaboration du futur centre social.
- La communication sur le nouveau quartier permettra l'impulsion d'un changement d'image pour le quartier.

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

Les maîtres d'ouvrage des opérations inscrites dans la convention s'engagent à tendre vers un niveau de service et de qualité de vie au moins équivalent aux quartiers les plus favorisés de la Métropole.

Les maîtres d'ouvrage des opérations inscrites dans la convention s'engagent aussi à rechercher l'excellence dans les actions de communication et de concertation auprès des habitants à chaque phase des opérations, notamment lors des étapes de conception et en particulier lors des temps de réalisation.

Un haut niveau de performance environnementale et énergétique sera recherché pour chaque opération. L'isolation thermique des logements et la création d'ilots de fraîcheur sur les espaces extérieurs seront au cœur des préoccupations.

Les maîtres d'ouvrage veilleront également à garantir un niveau d'excellence en matière de qualité architecturale et d'insertion paysagère des projets.

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.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Les opérations sur le quartier se déclinent sous trois grands axes d'intervention sur l'habitat, les espaces publics et les équipements publics de proximité.

Pour ce qui concerne l'habitat, les opérations sont les suivantes :

- Réhabilitation thermique de 665 logements au niveau THPE2009 dont 184 logement bénéficiant d'aides directes et prêts bonifiés ANRU
- Résidentialisation de 19 immeubles du quartier soit 793 logements
- Démolition de 20 logements (8 et 9 allée du Docteur Roux)
- Mise en accessibilité de 246 logements (222 logements Logiseine ; 24 logements Habitat 76)
- Création de terrasses avancées en rez-de-chaussée et aux étages des immeubles faisant face aux berges du Robec

Pour ce qui concerne l'aménagement des espaces publics :

- Hiérarchisation des voiries afin de contribuer à la résidentialisation des îlots
- Création d'une nouvelle voie connectant la rue Jules Ferry à la rue Pasteur
- Requalification des trottoirs
- Réalisation d'un jardin central traversant le quartier où seront implantés tous les jeux pour enfants
- Création de cheminements favorisant les modes doux
- Réalisation d'aires de stationnements
- Aménagement paysager et piéton des berges du Robec
- Requalification et mise en place de plateaux piétonniers

  Parmi les voiries requalifiées, sont concernées la partie sud de la rue Pasteur, la rue Guynemer, la rue Plaisant. Parmi les espaces publics et ilots requalifiés, sont concernés les ilots Pasteur nord et sud, les ilots vitrine nord et sud et l'ilot Jacquard.

Concernant le volet équipements publics, les opérations menées consistent en :

- La création d'un centre social au sein du quartier : réhabilitation de la maison existante et construction d'une extension
- La valorisation du complexe sportif et son l'isolation thermique par l'extérieur et l'habillage des façades, ainsi sa rénovation intérieure des vestiaires et en partie de la salle.

Ces opérations s'inscrivent dans une démarche globale qui répond aux objectifs stratégiques définis dans le cadre du NPRU tout en tenant compte du contexte local.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



Schéma d'aménagement NPNRU parc du Robec – Darnétal – phase 3. Source : Cabinet Emulsion - Etude de requalification urbaine – Comité de pilotage du 24 avril 2018.

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.

Concernant la composition urbaine du Parc du Robec, les grands principes d'aménagement s'attachent à répondre à l'objectif de conforter l'attractivité du quartier qui se situe au cœur de la ville de Darnétal en l'ouvrant sur le Robec et le centre-ville.
Il s'agit de créer une résidentialisation au sein du quartier qui sera constituée de différents îlots d'habitats structurés et lisibles. De ce fait, les entrées du quartier seront valorisées afin d'organiser les flux motorisés et piétons à l'intérieur. Pour cela, un travail de requalification des voiries est prévu : les voiries principales seront limitées à un axe traversant le quartier du Nord au Sud, des voiries secondaires seront définies pour sortir du quartier et enfin, des voiries résidentielles desserviront chaque ilot. Cette résidentialisation sera accompagnée de poches de stationnements recomposées et plus nombreuses pour répondre aux nouveaux besoins générés par les équipements publics, la desserte par le TEOR et la hausse souhaitée du taux de motorisation des ménages. Les façades des immeubles seront requalifiées et certains logements situés dans les immeubles faisant face au Robec seront équipés de terrasses avancées au rez-de-chaussée et à certains étages. Cet aménagement a également pour but de qualifier l'entrée du quartier et de rendre attractifs les logements.
La démolition de vingt logements 8 et 9 allée du Docteur Roux aura pour effet d'ouvrir davantage le quartier permettant de créer une circulation Est-Ouest ainsi que de proposer une roseraie ou un mail planté qui pourra héberger une poche de stationnement.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

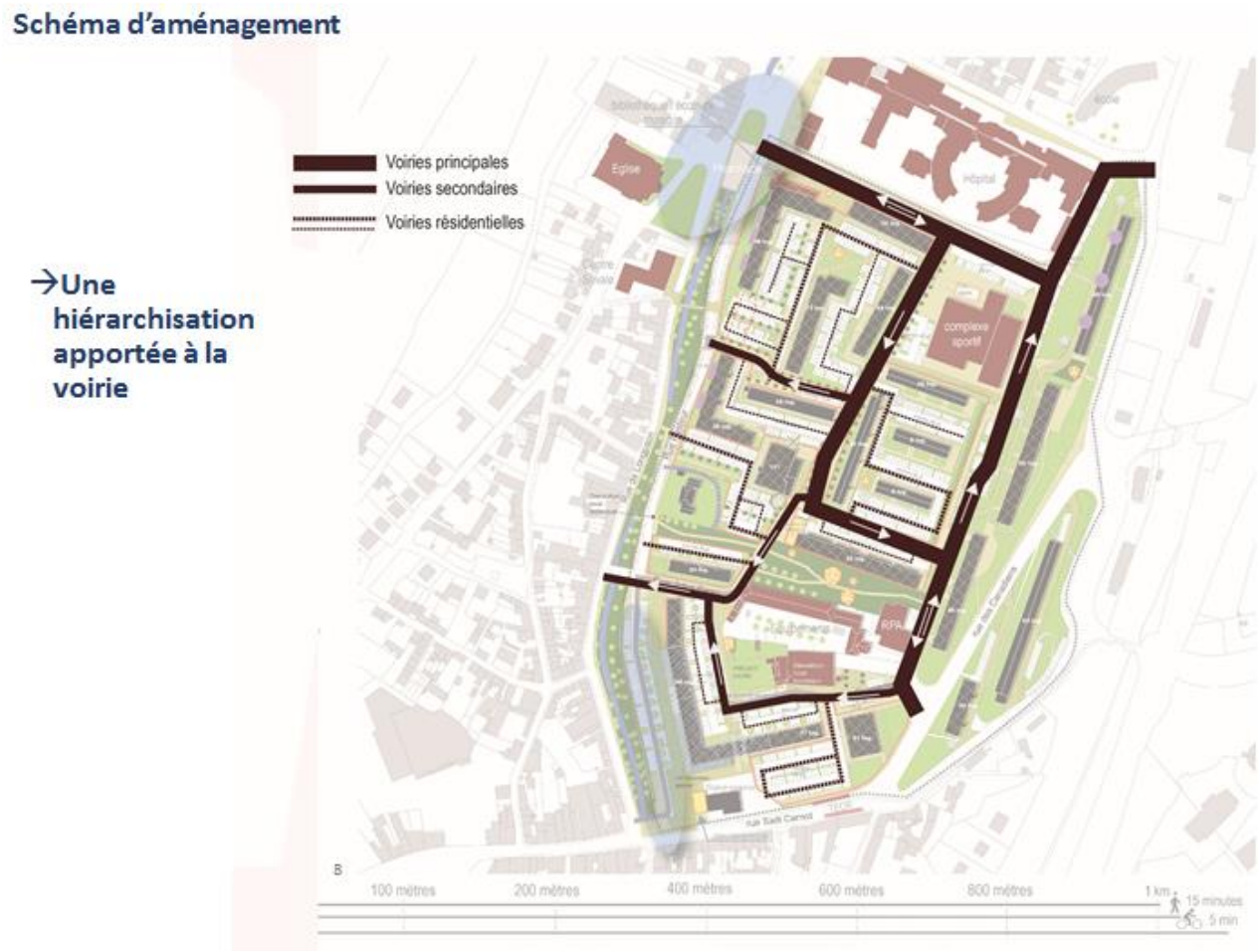


Schéma d'aménagement NPNRU parc du Robec – Darnétal – phase 3. Source : Cabinet Emulsion - Etude de requalification urbaine – Comité technique du 12 avril 2018.

Afin de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, des immeubles seront rendus accessibles. Il s'agira notamment de rendre plus attractifs certains logements pour des personnes en situation de handicap ou des personnes à mobilité réduite, notamment les familles d'enfants en bas âge.

L'ouverture du quartier se fera également par des porosités entre les berges du Robec grâce à des cheminements en modes doux (pistes cyclables, trottoirs filants…) ainsi que par la réalisation du jardin traversant le quartier de l'Ouest à l'Est permettant de rejoindre le Robec dont les berges seront également aménagées. Ce jardin proposera une aire de jeux pour enfants d'ampleur et du mobilier urbain de convivialité afin de créer un point de rencontre important. Ainsi, le jardin traversant sera un point attractif du quartier permettant également son ouverture au centre-ville. Ce dispositif sera complété par des aires de jeux de proximité destinées aux enfants les plus jeunes. Il s'agit ici de répondre à une demande forte des habitants exprimée à de nombreuses reprises lors des temps de concertation.

L'attractivité du quartier sera réaffirmée et développée par la construction d'un centre social regroupant des actions visant les différents publics. Ce centre social sera situé à proximité de l'école élémentaire et maternelle ainsi que de la Maison de l'Emploi, de la Solidarité et de la Famille. Egalement situé à proximité du jardin traversant, ce nouvel équipement permettra de créer un cœur de quartier attractif.

Ces principes d'aménagement ont pour ambition de concilier les objectifs de perméabilité entre le quartier du Parc du Robec et le reste du centre-ville tout en permettant un meilleur cadre de vie pour les habitants. Si les logements de ce quartier sont en bon état, une requalification des façades et une mise en

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

accessibilité est nécessaire pour le rendre davantage attractif. En effet, il est nécessaire de rompre avec le style architectural des grands-ensembles. La requalification doit permettre d'améliorer la performance énergétique globale des logements. La résidentialisation du quartier a pour objectif de changer l'image de celui-ci afin que les usages soient adaptés aux différents espaces et donc procurer un sentiment de tranquillité publique.

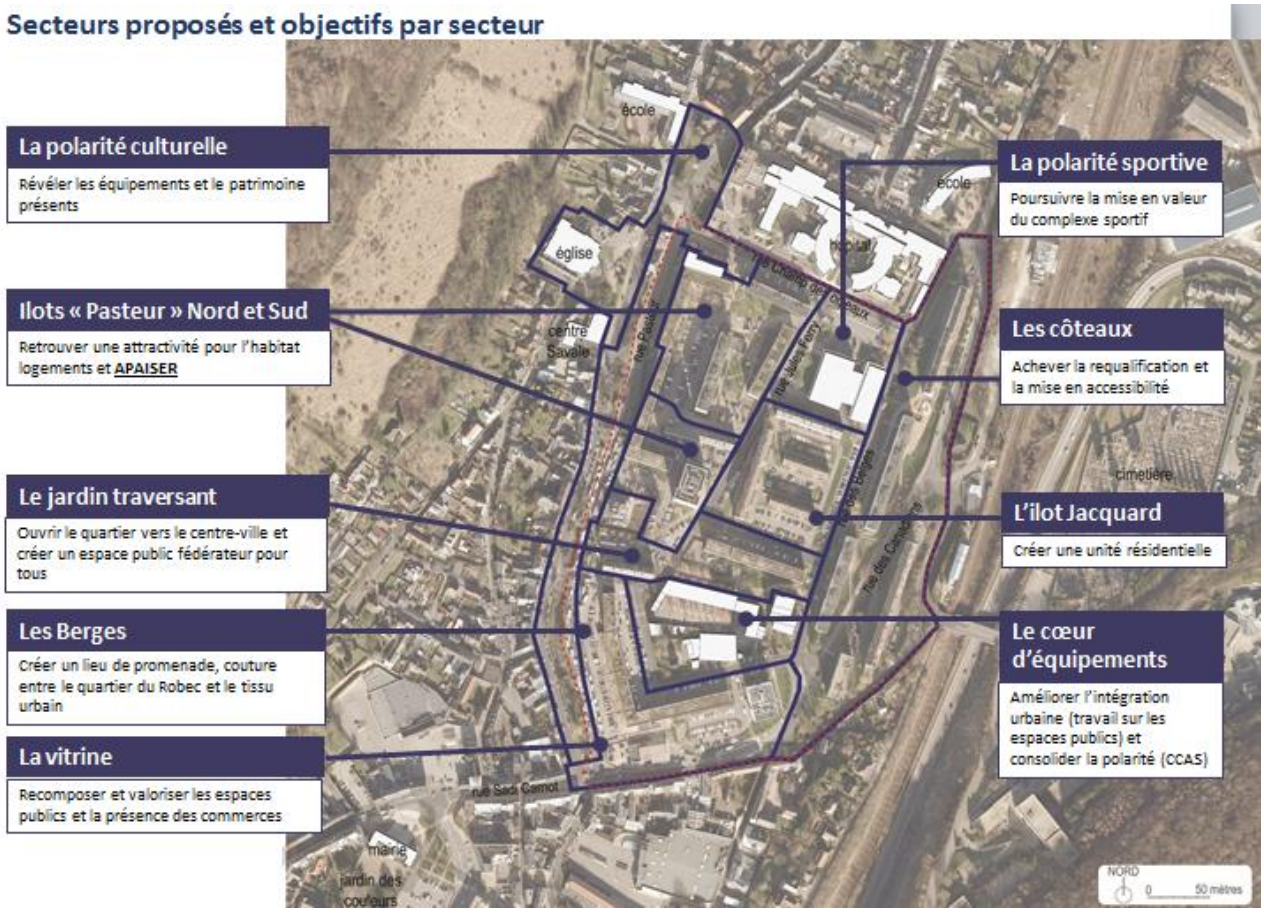


Schéma d'aménagement NPNRU parc du Robec – Darnétal – phase 3. Source : Cabinet Emulsion - Etude de requalification urbaine – Comité technique du 12 avril 2018.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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

La ville est engagée dans la stratégie métropolitaine de diversification résidentielle. Ainsi, deux interventions principales ont été programmées dans le cadre de cette stratégie :

- **Accession sociale :** toujours dans une stratégie de diversification résidentielle, le bailleur social Logiseine s'est engagé à mettre en accession sociale cinquante logements situés dans les immeubles Lisoir et Chemiserie. Ces immeubles sont considérés comme attractifs du fait de leur situation géographique faisant face au Robec et grâce à l'implantation des commerces en pied d'immeuble. Ces deux immeubles étant d'ores et déjà gérés dans le cadre d'une copropriété, il semble qu'ils soient les plus adaptés à l'accession sociale afin d'impulser des parcours résidentiels.

Ces interventions s'inscrivent dans la stratégie de diversification résidentielle de la Métropole Rouen Normandie afin de répondre aux objectifs de mixité sociale et de désenclavement du territoire. Cette stratégie est pensée pour éviter de recréer des sites fragiles en termes de précarité.

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.

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

- 32 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - 32 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et 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.

L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe 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.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[19] est annexé à convention-cadre de la Métropole Rouen Normandie.

Les dispositions prévues dans l'article 6 **de la convention-cadre n°701 relative aux projets de renouvellement urbains de la Métropole Rouen Normandie** s'appliquent pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du ou des quartiers visé(s) au titre I de la présente convention.

Le programme de renouvellement urbain du Parc du Robec inclut une intervention sur l'habitat. Cette action comprend la démolition de 20 logements locatifs sociaux collectifs qui a pour objectif de désenclaver le secteur nord du quartier qui est refermé sur lui-même et connait des problèmes d'insécurité.

Cette opération implique une stratégie de relogement qui a été établie avec la Métropole Rouen Normandie et ses partenaires dans le cadre de la ***Charte partenariale de relogement des ménages concernés par des démolitions de logements au titre du NPNRU***. Ce document s'inscrit dans une stratégie partenariale avec les communes concernées, les bailleurs, services de l'Etat, le département de Seine-Maritime et Action Logement. Ils définissent le cadre dans lequel s'opère le relogement des ménages afin qu'il soit équitable et répondent aux besoins des ménages tout en remplissant les objectifs de mixité sociale. Il est notamment prévu d'impliquer l'inter bailleurs pour que les relogements se fassent à l'échelle métropolitaine au sens large. La charte s'inscrit dans un cadre règlementaire qui prend en compte les objectifs de la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI (Métropole Rouen Normandie) et la commune concernée (Darnétal) est organisé de la façon suivante :

Le contrat de ville ainsi que le projet de renouvellement urbain sont portés par la Métropole Rouen Normandie en partenariat avec les Maires de chaque commune de la Métropole ainsi qu'avec le Préfet de Seine-Maritime. Les communes inscrites au contrat de ville sont responsables du portage des objectifs stratégiques de celui-ci à l'échelle de leur territoire.

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

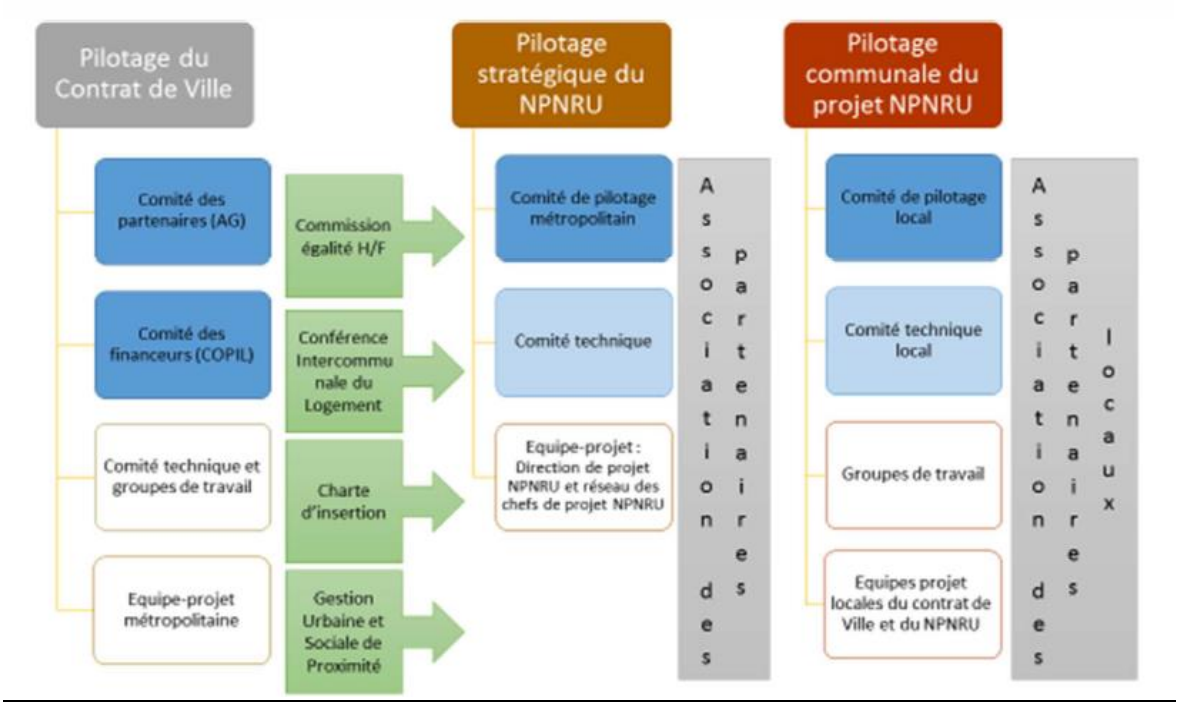
Dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain, la Métropole Rouen Normandie a mis en place un comité de pilotage stratégique métropolitain qui cadre les orientations globales des projets à l'échelle métropolitaine.

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

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Parc du Robec, la Métropole Rouen Normandie en cohésion avec la Ville de Darnétal définit deux instances qui s'inscrivent dans le pilotage stratégique du NPNRU à l'échelle locale. Cette démarche est partenariale et intègre tous les acteurs concernés par le projet. Ces instances s'intéressent aux enjeux urbains et sociaux du projet à l'échelle de la commune qui le porte. Elles ont lieu à la suite du travail de concertation réalisé entre le responsable communal du projet, les élus locaux, le conseil citoyen et les bailleurs sociaux.

- Un comité de suivi technique du NPNRU est chargé de garantir la réalisation, le suivi et l'évaluation du projet à l'échelle communale pour le QPV. Ce comité est constitué de divers acteurs : bailleurs sociaux, ville, EPCI, Conseil citoyen, Etat (DDTM, ANRU, Préfecture), Département, Région, Action Logement, Banque des territoires.

- Un comité de pilotage est organisé à chaque fin de phase du projet et fait suite au comité technique. Ce comité a pour objet la validation des décisions politiques du programme de renouvellement urbain. Ce second comité est composé des représentants politiques des instances déjà présentent au comité technique.



Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune de Darnétal, en lien avec la Métropole Rouen Normandie, conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela :

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Le Directeur Général des Services est en charge de la coordination des acteurs et services de la Ville sollicités sur le projet de renouvellement urbain. Il est garant de l'impact de la programmation financière du projet en intervenant sur la priorisation et le phasage des opérations en fonction de la solvabilité de la collectivité. De plus, il assure la supervision de l'ensemble de la démarche partenariale.

Un Chef de projet NPNRU mis à disposition par la Métropole Rouen Normandie est chargé de l'ingénierie urbaine et du suivi des études ainsi que des aspects financiers et administratifs du projet à raison d'un 1/3 ETP. En effet, ce chef de projet sera en charge de trois projets d'intérêt régional au sein de la Métropole (Oissel, Elbeuf et Darnétal). Il est également responsable de la mobilisation et la coordination des acteurs partenaires du projet NPNRU : Métropole Rouen Normandie, bailleurs sociaux, services de l'Etat, services de la commune. Il assure l'interface entre ces différents acteurs. Il doit veiller à la réalisation du projet, de la phase de conception à la phase opérationnelle ainsi qu'au respect de la mise en œuvre du projet en cohérence avec les objectifs stratégiques définis dans le protocole de préfiguration.

La Directrice du Pôle Action sociale et le Directeur des Services techniques font partie de l'équipe-projet NPNRU avec le Directeur Général des Services et le Chef de projet NPNRU.

La direction des finances, le service communication et d'autres services municipaux dans le cadre de groupes de travail spécifiques sont étroitement associés à la démarche NPNRU.

❑ Equipe-projet pour assurer la réalisation du projet



La Gestion urbaine de Proximité et la co-construction du projet avec les habitants seront portées par la Ville et en particulier par la Direction du Pôle Action Sociale et le Service Technique de la Ville.

L'équipe en charge du contrat de ville est différente de l'équipe projet NPNRU. En effet, elle est rattachée au service Politique de la Ville. Le chef de projet Politique de la Ville est responsable de la mise en œuvre du contrat de ville. Avec le chef de projet renouvellement urbain, ils garantissent la cohérence des objectifs stratégiques du contrat de ville avec le projet de renouvellement urbain. Le chef de projet Politique de la Ville est également associé aux instances locales du NPNRU.

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 coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

La participation des habitants est un élément essentiel dans la mise en œuvre du projet. En effet, celui-ci se construit à travers une concertation dont les habitants sont des acteurs essentiels pour la construction du projet de sa conception à son évaluation.

- **Rappel de la démarche participative :**

La concertation a été menée de septembre 2017 à Mai 2019, ponctuée de 16 évènements diversifiés (réunions publiques, ateliers participatifs, diagnostics en marchant, permanences de la Maison du projet, réunions du conseil citoyen) et permettant un cheminement en 3 séquences de l'établissement du diagnostic, à la discussion de scénarios jusqu'à la formalisation d'un schéma d'aménagement détaillé.

- **Le conseil citoyen :**

La participation citoyenne s'établit autour du Conseil citoyen dont l'objet est de favoriser la participation des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Le conseil citoyen contribue aux réflexions collectives portant sur le quartier et les améliorations qui peuvent y être apportées afin de développer un meilleur cadre de vie pour les habitants. L'instance est portée par le CCAS. Elle compte aujourd'hui neuf conseillers ainsi que trois associations siégeant dans le quartier : Olympique de Darnétal Basket, l'association de Défense des Locataires du Robec et l'Association de Prévention de l'Est de Rouen.

La mise en place d'un fonctionnement associatif est évoquée comme étant une évolution possible pour le Conseil Citoyen. Celui-ci peut se réunir en autonomie dans la maison du projet ou peut solliciter le soutien du chef de projet politique de la ville pour mener à bien ses actions. Régulièrement, il est prévu de communiquer pour solliciter de nouvelles candidatures et ainsi maintenir une dynamique soutenue.

- **La maison du projet :**

La Maison du projet a pour rôle d'accueillir les habitants, commerçants et professionnels du quartier afin de les informer de la conduite du projet et de son évolution. Cette structure accueille également les habitants qui ont des interrogations sur les actions définies dans le programme. Dans le cadre de la phase de mise en œuvre des travaux, la Maison du projet sera également un espace dédié à la communication sur la conduite des travaux et leurs possibles répercutions sur le fonctionnement du quartier.

La Maison du projet se situe au Centre Savale qui est implanté à proximité du QPV.

Une permanence a lieu tous les premiers mercredis de chaque mois de 9h à 12h afin de rencontrer les habitants qui le souhaitent. Cette permanence est assurée par la directrice du Pôle action sociale.

Pour faciliter la rencontre avec les habitants est également proposée la tenue de stands lors des différentes manifestations importantes pour la vie du quartier ou dans les structures municipales. Ces temps de rencontre informels sont des temps d'information précieux pour le lien avec les habitants.



- **Les actions futures de concertation :**

La commune de Darnétal s'engage à :

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

- Poursuivre la dynamique de concertation entreprise
- Accompagner le conseil citoyen dans sa volonté de créer un statut associatif et intervenir en soutien du conseil citoyen à sa demande dans l'organisation et la mise en œuvre de ses modalités de fonctionnement et de ses actions envisagées
- Maintenir et animer la Maison du projet, notamment via des permanences régulières, la mise à disposition de plans, visuels et explications sur le projet tout au long de la démarche. Des rencontres hors les murs peuvent être envisagées pour aller à la rencontre des habitants dans différentes structures municipales ou associatives.
- Animer des actions de participation habitante sur les phases de conception des projets, notamment du centre social et du jardin traversant, en ciblant plus particulièrement les riverains et les usagers potentiels futurs
- Assurer l'information auprès des habitants du quartier à travers des articles dans le journal municipal, le site internet municipal, la distribution de tracts d'information et des réunions publiques régulières pour rendre compte de l'avancement du projet
- Accompagner les autres maîtres d'ouvrage, bailleurs sociaux et Métropole Rouen Normandie, dans la mise en œuvre d'actions de concertation et d'information relevant de leurs opérations en phase conception et réalisation

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 :

- Ville de Darnétal :

La ville de Darnétal mène les opérations sous sa maîtrise d'ouvrage selon le schéma organisationnel décrit pour la conduite générale du projet (7.2).

L'opération d'aménagement sur le jardin traversant et la rénovation du complexe sportif sont conduites par le directeur des services techniques, en lien avec la directrice du pôle culture, jeunesse et sport. Les études de maîtrise d'œuvre seront externalisées auprès d'un bureau d'études en paysage.

La construction du centre social sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage ville. Le pilotage sera confié au directeur des services techniques et à la directrice du pôle action sociale en ce qui concerne le projet social de la structure.

- Métropole Rouen Normandie :

La Métropole Rouen Normandie mène les opérations d'aménagement d'ensemble qui consistent à requalifier les voiries et les espaces publics. La mise en œuvre opérationnelle s'effectue au niveau du Pôle de proximité Plateaux-Robec sous la responsabilité du Directeur de pôle.

Il est envisagé de conduire les opérations en régie, menées avec une assistance à maîtrise d'ouvrage pour organiser la consultation et le suivi d'une maîtrise d'œuvre externalisée. Des interactions avec les opérations de résidentialisation des bailleurs sociaux seront recherchées afin d'assurer une coordination des chantiers.

- Logiseine :

Les opérations de requalification et de résidentialisation sont réalisées sous la conduite de la responsable exploitation du patrimoine. Les missions de maîtrise d'œuvre sont externalisées.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

- Habitat 76 :

Les opérations de résidentialisation sont réalisées sous la conduite de l'Adjointe au Directeur du Territoire Rouen Elbeuf, en lien avec la Direction du Développement Durable du Patrimoine et de la Direction Administrative et Financière notamment l'Ingénierie Financière.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Le comité de pilotage est destinataire chaque année des tableaux de bord du suivi physique et financier du projet et du suivi des objectifs urbains du projet. Le cas échéant, le comité de pilotage peut solliciter la création de nouveaux indicateurs au cours de la mise en œuvre du projet NPNRU.

En lien avec les objectifs urbains définis (art. 2.2) et le panel d'indicateurs mis à disposition par l'ANRU, les indicateurs suivants sont retenus au tableau de bord de suivi des objectifs urbains (cf. annexe A6) :

- Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs
- Couverture de l'offre commerciale dans le quartier
- Offre d'équipements dans le quartier
- Diversité des statuts de logements : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier
- Consommation énergétique des logements impactés par le projet
- Adaptation du changement climatique

En plus de ces derniers, des indicateurs complémentaires seront mis en place par la ville, en lien avec les bailleurs sociaux et la Métropole Rouen Normandie pour recueillir les données nécessaires :

- Fréquentation des équipements
- Fréquentation des équipements par des habitants hors QPV
- Taux de rotation sur le parc de logements locatifs sociaux
- Part des nouveaux arrivants non originaires d'un QPV
- Taux de refus d'attribution LLS ayant pour motif la qualité de l'environnement du quartier
- Evolution des espaces publics piétons
- Evolution des espaces publics récréatifs

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

En cohérence avec le règlement général de l'Anru et les orientations du Contrat de Ville de la Métropole Rouen Normandie, la Ville de Darnétal s'est engagée à mettre en place un projet de gestion pour les différentes étapes du programme de renouvellement urbain.

Ainsi, la Ville a entreprit une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) relevant de l'orientation stratégique n°3 « améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et augmenter l'attractivité des quartiers » et de l'orientation stratégique n°5 « améliorer la qualité de vie et favoriser le lien social et le vivre ensemble en impliquant l'ensemble des partenaires » du contrat de ville 2015-2020.

Cette approche a pour objectif de valoriser le cadre de vie du quartier avant, pendant et après la phase opérationnelle du projet, en permettant des améliorations immédiates et pouvant être déclinées sur le long terme. Cette démarche de travail est partenariale et a pour objet les aspects techniques et sociaux du quartier. De ce fait, elle engage tous les acteurs impliqués dans le projet NPNRU : l'Etat, la Ville, son service technique, les bailleurs sociaux, la Métropole Rouen Normandie, le Conseil Citoyen, la CNL, l'association de Défense des locataires du Robec. La GUSP veut permettre d'identifier collectivement les enjeux du quartier afin d'améliorer sur le court terme son image et le cadre de vie.
Cette démarche s'inscrit dans une approche opérationnelle et qualitative qui se caractérise par la réalisation de diagnostics en marchant dans le quartier afin d'y répertorier tous les problèmes et difficultés à raison d'un diagnostic en marchant tous les trois mois afin d'avoir une démarche soutenue qui permet de vérifier si les questions et problèmes relevés ont été traités.

- ***Enjeux et orientations stratégiques de la Gestion Urbaine de Proximité :***

Ce mode de gestion résulte d'orientations définies dans la *Convention pour une gestion urbaine et sociale de proximité du quartier du Parc du Robec* qui a été élaborée dans le cadre d'ateliers de co-construction entre les partenaires signataires. Cette convention a défini trois enjeux principaux, avec pour chacun des axes stratégiques desquels sont définis des objectifs opérationnels. Ceux-ci sont déclinés dans le cadre d'un programme d'actions.

Enjeu n°1 : La tranquillité publique et résidentielle

Axe stratégique n°1 : Maintenir la présence humaine et la sécurité

Enjeu n°2 : L'amélioration de la qualité de vie

Axe stratégique n°1 : Identifier le mode de traitement des demandes

Axe stratégique n°2 : Réduire les marques d'incivilités dans les espaces extérieurs

Enjeu n°3 : La participation des habitants

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Axe stratégique n°1 : Proposer une démarche GUSP co construite avec les habitants

Axe stratégique n°2 : Accompagnement des chantiers

- ***L'amélioration de la qualité de gestion du quartier dans l'attente du démarrage des opérations de renouvellement urbain :***

L'amélioration de la qualité de la gestion du quartier dans l'attente du démarrage des opérations de renouvellement urbain concerne **l'axe stratégique 2 qui dépend de l'enjeu portant sur l'amélioration du cadre de vie du quartier**. Il est nécessaire de réduire les problèmes liés aux incivilités qui sont constatés dans les espaces extérieurs. Ainsi, plusieurs objectifs opérationnels ont été définis en cohérence avec le contexte local pour répondre à cet axe :

- Traiter la question des encombrants
- Conforter l'organisation de l'enlèvement des voitures ventouses
- Optimiser l'utilisation des colonnes enterrées.

Ces objectifs opérationnels font l'objet d'une attention particulière dans le cadre des diagnostics en marchant dans l'attente des travaux liés au projet.

- ***Enjeux de gestion, d'usage et de sureté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement :***

Dans le cadre de la GUSP, la tranquillité publique et résidentielle est un enjeu important duquel découlent les objectifs suivants :

- Renforcer la coordination et la complémentarité de l'intervention des différents acteurs : Police Nationale, Police Municipale, agents de proximité des bailleurs, médiateurs et prévention spécialisée. Cet objectif sera mis en œuvre par la réactualisation d'une convention de coordination entre la Police Nationale et la Police Municipale.
- Encourager les initiatives contribuant au mieux vivre ensemble. Ces initiatives pourront être soutenues dans le cadre des conventions d'exonération de TFPB.

Ces objectifs déployés par des actions veulent renforcer la tranquillité publique et résidentielle du quartier. Ils participent à la prise en compte des enjeux de gestion d'usage et de sûreté dans le cadre des opérations d'aménagement qui vont avoir des impacts sur le quartier et son environnement.

- ***Limitation des nuisances liées aux travaux :***

Dans le cadre des chantiers, le dispositif est sous-tendu par une double préoccupation de sécurité et de limitation des nuisances. L'information et la communication auprès des habitants sur le déroulement des travaux seront prévues tout au long du programme. La mise en œuvre de ces objectifs se fera par une communication auprès des habitants par des supports de presse locaux et municipaux. De plus, les riverains seront informés des opérations par courrier ainsi que par des affichages dans le quartier. Le service communication de la ville prendra en charge ce travail qui sera diffusé par les services municipaux et/ou les bailleurs. Par ailleurs des réunions publiques seront prévues.
L'évaluation de la mise en place de ces actions se fera à partir de deux indicateurs :

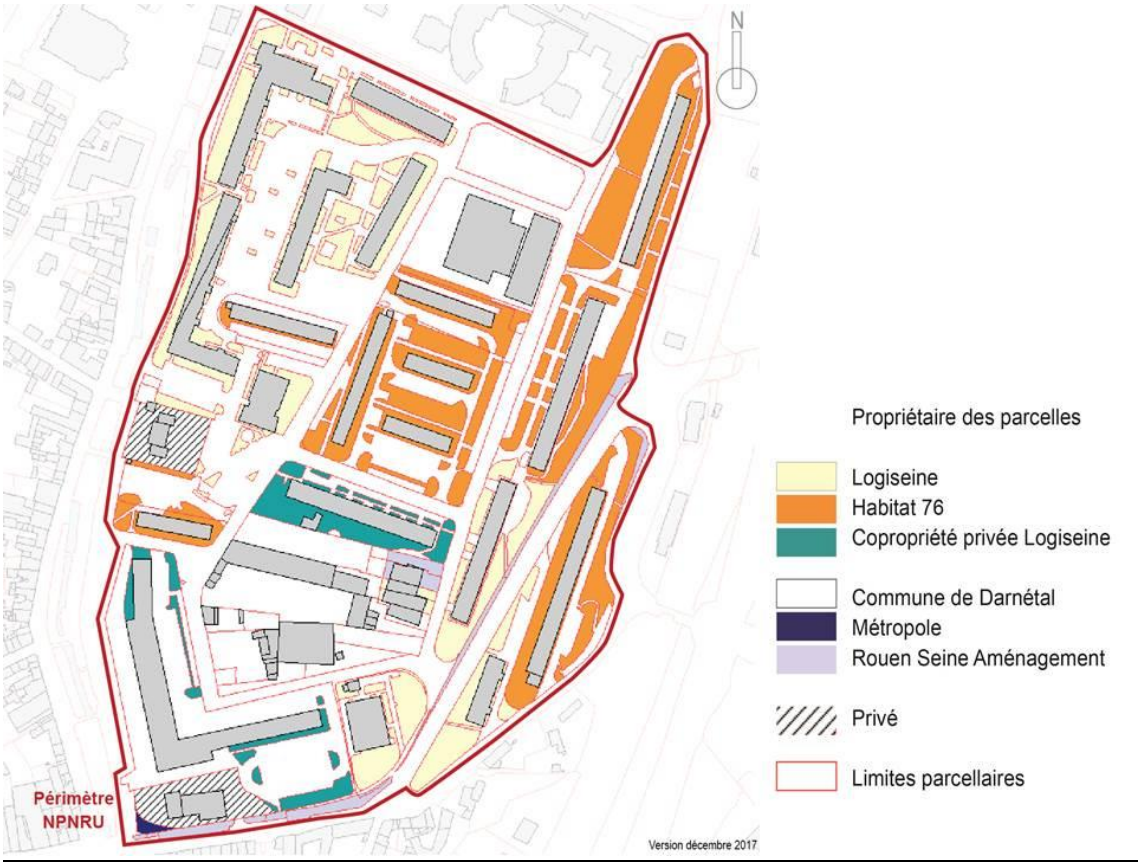
- Le nombre de supports élaborés
- Le nombre de courriers envoyés.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

- ***Accompagner les évolutions des domanialités :***

Dans le cadre de la GUSP, les acteurs de proximité représentant les différents propriétaires du foncier du quartier sont présents afin de clarifier, dans l'attente de cette redéfinition, la répartition foncière qui est définie ainsi : les espaces végétaux appartiennent aux bailleurs tandis que les espaces minéraux ont été transmis à la Ville avant d'être cédés à la Métropole Rouen Normandie. Cependant, certains aspects restent problématiques :

- La résidence Autonomie du 1, rue des Belges appartient à Logiseine mais est construite sur cinq parcelles différentes ce qui complexifie leur gestion.
- Le square Ferry comprend deux propriétaires : une moitié appartient à Logiseine et la seconde à la Ville.
- Les escaliers à proximité des immeubles appartenaient à la Ville et ont été transférés à la Métropole Rouen Normandie.



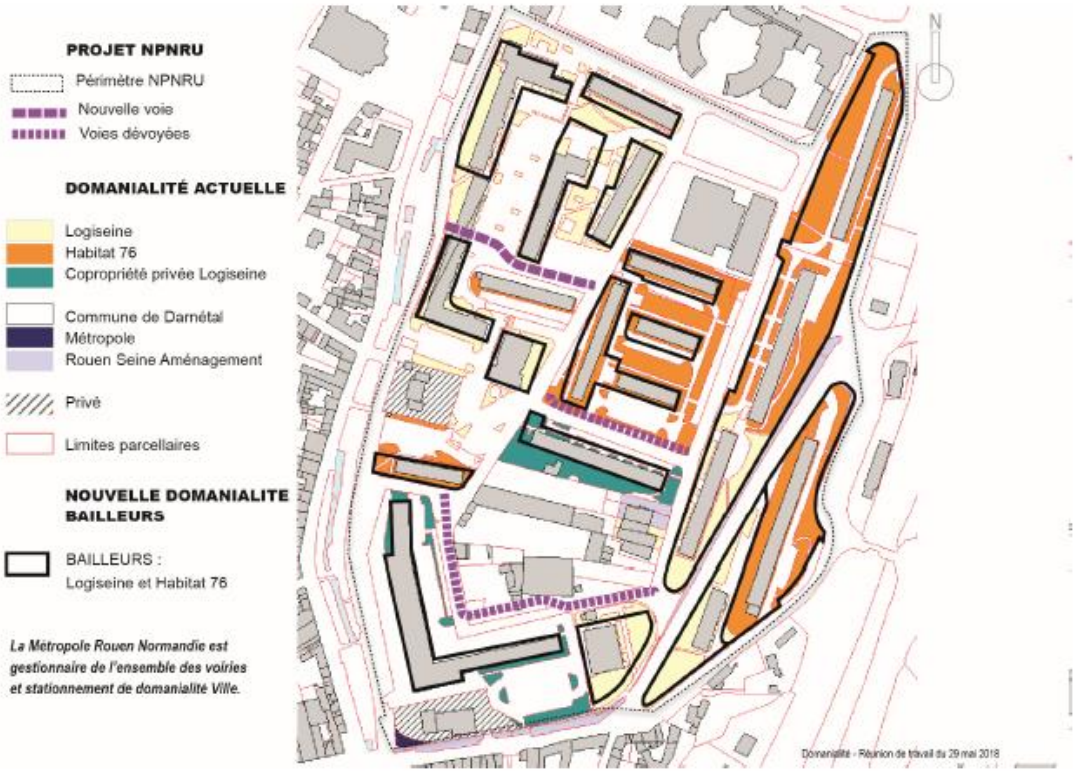
Ces problématiques amènent les différents propriétaires à devoir se coordonner et s'organiser dans la gestion des différents espaces, ce qui représente une contrainte qui a également un impact sur les habitants qui ne saisissent pas cette complexité.

Afin de limiter les problèmes de gestion du projet, le foncier a été clarifié. Celui-ci étant jusqu'alors imprécis, il a été redéfini dans le cadre de l'étude de requalification urbaine afin d'établir une nouvelle gestion du territoire. Cette redéfinition a été réalisée en concertation avec les partenaires concernés : la Métropole Rouen Normandie, la Ville de Darnétal, Logiseine et Habitat 76.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

En effet, le projet de résidentialisation en îlots tel que prévu dans le schéma directeur d'aménagement du projet retenu lors du Comité de Pilotage du 24 avril 2018 avait des effets considérables sur les compétences de gestion de chaque acteur. Ainsi, une redéfinition de la domanialité a été engagée en lien avec les changements engendrés par le projet.

Une concertation entre les différents acteurs compétents a été réalisée et cette nouvelle domanialité a été définie ainsi :



- ***La gouvernance :***

La gouvernance de la gestion du projet s'établie dans différents cadres et avec différents acteurs. Comme pour chaque étape du programme de renouvellement urbain et conformément au contrat de ville et au règlement général de l'Anru, la participation des habitants à la gestion du projet est une condition à la mise en place de la démarche de GUSP. La consultation des habitants est également de mise et se fait sous différentes formes :

- Le Conseil Citoyen est consulté.
- Groupe constitué des acteurs de terrain pour les diagnostics en marchant.

Ces mesures se font dans le cadre de diagnostics en marchant qui permettent le suivi des dérèglements à traiter dans le quartier.
Le suivi et l'évaluation de ce programme sont encadrés par deux instances :

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

- Un comité technique se réunit une fois par semestre afin de réaliser l'évaluation des actions menées.
- Un comité de pilotage est organisé une fois par an afin de communiquer un bilan sur les actions réalisées afin de décider de leur maintien, leur modification ou leur arrêt.

Cette démarche est convenue pour la période 2018 à 2024, définie dans la Convention pour une gestion urbaine et sociale de proximité pour le quartier Parc du Robec.

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

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
Métropole Rouen Normandie	4 236 320	5%	2736
Logiseine	2 698 636	5%	1672

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Le calcul des heures d'insertion à réaliser a été effectué sur la base du coût des travaux en € HT 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 ne permet pas d'inclure des 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.

Par ailleurs, la ville de Darnétal porte quatre opérations non financées par l'ANRU. Dans ce cadre, la ville souhaite s'inscrire dans une démarche d'insertion, en lien avec sa convention de partenariat avec la Métropole Rouen Normandie. Les modalités et les volumes d'heures d'insertion possibles seront étudiées avec la Métropole pour chaque opération d'investissement.

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

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

Etant donné le périmètre réduit du quartier Parc du Robec, le montant des travaux d'entretien et autres liés à la GUSP s'établit en-deçà des seuils à partir desquels la Métropole Rouen Normandie et la commune de Darnétal sont en capacité d'établir des clauses d'insertion. Toutefois, dans le cadre de marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage étudieront systématiquement la possibilité de réserver au moins 5% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

De manière générale, les actions et les objectifs relatifs à la GUSP sont décrits dans la convention GUSP 2018-2024.

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

Un chef de projet renouvellement urbain, cofinancé par l'ANRU dans le cadre de la convention-cadre, a déjà été recruté au premier semestre 2019. La convention pluriannuelle Darnétal Parc du Robec ne comprend pas d'opérations spécifiques supplémentaires en ingénierie.

Dans le cadre de mouvements de personnel et/ou de renforcement des équipes, les maîtres d'ouvrage veilleront à communiquer auprès des habitants des QPV sur les offres d'emploi en ingénierie liée au projet de renouvellement urbain et s'engagent à porter une attention particulière aux candidatures issues des quartiers prioritaires de la ville.

- **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	Permettre l'accès aux

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

	(sexe, âge, critères d'éligibilité, niveau de formation, lieu de résidence)	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 directes	Nombre de CDI, CDD	Encourager l'accès à l'emploi durable

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

La commune de Darnétal a signé une convention avec la Métropole pour bénéficier d'une assistance directe à l'inscription et au suivi des clauses sociales dans les marchés publics : le chargé de mission de la Métropole accompagne le maitre d'ouvrage dans l'identification des marchés qui permettent l'intégration d'une clause sociale (selon les possibilités offertes par le code de la commande publique), propose une rédaction de la clause d'insertion en définissant un volume calculé en fonction du marché, rencontre les entreprises attributaires pour les conseiller dans la démarche (en leur présentant les outils d'insertion), vérifie le déroulé de la démarche et veille à la mise en œuvre des conditions de réussite pour une insertion durable en lien avec les structures d'insertion, alerte le maitre d'ouvrage en cas de non-respect de la clause et en fin de marché, partage avec le maitre d'ouvrage l'évaluation de l'action d'insertion menée par les entreprises.

Les chargés de mission de la Métropole s'appuient sur un tissu de structures d'insertion solide et un partenariat avec Pôle Emploi de longue date. De plus l'EPCI justifiant d'une expérience en matière d'ingénierie des clauses sociales mène un suivi consolidé de certaines grosses entreprises en visant la mutualisation des démarches insertion.

Le comité de pilotage NPNRU rassemblant les maitres d'ouvrage engagés dans le programme de renouvellement urbain et animé par le porteur de projet et le délégué territorial de l'agence, suivra la bonne réalisation des objectifs insertion. Dans un premier temps il fixera définitivement pour la durée de la convention les documents à prévoir pour justifier de la bonne réalisation des heures d'insertion.

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

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

La Ville de Darnétal a réalisé par le passé plusieurs projets ayant pour objectif de valoriser la mémoire de la ville.

Les mémoires darnétalaises :

En 2000, la Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) a publié un ouvrage intitulé « Les Mémoires darnétalaises » dont un deuxième tome a été publié en 2004. Ces deux ouvrages retracent les mémoires des habitants de cette ville. Sont détaillés des aspects en lien avec la vie quotidienne, le passé industriel et les mémoires de la seconde guerre mondiale. Ces publications ont été rééditées en 2018.

Les Archives Municipales s'exposent :

De plus, la Ville a réalisé un projet mené par le service des Archives municipales sous forme de plusieurs publications (une par an), sur l'histoire du patrimoine de Darnétal et de son évolution au fil des décennies. Ce travail avait pour objectif de créer une mémoire collective forte, accessible à tous ainsi que valoriser la richesse des archives communales en en faisant profiter les habitants de la commune. Ces documents étaient systématiquement accompagnés d'une exposition sur le sujet dans le Centre communal d'Activités Culturelles Henri Savale. Cette série a été intitulée « *Les Archives Municipales d'exposent !* » et s'est concentrée par exemple, sur les sujets suivants :

Edition 2010 : « *Le Robec à Darnétal : histoire et utilisation d'une rivière urbaine* »
Edition 2011 : « *Les petites mains des usines : le travail des enfants au XXème siècle* »
Edition 2012 : « *Darnétal se raconte de 1950 à 1970* »
Edition 2013 : « *L'origine des noms de rues de Darnétal* »

Les Fresques darnétalaises :

Tous les ans sont organisées les Fresques darnétalaises, une production théâtrale créée par la Ville depuis 2004. Cet évènement financé dans le cadre du Contrat de Ville est organisé chaque mois de juillet avec au total quatre représentations de la pièce. Ces mises en scène sont réalisées par une association responsable de la direction artistique. Environ 60 habitants de tous âges dont des conseillers citoyens participent chaque année à cet évènement qui veut rassembler les habitants autour de l'histoire de la ville. Chaque pièce est préparée pendant huit mois avant sa représentation l'été. Cette préparation comprend également la création des costumes, des décors et la mise en scène du spectacle.
Ce projet de plus de dix ans d'existence a pour principaux objectifs la valorisation de la mémoire de la Ville à travers son histoire et son patrimoine riche, lié à son passé industriel. Le second objectif de cette production est de mobiliser les habitants autour d'une création à laquelle tous peuvent participer. Cette

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

production donne accès à la culture pour tous les habitants de la commune. Cette action a reçu le label « 40 ans politique de la ville » par le CGET.

Reportage photo Conseil Citoyen :

Un reportage photo a été réalisé par le Conseil Citoyen en 2015-2016 afin de faire part, de manière détournée, de leurs représentations de la vie du quartier. Les photos, réalisées par une photographe professionnelle, ont été exposées entre autres dans le cadre des Fresques darnétalaises. La photographie étant un outil pour capter un moment à un instant T, elle permet de mettre en scène la vision des habitants sur leur quartier, cela sous différentes formes. Cette action a également permis au Conseil Citoyen de se faire connaître des habitants du quartier.

Quelques exemples de photos :

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1



Mise en scène du vieillissement de la population dans le quartier



Mise en scène du manque d'équipement sécurisant

Jusqu'alors concentrées sur la commune dans son ensemble, les productions concernant la mémoire de la commune seront recentrées, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, sur le quartier Parc du Robec afin de préserver sa mémoire et rendre compte de son évolution.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

L’initiative de reportage photos sera rééditée afin que les représentations des habitants du quartier soient captées. Ce reportage sera encore une fois porté et réalisé avec le Conseil Citoyen afin de consolider sa participation au projet et à la vie du quartier ainsi que de continuer à le faire connaître. Il pourra inclure les habitants afin que cette initiative soit la plus représentative possible de la mémoire collective du quartier. Il s’inscrit dans une démarche qui sera intergénérationnelle, de manière à ce qu’il corresponde aux objectifs stratégiques du projet et retracera l’évolution du quartier avant, pendant et après les travaux engagés dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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.*Les opérations qui composent le programme physique, notamment celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel et le taux contractuel de financement, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.*

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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.

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

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

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

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

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

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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

Sans objet

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

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

Le programme urbain des projets mentionné dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention donne lieu à la réalisation d'opérations d'aménagement identifiées dans la présente convention-quartier(s).

La précision de ces opérations pourra susciter une modification de la convention-cadre en ce qui concerne notamment la programmation de la reconstitution de logements locatifs sociaux dans l'hypothèse où :
- le volume prévisionnel de démolition de logements locatifs sociaux renseigné dans la convention-cadre donnerait lieu à une programmation plus élevée du nombre de logement démolis dans la présente convention-quartier(s),
- la prise en compte des opérations de requalification lourde de logements locatifs sociaux et de recyclage de l'habitat privé dégradé programmées à la présente convention-quartier(s) aurait pour conséquence d'augmenter le besoin en reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

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
Démolition 8 et 9 allée Dr ROUX bat CALICOTS 20 logts	884-6076013-21-0001-001	76212 Darnétal 6076013 Parc Du Robec	SA HLM LOGISEINE	619 031,98 €	17,09%	105 822,40 €	17/06/2019

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

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
Aménagement des espaces publics du Parc du Robec	884-6076013-24-0001-001	76212 Darnétal 6076013 Parc Du Robec	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	5 166 867,21 €	19,25%	994 477,27 €	17/06/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

Sans objet

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

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
Requalification 4au14 allée ROUX - Champs des Oiseaux - 1à3 square Calmette - 184 logements HPE RENOVATION 2009	884-6076013-33-0001-001	76212 Darnétal 6076013 Parc Du Robec	SA HLM LOGISEINE	Assiette prêt bonifié	3 251 367,00 €		volume de prêt bonifié	1 809 683,50 €	17/06/2019
				Assiette subvention	1 411 367,02 €	10,00%	Subvention	141 136,70 €	
							Total concours financier	1 950 820,20 €	

- **La résidentialisation de logements**

Sans objet

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

- **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

ANRULe tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Sans objet

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

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

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

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements 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)

Les opérations bénéficiant des financements de la Région, du département et des autres partenaires associés sont présentées au tableau financier global présenté en annexe C2.

- **Les opérations de résidentialisation :**

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Les opérations de résidentialisation font partie du programme approuvé par les partenaires dans le cadre du comité de relecture de l'ANRU en date du 17 juin 2019.

Logiseine conduit une opération de résidentialisation de 339 LLS sur l'ilot pasteur, nord et sud. Cette opération bénéficie de la participation de Logiseine à hauteur de 130 515 € HT, de la Région Normandie à hauteur de 149 160 € HT, du Département de Seine-Maritime à hauteur de 93 225 € HT pour un investissement total de 372 900 € HT. Cette opération est programmée sur 4 semestres de 2022 à 2023.

Logiseine conduit une opération de résidentialisation de 326 LLS sur les ilots vitrine, jacquard et coteaux. Cette opération bénéficie de la participation de Logiseine à hauteur de 125 515 € HT, de la Région Normandie à hauteur de 143 440 € HT, du Département de Seine-Maritime à hauteur de 89 650 € HT pour un investissement total de 358 600 € HT. Cette opération est programmée sur 4 semestres de 2024 à 2025.

Habitat 76 conduit une opération de résidentialisation de 24 logements de l'immeuble Indigo. Cette opération bénéficie de la participation d'Habitat 76 à hauteur de 25 025 € HT, de la Région Normandie à hauteur de 28 600 € HT, du Département de Seine-Maritime à hauteur de 17 875 € HT pour un investissement total de 71 500 € HT. Cette opération est programmée sur 2 semestres en 2023.

Habitat 76 conduit une opération de résidentialisation de 76 logements sur l'ilot jacquard. Cette opération bénéficie de la participation d'Habitat 76 à hauteur de 90 475 € HT, de la Région Normandie à hauteur de 103 400 € HT, du Département de Seine-Maritime à hauteur de 64 625 € HT pour un investissement total de 258 500 € HT. Cette opération est programmée sur 4 semestres de 2024 à 2025.

- **Les opérations d'aménagement d'ensemble :**

Les opérations d'aménagement d'ensemble font partie du programme approuvé par les partenaires dans le cadre du comité de relecture de l'ANRU en date du 17 juin 2019.

La commune de Darnétal conduit une opération d'aménagement d'ensemble qui vise la création d'un jardin traversant et qui inclut la démolition-reconstruction de locaux techniques appartenant à Logiseine. Cette opération bénéficie de la participation de la commune de Darnétal à hauteur de 156 000 € HT, de la Région Normandie à hauteur de 160 000€ HT, de la Métropole Rouen Normandie à hauteur de 84 000 € HT pour un investissement total de 400 000 € HT. Cette opération est programmée sur 6 semestres de 2021 à 2023.

- **Les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

Les opérations de requalification LLS font partie du programme approuvé par les partenaires dans le cadre du comité de relecture de l'ANRU en date du 17 juin 2019.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Logiseine conduit une opération de requalification LLS sur 483 logements. Cette opération bénéficie de la participation de Logiseine à hauteur de 6 471 475 € HT, du Département de Seine-Maritime à hauteur de 2 157 158 € HT pour un investissement total de 8 628 623 € HT. Cette opération est programmée sur 8 semestres de 2022 à 2025.

- **Les opérations de construction et rénovation d'équipements publics de proximité**

Les opérations de construction et rénovation d'équipements publics de proximité font partie du programme approuvé par les partenaires dans le cadre du comité de relecture de l'ANRU en date du 17 juin 2019.

La commune de Darnétal conduit une opération de construction d'un centre social. Cette opération bénéficie de la participation de la commune de Darnétal à hauteur de 138 125 € HT, de la Région Normandie à hauteur de 200 000€ HT, du Département de Seine-Maritime à hauteur de 87 500€ HT, de la Métropole Rouen Normandie à hauteur de 74 375 € HT pour un investissement total de 500 000 € HT. Cette opération est programmée sur 6 semestres de 2020 à 2022.

La commune de Darnétal conduit une opération de rénovation d'un complexe sportif. Cette opération bénéficie de la participation de la commune de Darnétal à hauteur de 122 500 € HT, de la Région Normandie à hauteur de 140 000€ HT, du Département de Seine-Maritime à hauteur de 87 500 € HT, pour un investissement total de 350 000 € HT. Cette opération est programmée sur 4 semestres de 2023 à 2024.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

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.

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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

Sans objet

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: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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 ANRUau 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 3 051 119,87 €, comprenant 1 241 436,37 € de subventions, et 1 809 683,50 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- 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 0 €. 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 0 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

  La ville de Darnétal sollicitera la Caisse des Dépôts pour un montant et des modalités qui restent à définir dans le cadre de conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et la ville de Darnétal.
- la participation financière de la Région Normandie s'entend pour un montant global maximal de 2 499 400 € 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
- la participation financière du Département de Seine-Maritime s'entend pour un montant de 3 660 375 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 et listées dans la maquette financière annexée à la présente convention, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département.

- la participation financière de la Métropole Rouen Normandie s'entend pour un montant de 2 489 984 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9
- la participation financière de la commune de Darnétal s'entend pour un montant de 788 125 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9
- la participation financière de Logiseine s'entend pour un montant de 11 250 314 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9
- la participation financière de Habitat 76 s'entend pour un montant de 520 500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9

- 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 €.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[20] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QP076013. Protocole de préfiguration	18 000		18 000
QP076013. Convention-cadre	159 059	246 000	405 059
QP076013. Convention pluriannuelle	1 241 436,37	1 809 683,50	3 051 119,87
Totaux :	1 418 485,37	2 055 683,50	3 474 178,87

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

[20] *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: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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

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

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

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

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

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

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

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.

Le 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).

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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.

La Métropole Rouen Normandie :

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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.

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le premier semestre 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le premier semestre 2027.

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[21] 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.

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Date: 17/12/2019 | 14:54:49 CET

Signatures:

Le/La Maire de Ville de Darnétal Christian LECERF	DocuSigned by: Christian LECERF 40DC059BFE2141A...
Le/La Président de Métropole Rouen Normandie	DocuSigned by: Yvon ROBERT 682BBE3975D1477...
Le/La Président de Région Normandie	DocuSigned by: Hervé MORIN EF9F23259411457...
Le/La Président de Département Seine Maritime	DocuSigned by: Bertrand BELLANGER 81C9E1ACC047434...
Le/La Directrice Régionale de Action Logement	DocuSigned by: Patricia PETIT 72FE80208F2649D...
Le/La Directrice régionale Normandie de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Céline SENMARTIN 6E2CC60D016D46C...
Le/La Président du Directoire de Logiseine	DocuSigned by: Mathias LEVY-NOGUERES DB98B080B7DE43A...

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Le/La Directeur Général de Habitat 76	DocuSigned by: Eric GIMER B0371B57BDFF4EA...
Le/La Préfet Délégué territorial de l'ANRU de Préfecture DT ANRU	DocuSigned by: Pierre-ANdré DURAND 1FAE1F2AF83846F...

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

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

B1 Description des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

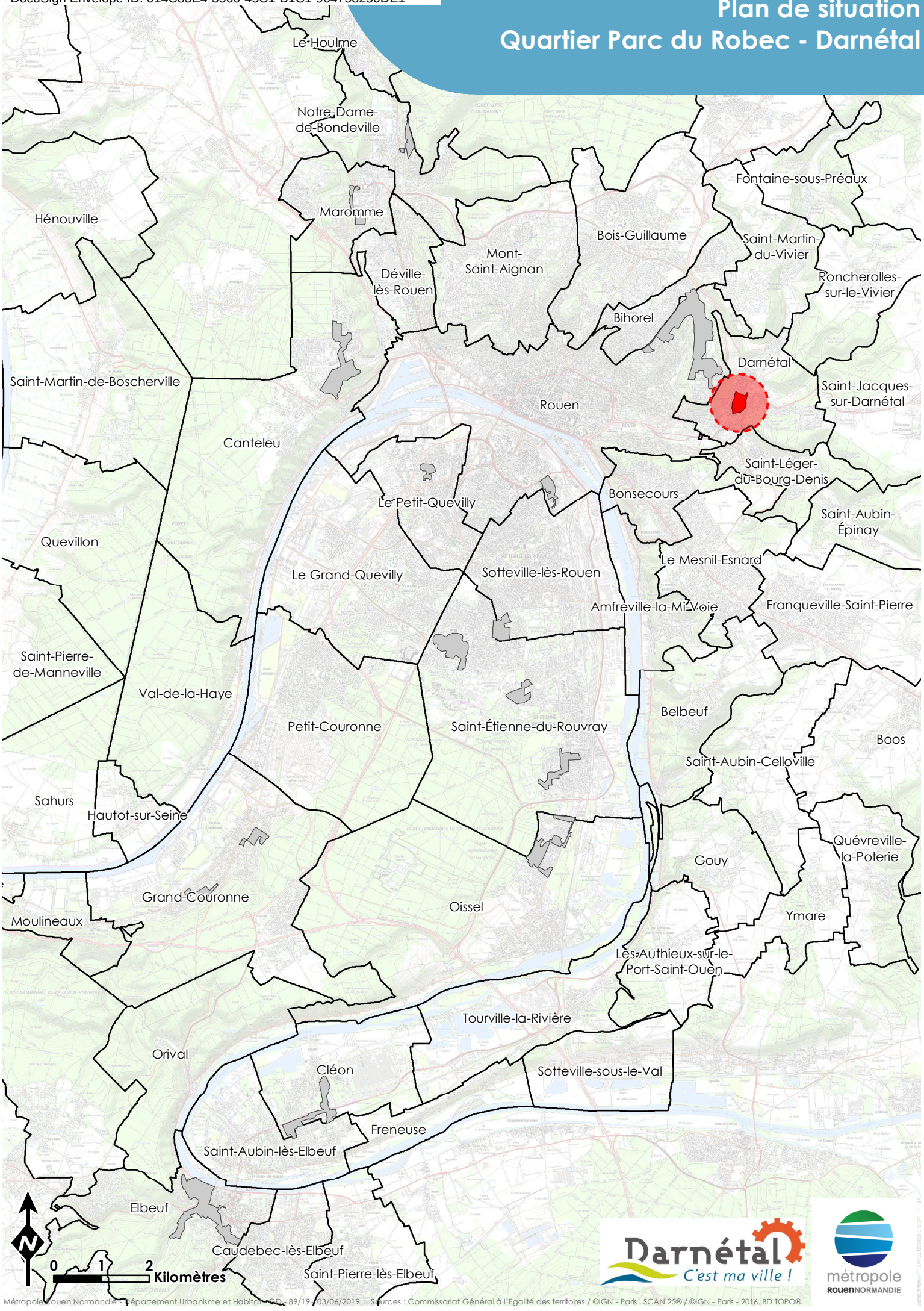
D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

[1] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Plan de situation
Quartier Parc du Robec - Darnétal



Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - CD - 89/19 - 03/06/2019 Sources : Commissariat Général à l'Egalité des territoires / ©IGN - Paris . SCAN 25® / ©IGN - Paris - 2016. BD TOPO®

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Trois pôles d'équipements (pôle social, pôle culturel, pôle sportif) au rayonnement communal se dessinent sur le quartier. Ils présentent un levier d'ouverture du quartier à d'autres usagers que les habitants du parc du Robec. Toutefois ces équipements sont peu mis en valeur, difficilement identifiables et leur fonction est peu lisible.



Localisation des équipements sur le quartier du parc du Robec – vue de sud – Source support : photographie google earth

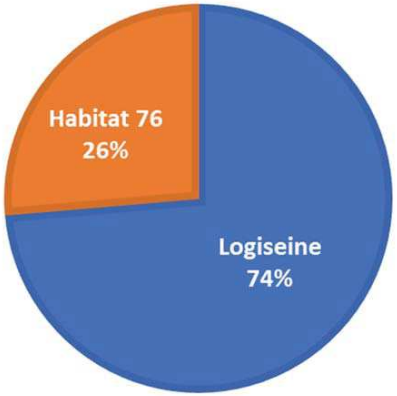
DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

1.4 Rappel de la constitution du parc locatif social

L'ensemble du parc social compte 903 logements sociaux.

Le parc est réparti entre deux bailleurs : Logiseine et Habitat 76.

- Logiseine possède 665 logements,
- Habitat 76 possède 238 logements.

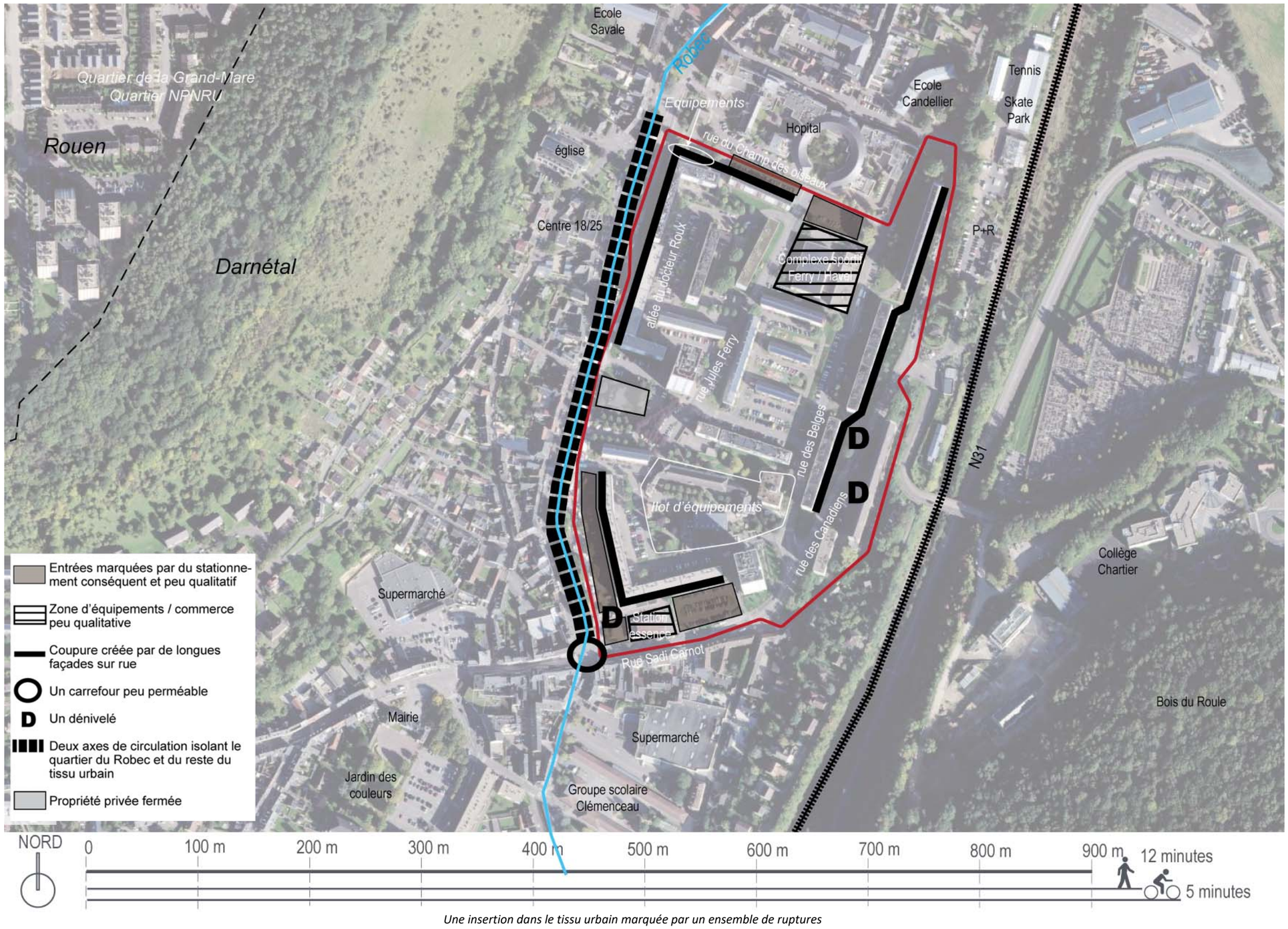


Répartition du parc social entre les deux bailleurs Logiseine et Habitat 76



Patrimoine et des bailleurs et nombre de logements – source données bailleurs – carte Emulsion

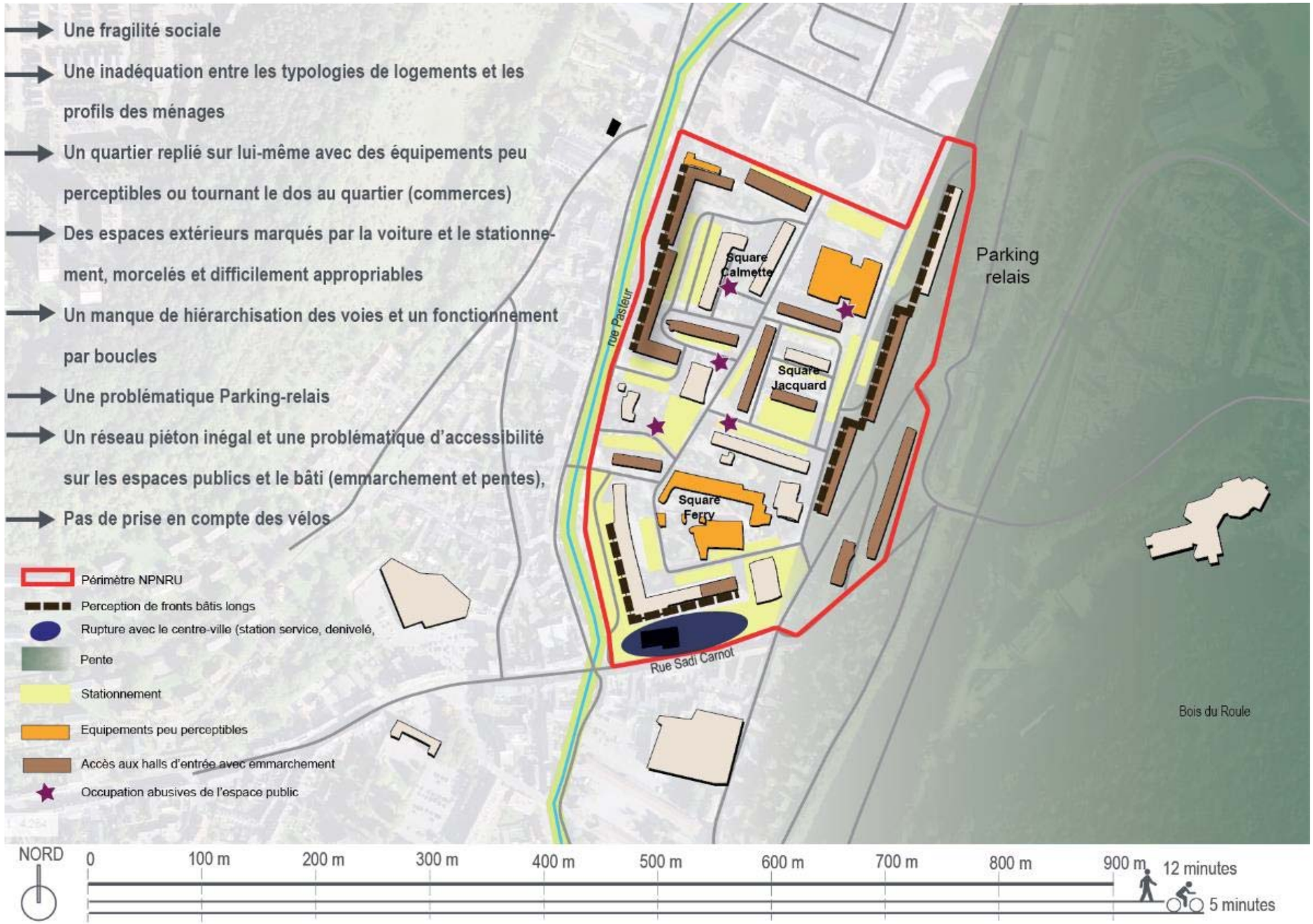
DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1



Une insertion dans le tissu urbain marquée par un ensemble de ruptures

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Difficultés à une échelle rapprochée



DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

6.2 Analyse de la délinquance : physionomie générale

➢ Le quartier du parc du Robec, principal point de cristallisation de la délinquance à Darnétal

Le quartier du parc du Robec est considéré aujourd'hui comme le principal lieu de délinquance à Darnétal.

La résidence Muchedent, cité enclavée, en retrait par rapport au reste de la ville et à la régulation sociale, a été exposée par le passé à de nombreux troubles. Le bailleur a prévu de démolir son parc et de le réaménager en maisons individuelles.

Les troubles sont majoritairement présents au **cœur du parc du Robec et aux abords de certains établissements de la rue Longpaon.** La résidence à l'est du parc du Robec et de la rue des Canadiens ne pose pas de difficultés.

La situation s'est globalement améliorée par rapport au début des années 2000, mais certains lieux continuent de dysfonctionner comme les sites Borel et Calmette et les acteurs soulignent une recrudescence de la défiance et des comportements violents.

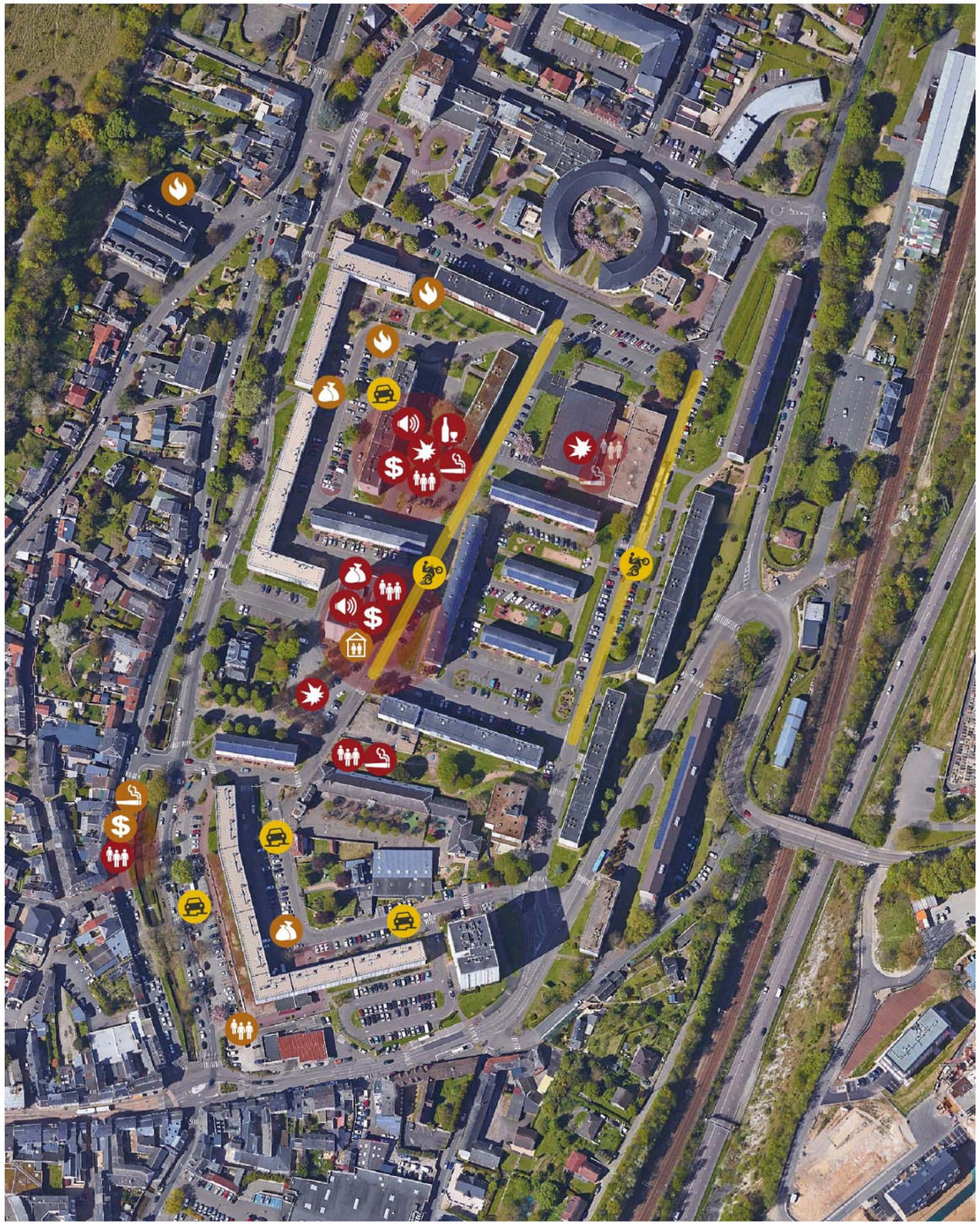
➢ Une pression délinquante encore modérée et un trafic de stupéfiants de faible ampleur…

La **délinquance enregistrée** à l'échelle de la commune de Darnetal et du parc du Robec, relativement stable ces dernières années, **reste modérée par rapport à d'autres quartiers sensibles** de la métropole rouennaise (Hauts de Rouen ; Sotteville-lès-Rouen ; Saint-Etienne-du-Rouvray…). Une **hausse de la pression des troubles** et de certains comportements déviants est cependant rapportée depuis quelques années et notamment à l'été 2017.

Une activité de trafic de produits stupéfiants est présente à l'échelle du parc du Robec au niveau des principaux points de fixations : Borel, Calmette et éventuellement le bar-tabac Le Robec au 33, rue Longpaon. Les abords de la station essence de la rue Sadi Carnot sont également exposé à la stagnation : ce point haut offre une large visibilité vers le carrefour Longpaon / Carnot, principal point d'entrée vers le quartier.

Bien que des échanges et une consommation de produits stupéfiants se déroulent sous les yeux de tous, la Police nationale ne fait pas état d'un trafic ancré sur le territoire. Elle fait remarquer que si des transactions peuvent exister, le comportement « provocant et démonstratif » de la bande locale (tapage, dégradations, rodéos…) est contradictoire avec l'existence d'une activité de trafic.

Cette activité reste de faible envergure. C'est un deal de proximité dont la zone de chalandise ne semble pas dépasser le territoire communal, voire celui du quartier. Des problèmes d'addiction aux drogues ont été identifiés parmi la



DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

4.2 Un potentiel paysager mis à mal et des espaces publics peu hiérarchisés

Les faiblesses constatées portent sur :

- ***Un manque de covisibilité***
- ***Un morcellement de l'espace***
- ***Une gestion difficile et un manque d'investissement***

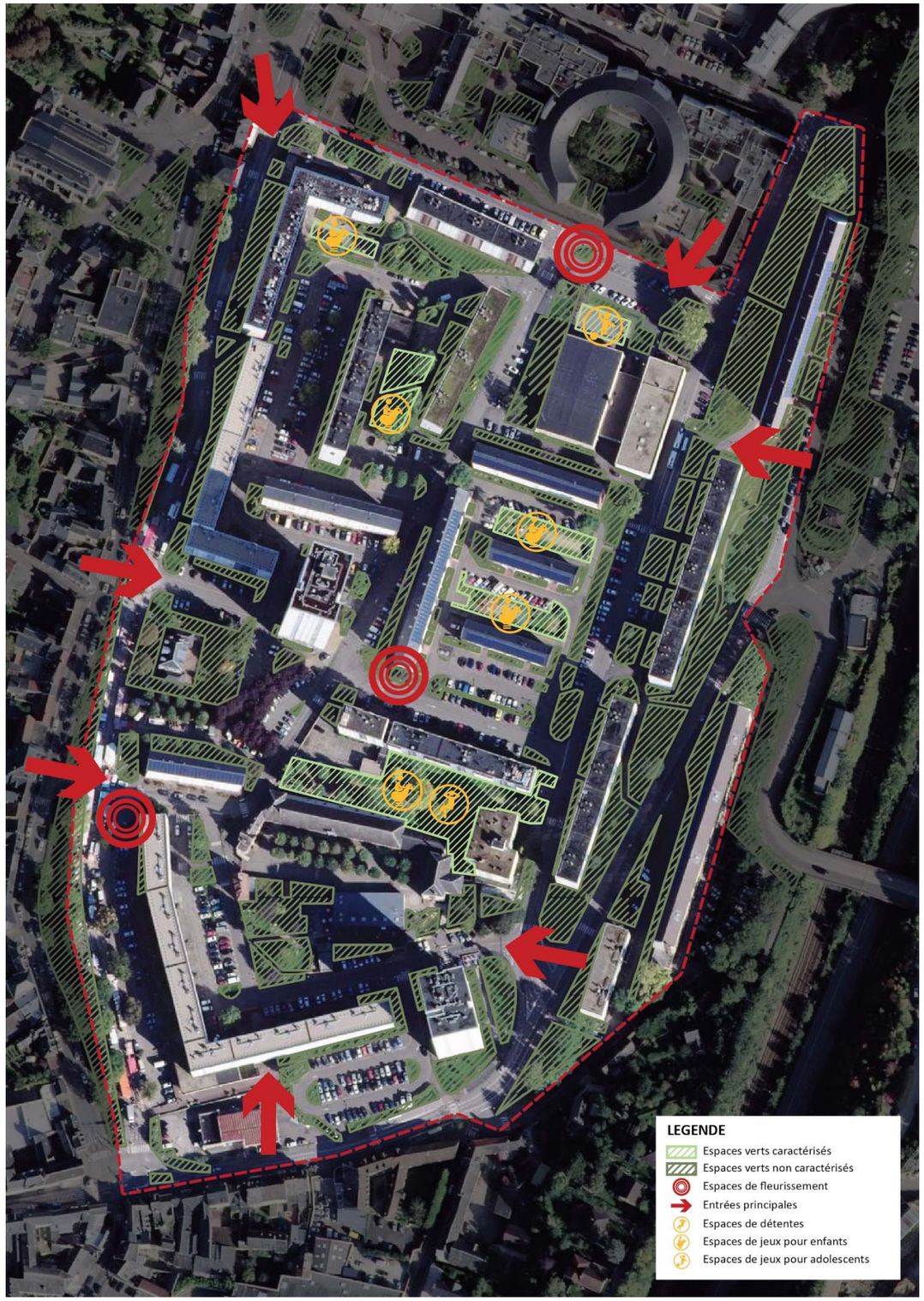
4.2.1 Un site coupé de son paysage environnant

Bien que situé au cœur d'un écrin végétal et à proximité du Robec, le parc du Robec ne profite pas de ses franges « vertes et bleues ». En effet, la présence des coteaux paysagers et du Robec est masquée par la disposition et la taille des bâtiments et ne participe donc pas à la qualité paysagère du site qui est renfermé sur lui-même. Il y a très peu de percées visuelles vers les alentours du quartier qui se retrouve déconnecté de son territoire. Le manque de covisibilité et de perméabilité rend le site anxiogène et peu attractif.



Un front bâti imperméable coupant le quartier du Robec

De plus, l'aspect esthétique des entrées ne participe pas à connecter cet espace avec son environnement proche ni à le rendre accueillant.



DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

- **Un bâti entretenu et rénové et des performances énergétiques correctes**

L'ensemble des logements sont en classe énergie D à l'exception de 4 immeubles en classe énergie C : Réséda, Teinturiers, Meuniers, Tisserands.

Les logements sont de bonne qualité et sont appréciés par les habitants.

o Etat du bâti et rénovations

Le bâti est bien entretenu. Les bailleurs ont réalisés plusieurs phases de travaux successives afin d'améliorer la qualité du bâti et des logements :

- Pas de problème chronique d'isolation ou de ventilation signalé par les bailleurs.
- Réhabilitation énergétique complète des bâtis (isolation par l'extérieur, VMC, mise en place de panneaux solaires sur 4 immeubles d'Habitat 76 : Teinturiers, Meuniers, Tisserands, Pastel …).

A noter, les travaux d'isolation réalisés par Logiseine datent des années 1990 et une isolation est à prévoir à moyen terme (source bailleur).
La réhabilitation énergétique d'Habitat 76 est plus récente 2015. En 2016, Habitat 76 a lancé le « programme confort » qui vise à améliorer la qualité de l'enveloppe extérieure du bâtiment afin de jouer sur son image et attractivité, à réhabiliter l'intérieur des logements et à améliorer les performances énergétiques du bâti. Des interventions sont en cours sur les immeubles Réséda et Garance.

- L'ensembles des halls d'entrée sont équipés de contrôle d'accès et de vidéosurveillance. L'ensemble fonctionne.

o Problème d'accessibilité

Un problème récurrent identifié est l'accessibilité des immeubles. Les halls d'entrée sont difficilement accessibles depuis l'espace public (emmarchements).

En plus des problèmes de seuil entre la voirie, les trottoirs et les halls d'entrée s'ajoutent des difficultés de dénivelés pour les immeubles situés à l'est de la rue des Canadiens : les immeubles la Garance et le Chaperon se situent en hauteur par rapport au centre-ville et au reste du quartier.

Les bailleurs prévoient des travaux de mise en accessibilité de certains immeubles, ce qui est actuellement le problème principal du parc.

Logiseine : Actuellement les immeubles Megisserie et Fariniers et les deux tours sont équipés d'ascenseurs. Des travaux sur les immeubles Moisonnière et Aubette sont prévus avec l'installation d'ascenseurs.

Habitat 76 prévoit la mise en accessibilité des immeubles Teinturiers et Genet. Le bailleur indique que la mise en accessibilité de l'immeuble Garance a été étudiée à plusieurs reprises mais qu'elle n'est pas réalisable techniquement.



Accessibilité des immeubles – carte Emulsion

Quelques exemples de halls d'entrées non accessibles PMR



Immeuble Chaperon



Immeuble Teinturiers



Immeuble Aubette

Présence de jeux pour enfants. Juxtaposé un petit espace vert constitue un lieu de passage ne permettant pas l'arrêt (absence de bancs) ou l'appropriation.



Espace avec bancs et terrain de pétanque.
Micro espace de sociabilité peu mis en valeur

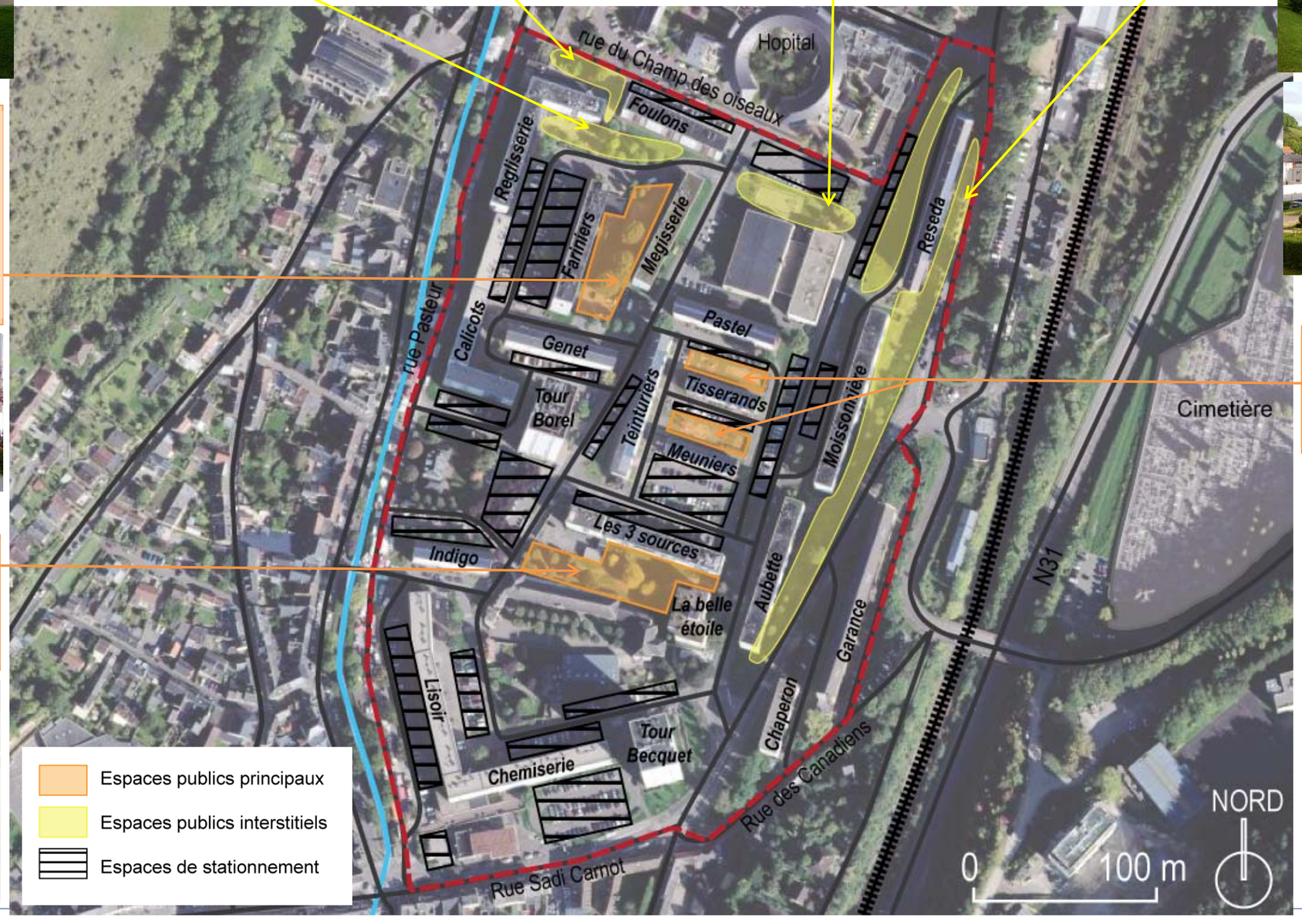


Parvis devant le complexe sportif. Un city stade. Espace peu traité ne permettant pas une appropriation par les différents usagers. (espace en mutation)

Bandes vertes au pied des immeubles pouvant offrir des micro espaces de convivialité mais pas de mobilier, un aménagement ne suggérant pas l'arrêt.







Square Calmette :

- **Présence de jeux pour enfants**
- **Appropriation par des groupes « de jeunes » créant des nuisances pour les habitants**
- **Espace évité en soirée/nuit**



Square Jacquard :

- **Présence de jeux pour enfants et de bancs**
- **Un terrain de pétanque**

Square Ferry :

- **Présence de jeux pour enfants et bancs**
- **Espace considéré comme dégradé (incivilités, ordures …)**



DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

3.2 Mobilité: un quartier situé à un carrefour stratégique des déplacements motorisés

3.2.1 Au cœur d'un nœud routier

La zone d'étude est située à la confluence de 2 axes majeurs, au rôle à la fois de pénétrante et de transit :

- la RN 28 (prolongement de l'A28), qui à la fois irrigue tout le nord de l'agglomération et permet un accès direct au Havre, à Calais, Amiens, et au-delà, à Lille. Elle est accessible directement depuis le quartier par la rue de la Lombardie (RD43) en évitant le tunnel de la Grand-Mare (régulièrement fermé).

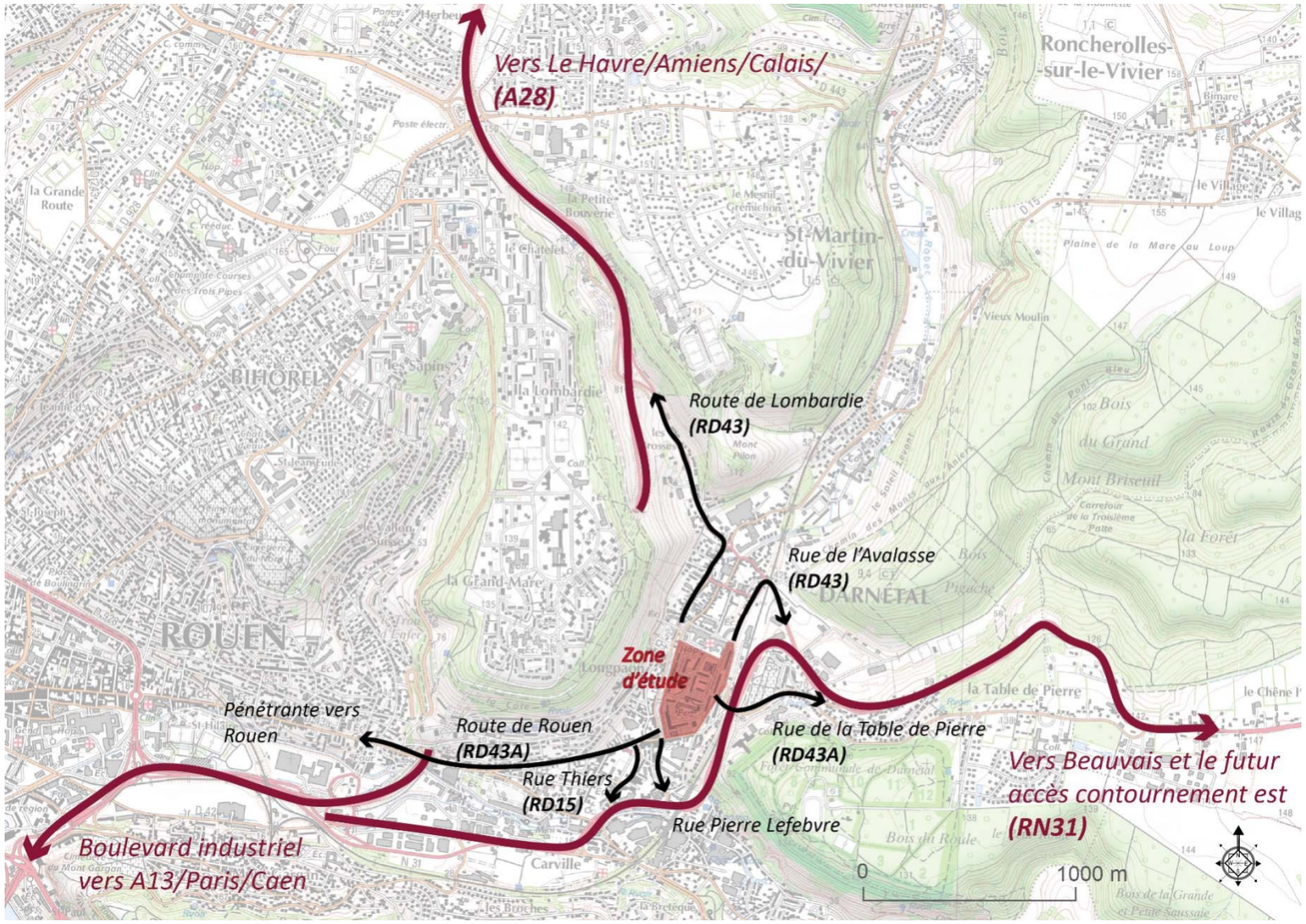
- La RN31 (route de Gournay), liaison historique directe entre Rouen et Beauvais. Plusieurs accès directs sont possibles depuis le quartier, par la rue de la Table de Pierre (RD43A), la rue de l'Avalasse (RD43), ou au sud la rue Thiers (RD15) ou la rue Pierre Lefebvre.

La RN31 permet en outre, vers l'ouest, de rejoindre le pont Mathilde, et au-delà le Boulevard Industriel (RD18E) et l'autoroute A13 vers Caen ou Paris. Cet itinéraire pose néanmoins des problèmes de saturation aux heures de pointe.

A l'ouest du quartier, la Route de Rouen (RD43A) offre un accès direct (mais pouvant être ralenti aux heures de pointe) au cœur de l'agglomération par la place Saint Hilaire, et en particulier une liaison rapide vers le CHU de Rouen, premier employeur de la Métropole.

Le projet de contournement est de Rouen (liaison A28-A13) viendra, à terme, renforcer cette position stratégique, en offrant une liaison privilégiée, par la RN31, à toutes les autres pénétrantes est de Rouen (RD6014, RD6015…), et au-delà vers A13 (zones d'activités de Val-de-Reuil…).

Le quartier du Parc du Robec dispose donc d'une localisation stratégique permettant de relier facilement l'ensemble du réseau routier structurant.



Des accès motorisés multiples et rapides

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

A4_Synthèse de la phase protocole

1) *Rappel des opérations financées*

Etude urbaine : Emulsion/Chronos/ERA
Montant de l'étude : 58 036.88 €
Financement ANRU : 17 411.06 €
Description de l'étude : ETUDE URBAINE en trois phases

Phase 1 : réalisation d'un diagnostic précis du quartier
Le bureau d'études devra établir un diagnostic exhaustif et précis du quartier qui devra mettre en évidence les potentialités et les difficultés du quartier afin de comprendre son organisation et son fonctionnement, son insertion dans l'environnement immédiat, dans la ville et plus globalement au sein de la Métropole.
Le diagnostic comprendra notamment l'analyse de toutes les problématiques suivantes :
- Historique du quartier,
- Analyse de la domanialité,
- Différents modes d'occupation et d'utilisation du sol,
- Typologie de l'habitat, formes urbaines et état du bâti,
- Trame viaire, infrastructures, modes de déplacement, circulations, dessertes internes et externes, stationnements, mobilité alternative, modes doux…
- Equipements, services et commerces (fonctionnement, fréquentation, rayonnement…),
- Identification des espaces publics et des espaces privatifs, ainsi que leur différents usages (espaces verts, voiries, espaces de stationnement, espaces résiduels…)
- Trame verte, trame bleue.

Phase 2 : proposition d'orientations prioritaires pour la requalification urbaine
Après validation du diagnostic par le Maître d'Ouvrage, le bureau d'études sera chargé de proposer des orientations prioritaires (selon trois niveaux d'entrée, zooms sectoriels et traitement thématiques) :
- Des orientations générales pour l'ensemble du quartier,
- Des orientations thématiques (par exemple : domanialité, trame viaire, trame bleue, trame verte, vie de quartier, cheminements doux, résidentialisation, accessibilité, équipements publics, flux de véhicules / stationnement, espaces publics / aires de jeux, intégration de la piscine dans son environnement direct).
- Des orientations sectorielles pour des sites précis du quartier (traitement particulier de certains sites en lien avec la problématique de dépôts sauvages d'encombrants notamment, proposition d'implantation d'équipements, de services, création ou réaménagement d'espaces publics ou d'espaces verts…)
Cette partie de requalification urbaine devra être présentée sous la forme de plusieurs schémas d'ensemble qui devront permettre de préciser le projet général retenu pour le quartier, ainsi que de faire ressortir les différents traitements thématiques, leurs localisations et leur hiérarchisation.

Phase 3 : déclinaison des actions à engager

Le bureau d'études déclinera l'ensemble des actions proposées pour le traitement général du quartier par des thématiques d'une part et par des interventions sur des sites précis d'autre part.

Les actions devront être formalisées au stade d'esquisses avec chiffrage. Elles devront être présentées sous forme de schémas de principe d'aménagement, d'esquisses, de croquis d'ambiance, de profils…

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Le bureau d'études proposera également une hiérarchisation de l'ensemble des actions à mener sur le quartier, en distinguant les actions prioritaires à court terme et les actions à plus long terme. Il devra réaliser une programmation des actions prioritaires, comprenant un phasage et un chiffrage détaillé des coûts (investissement et fonctionnement).

Cette étape doit permettre d'aboutir à une programmation fine, d'opération par opération du projet urbain découlant du schéma directeur proposé.
A son issue, le titulaire de la mission aura assuré la production de tous les éléments de définition (y compris financière) et de justification du programme, nécessaires à l'élaboration du projet de Convention de renouvellement urbain.

2) Description des modalités d'association des habitants

La participation des habitants est un élément essentiel dans la mise en œuvre du projet. En effet, celui-ci se construit à travers une concertation dont les habitants sont des acteurs essentiels pour la construction du projet de sa conception à son évaluation.

- Rappel de la démarche participative :

Phase 1 : Diagnostic Septembre – Décembre 2017	Concertation	Principales conclusions
	Dates Acteurs rencontrés • **18 septembre :** Rencontres des directrices écoles Ferry et Mozart • **22 septembre :** Diagnostic participatif en marchant avec : - Conseil Citoyen - Professionnels/associations exerçants sur le quartier - Techniciens de la ville - Professionnels de terrain bailleurs • **28 septembre :** Entretiens avec les habitants (questionnaire à la sortie des écoles et déambulation dans le quartier) • **28 septembre :** Rencontre avec les élus • **3 octobre :** - Rencontre avec la Police Nationale - Rencontre avec les personnes en charge du CLSPD • **5 octobre :** Rencontre avec les bailleurs • **20 octobre :** Rencontre avec l'Association Darnétalaise de Défense des Locataires du parc du Robec (ADDLR)	**Synthèse des enjeux Comité de Pilotage 22/11/2017** • Ouvrir le quartier • Réinventer une nouvelle qualité pour l'ensemble des espaces extérieurs et le bâti • Restructurer le parc de logements pour diversifier les types de produits • Répondre aux enjeux en matière de sécurité • Répondre à un enjeu de lien social, de solidarité, de proximité • Favoriser les mobilités

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Phase 2 : Scénarios Décembre 2017 – Février 2018	Concertation	Principales conclusions
	Dates de rencontres • **12 décembre 2017 :** Atelier de travail sur les scénarios d'aménagement possibles avec les conseillers citoyens, bailleurs et associations présentes dans le quartier. • **24 janvier 2018 :** Atelier avec la Ville de Darnétal (élus, techniciens) afin d'examiner plusieurs pistes d'aménagement du quartier.	**Comité de Pilotage du 15 février 2018** **Scénario retenu :**  **Réalisation d'un grand jardin traversant le centre du quartier.** - Démolition de 20 logements appartenant à Logiseine - Mise en accession sociale de 50 logements - Requalification de logements - Quartier redéfinit par îlots résidentiels - Requalification du stationnement et des voiries.

Phase 3 : Schéma d'aménagement détaillé Février 2018 – Avril 2018	Concertation	Principales conclusions
	Dates de rencontres • **22 février 2018 :** Réunion de travail avec le pôle de proximité • **15 mars 2018 :** Réunion publique • **19 mars 2018 :** Table-ronde avec les bailleurs • **28 mars 2018 :** Rencontre avec les habitants dans la Maison du Projet • **4 avril 2018 :** Table-ronde avec les bailleurs et rencontre avec les habitants dans la Maison du Projet • **5 avril 2018** Table-ronde avec les élus • **18 avril 2018** Rencontre avec les commerçants	**Comité de Pilotage du 24 avril 2018** **Schéma d'aménagement retenu :** 

Depuis la fin de l'étude urbaine, la stabilisation de la maquette financière a nécessité la tenue de deux comités de pilotage : le 02 juillet 2018 et le 26 avril 2019.

- Le conseil citoyen :

Mis en place dans le contrat de ville, les Conseils citoyens s'inscrivent dans la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine promulguée le 21 février 2014. La participation citoyenne s'établit autour du Conseil citoyen dont l'objet est de favoriser la

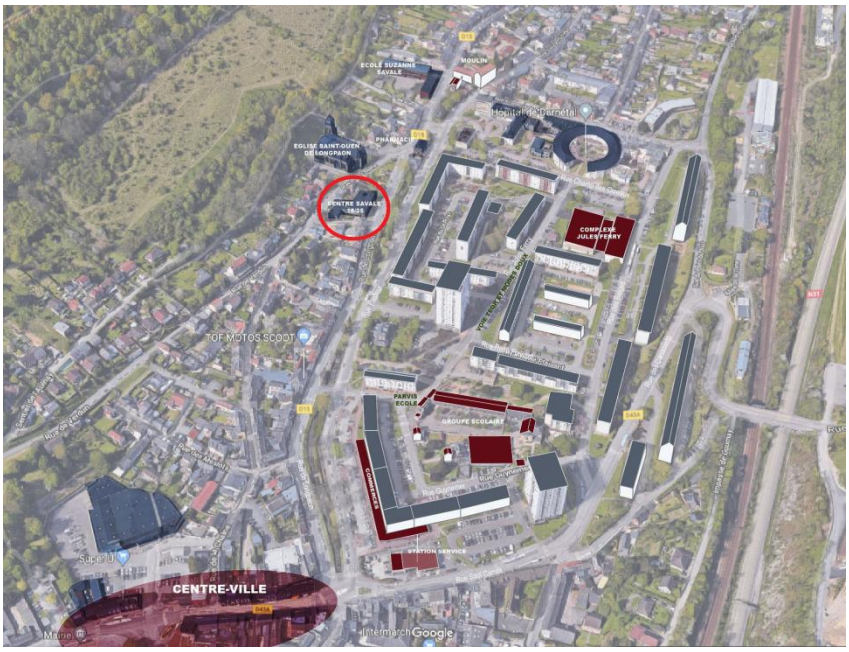
DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

participation des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ils contribuent aux réflexions collectives portant sur le quartier et les améliorations qui peuvent y être apportées afin de développer un meilleur cadre de vie pour les habitants.
L'instance est portée par le CCAS. Elle compte aujourd'hui neuf conseillers ainsi que trois associations siégeant dans le quartier : Olympique de Darnétal Basket, l'association de Défense des Locataires du Robec et l'Association de Prévention de l'Est de Rouen.
La mise en place d'un fonctionnement associatif est évoquée comme étant une évolution possible pour le Conseil Citoyen. Celui-ci peut se réunir en autonomie dans la maison du projet ou peut solliciter le soutien du chef de projet politique de la ville pour mener à bien ses actions.
Régulièrement, il est prévu de communiquer pour solliciter de nouvelles candidatures et ainsi maintenir une dynamique soutenue.

- La maison du projet :

La Maison du projet a pour rôle d'accueillir les habitants, commerçants et professionnels du quartier prioritaire de la politique de la ville afin de les informer de la conduite du projet et de son évolution. Cette structure accueille également les habitants qui ont des interrogations sur les actions définies dans le programme. Dans le cadre de la phase de mise en œuvre des travaux la Maison du projet sera également un espace dédié à la communication sur la conduite des travaux et leurs possibles répercutions sur le fonctionnement du quartier.

La Maison du projet se situe au Centre Savale qui est implanté à proximité du QPV.



Une permanence a lieu tous les premiers mercredis de chaque mois de 9h à 12h afin de rencontrer les habitants qui le souhaitent. Cette permanence est assurée par la directrice du Pôle action sociale.

Pour faciliter la rencontre avec les habitants est également proposée la tenue de stands lors des différentes manifestations importantes pour la vie du quartier ou dans les structures municipales. Ces temps de rencontre informels sont des temps d'information précieux pour le lien avec les habitants.

3) Présentation des principales conclusions des études

Cette partie se réfère également aux études qui ont été réalisés dans le cadre du protocole de préfiguration dont l'étude urbaine menée par le cabinet Emulsion, l'étude habitat et l'étude peuplement effectuées par la Métropole Rouen Normandie. D'après les conclusions de ces études, plusieurs enjeux majeurs ont été mis en évidence pour ce qui concerne l'habitat et l'attractivité du quartier. Le contexte local est caractérisé par des logements en bon état mais des façades d'immeubles appartenant à Logiseine, vieillissantes. Certains espaces du quartier semblent repliés sur eux-mêmes. De plus, les caractéristiques sociales de la population

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

habitant le quartier sont préoccupantes ainsi agir sur le bâti permettrait de redynamiser le quartier afin de renforcer son attractivité. Les objectifs urbains relevant des orientations stratégiques sont les suivants :

- Ouvrir le quartier sur le centre-ville, cela en recomposant les entrées du quartier et en intégrant un espace vert fédérateur à l'échelle du centre-ville voire de la ville. Il est question de désenclaver le quartier afin qu'il ne perde pas son attractivité. Cette ouverture a pour ambition de renforcer l'attractivité économique, environnementale, culturelle et sociale du quartier en favorisant un rayonnement communal. Parmi les gestes forts d'ouverture du quartier, la création d'une voie nouvelle doit désenclaver le pôle nord-ouest du quartier. L'aménagement du carrefour et un traitement qualitatif des espaces publics à l'angle de la rue Pasteur et de la rue Sadi Carnot contribuent également à ouvrir et relier le quartier au centre-ville.

- Réinventer une nouvelle qualité pour les espaces extérieurs et le bâti en mettant en place un nouveau traitement des transitions entre espaces publics et espaces privés. La résidentialisation est un moyen de redéfinir ces limites permettant à la fois un meilleur cadre de vie pour les habitants et impulsant de meilleurs usages de l'espace public et privé. Cette redéfinition des espaces est également fondée sur une requalification des espaces extérieurs plus qualitatifs et en créant des zones d'accroche entre le quartier et le reste de la ville. Le long du Robec est prévue la mise en place de terrasses sur pilotis contribuant à la qualité et à l'attractivité de l'habitat de ce secteur. L'aménagement des berges du Robec, relié à la création d'un jardin traversant dans le quartier, doit offrir un nouvel espace de nature en ville et d'aménités pour les habitants du quartier.

- Requalifier le parc de logements pour maintenir et développer un habitat de qualité afin d'éviter les risques de vacance, favoriser l'appropriation des espaces extérieurs par les locataires et diminuer la facture énergétique des ménages. La requalification comprendra la résidentialisation des immeubles et une réhabilitation thermique par l'extérieur permettant d'atteindre le niveau de performance THPE 2009. Cette requalification de l'habitat permettra de renforcer l'attractivité du quartier et de favoriser ainsi la mixité sociale. Cette restructuration passe également par la mise en accessibilité des immeubles afin de favoriser la mutation locative de personnes en perte de mobilité vers des logements accessibles et de répondre aux aspirations des locataires de façon générale (familles et personnes âgées).

- Diversifier la population et rendre le quartier attractif par la mise en accession sociale de certains logements après une réhabilitation des immeubles. En accord avec les bailleurs, cette intervention serait un moyen de favoriser la mixité sociale et pourrait avoir un effet levier pour impulser des parcours résidentiels ascendants. Aussi, la première opération envisagée de mise en accession concernera l'immeuble Lisoir, attractif au regard des demandes de logement et de son positionnement en bordure de la rivière, des commerces et du centre-ville.

- Rendre attractif le quartier par la structuration de pôles sportif, culturel, social et commercial. A la suite de la rénovation complète de la piscine, la réhabilitation du gymnase doit redonner une qualité architecturale et renforcer l'attractivité et l'insertion urbaine de l'équipement. Le centre social constitue le maillon manquant d'une offre sociale de proximité existante avec la présence de la maison de la solidarité, de l'emploi et de la famille. L'équipement permettra de développer une offre d'activités et de soutien aux familles complémentaire des dispositifs municipaux. La bibliothèque récemment ouverte doit être maintenue et rendue plus accessible par la réalisation des cheminements sur l'ilot Pasteur. Enfin, la polarité commerciale sera mise en valeur par la requalification de l'ilot vitrine sud.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Quartiers Prioritaires

QP
Cluster des quartiers prioritaires
CGET

QP par région
Cluster des quartiers prioritaires par région
CGET

QP par département
Cluster des quartiers prioritaires par département
CGET

Quartiers

Quartiers d'intérêt national du NPNRU
CGET – ANRU, Arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain
Quartiers d'interet national du NPNRU

Quartiers d'intérêt régional du NPNRU
CGET – Anru, janvier 2019. Arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain
Quartiers d'interet regional du NPNRU

Quartiers prioritaires
Quartiers prioritaires de la politique de la ville fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 pour la métropole et par le décret n° 2014-1751 du 30 décembre 2014 pour les départements et collectivités d'outre-mer rectifiés par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015
CGET – Janvier 2015
Quartiers prioritaires

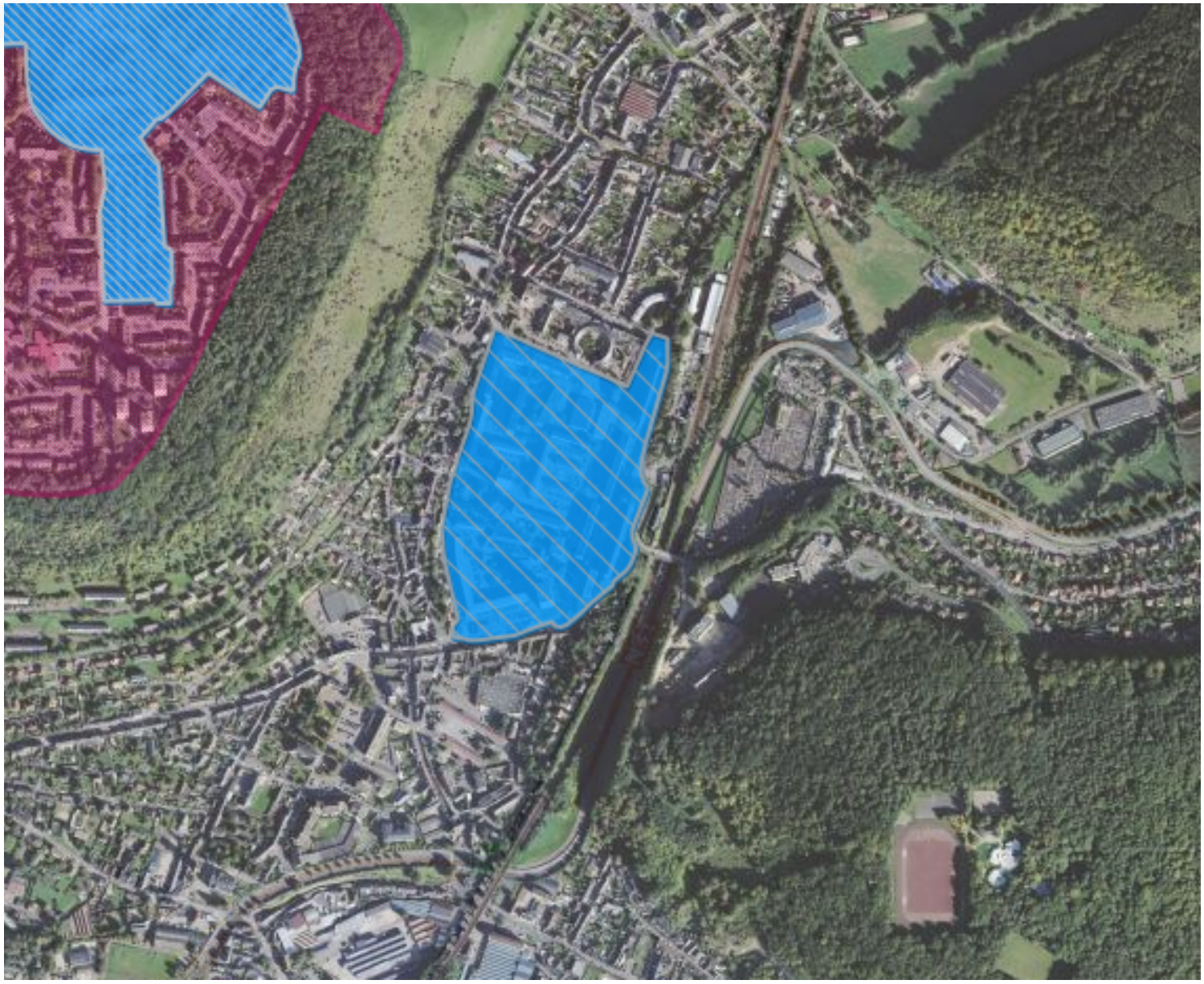
ZFU Territoire entrepreneurs
Zones franches urbaines fixés par les décrets en Conseil d'État n°96-1154 et n°96-1155du 26 décembre 1996 modifiés par les décrets n°97-1322 et n°97-1323 du 31 décembre 1997, fixent la délimitation de 44 premières Zones Franches Urbaines (ZFU). Le décret n°2001-706 du 31 juillet 2001 modifie le périmètre de la Zone Franche Urbaine de Grigny - Viry-Châtillon la Grande-borne et le village de Grigny.
Le décret n°2004-219 du 12 mars 2004 crée 41 nouvelles Zones Franches Urbaines.
Le décret n°2006-1623 du 19 décembre 2006 crée 15 nouvelles Zones Franches Urbaines.
Le décret n°2007-894 du 15 mai 2007 étend l'emprise de 31 Zones Franches Urbaines
CGET
Zones franches urbaines

Typologie des quartiers

Équipements / Services

Carreaux

IRIS



DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet NPNRU pour le quartier Parc du Robec

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

code quartier : QP076013

Vocation résidentielle à intégrer à son environnement : le tissu urbain ancien alentour, le réseau de transports en commun à haut niveau de service et l'animation commerciale du centre-ville

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°0101



Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Ouvrir le quartier sur le centre-ville

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicati de la cible visé
Fréquentation des équipements par des habitants hors QPV Nombre d'entrées recensées sur les équipements communaux du quartier *(source : Ville de Darntéal - CCAS)*					
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)					

****

2. Réinventer une nouvelle qualité pour les espaces extérieurs et le bâti

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usage les enjeux de gestion et de sûreté et

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicati de la cible visé
Surface des espaces publics dédiés aux piétons Part des espaces publics piétons dans le quartier *(Source : SIG Métropole Rouen Normandie)*					
Cheminements piétons Nombre de mètres linéaires réservés aux circulations piétonnes *(Source : SIG Métropole Rouen Normandie)*					
Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*					
Surface des espaces publics récréatifs Part des espaces publics récréatifs dans le quartier (aire de jeux et jardins publics)					

****

3. Requalifier le parc de logements

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicati de la cible visé
Qualité des logements nombre de logements requalifiés dans le cadre du NPNRU *(Source : bilan annuel Logiseine et reporting NPNRU)*					
Qualité de l'accessibilité des logements Part des logements accessibles PMR dans le quartier *(Source : bilan annuel Logiseine et reporting NPNRU)*					

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*				

****

4. Diversifier la population et rendre le quartier attractif

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicati de la cible visé
Diversification de l'origine des habitants Taux d'entrants extérieurs au quartier (source : bilan annuel bailleurs sociaux)					
Diversification de l'origine des habitants Taux d'entrants extérieurs à la commune (source : bilan annuel bailleurs sociaux)					
Diversification de l'origine des habitants Taux d'entrants non originaires d'un QPV *(source : bilan annuel bailleurs sociaux)*					
Rotation sur le parc LLS Taux de rotation des ménages par logement <5ans *(source : bilan annuel bailleurs sociaux)*					
Attractivité du quartier pour son environnement Nombre de refus liés à la qualité de l'environnement *(Source : bilan annuel bailleurs sociaux)*					
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)*					

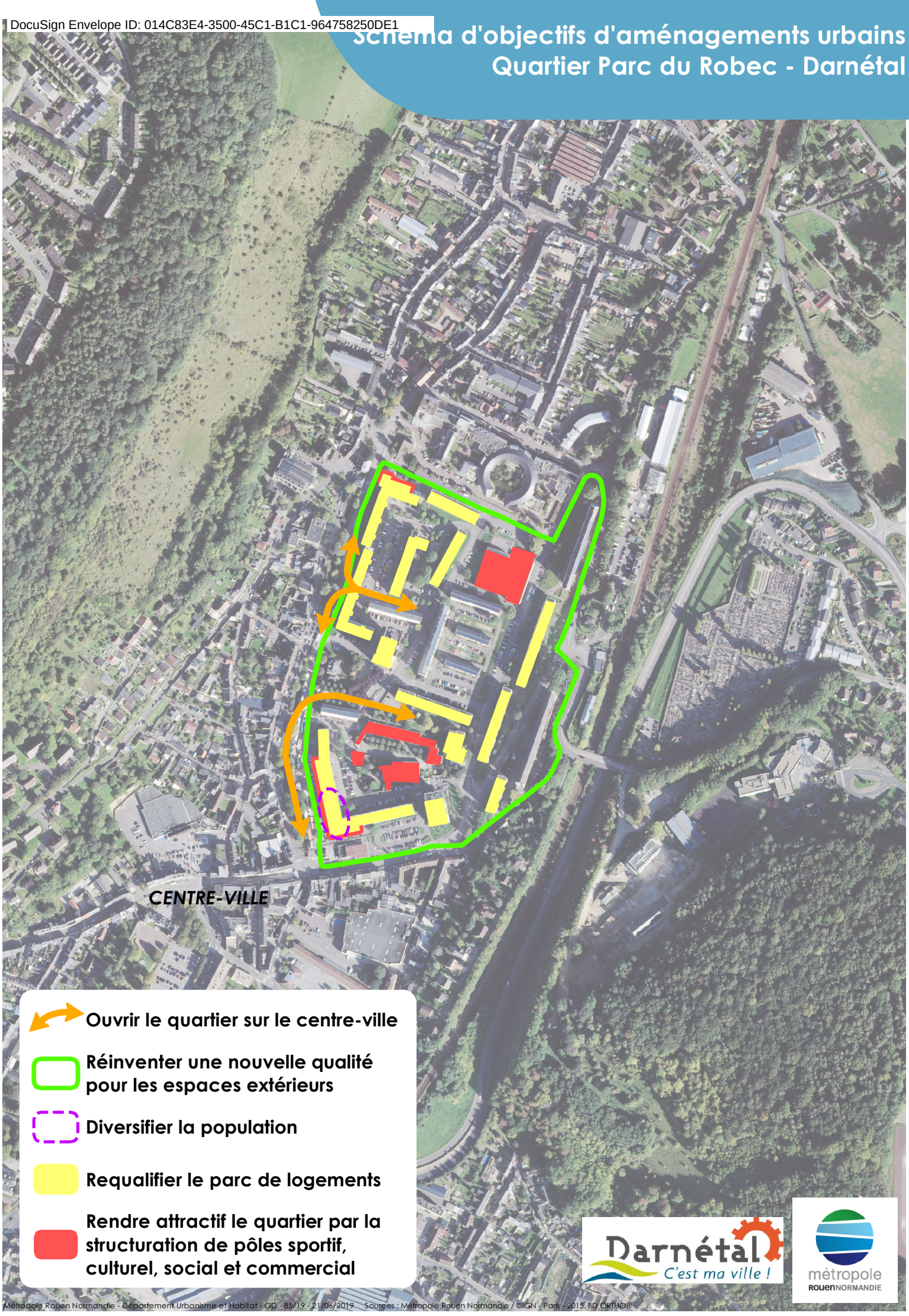
5. Rendre attractif le quartier par la structuration de pôles sportif, culturel, social et commercial

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicati de la cible visé
Fréquentation des équipements Nombre d'entrées recensées sur les équipements communaux du quartier *(source : Ville de Darntéal - CCAS)*					
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)*					
Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*					

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Schéma d'objectifs d'aménagements urbains
Quartier Parc du Robec - Darnétal



- Ouvrir le quartier sur le centre-ville
- Réinventer une nouvelle qualité pour les espaces extérieurs
- Diversifier la population
- Requalifier le parc de logements
- Rendre attractif le quartier par la structuration de pôles sportif, culturel, social et commercial

Darnétal C'est ma ville !

métropole ROUEN NORMANDIE

 Sources : Métropole Rouen Normandie / ©IGN - Paris - 2015. BD ORTHO®

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Périmètre NPNRU parc du Robec

Emplacement voirie actuelle

UNE RECOMPOSITION DES ESPACES EXTERIEURS et UNE VALORISATION DES LOGEMENTS

Des ilots recomposés

Lieu d'usage résidentiel

Des logements requalifiés

Une démolition modérée pour ouvrir le quartier et résidentialiser

Une mixité sociale introduite par l'accession

Pose d'ascenseur
Mise en accessibilité

Nouvelles terrasses sur le Robec

Stationnements requalifiés

DES ESPACES PUBLICS REQUALIFIES ET S'ACCROCHANT AU CENTRE-VILLE

Un jardin traversant et des berges valorisées

Des espaces publics d'accroche entre le quartier et son environnement à requalifier

UNE VALORISATION DES EQUIPEMENTS

Des équipements rendus visibles : un travail sur les entrées, les parvis et les cheminements à l'intérieur du quartier

Un nouveau centre social, dans un bâtiment existant

A LONG TERME : une piste complémentaire pour poursuivre l'ouverture du quartier

Une extension du jardin traversant ?

A prendre en compte :

Colonnes enterrées
Colonnes : déplacement à envisager
Nouvel emplacement envisagé
Arbres protégés
Arbres protégés : suppression à envisager



NORD
0 50 mètres

0 100 mètres 200 mètres 400 mètres 600 mètres 800 mètres 1 km
15 minutes
5 min

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

- **Objectifs en matière de mobilité : une nouvelle hiérarchisation et une amélioration de l'intégration des bus dans la quartier**

➔ **Hiérarchisation**

A l'intérieur du quartier, l'usage et la trame viaire définissent des voies principales de desserte : rue des Belges, rue Jules Ferry, rue du Champ des Oiseaux… mais rien ne distingue visuellement ces axes des voies de desserte interne (à l'exception de la rue des Canadiens, dont le rôle de transit donne un statut dépassant les limités du quartier) : peu de différence de gabarit, traitement indifférencié des carrefours, accès aux immeubles…

Ce manque de hiérarchisation des voies, associé à une géométrie peu lisible, avec des voies en boucles et des impasses, donne un ressenti labyrinthique nuisant à la lisibilité des quartiers et pouvant paraître inquiétant pour les usagers non riverains.

➔ **Amélioration de l'intégration des bus dans le quartier**

Le déplacement du terminus TEOR au plus proche de l'hôpital pour améliorer sa lisibilité est en étude en cours par la Métropole Rouen Normandie.

Un retournement du TEOR sur l'aire de stationnement devant le complexe sportif permet d'éviter le passage des bus rues Jules Ferry et peut constituer un levier pour resserrer davantage la chaussée au profit des piétons.

Il induit cependant la suppression du stationnement devant le complexe sportif, à réorganiser ailleurs.

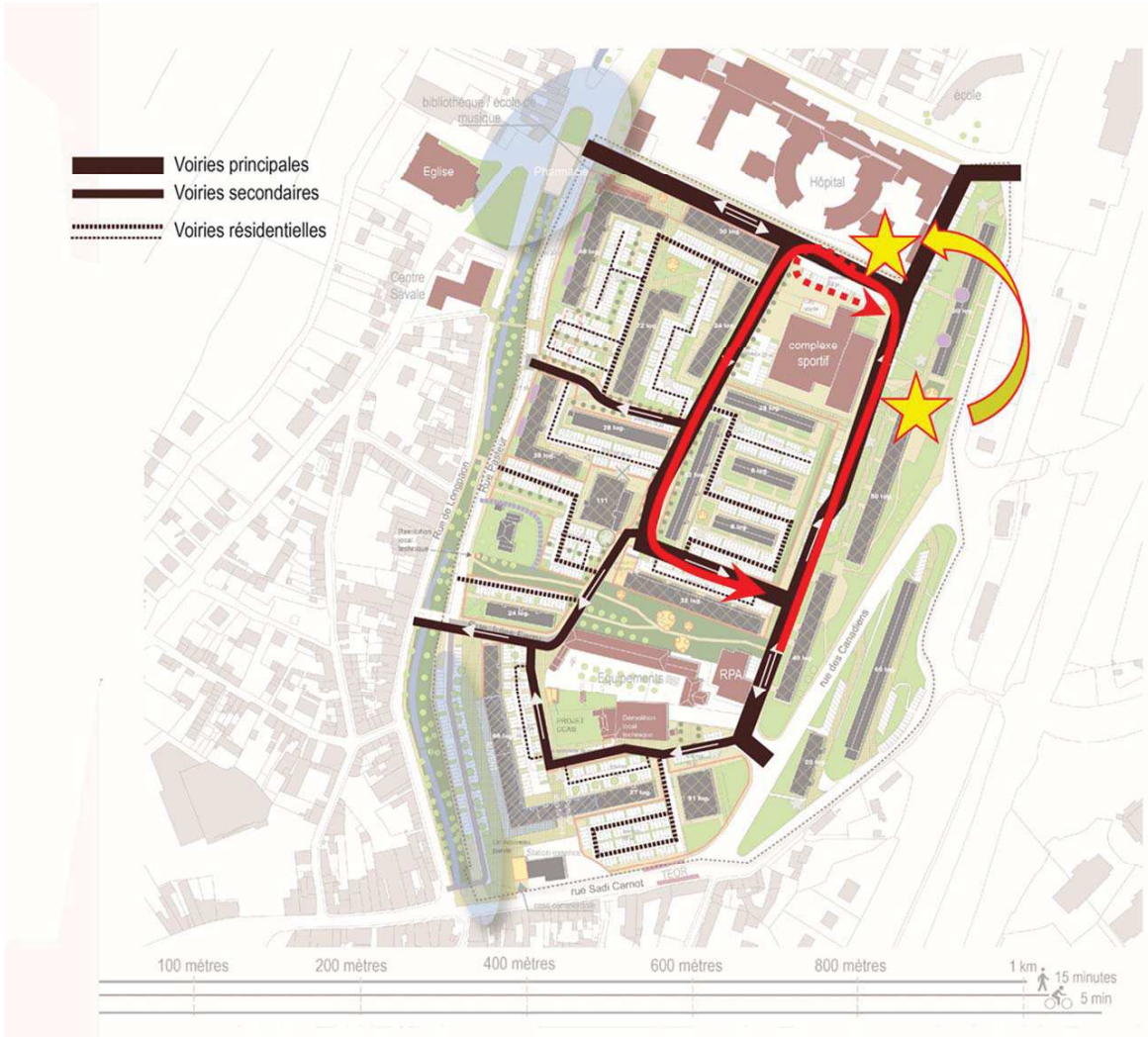
Pour mémoire, le diagnostic avait souligné les constats suivants :

La présence du terminus TEOR au sein même du quartier est un atout fort. Cette présence est cependant peu valorisée :

Le terminus Durécu-Lavoisier est peu visible, enclavé entre la façade arrière du centre sportif et les barres d'immeubles situées en surplomb.

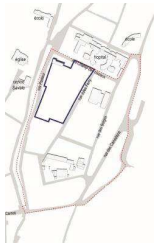


Terminus TEOR peu visible



DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

SECTEUR n°1 : ILOT PASTEUR

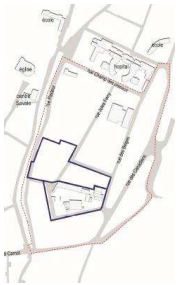


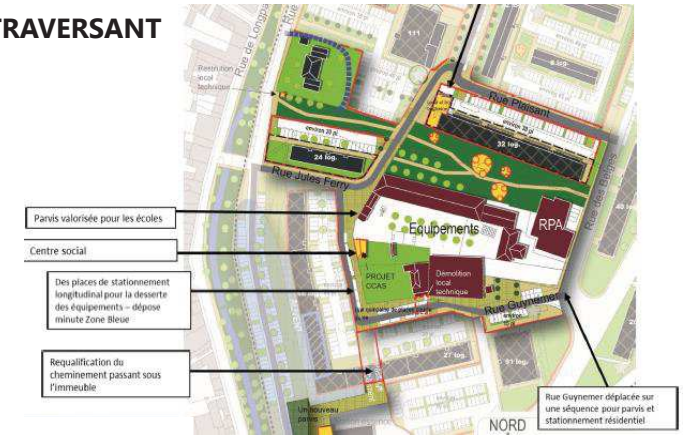
- Démolition de 20 logements sur l'immeuble « calicots » pour ouvrir l'ilot sur la rue Pasteur
- Aménagement d'une voie nouvelle traversante est-ouest
- Requalification de 182 logements
- Résidentialisation des logements
- Requalification des espaces publics





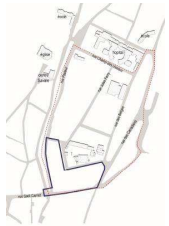
SECTEUR n°2 : JARDIN TRAVERSANT





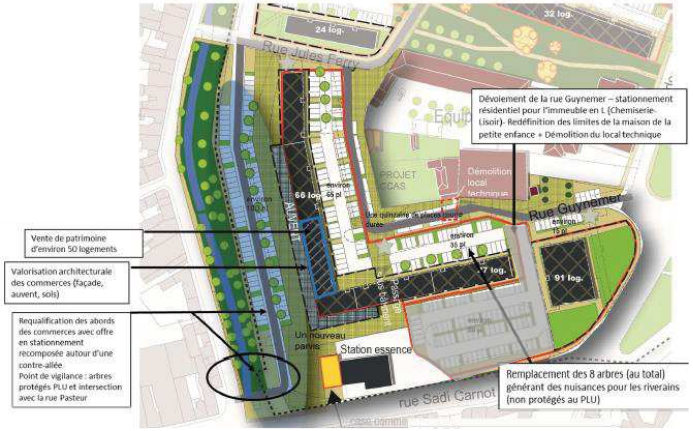
- Réhabilitation et résidentialisation de 56 logements
- Aménagement d'un nouveau square public connecté à la rue Pasteur : le jardin traversant (incluant la démolition de locaux techniques)
- Construction d'un centre social

SECTEUR n°3 : ILOT VITRINE

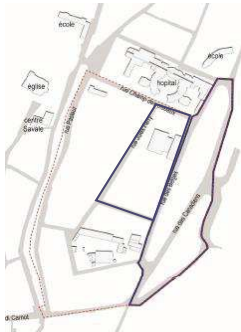




- Requalification et résidentialisation de 184 logements
- Diversification : vente de 50 logements
- Requalification des espaces publics et de la rue Guynemer (ilot vitrine nord)
- Requalification du carrefour Pasteur/Carnot et de la rue Pasteur jusqu'au jardin traversant (ilot vitrine sud)
- Valorisation des espaces publics d'entrée du quartier

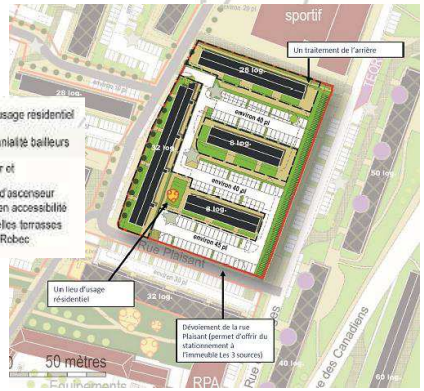


SECTEUR n°4 : ILOTS EST (JACQUARD/POLE SPORTIF/COTEAUX)



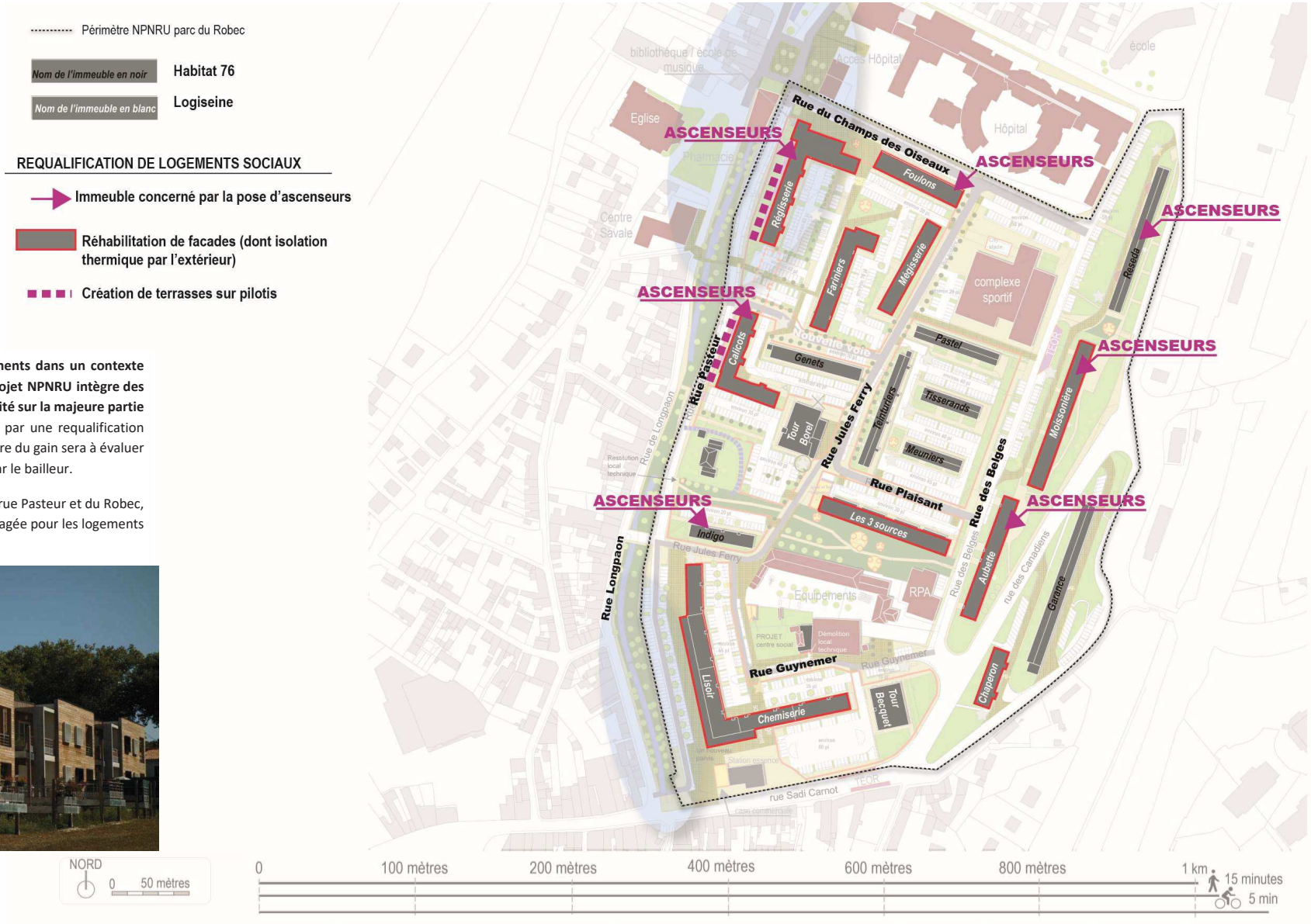
- Réhabilitation du complexe sportif
- Requalification et résidentialisation de 110 logements (COTEAUX)
- Résidentialisation de 176 logements (JACQUARD)
- Requalification des espaces publics (JACQUARD)





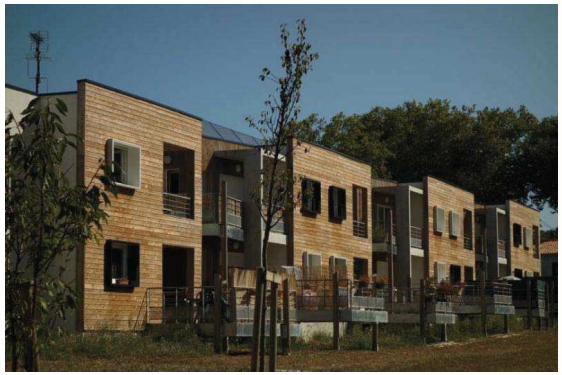
DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

4.6 Requalification de logements sociaux



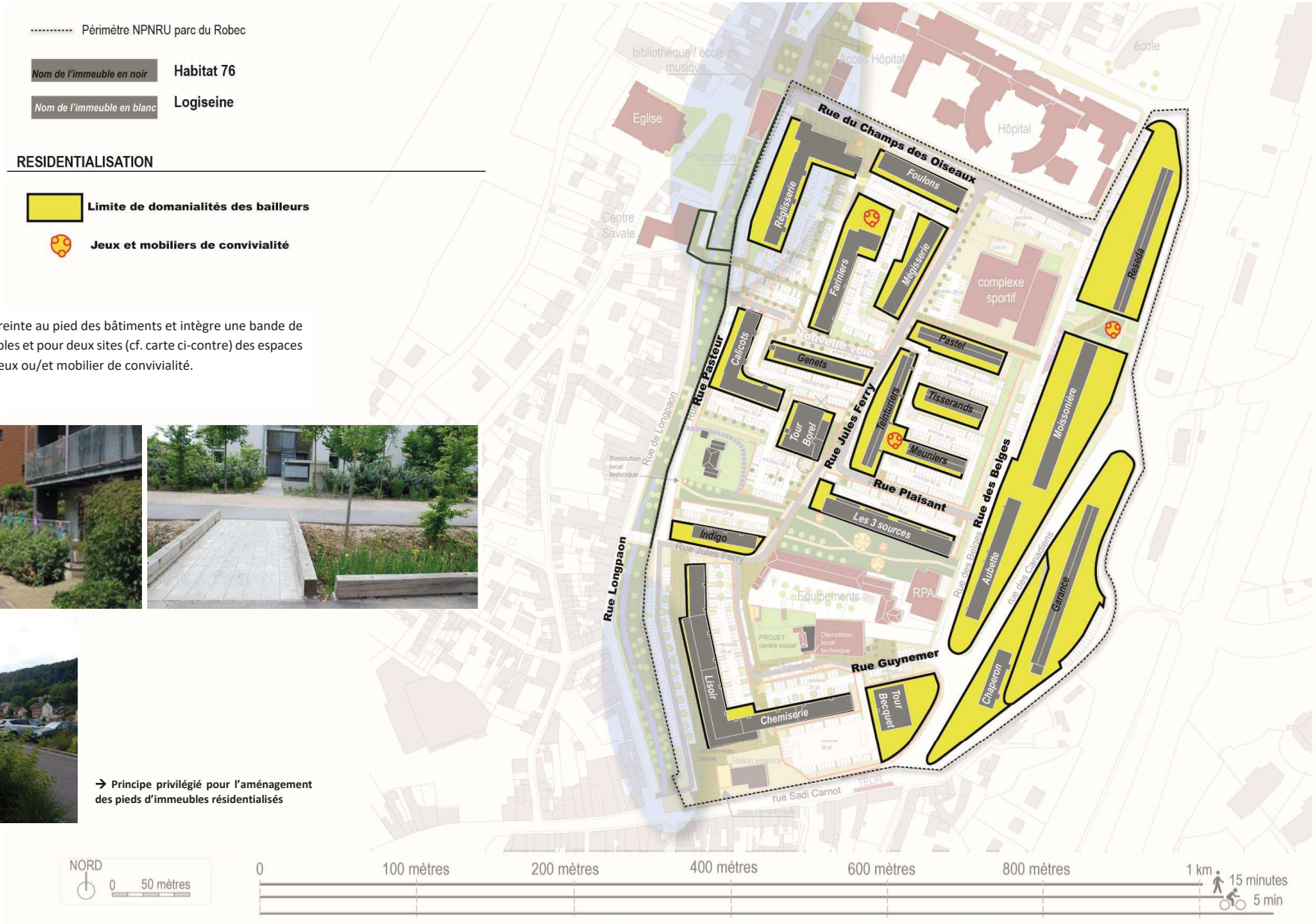
Afin de maintenir l'attractivité des logements dans un contexte métropolitain de forte concurrence, le projet NPNRU intègre des améliorations énergétiques et d'accessibilité sur la majeure partie du parc. Il est noté que le parc concerné par une requalification (Logiseine) est peu énergétivore et la mesure du gain sera à évaluer avec une étude spécifique, programmée par le bailleur.

Pour les logements implantés le long de la rue Pasteur et du Robec, la création de terrasses sur pilotis est envisagée pour les logements du rez-de-chaussée, exemple :



DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

4.7 Résidentialisation



La résidentialisation sera restreinte au pied des bâtiments et intègre une bande de végétation le long des immeubles et pour deux sites (cf. carte ci-contre) des espaces d'usage résidentiel avec des jeux ou/et mobilier de convivialité.

Références :





→ **Principe privilégié pour l'aménagement des pieds d'immeubles résidentialisés**

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

- **Une valorisation de l'habitat**

Le projet intègre une recomposition des espaces extérieurs et une valorisation des logements.

Les aménagements visent à rendre perceptibles des îlots dont la vocation est l'habitat avec un traitement spécifique des espaces circulés et des limites avec la voirie de diffusion ou de desserte locale.

La place prépondérante de la voiture, marquée par l'important réseau viaire et le nombre élevé de places de stationnement dans le parc du Robec, a morcelé le site. L'aménagement par tranches successives du quartier a également renforcé son manque de cohérence globale. Les espaces verts, comme l'ensemble de l'espace public, sont des espaces de reliquats. Même si leur surface totale est importante, ils forment un patchwork peu lisible et difficilement appropriable par les habitants du quartier. L'hétérogénéité du mobilier utilisé vient renforcer cet aspect.

Le projet vise à réinventer des cheminements lisibles au sein de chacun des îlots et vers les abords et à inscrire des trames végétales plus continues et, dans la mesure du possible offrant moins de morcellement.

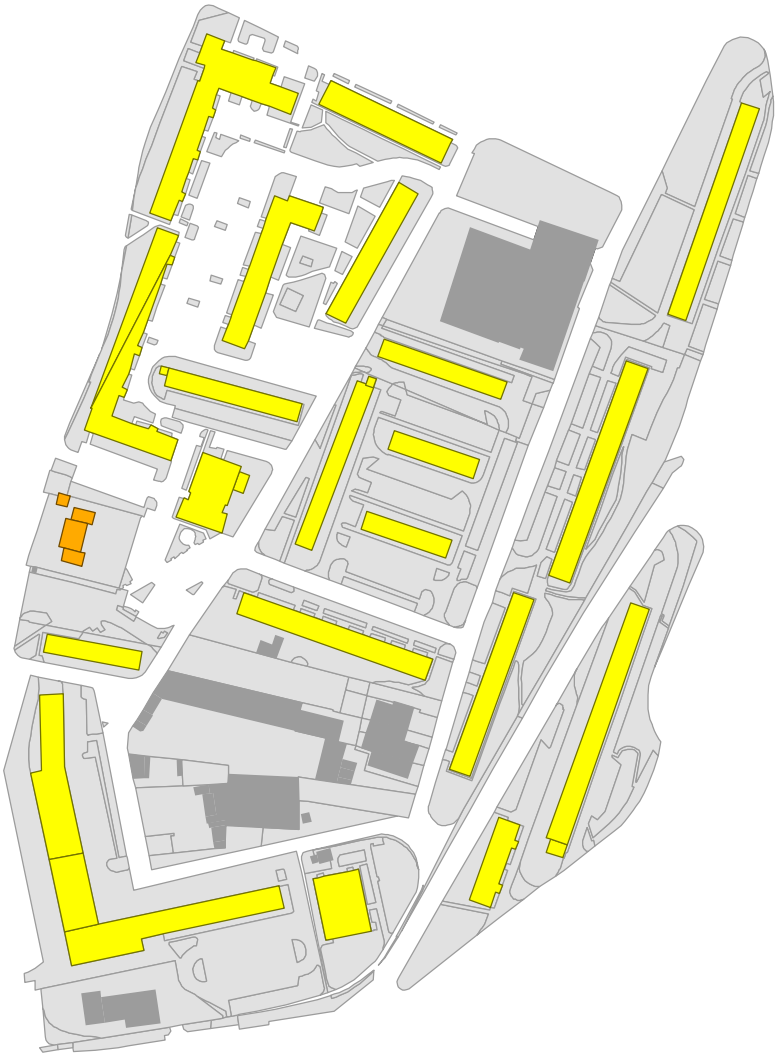


Des espaces verts aujourd'hui morcelés

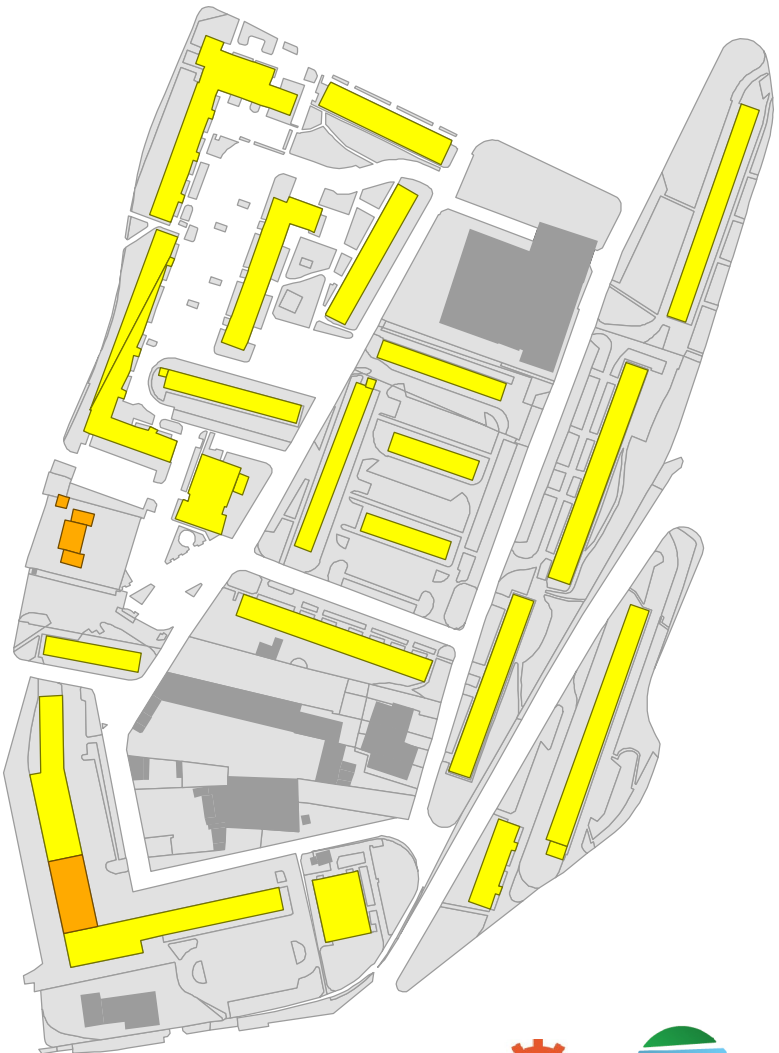


DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Plan du foncier "AVANT/APRES"
Stratégie de diversification



AVANT
903 logements locatifs sociaux
1 logement privé



APRES
853 logements locatifs sociaux
51 logements privés

Habitat locatif social
Habitat privé

N

0 25 50 Mètres

Darnétal C'est ma ville !

métropole ROUEN NORMANDIE

 Sources : Métropole Rouen Normandie / Origine Cadastre 2018. ©Droits de l'Etat réservés

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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

Non concerné

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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

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 32 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et 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 :

- 32 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV,

Dans le cas où les opérations de reconstitution et 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) :

Non concerné. Cf 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 32 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 :
   - 32 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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.
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	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Tour Becquet 1, rue Sadi Carnot 76160 Darnétal	*LOGISEINE*	*HLMO*	*2021*	Logements non réservés de Logiseine: 2 N°3 N°4	T2-1er étage T4-1er étage	Immeuble requalifié dans le cadre du NPNRU
Aubette 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 et 18 rue des Belges 76160 Darnétal	LOGISEINE	HLMO	2021	Logements non réservés de Logiseine : 8 N° 5 N° 10 N° 1 N° 1 N° 3 N° 4 N° 1 N° 7	T3 - 2ème étage T3 - 4ème étage T3 - Rez de chaussée T2 - Rez de chaussée T2 - 1er étage T3 - 1er étage T3 - Rez de chaussée T5 - 3ème étage	*Immeuble requalifié dans le cadre du NPNRU*
Fariniers 1 - 2 - 3 Square Calmette 76160 Darnétal	*LOGISEINE*	HLMO	2021	Logements non réservés de Logiseine : 3 N° 5 N° 2 N° 8	T 1 - 2ème étage T 1 - 1er étage T 1 - 3ème étage	*Immeuble requalifié dans le cadre du NPNRU*
Chaperon 1 - 2 Allée Champlain	*LOGISEINE*	HLMO	2021	Logements non réservés de Logiseine : 1	T2 - rez de	*Immeuble requalifié dans le cadre du NPNRU*

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

76160 Darnétal				N° 1	chaussée	
Lisoir 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 rue de la République 76160 Darnétal	*LOGISEINE*	HLMO	2021	Logements non réservés de Logiseine : 6 N° 6 N° 2 N° 6 N° 2 N° 8 N° 2	T 3 - 3ème étage T 3 - 1er étage T 3 - 3ème étage T 3 - 1er étage T 3 - 4ème étage T 3 - rez de chaussée	*Immeuble requalifié dans le cadre du NPNRU*
Chemisiers rue Guynemer 76160 Darnétal	*LOGISEINE*	HLMO	2021	Logements non réservés de Logiseine : 1 N° 2	T 3 - 1er étage	*Immeuble requalifié dans le cadre du NPNRU*
Calicots 4, 5, 6, 7, 8, 9, allée du Dr Roux 76160 Darnétal	*LOGISEINE*	HLMO	2021	Logements non réservés de Logiseine : 5 N° 4 N° 2 N° 6 N° 5 N° 7	T 3 - 2ème étage T 2 - 1er étage T 3 - 3ème étage T 3 - 3ème étage T 3 - 4ème étage	*Immeuble requalifié dans le cadre du NPNRU*
Réglisserie 10, 11, 12, 13, 14, allée du Dr Roux 76160 Darnétal	*LOGISEINE*	HLMO	2021	Logements non réservés de Logiseine : 3 N° 7 N° 7 N° 3	T 3 - 4ème étage T 2 - 4ème étage T 3 - 2ème étage	*Immeuble requalifié dans le cadre du NPNRU*
Les Trois Sources 1, 3, 5, 7 rue René Plaisant	*LOGISEINE*	HLMO	2021	Logements non réservés de Logiseine : 2 N° 5 N° 7	T 3 -2ème étage T 3 - 3ème étage	*Immeuble requalifié dans le cadre du NPNRU*

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Tour Borel rue Jules Ferry 76160 Darnétal	*LOGISEINE*	HLMO	2021	Logements non réservés de Logiseine : 1 N° 1	T3-rez de chaussée	*Immeuble requalifié dans le cadre du NPNRU*
Total				32		

* 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).

** Adresse précise et nom de la commune

- 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

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.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

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 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: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Annexe C1 - Echéancier prévisionnel NPNRU Darnétal

Opérations	MOA	2019	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026	
		S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Démolition LLS																
démolition calicot 20 LLS	Logiseine	*études*	*PCDID*	*travaux de démolition*												
Requalifications LLS																
1/ilot pasteur nord requalif 184 LLS	Logiseine		*études*	*DCE*	*Travaux*											
Autres requalifications LLS (hors financement ANRU)	Logiseine				*DCE*	*travaux*										
2/ Suite ilot Pasteur (réglisserie)																
3/jardin traversant (borel/3 sources)																
4/ilot vitrine(Becquet, chemisiers, lisoir)																
5/coteaux																
Résidentialisation LLS																
Résidentialisation Logiseine (hors fin. ANRU)	Logiseine				*Etudes*	*DCE*	*travaux*									
Résidentialisation Habitat 76 (hors fin. ANRU)	Habitat76						*études*	*DCE*	*travaux*							
Opérations d'aménagement d'ensemble																
Requalification des espaces publics	MRN		*pré-op*	*DC MOE*	*études*	*DCE*	*travaux*									
1/Pasteur nord	MRN						*travaux*									
2/Pasteur sud	MRN								*travaux*							
3/ilot vitrine nord	MRN								*travaux*							
4/ilot vitrine sud	MRN										*travaux*					
5/ilot jacquard	MRN											*travaux*				
Jardin traversant (hors fin. ANRU)	ville		*pré-op*	*DC MOE*	*études*	*DCE*	*travaux*									
1/démolition locaux techniques					*DCE*	*démolition*										
2/reconstruction locaux techniques						*DCE*	*reconstruction*									
3/aménagement du jardin traversant								*travaux*								
réalisation d'équipements publics																
Complexe sportif phase 1 (hors fin. ANRU)	ville	*DC MOE*	*DCE*	*travaux*												
Centre social (hors fin. ANRU)	ville			*Etudes*	*DC MOE*	*DCE*	*travaux*									
Complexe sportif phase 2 (hors fin. ANRU)	ville							*DC MOE*	*Etudes*	*DCE*	*travaux*					

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

	Détails de l'opération	Coût opération HT	Coût opération TTC	FINANCEMENT																		PLANNING	
				BAILLEURS	%	VILLE DARNETAL	%	MRN	%	ANRU	%	REGION	%	DEPARTEMENT 76	%	PRETS BONIFIES ACTION LOGEMENT	%	Autres recettes	%	DPV	%	Début	Durée
OPERATIONS D'AMENAGEMENT		**6 126 205,16**	**7 351 446,19**	**184 609,58**		**456 000,00**		**2 377 109,45**		**1 100 299,67**		**1 734 800,00**		**250 000,00**									
Démolition LLS		**563 771,66**	**676 525,99**	**184 609,58**						**105 822,40**				**250 000,00**									
Logiseine	Démolition 20 logements Logiseine	563 771,66	580 971,66	184 609,58	33%					105 822,40	19%			250 000,00	44%			23 339,68	4%			2020 (S1)	4
Aménagement d'ensemble		**5 562 433,50**	**6 674 920,20**			**456 000,00**		**2 377 109,45**		**994 477,27**		**1 734 800,00**											
Métropole Rouen Normandie *Requalification des espaces publics du Parc du Robec*	ilot pasteur nord : création voie nouvelle et aménagement de l'ilot (requalification espaces publics, voirie et cheminements)	1 106 433,50	1 327 720,20					430 309,45	39%	240 924,05	22%	435 200,00	39%									2022 (S1)	10
	ilot pasteur sud : aménagement des voiries, espaces publics et cheminements	849 000,00	1 018 800,00					339 600,00	40%	169 800,00	20%	339 600,00	40%										
	ilot vitrine nord : aménagement voiries, espaces publics et cheminements	904 000,00	1 084 800,00					723 200,00	80%	180 800,00	20%												
	ilot jacquard : aménagement espaces publics	903 000,00	1 083 600,00			100 000,00	11%	360 000,00	40%	122 953,22	14%	320 000,00	35%										
	ilot vitrine sud : aménagement des berges et carrefour pasteur	1 400 000,00	1 680 000,00			200 000,00	14%	440 000,00	31%	280 000,00	20%	480 000,00	34%										
Ville de Darnétal	création d'un jardin traversant et démolitions/reconstructions de locaux	400 000,00	480 000,00			156 000,00	39%	84 000,00	21%			160 000,00	40%									2021 (S2)	5
PROGRAMMES IMMOBILIERS		**18 396 500,00**	**22 075 800,00**	**11 585 704,55**		**332 125,00**		**112 875,00**		**141 136,70**		**764 600,00**		**3 410 375,00**		**1 809 683,50**				**240€**			
Requalification LLS		**11 880 000,00**	**14 256 000,00**	**6 959 179,55**						**141 136,70**				**2 970 000,00**		**1 809 683,50**							
Logiseine	Requalification 184 logements Logiseine	3 251 367,00	3 901 640,40	487 704,80	15%					141 136,70	4%			812 841,75	25%	1 809 683,50	56%					2020 (S1)	4
	Requalification 483 logements Logiseine	8 628 633,00	10 354 359,60	6 471 474,75	75%									2 157 158,25	25%							2022 (S1)	8
Résidentitalisation LLS		**1 061 500,00**	**1 273 800,00**	**371 525,00**								**424 600,00**		**265 375,00**									
Logiseine	résid. Ilot pasteur 339 logements	372 900,00	447 480,00	130 515,00	35%							149 160,00	40%	93 225,00	25%							2022 (S1)	4
Logiseine	résid. Ilot vitrine, jacquard et coteaux 326 logements	358 600,00	430 320,00	125 510,00	35%							143 440,00	40%	89 650,00	25%							2024 (S1)	4
Habitat 76	résid. Ilot jacquart, 76 logements	258 500,00	310 200,00	90 475,00	35%							103 400,00	40%	64 625,00	25%							2024 (S1)	4
Habitat 76	résid. 52 logements	71 500,00	85 800,00	25 025,00	35%							28 600,00	40%	17 875,00	25%							2021 (S1)	4
Mise en accessibilité		**4 255 000,00**	**5 106 000,00**	**4 255 000,00**																			
Logiseine	5 immeubles 222 logements	3 850 000,00	4 620 000,00	3 850 000,00																		2020 (S1)	10
Habitat 76	1 immeuble 24 logements	405 000,00	486 000,00	405 000,00																		2021 (S1)	4
Equipements publics de proximité		**1 200 000,00**	**1 440 000,00**			**332 125,00**		**112 875,00**				**340 000,00**		**175 000,00**						**240€**			
Ville de Darnétal	Construction d'un centre social rue de la République	500 000,00	600 000,00			138 125,00	28%	74 375,00	15%			200 000,00	40%	87 500,00	18%							2022 (S1)	2
	Rénovation d'un complexe sportif - phase 1	350 000,00	420 000,00			71 500,00	20%	38 500,00	11%											240€	69%	2020 (S2)	2
	Rénovation d'un complexe sportif - phase 2	350 000,00	420 000,00			122 500,00	35%					140 000,00	40%	87 500,00	25%							2024 (S1)	2
TOTAL		**24 522 705,16**	**29 427 246,19**	**11 770 314,13**		**788 125,00**		**2 489 984,45**		**1 241 436,37**		**2 499 400,00**		**3 660 375,00**		**1 809 683,50**		**23 339,68**		**240 000 €**			
				48,0%		**3,2%**		**10,2%**		**5,1%**		**10,2%**		**14,9%**		**7,4%**		**0,2%**		**1,0%**			

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 03/10/2019 ? 16:26)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 884	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
76212/Darnétal/QPV régional/Parc Du Robec	QP076013	76212																																					
PORTEUR DE PROJET																																						
METROPOLE ROUEN NORMANDIE																																						
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																						

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)s	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
884 6076013 21 0001 001 Démolition 8 et 9 allée Dr ROUX bat CALIC	NPR	QP076013		1		20	2 400,00	28 188,58	234,90	76/SA HLM LOGISEINE/6405002	563 771,66	3,05%	580 971,66	563 771,66	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 000,00	44,34%	0,00	0,00%	184 609,58	32,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 339,68	4,14%	105 822,40	18,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		20	2 400,00	28 188,58	234,90		563 771,66		580 971,66	563 771,66	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 000,00	44,34%	0,00	0,00%	184 609,58	32,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 339,68	4,14%	105 822,40	18,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
884 6076013 24 0001 001 Aménagement des espaces publics du Parc	NPR	QP076013					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	5 162 433,45	20,00%	6 194 920,14	5 162 433,45	300 000,00	5,81%	2 293 156,18	44,42%	0,00	0,00%	1 574 800,00	30,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	994 477,27	19,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		5 162 433,45		6 194 920,14	5 162 433,45	300 000,00	5,81%	2 293 156,18	44,42%	0,00	0,00%	1 574 800,00	30,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	994 477,27	19,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
884 6076013 33 0001 001 Requalification 4au14 allée ROUX - Champ	NPR	QP076013		3		184	0,00	17 670,47	0,00	76/SA HLM LOGISEINE/6405002	3 251 367,00	20,00%	3 901 640,00	3 251 367,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	812 842,00	25,00%	0,00	0,00%	2 297 388,30	70,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	141 136,70	4,34%	2 297 388,30	70,66%	487 704,80	1 809 683,50	2020	2	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		184	0,00	17 670,47	0,00		3 251 367,00		3 901 640,00	3 251 367,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	812 842,00	25,00%	0,00	0,00%	2 297 388,30	70,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	141 136,70	4,34%	2 297 388,30	70,66%	487 704,80	1 809 683,50				
TOTAL				4		204	2 400,00				8 977 572,11		10 677 531,80	8 977 572,11	300 000,00	3,34%	2 293 156,18	25,54%	1 062 842,00	11,84%	1 574 800,00	17,54%	2 481 997,88	27,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 339,68	0,26%	1 241 436,37	13,83%	2 297 388,30	25,59%	487 704,80	1 809 683,50				

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7'me d'information le 03/10/2019 ? 16:26)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 884	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																						PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																						
76212/Darnétal/QPV régional/Parc Du Robec	QP076013	76212																																						
PORTEUR DE PROJET																																								
METROPOLE ROUEN NORMANDIE																																								
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilés)	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
884 6076013 21 0001 Démolition 8 et 9 allée Dr ROUX bat CALICOT	NPR			1		20	2 400,00	28 188,58	234,90	76/SA HLM LOGISEINE/6405002	563 771,66	3,05%	580 971,66	563 771,66	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 000,00	44,34%	0,00	0,00%	184 609,58	32,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 339,68	4,14%	105 822,40	18,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		20	2 400,00	28 188,58	234,90		563 771,66		580 971,66	563 771,66	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 000,00	44,34%	0,00	0,00%	184 609,58	32,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 339,68	4,14%	105 822,40	18,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
884 6076013 24 0001 Aménagement des espaces publics du Parc du	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	5 162 433,45	20,00%	6 194 920,14	5 162 433,45	300 000,00	5,81%	2 293 156,18	44,42%	0,00	0,00%	1 574 800,00	30,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	994 477,27	19,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		5 162 433,45		6 194 920,14	5 162 433,45	300 000,00	5,81%	2 293 156,18	44,42%	0,00	0,00%	1 574 800,00	30,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	994 477,27	19,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
884 6076013 33 0001 Requalification 4au14 allée ROUX - Champs d	NPR			3		184	0,00	17 670,47	0,00	76/SA HLM LOGISEINE/6405002	3 251 367,00	20,00%	3 901 640,00	3 251 367,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	812 842,00	25,00%	0,00	0,00%	2 297 388,30	70,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	141 136,70	4,34%	2 297 388,30	70,66%	487 704,80	1 809 683,50	2020	2	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		184	0,00	17 670,47	0,00		3 251 367,00		3 901 640,00	3 251 367,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	812 842,00	25,00%	0,00	0,00%	2 297 388,30	70,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	141 136,70	4,34%	2 297 388,30	70,66%	487 704,80	1 809 683,50				
TOTAL				4		204	2 400,00				8 977 572,11		10 677 531,80	8 977 572,11	300 000,00	3,34%	2 293 156,18	25,54%	1 062 842,00	11,84%	1 574 800,00	17,54%	2 481 997,88	27,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 339,68	0,26%	1 241 436,37	13,83%	2 297 388,30	25,59%	487 704,80	1 809 683,50				

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

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

QUARTIERS D'INTERET REGIONAL

Projet	Libellé de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	coût prévisionnel HT	coût prévisionnel TTC	Taux de subvention ANRU	Forfait	Montant ANRU	Taux de subvention CDC	Montant CDC	Montant Métropole	Montant Ville	Montant ANAH	Montant Bailleur social	EPARECA	Date de démarrage	Durée de l'opération
CANTELEU "Le Plateau" QP 076011	**Participation des habitants**	*sans objet*														
	Etudes	*sans objet*														
	Ingénierie	*sans objet*														
TOTAL GLOBAL			**0 €**													

Projet	Libellé de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	coût prévisionnel HT	coût prévisionnel TTC	Taux de subvention ANRU	Forfait	Montant ANRU	Taux de subvention CDC	Montant CDC	Montant Métropole	Montant Ville	Montant ANAH	Montant Bailleur social	EPARECA	Date de démarrage	Durée de l'opération
DARNETAL "Le parc du Robec" QP 076013	**Participation des habitants**	*sans objet*														
	Etudes															
	Etude urbaine	Ville	60 000 €	72 000 €	30%		18 000 €	20%	12 000 €	15 000 €	15 000 €	0 €	0 €	0 €	janv-17	6 mois
	TOTAL		**60 000 €**	**72 000 €**			**18 000 €**		**12 000 €**	**15 000 €**	**15 000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**		
	Ingénierie	*sans objet*														
TOTAL GLOBAL			**60 000 €**				**18 000 €**		**12 000 €**	**15 000 €**	**15 000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**		

Projet	Libellé de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	coût prévisionnel HT	coût prévisionnel TTC	Taux de subvention ANRU	Forfait	Montant ANRU	Taux de subvention CDC	Montant CDC	Montant Métropole	Montant Ville	Montant ANAH	Montant Bailleur social	EPARECA	Date de démarrage	Durée de l'opération
ELBEUF-SUR-SEINE "Centre-Ville" QP076014	**Participation des habitants**															
	Coconstruction du projet	Ville	10 000 €	12 000 €	50%		5 000 €	0%	0 €	0 €	5 000 €	0 €	0 €	0 €	oct-16	6 mois
	TOTAL		**10 000 €**	**12 000 €**			**5 000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**5 000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**		
	Etudes															
	étude urbaine visant à définir un schéma global de réaménagement du secteur République	ville	90 000 €	108 000 €	30%		27 000 €	20%	18 000 €	22 500 €	22 500 €	0 €	0 €	0 €	oct-16	6 mois
	Evaluation de l'OPAH-RU d'Elbeuf	Métropole	50 000 €	60 000 €	0%		0 €	0%	0 €	25 000 €	0 €	25 000 €	0 €	0 €	sept-16	4 mois
	TOTAL		**140 000 €**	**168 000 €**			**27 000 €**		**18 000 €**	**47 500 €**	**22 500 €**	**25 000 €**	**0 €**	**0 €**		
	Ingénierie	*sans objet*														
TOTAL GLOBAL			**150 000 €**				**32 000 €**		**18 000 €**	**47 500 €**	**27 500 €**	**25 000 €**	**0 €**	**0 €**		

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

CONVENTION POUR UNE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE DU QUARTIER PARC DU ROBEC

Darnétal
C'est ma ville !

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

PREAMBULE

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) est un mode de gestion qui permet de mobiliser, autour de la Ville, l'ensemble des intervenants présents sur un quartier : les bailleurs, les organismes supra communaux, les services de la ville, les services de l'Etat, ainsi que les habitants. L'enjeu majeur de la « GUSP » est d'offrir une meilleure qualité de vie aux habitants et d'assurer la pérennité des travaux réalisés dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain). Il s'agit notamment d'impulser et de formaliser des méthodes de travail partagées et efficaces entre gestionnaires. La convention qui en découle aborde la dimension technique, la dimension proximité mais aussi la gestion sociale.

Depuis 2000, le Parc du Robec a été concerné par les différents dispositifs de la politique de la ville : contrats de ville et contrat urbain de cohésion sociale. En outre, le quartier a été déclaré éligible au NPNRU au titre des projets relevant de l'intérêt régional par le Conseil d'Administration de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) en date du 21 avril 2015. La Ville a été signataire du protocole de préfiguration le 6 janvier 2017. La ville est signataire du Contrat de Ville 2015-2020 de la Métropole Rouen Normandie auquel sera annexé la convention pluri annuelle de renouvellement urbain et la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Courant 2015, a été installé un Conseil Citoyen composé d'habitants du quartier et de personnes qualifiées (Arrêté préfectoral n°15-90 du 22 septembre 2015). Cette instance est un interlocuteur de premier plan, permettant d'impliquer les habitants dans les décisions qui les concernent.

La Confédération Nationale du Logement (CNL) qui par ailleurs est représentée au sein du Conseil citoyen est également un interlocuteur de la démarche.

Une association de locataires, l'Association De Défense des Locataires du Robec (ADDLR) regroupe près de 420 adhérents. Cette structure a recruté début 2001 un adulte relais dont les missions sont entre autres d'assurer le lien entre les familles et les institutions, d'orienter les usagers vers les différentes structures. Depuis avril 2016, ce poste est devenu un poste de médiatrice sociale. Elle est en charge d'une action intitulée « Bien Vivre Ensemble à Darnétal » soutenue financièrement par la Ville de Darnétal et par Logiseine dans le cadre de la convention d'exonération TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties). Cette association a pour vocation la défense des intérêts des locataires et constitue l'interlocuteur le plus représentatif des habitants du fait de son grand nombre d'adhérents. A ce titre, elle sera un interlocuteur privilégié.

Ces structures (Conseil Citoyen, ADDLR et CNL) ainsi que différents partenaires tels que les bailleurs, les services métropolitains, municipaux et de l'Etat ont été associés à la rédaction de la présente convention. Sur la base d'un premier diagnostic en marchant des enjeux ont émergé. Des réunions ont ensuite eu lieu afin de définir, sur la base des observations de terrain, des objectifs puis un programme d'actions.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

La présente convention s'attachera donc à rendre lisibles les enjeux retenus comme étant prioritaires par les différentes parties, puis détaillera le programme d'actions et enfin précisera le mode de gouvernance prévu.

ARTICLE 1 : LES SIGNATAIRES

L'Etat, représenté par La Préfète de la Région Normandie, Préfète de Seine-Maritime,
La Ville de Darnétal, représentée par son Maire,
La Métropole Rouen Normandie représentée par son Président,
Logiseine, représenté par son Président du Directoire,
Habitat 76, représenté par son Directeur Général,
Le Conseil Citoyen, représenté par son Président,
L'Association de Défense des Locataires du Robec, représentée par sa Présidente,
La Confédération Nationale du Logement, représentée par sa Présidente.

ARTICLE 2 : OBJET

La présente convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité renvoie à des orientations du Contrat de Ville. Elle est une déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques 3 « améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et augmenter l'attractivité des quartiers » et de l'orientation stratégique 5 « améliorer la qualité de vie et favoriser le lien social et le vivre ensemble en impliquant l'ensemble des partenaires » du Contrat de Ville de la Métropole Rouen Normandie, signé le 5 octobre 2015.

La démarche se fonde sur une approche opérationnelle et se concentre sur un certain nombre de thèmes :

- La tranquillité publique et résidentielle,
- L'amélioration de la qualité du cadre de vie dans le quartier,
- L'accompagnement du programme de travaux du programme de renouvellement urbain avant, pendant et après.

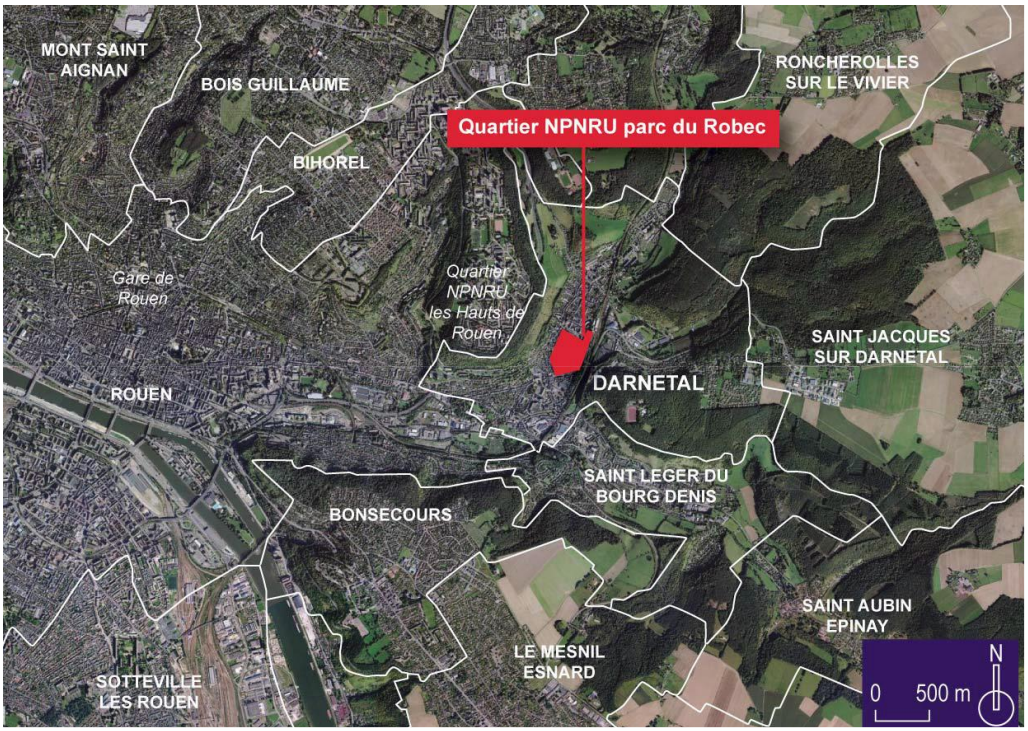
La présente convention a pour objet de définir un projet de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité contenant à la fois des enjeux, des axes stratégiques, et des objectifs opérationnels traduits en fiches actions.

Cette convention a été élaborée au cours d'ateliers de travail et est donc issue d'une co-construction entre les signataires qui s'engagent dès lors à contribuer à la mise en place de procédures et de prévoir les éléments de coordination et de concertation avec les habitants. Il s'agira notamment de pérenniser et faire vivre les équipements et aménagements mis en place dans le cadre du NPNRU afin d'assurer une qualité optimale du vivre ensemble dans le quartier.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

ARTICLE 3 : LE PERIMETRE D'APPLICATION

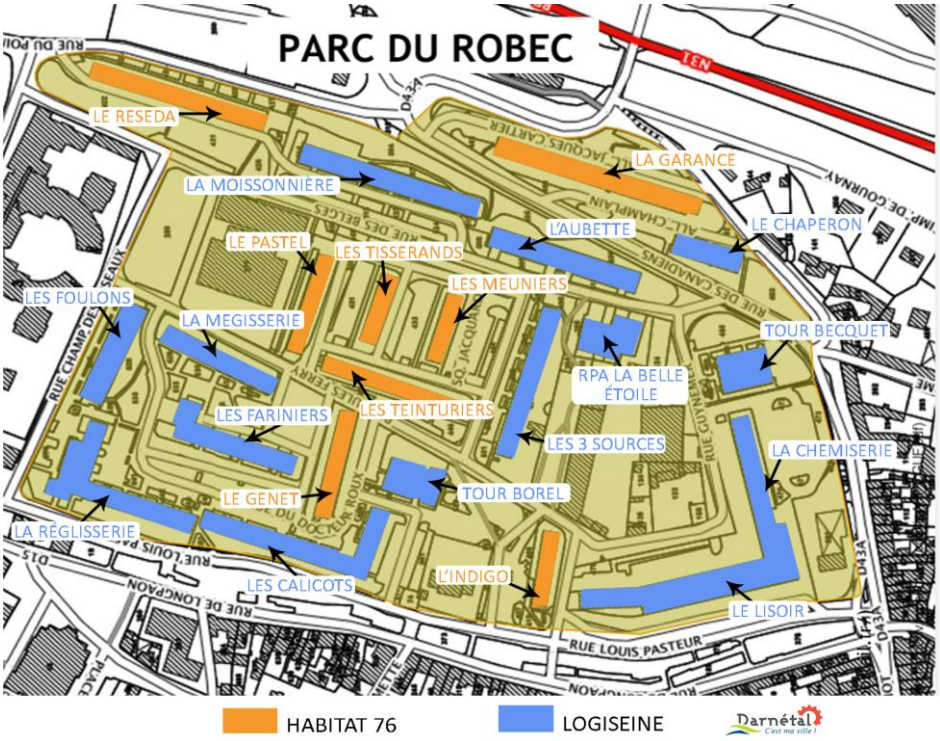
Darnétal est une commune péri-urbaine située dans la banlieue Est de Rouen. Elle fait partie de la Métropole Rouen Normandie et plus précisément du Pôle de Proximité Plateaux-Robec.



Le périmètre d'application de la présente convention est le Quartier Politique de la Ville (QPV) « Parc du Robec ».

Le Parc du Robec est composé de 903 logements sociaux collectifs répartis en 13 immeubles appartenant à Logiseine et 8 immeubles appartenant à Habitat 76.

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1



Périmètre du Quartier Politique de la Ville

ARTICLE 4 : LES ENJEUX

Enjeu n°1 : La tranquillité publique et résidentielle

⇨ Axe stratégique 1 : Maintenir la présence humaine et la sécurité

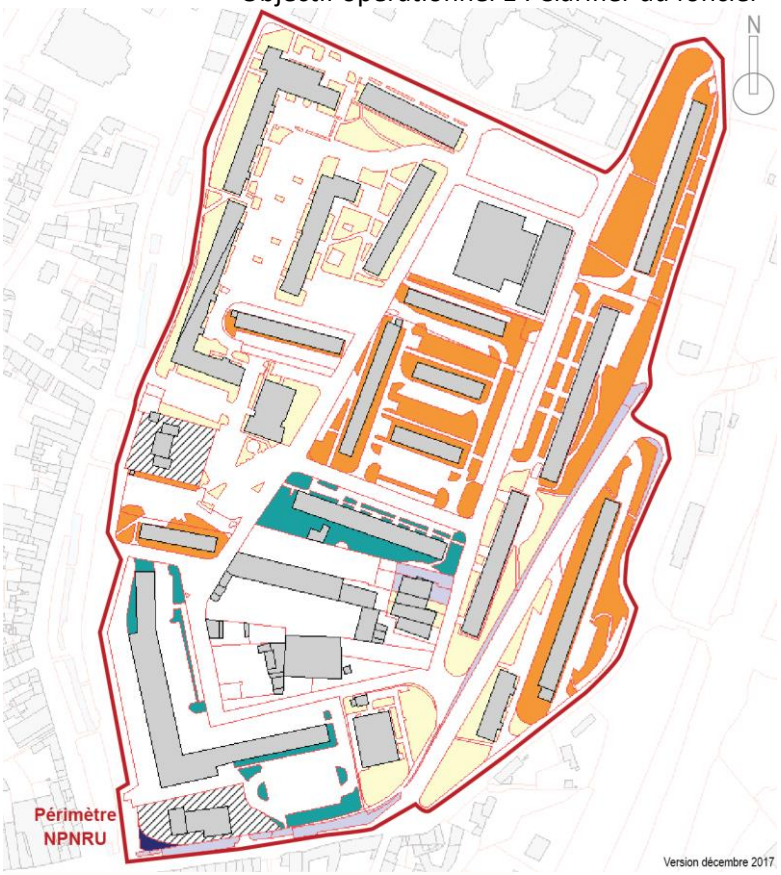
- Objectif opérationnel 1 : Renforcer la coordination et la complémentarité de l'intervention des différents acteurs : police nationale, police de la sécurité du quotidien, police municipale, agents de proximité des bailleurs, médiateurs, prévention spécialisée...
- Objectif opérationnel 2 : Encourager les initiatives contribuant au mieux vivre-ensemble

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Enjeu n°2 : L'amélioration de la qualité du cadre de vie

⇨ Axe stratégique 1 : Identifier le mode de traitement des demandes

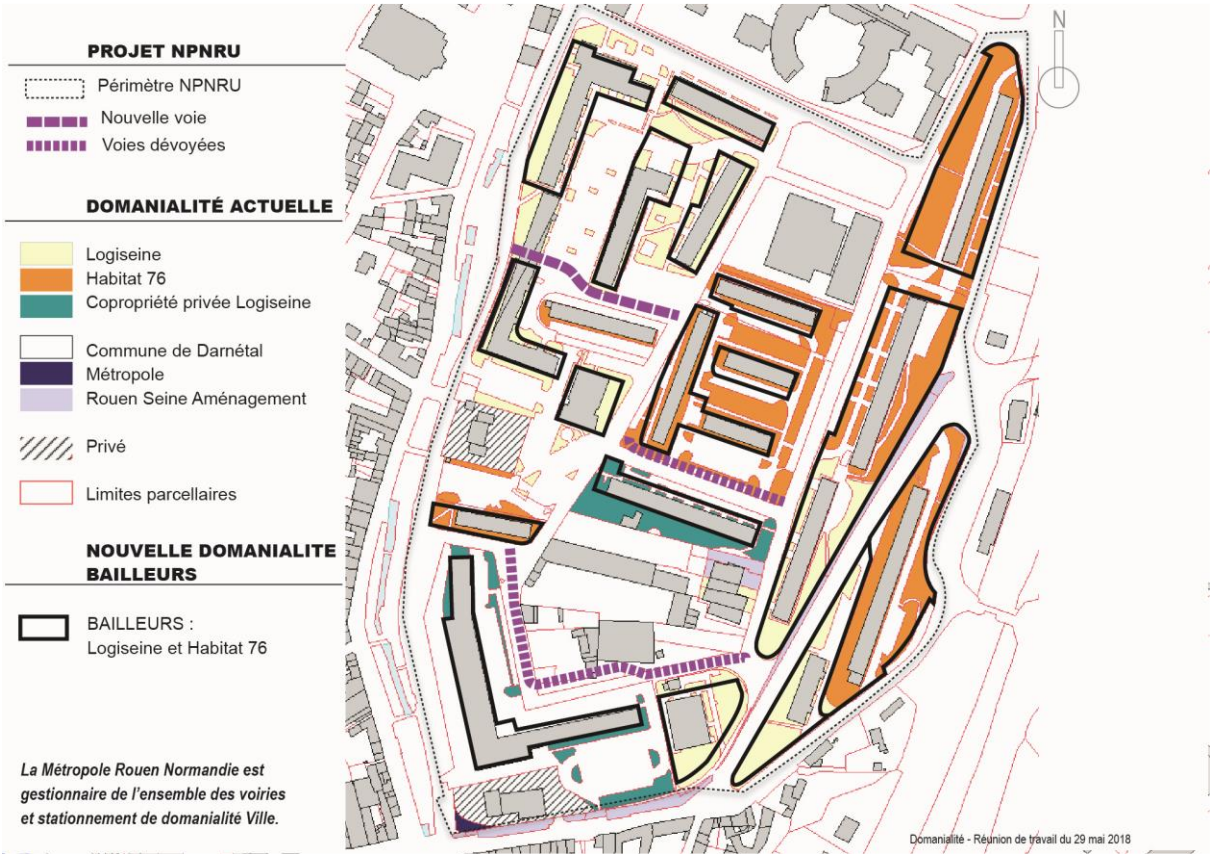
- Objectif opérationnel 1 : Clarifier du foncier



Répartition foncière actuelle– Parc du Robec

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

D'une façon générale, la répartition foncière est à revoir. Les espaces proches des immeubles seront rétrocédés aux bailleurs. Le reste sera du domaine public « ville » avec une gestion déléguée à la Métropole Rouen Normandie.
Cependant, trois points restent problématiques :
- La Résidence Autonomie située 1, rue des Belges est la propriété de Logiseine. Elle est construite sur cinq parcelles différentes qui sont la propriété de Rouen Seine Aménagement, Logiseine et la Ville de Darnétal.
- Le foncier du square Ferry appartient pour moitié à la copropriété Logiseine et pour moitié à la Ville.
- Enfin, les différents escaliers permettant l'accès aux immeubles appartiennent à la Ville et ont donc été transférés à la Métropole.



Répartition foncière – état futur.

- Objectif opérationnel 2 : Mettre en place un dispositif de veille et d'alerte réactif en cas de dysfonctionnement dans le quartier

⇨ Axe stratégique 2 : Réduire les marques d'incivilités dans les espaces extérieurs.
- Objectif opérationnel 1 : Traiter la question des encombrants
- Objectif opérationnel 2 : Conforter l'organisation de l'enlèvement des voitures ventouses
- Objectif opérationnel 3 : Optimiser l'utilisation des colonnes enterrées

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Enjeu n°3 : Participation des habitants

⇨ Axe stratégique 1 : Proposer une démarche GUSP co construite avec les habitants

- Objectif opérationnel : Prévoir des cadres de concertation

⇨ Axe stratégique 2 : Accompagnement des chantiers

- Objectif opérationnel : Informer du déroulement des travaux

ARTICLE 5 : LE PROGRAMME D'ACTIONS

ENJEUX	AXES STRATEGIQUES	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PLAN D'ACTIONS
La tranquillité publique et résidentielle	Maintenir la présence humaine et la sécurité	Renforcer la coordination et la complémentarité de l'intervention des différents acteurs	Action 1
		Encourager les initiatives contribuant au mieux vivre-ensemble	Action 2
L'amélioration du cadre de vie	Identifier le mode de traitement des demandes	Clarifier le foncier	Action 3
		Mettre en place un dispositif de veille et l'alerte réactif en cas de dysfonctionnement dans le quartier	Action 4
	Proposer des espaces verts de qualité	Coordonner l'entretien des espaces verts et l'élagage des arbres	Action 5
	Réduire les marques d'incivilités dans les espaces extérieurs	Traiter la question des encombrants	Action 6
		Conforter l'organisation de l'enlèvement des voitures ventouses	Action 7
		Optimiser l'utilisation des colonnes enterrées	Action 8
Participation des habitants	Proposer une démarche GUSP co construite avec les habitants	Prévoir des cadres de concertation	Action 9
	Accompagnement des chantiers	Informer du déroulement des travaux	Action 10

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

ARTICLE 6 : LA GOUVERNANCE

➔ **Participation des habitants.**

Différents cadres de consultation des habitants sont mis en place :

- Une visite de quartier annuelle
- Une maison du Projet avec une permanence mensuelle (1er mercredi de chaque mois de 9 h à 12 h hors vacances scolaires) et des rencontres en fonction des besoins
- Un Conseil Citoyen

➔ **Suivi et évaluation.**

Des diagnostics en marchant sont prévus tous les trois mois pour assurer le suivi sur le terrain des dysfonctionnements à traiter. Le suivi des demandes d'interventions est assuré en utilisant le tableau joint en annexe.

Tous les semestres est organisé un comité technique permettant d'assurer le suivi et l'évaluation des actions en cours. Les membres sont désignés par chaque signataire en interne.

Le bilan des actions est transmis à un comité de pilotage annuel qui devra se prononcer sur le maintien des actions, leurs adaptations éventuelles ou l'adjonction de nouvelles actions.

Ces comités techniques et comités de pilotage traitent à la fois de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, du suivi des conventions d'exonération TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) et du suivi du programme de renouvellement urbain.

Les besoins relevés lors de ces moments de réflexion pourront être transmis au niveau du CLSPD (Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance). Des rencontres ponctuelles peuvent être organisées en fonction des besoins.

➔ **Durée.**

La présente convention est conclue pour les années 2018 à 2024.
La présente convention peut faire l'objet d'avenants en fonction des besoins repérés dans les différentes instances.

Fait à Darnétal, le

Pour l'Etat,

Pour la Ville de Darnétal,
Son Maire

Son représentant,

M. Christian LECERF,

Pour la Métropole Rouen Normandie,
Son Président,

M. Frédéric SANCHEZ

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

Pour Logiseine,
Son Président du Directoire,

M. Jean-Luc SCHROEDER

Pour Habitat 76,
Son Directeur Général,

M. Eric GIMER

Pour l'ADDLR
Sa Présidente,

Mme Paulette PAIN, Présidente.

Pour la CNL,
Sa Présidente,

Mme Annick MASSE, Présidente.

GUSP PARC DU ROBEC – Action n°1

ENJEU : La tranquillité publique et résidentielle
AXE STRATEGIQUE : Maintenir la présence humaine et la sécurité

OBJECTIF OPERATIONNEL : Renforcer la coordination et la complémentarité de l'intervention des différents acteurs

OBJECTIFS à atteindre

- Réactualisation d'une convention de coordination entre Police Nationale et Police Municipale
- Mise en place de diagnostics en marchant trimestriels tranquillité publique liés à la fois à la GUSP et au CLSPD

MODALITES de mise en œuvre

Outre les instances de la convention de coordination de la police nationale et police municipale, sont organisés annuellement des réunions tranquillité publique réunissant les polices nationale et municipale. Le service politique de la ville se charge de faire l'interface avant et après ces rencontres avec les autres partenaires concernés : prévention spécialisée, bailleurs, association de quartier...

MOYENS à mobiliser

- Pilotage : police municipale
- Moyens humains : police nationale, police municipale et service politique de la ville
-
-

ECHEANCIER

- 2018 : Elaboration de la convention de coordination
- 2019 : Mise en place des différentes instances de coordination

INDICATEURS D'EVALUATION :

- Nombre de rencontres organisées
- Impact sur les incivilités et les infractions

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

GUSP PARC DU ROBEC – Action n°2

ENJEU : La tranquillité publique et résidentielle

AXE STRATEGIQUE : Maintenir la présence humaine et la sécurité

OBJECTIF OPERATIONNEL : Encourager les initiatives contribuant au mieux vivre-ensemble

OBJECTIFS à atteindre

- Organiser des évènements positifs pour la vie du quartier (fête de quartier, fête des voisins...) en associant les différents partenaires présents (bailleurs, services municipaux, associations...)
- Soutenir les initiatives des habitants notamment

MODALITES de mise en œuvre

Cette fiche action se décompose en deux volets :

- Organisation de temps forts récurrents propices à l'animation d'une vie de quartier apaisée.
- Soutien aux initiatives des habitants notamment par le soutien financier de projets associatifs contribuant au mieux vivre ensemble. La mobilisation de crédits dans le cadre des conventions d'exonération TFPB est prévue

MOYENS à mobiliser

- Moyens humains lors des manifestations : présence souhaitable des personnels de proximité des bailleurs notamment
- Moyens financiers

ECHEANCIER

- Dès 2018 : lancement d'une fête des voisins, d'une fête de quartier (Robec en Fête), répétition publique des Fresques

INDICATEURS D'EVALUATION

- Nombre d'évènements organisés
- Impact sur les incivilités
- Montants alloués aux associations dans le cadre des actions contribuant au mieux vivre ensemble

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

GUSP PARC DU ROBEC – Action n°3

ENJEU : Amélioration du cadre de vie
AXE STRATEGIQUE : Identifier le mode de traitement des demandes

OBJECTIF OPERATIONNEL : Clarifier le foncier

OBJECTIFS à atteindre
- Faire un diagnostic de la répartition foncière actuelle et future
- Clarifier la répartition des rôles de chacun
- Créer un fonds documentaire précisant les compétences des uns et des autres
- Organiser les rétrocessions

MODALITES de mise en œuvre
Pendant la durée de la réalisation du programme de renouvellement urbain : mise en place d'un groupe de travail restreint avec Ville, la Métropole Rouen Normandie et les bailleurs pour établir un fonds documentaire permettant à la fois de préciser les compétences à la charge des uns et des autres en fonction de la domanialité et de faire des propositions de rétrocessions une fois le programme achevé. Des fiches synthétiques par intervenant sont rédigées pour indiquer les coordonnées précises des interlocuteurs et leurs champs de compétence. Ces fiches sont actualisées annuellement. Deux tableaux permettant de préciser la répartition de compétences sur les espaces publics et sur les espaces privés sont également rédigés et diffusés annuellement.

MOYENS à mobiliser
- Moyens humains : STM (services techniques municipaux) et Métropole Rouen Normandie
- Intervention de géomètre
- Actes notariés

ECHEANCIER
- 2018 : Etat des lieux
- 2019 : Création du fonds documentaire précisant les domanialités et les répartitions des compétences
- Au plus tard en 2024 : rétrocessions

INDICATEURS D'EVALUATION
- Nombre de rétrocessions
- Nombre de fiches rédigées
- Fréquence d'actualisation des fiches

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

GUSP PARC DU ROBEC – Action n°4

ENJEU : Amélioration du cadre de vie
AXE STRATEGIQUE : Identifier le mode de traitement des demandes

OBJECTIF OPERATIONNEL : Mettre en place un dispositif de veille et d'alerte réactif en cas de dysfonctionnement dans le quartier

OBJECTIFS à atteindre

- Créer un fonds documentaire précisant les compétences des uns et des autres à destination des professionnels
- Former des agents d'accueil des services techniques municipaux pour leur permettre de s'approprier les informations et de donner des informations adaptées
- Mettre en place d'un guichet unique aux services techniques municipaux capable d'orienter et/ou de relayer tous types de demandes

MODALITES de mise en œuvre

Mise en place d'un fonds documentaire permettant à la fois de préciser les compétences des uns et des autres en fonction des domanialités. Des fiches synthétiques par intervenant sont rédigées pour indiquer les coordonnées précises des interlocuteurs et leurs champs de compétence. Ces fiches sont actualisées annuellement. Deux tableaux permettant de préciser la répartition de compétences sur espace public et sur espaces privés sont également rédigés et diffusés à tous les partenaires.

MOYENS à mobiliser

- Moyens humains

ECHEANCIER

- 2018 : Création du fonds documentaire
- 2019 : Mise en place du guichet unique – période de montée en charge
- 2020 : Communication auprès des habitants

INDICATEURS D'EVALUATION :

- Nombre de fiches rédigées
- Fréquence d'actualisation des fiches
- Nombre de requêtes traitées

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

GUSP PARC DU ROBEC – Action n°5

ENJEU : L'amélioration du cadre de vie
AXE STRATEGIQUE : Proposer des espaces verts de qualité

OBJECTIF OPERATIONNEL : Coordonner l'entretien des espaces verts

OBJECTIFS à atteindre
- Envisager un groupement de commande pour désigner un prestataire commun aux deux bailleurs
- Etablir un calendrier commun aux différentes institutions en charge de l'entretien (bailleurs et ville)
- Faire l'inventaire de la propriété des arbres
- Etablir une cartographie précise de la répartition des espaces à entretenir

MODALITES de mise en œuvre
Les bailleurs et la Ville font un état des lieux des différents arbres à entretenir dans le quartier.
Il est convenu de prévoir une convention concernant l'entretien des espaces verts et des arbres par les bailleurs et par la Ville indépendamment de la répartition foncière mais sur la base d'objectifs recherchés d'optimisation.

MOYENS à mobiliser
- Moyens humains : bailleurs et services techniques municipaux concernant l'entretien des espaces verts

ECHEANCIER
- 2018 : Etat des lieux
- 2019 : Signature de la convention et lancement de la démarche

INDICATEURS D'EVALUATION
- Qualité de l'entretien sur l'ensemble du périmètre évaluée lors des diagnostics en marchant
- Coordination des interventions dans le temps

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

GUSP PARC DU ROBEC – Action n°6

ENJEU : L'amélioration du cadre de vie
AXE STRATEGIQUE : Réduire les marques d'incivilités dans les espaces extérieurs

OBJECTIF OPERATIONNEL : Traiter la question des encombrants

OBJECTIFS à atteindre
- Avoir une stratégie globale de communication
- Organiser des temps forts propices à un travail éducatif
- Prévoir un volet répressif

MODALITES de mise en œuvre
La Métropole Rouen Normandie, la Ville et les bailleurs prévoient régulièrement une campagne de communication coordonnée permettant de rappeler le fonctionnement prévu pour la collecte des différents déchets, communiquer sur les comportements civiques et les risques encourus en cas de non-respect des règles. Le support pourra également annoncer un évènement multi partenarial dans le cadre de la semaine du développement durable. Les bailleurs, la Métropole Rouen Normandie et la Ville proposent des animations sur ce thème.
Des verbalisations peuvent être réalisées concernant le dépôt sauvage d'encombrants.
Mise en place d'un diagnostic permettant d'évaluer la fréquence et les lieux récurrents de dépôts et d'envisager des aménagements sur ces sites.

MOYENS à mobiliser
- Moyens financiers à mobiliser notamment dans le cadre des conventions d'exonération TFPB
- Moyens humains

ECHEANCIER
- 2018 : Diagnostic concernant les lieux concernés de façon récurrente par des dépôts sauvages
- 2019 : Lancement de la démarche dans le cadre de la semaine du développement durable

INDICATEURS D'EVALUATION
- Nombre de participants aux animations proposées
- Nombre de verbalisations
- Nombre de lieux réaménagés
- Evaluation de l'impact sur les dépôts sauvages d'encombrants

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

GUSP PARC DU ROBEC – Action n°7

ENJEU : L'amélioration du cadre de vie

AXE STRATEGIQUE : Réduire les marques d'incivilités dans les espaces extérieurs

OBJECTIF OPERATIONNEL : Conforter l'organisation de l'enlèvement des voitures ventouses

OBJECTIFS à atteindre

- Conventionnement avec un garage chargé de l'enlèvement des voitures ventouses
- Organiser le repérage des voitures ventouses
- Organiser l'enlèvement dans les délais optimums tenant compte des dispositions légales

MODALITES de mise en œuvre

Organiser le repérage des voitures ventouses et les signaler à la Police Municipale. Un marquage est réalisé et l'enlèvement est organisé dès que le délai réglementaire est écoulé.

MOYENS à mobiliser

- Moyens financiers
- Moyens humains

ECHEANCIER

- 2018 : Poursuite de la démarche

INDICATEURS D'EVALUATION

- Nombre de véhicules enlevés
- Délais de traitement des demandes

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

GUSP PARC DU ROBEC – Action n°8

ENJEU : L'amélioration du cadre de vie

AXE STRATEGIQUE : Réduire les marques d'incivilités dans les espaces extérieurs

OBJECTIF OPERATIONNEL : Optimiser les colonnes enterrées

OBJECTIFS à atteindre

- Maintenir les bons usages des colonnes enterrées notamment sur les nouveaux sites

MODALITES de mise en œuvre

Les bailleurs continuent l'entretien quotidien de ces colonnes enterrées. Une communication est enclenchée lors de la mise en place d'une nouvelle colonne ou en cas de mauvaise utilisation sur un site.

MOYENS à mobiliser

- Moyens humains des bailleurs
- Intervention du service communication de la Ville

ECHEANCIER

- 2018 : Lancement de la démarche

INDICATEURS D'EVALUATION

- Evaluation de l'évolution de l'utilisation des colonnes

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

GUSP PARC DU ROBEC – Action n°9

ENJEU : L'accompagnement des chantiers

AXE STRATEGIQUE : Maintenir la concertation avec les habitants

OBJECTIF OPERATIONNEL : Prévoir des cadres de concertation

OBJECTIFS à atteindre

- Animation de la maison du projet
- Maintien de la dynamique du Conseil Citoyen
- Mise en place de réunion(s) publique(s)

MODALITES de mise en œuvre

Une attention particulière est portée à la concertation et à l'information des habitants. Chaque 1er mercredi du mois, une permanence est proposée à la Maison du Projet de 9 h à 12 h pour permettre aux habitants d'avoir des informations et de pouvoir exprimer les observations. Le Conseil Citoyen est associé à l'ensemble des réunions ANRU ou GUSP. Par ailleurs, des réunions publiques seront organisées avec les habitants concernés par chacun des chantiers.

MOYENS à mobiliser

- Moyens humains

ECHEANCIER

- Pendant tout le déroulement du programme

INDICATEURS D'EVALUATION

- Bilan d'activité du Conseil Citoyen
- Fréquentation de la Maison du Projet
- Nombre de réunions publiques organisées
- Nombre de personnes concertées

DocuSign Envelope ID: 014C83E4-3500-45C1-B1C1-964758250DE1

GUSP PARC DU ROBEC – Action n°10

ENJEU : L'accompagnement des chantiers

AXE STRATEGIQUE : Maintenir la concertation avec les habitants

OBJECTIF OPERATIONNEL : Rendre serein le déroulement des travaux

OBJECTIFS à atteindre

- Informer les habitants
- Sécuriser les chantiers

MODALITES de mise en œuvre

L'ensemble des travaux fait l'objet d'une communication aux habitants : utilisation des supports de communication (magazine municipal, communiqué de presse...). Concernant les riverains, est prévue une communication plus précise (courriers aux riverains et affichage sur les sites).

MOYENS à mobiliser

- Intervention service communication
- Diffusion par les services municipaux ou par les bailleurs

ECHEANCIER

- En fonction du calendrier de réalisation des travaux

INDICATEURS D'EVALUATION

- Nombre de supports élaborés
- Nombre de courriers