DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN

D'ELBEUF-SUR-SEINE

QUARTIER RÉPUBLIQUE

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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 André-Pierre DURAND, son délégué territorial dans le département,

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

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

La commune d'Elbeuf-sur-Seine comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par Djoudé MERABET, 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 : Habitat Elbeuf Boucles de Seine (HEBS).

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

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

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

La Région Normandie, dont le siège est situé à l'Abbaye-aux-Dames, Place Reine Mathilde, CS 50523, 14035 CAEN Cedex 1, représentée par son Président Hervé MORIN,

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

…

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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

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

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

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 14

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 15

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 15

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 17

Article 4. La description du projet urbain 17

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 18

Article 4.2 La description de la composition urbaine 19

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 20

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 20

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 22

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 23

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 23

Article 7.1 La gouvernance 23

Article 7.2 La conduite de projet 25

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 26

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 26

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 27

Article 8. L'accompagnement du changement 29

Article 8.1 Le projet de gestion 29

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 30

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 34

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 35

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 35

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 35

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

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 47

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 49

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 50

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 50

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 50

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 51

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 51

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 51

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...54

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 54

Article 12.1 Le reporting annuel 54

Article 12.2 Les revues de projet 54

Article 12.3 Les points d'étape 54

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 55

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 55

Article 13. Les modifications du projet 55

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 55

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 56

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 56

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 56

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 56

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 56

Article 14.3 Le contrôle et les audits 57

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 57

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 57

Article 14.6 Le traitement des litiges 58

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 59

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 59

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 59

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers..... 59
Article 17.1 Communication..... 59
Article 17.2 Signalétique..... 59
TABLE DES ANNEXES..... ***Error! Bookmark not defined.***

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

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

- par le délégué territorial de l'ANRU, le[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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

TITRE I - LES QUARTIERS

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

La présente convention porte sur le quartier suivant :

QP076014	76	Centre-ville	Elbeuf

Le cas échéant, elle sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations relatifs aux quartiers suivants :

- Quartier(s) d'intérêt national : sans objet
- Quartier(s) d'intérêt régional : sans objet

qui n'ont pas encore fait l'objet d'une validation et seront intégrés ultérieurement par avenant à la présente convention.

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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

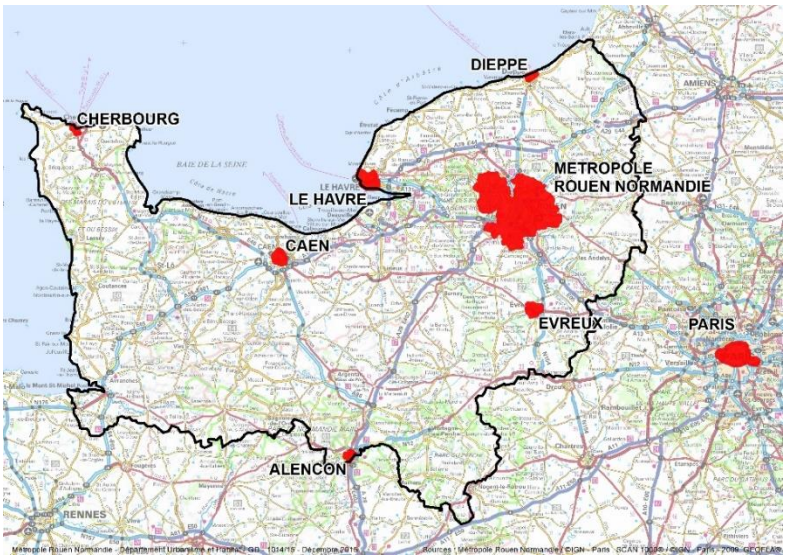
Article 1. Les éléments de contexte

- Le quartier République 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 498 349 habitants, soit près de 40% de la population du Département de Seine Maritime.

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

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



- *Historique de la ville et du quartier.*

La ville d'Elbeuf constitue le deuxième centre urbain de la Métropole Rouen Normandie (SCOT), EPCI qui succède à la Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA). Située à l'intérieur d'une boucle de la Seine qui borde le centre-ville et entourée de coteaux boisés, la commune est un pôle de centralité dont le rayonnement se déploie sur les communes limitrophes du département de l'Eure. Par conséquent, son rayonnement atteint environ 50 000 habitants.

Elbeuf est une ville dont la principale activité économique était fondée sur l'industrie textile, qui a connu un déclin dans la seconde moitié des années 1970 après la fermeture de plusieurs usines de la ville. Cette décroissance a entraîné une paupérisation de la population majoritairement ouvrière qui perdure encore aujourd'hui.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

La Ville a bénéficié de différents dispositifs dépendant de la Politique de la Ville : Habitat vie sociale, Développement social des quartiers, Contrat de Ville, ORU, PNRU.

Le quartier prioritaire de la Politique de la Ville a été défini en comprenant le périmètre de l'ancienne Zone Urbaine Sensible (ZUS) et s'étend également sur une large partie du centre-ville ancien. Plusieurs secteurs de la ZUS ont fait l'objet d'interventions de rénovation urbaine comme l'ORU pour le quartier les Meliers Mont Duve ainsi que du PNRU dont ont bénéficié les quartiers du Puchot et Blin et Blin. Une partie du quartier prioritaire représente donc un espace urbain renouvelé.

Le NPNRU a pour secteur d'intervention le quartier République. Situé dans le centre-ville historique, il est composé en partie de logements locatifs sociaux construits après la Seconde guerre mondiale ainsi que d'une part importante d'habitat ancien privé dégradé. Le patrimoine architectural est conséquent et caractéristique de l'identité industrielle de la commune : immeubles en pans de bois, greniers-étente et anciennes manufactures. Néanmoins, le quartier n'a pas connu d'opération de rénovation conséquente. Il connaît des problématiques urbaines et sociales importantes qui doivent faire l'objet d'une intervention afin de lutter contre la paupérisation de ce secteur qui possède un réel potentiel d'attractivité.

- *Contexte social*

La ville d'Elbeuf compte en 2015, 16 515 habitants[4]. En 2014, la population du QPV est estimée à 6 573 habitants[5]. Le quartier Centre-ville fait donc partie des quartiers prioritaires les plus peuplés de la Métropole Rouen Normandie et a une superficie totale de 61,1ha[6].

En 2013, 41,7% des habitants du QPV vivent sous le seuil de pauvreté et en 2015 le taux de chômage s'élève à 42,7%[7]. L'insertion professionnelle est une problématique importante au sein du quartier prioritaire : la part de la population sans diplôme en 2013 s'élève à 49,6%. Seulement 38,6% des personnes de 15 à 64 ans ont un emploi et parmi eux, 31,9% occupent un emploi précaire[8].
De plus, la part des familles monoparentales parmi les ménages est de 19,7%[9] alors qu'elle est de 12% à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie[10].
Le quartier République est un secteur où la population est en majorité précaire et jeune. Le parc locatif privé représente 34% du quartier de renouvellement urbain et dans lequel le taux de ménages vivant sous le seuil de pauvreté s'élève à 40%. Ce chiffre s'élève à 42% dans le parc social[11].

- *Le patrimoine bâti et le logement*

Le secteur République se situe au cœur du centre-ville d'Elbeuf. Cet espace est caractérisé par une forme urbaine particulière constituée d'îlots bien définis marqués par un tissu parcellaire tendu et imbriqué. Cette morphologie donne une impression de forte densité.

[4] Insee, Comparateur de territoire, 2015.
[5] https://sig.ville.gouv.fr/Territoire/QP076014
[6] Métropole Rouen Normandie / Protocole de préfiguration PROJETS PAR QUARTIER – Version 13 avril 2016.
[7] Insee – Recensement de la population 2015.
[8] Recensement de la population 2013, estimations démographiques 2015, Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) 2014.
[9] Insee, fichier localisé social et fiscal, 2014.
[10] Recensement de la population 2013, estimations démographiques 2015, Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) 2014.
[11] Stratégie habitat dans les quartiers NPNRU – MRN/DH juin 2018

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Le parc de logement privé joue un rôle d'habitat social. S'il est caractérisé par une qualité architecturale, la qualité du bâti est médiocre. Cela est en partie dû à un manque d'investissement de la part des propriétaires. C'est pourquoi certaines réhabilitations d'immeubles et de logements n'ont pas été réalisées selon les règles de l'art et le secteur s'est vu abandonné avec un taux de vacance qui s'élève aujourd'hui de 15 à 16% (tous parcs confondus)[12].
Deux OPAH-RU ont été réalisées et ont abouti à la réhabilitation de 133 logements. Une troisième opération est en cours.
Le parc social comprend 381 logements répartis sur différents secteurs du QRU qui appartiennent au bailleur Habitat Elbeuf Boucle de Seine qui est né de la fusion entre les sociétés de l'ancienne SA HLM RE et de l'ancienne SAIEME à la suite de la loi Elan de 2018.
Ces logements locatifs sociaux n'ont pas connu de rénovation récente. Le bâti et les pieds d'immeubles de la majorité de ces ensembles ne sont pas qualifiants. Une intervention de réhabilitation énergétique est également nécessaire.

L'îlot 17/37 situé au cœur du quartier NPNRU est impacté par d'importantes dégradations. Constitué de plusieurs ensembles de logements privés dégradés, qui pour une grande partie sont aujourd'hui vacants, cet îlot possède un réel potentiel architectural et représente un espace qu'il est nécessaire de requalifier en tant que cœur de projet.

Ce quartier comprend l'axe commercial République-Martyrs où se trouve la principale offre commerciale de la commune, ce qui permet au QRU de profiter d'une certaine mixité fonctionnelle avec quarante-deux cellules commerciales et services implantés. La rue de la République accueille également un marché hebdomadaire attractif qui génère des flux.
Cependant, cette mixité fonctionnelle est fragilisée du fait d'une offre dominée par les métiers de bouche ainsi que par des commerces de faible qualité qui tendent à s'uniformiser et s'appauvrir. La vacance commerciale importante à l'intérieur du QPV est significative de cette paupérisation : 57% au mois de juillet 2017[13].

- *Articulation avec d'autres dispositifs*

Le projet de renouvellement urbain secteur République qui concerne un quartier ancien de centre-ville se développe nécessairement en synergie resserrée avec d'autres dispositifs concourant à la requalification d'ensemble du centre-ville elbeuvien.
Les dispositifs se déploient donc de façon itérative les uns les autres dans une stratégie d'ensemble : à cet égard le NPNRU est indissociable de l'OPAHRU, du FISAC, de la stratégie foncière et immobilière, des stratégies de développement économique dont l'ESS et de soutien au commerce local ainsi que de l'action de marketing territorial associée. (cf.3.1).

Ces actions sont complétées auprès des populations par des projets en matière de politique de la ville dont les axes majeurs s'articulent autour de la santé (accès aux droits, offre de santé), de l'emploi (formation en lien avec la région, développement de l'ESS,..) de l'éducation (réussite éducative, parentalité,…) et la prévention tout en agissant sur les mobilités et le pouvoir d'agir . Ces orientations se déclinent dans d'autres politiques contractuelles telles que la convention territoriale globale avec la CAF.

Le pilotage transversal est porté par la directrice générale des services avec le support des directions tels que les services techniques, la chargée de mission développement local en relation avec la direction

[12] Stratégie habitat dans les quartiers NPNRU – MRN/DH juin 2018
[13] Stratégie habitat dans les quartiers NPNRU – MRN/DH juin 2018

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

générale des services, la direction de l'habitat et la direction du développement économique de la Métropole.

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

Afin de définir les orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain du quartier République, plusieurs études ont été menées dans le cadre du protocole de préfiguration.
Trois études métropolitaines ont été réalisées :

- *Définition de la stratégie habitat pour les quartiers en renouvellement urbain :* l'étude a permis de déterminer au regard du contexte métropolitain et communal la définition du programme habitat à mettre en œuvre pour le QPV dans le cadre du NPNRU.
- L'étude *Peuplement* a précisé les enjeux en termes de peuplement et d'occupation du territoire des communes de la métropole engagées dans le NPNRU.
- Une évaluation de l'OPAH-RU 2012-2017 a été réalisée par la Métropole, maître d'ouvrage de l'opération.

Plusieurs études ont été réalisées à l'initiative de la commune concernant le quartier de renouvellement urbain :

- Une étude urbaine globale comprenant un diagnostic urbain a été menée afin d'aboutir à un schéma d'aménagement répondant aux enjeux du quartier de renouvellement urbain.

- Un travail sur la définition des moyens affectés à la co-construction du projet a été réalisé afin de déterminer les axes et actions de concertation et de participation citoyenne à mettre en œuvre.

- Une étude intitulée « *Accompagnement à la restructuration de l'îlot 17/37 dans le cadre du NPNRU* » financée par la Banque des Territoires a été réalisée au premier trimestre 2019 pour définir la manière dont pourrait être restructurée l'îlot au regard du contexte et des besoins territoriaux. En concomitance, la Ville a financé une étude de faisabilité sur la réorganisation spatiale et architecturale de l'îlot 17/37 en cohérence avec la programmation retenue dans l'étude de restructuration.

Ces différents travaux ont permis de définir les orientations stratégiques du projet pour la vocation du devenir du quartier République et donc de la Ville d'Elbeuf.
Les orientations stratégiques représentent l'ambition politique du projet et sont définies à partir des conclusions du protocole de préfiguration en cohérence avec les objectifs du contrat de ville métropolitain 2015-2020. Ces orientations dépendent des unes des autres et forment une ambition politique globale. Elles traduisent localement les orientations générales définies par la Métropole dans les divers champs concernés (habitat, urbanisme, mobilités, développement économique, qualité urbaine…).

Orientation stratégique n°1 : *Offrir un habitat diversifié et de qualité*

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Les logements locatifs privés du centre historique jouent aujourd'hui un rôle de logement social ce qui participe à la paupérisation du secteur. Il est important de renouveler et diversifier cette offre.
Des réhabilitations de logements privés anciens ont été menées dans le cadre des deux premières OPAH-RU et doivent se poursuivre dans le troisième programme engagé en 2018. Une partie des réhabilitations concernent des logements du périmètre NPNRU.
Ces deux orientations se veulent complémentaires : la réhabilitation des logements dégradés doit être accompagné d'une intervention forte sur la structure urbaine. Ces îlots d'habitats privés doivent être requalifiés afin d'aérer le tissu urbain dense de ce secteur et renforcer les porosités entre les différents lieux d'accroches.
Le parc social n'a pas connu de rénovation récente. Les différents ensembles situés dans le quartier sont peu qualifiants et doivent être requalifiés de manière à rendre les immeubles modernes et attractifs. Les cheminements et accès aux immeubles doivent être retravaillés afin de favoriser les cheminements aux abords des immeubles.

Orientation stratégique n°2 : *Développer la mixité fonctionnelle*

Le secteur connait des fragilités liées au manque de mixité fonctionnelle qui doivent être travaillées afin d'agir contre la paupérisation des commerces et services du secteur. L'offre commerciale doit être revalorisée. Un travail de rénovation des enseignes est engagé par la Ville en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. La Ville a mis en place une politique coercitive en cas d'infraction en liaison avec la police nationale.

L'attractivité du secteur doit être revalorisée en proposant une nouvelle offre d'équipements avec un projet économique visant à redynamiser à la fois ce secteur et également l'attractivité de la ville de manière générale : la vocation est de construire l'image d'Elbeuf au 21ème siècle.

Orientation stratégique n°3 : *Requalifier l'armature urbaine*

Certains espaces du secteur, tel que la place de la République, sont peu identifiés et sont dépourvus de fonction. Ils doivent faire l'objet d'interventions visant à consolider la cohérence de la structure urbaine et améliorer l'intégration du quartier au reste de la Ville.

Le tissu urbain doit être retravaillé de manière à être aéré et créer des liaisons entre les différents secteurs. Cela permettra d'une part une meilleure lisibilité des espaces publics et d'autre part de redynamiser certains espaces centraux qui doivent également être requalifiés. Cette orientation permet de renforcer l'ouverture du quartier et d'améliorer ses liaisons avec le reste de la ville.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

2.2.1 Les objectifs urbains du projet

A la suite des travaux réalisés dans le cadre du protocole de préfiguration, il est nécessaire de détailler les orientations urbaines qui ont été définies dans l'article précédent.

De manière générale, les objectifs visent à améliorer l'habitat et l'armature urbaine sur le long terme de manière à améliorer l'attractivité du quartier.

Par conséquent, le projet de renouvellement urbain a été construit de manière globale avec pour objectif de poursuivre le travail initié lors du premier PRU. Le programme dépassant le cadre financier et calendaire de l'Anru, seule une partie des opérations relèveront des financements du NPNRU.

Cette programmation concernera les projets des bailleurs sociaux, la requalification de l'îlot 17/37 ainsi que les opérations de requalification des espaces publics à proximité des LLS de l'îlot.

Les objectifs urbains relevant de la mise en œuvre du projet NPNRU sont les suivants :

1. **Restructurer l'offre de logements :**

L'offre de logement actuelle est constituée d'une part importante de logements locatifs privés dans de l'habitat ancien dégradé ainsi que de logements locatifs sociaux qui n'ont pas connu de rénovation récente. Dans ce contexte, les objectifs urbains dédiés à l'habitat et relevant du NPNRU ont pour vocation de :

- *Requalifier le parc social :* en améliorant les performances énergétiques et en proposant des logements plus modernes. La mise en place d'une résidentialisation offrira un nouvel environnement et cadre de vie aux habitants.
- *Renouveler l'offre de logements privés :* L'habitat privé étant dégradé celui-ci doit être renouvelé de manière à attirer de nouvelles populations et favoriser la mixité sociale. La diversification de l'habitat ancien doit permettre la mise en place de nouveaux statuts d'occupation.

2. **Améliorer l'attractivité du quartier :**

L'axe commerçant en déprise doit être revalorisé de manière à créer un nouveau centre urbain. Les objectifs sont de :

- *Offrir des équipements de qualité* : tournés vers l'économie sociale et solidaire en développant l'innovation, le développement durable et en favorisant l'emploi. Ces équipements ont pour cible des populations extérieures au quartier de façon à promouvoir la mixité sociale.
- *Favoriser la mixité fonctionnelle* : en proposant de nouveaux équipements publics afin de redynamiser le secteur.

3. **Améliorer la qualité des espaces publics :**

Le tissu parcellaire tendu et imbriqué du secteur a pour effet de rendre l'armature urbaine peu lisible. L'intervention sur la structure urbaine veut améliorer son attractivité.

- *Affirmer les espaces publics et leur attractivité :* en créant des lieux de centralité urbaine permettant de redynamiser le quartier.
- *Renforcer la cohérence de l'armature urbaine et l'ouverture du quartier :* afin de créer des perméabilités entre le quartier et le reste de la ville et favoriser les modes doux.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

De manière générale, les objectifs décrits ci-dessus s'inscrivent dans une volonté globale de consolider les potentiels de la ville comme second centre urbain métropolitain et réduire les écarts en termes de pauvreté, d'habitat et de développement économique entre la Ville d'Elbeuf et le reste de la Métropole Rouen Normandie. Ces objectifs urbains répondent à l'enjeu global de rendre le quartier attractif.

2.2.1 les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat.

Les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat sont détaillés à l'article 2.2 de la convention-cadre de la Métropole Rouen Normandie.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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

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

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

Le NPNRU elbeuvien est une priorité de l'action municipale pour les années à venir. A ce titre, il s'inscrit et/ou bénéficie d'autres politiques publiques locales développées sur l'ensemble du territoire communal afin de rendre sa place au secteur République dans la vie et l'évolution de la Ville. Les leviers qui contribueront à la réussite du projet sont les suivants :

- **La politique de développement local :**

La journée de l'Economie sociale et solidaire (en cours de montage) a pour ambition d'amorcer le tiers-lieu afin de créer des conditions de contexte favorable au changement d'image de la ville et du quartier. Elle se tiendra fin 2019 avec l'aide de la CRESS. Cette journée préfigurera le travail partenarial avec la CRESS et les acteurs de l'ESS du territoire qui vise mailler le territoire et à rendre visible la Ville d'Elbeuf comme territoire d'accueil et d'innovation sur le champ de l'ESS.

L'action FISAC(dossier en cours d'étude) bénéficiera également au NPNRU. Un plan d'actions a été proposé et entend répondre à la problématique du développement artisanal et commercial d'Elbeuf (et le secteur République) dans tous leurs aspects :

- L'amélioration et de la modernisation des méthodes et des outils de travail des professionnels.
- L'accessibilité, la fonctionnalité, la sécurisation et le confort de l'espace marchand, étant entendu que développement urbain et dynamique commerciale sont particulièrement liés.
- Le renforcement de la diversité de l'offre commerciale et artisanale, sous toutes ses formes et notamment, les plus innovantes.
- L'animation et de la promotion commerciale.

Ce plan d'actions a été coconstruit avec l'ensemble des acteurs du territoire (Ville, CCI, CMA, DIRECCTE, Métropole, Association des commerçants et artisans) avec pour appui un diagnostic commercial et artisanal et deux enquêtes (auprès des usagers et auprès des professionnels).

Le projet NPNRU s'inscrira de façon itérative dans le volet développement durable porté par la ville notamment sur deux axes principaux :

Démarche CIT'ERGIE :

Afin de structurer et de compléter les engagements COP 21, de les inscrire dans la durée, d'impliquer l'ensemble des élus et services de la Ville, de se doter d'un cadre rigoureux et d'outils de suivi performants, la Ville d'Elbeuf a décidé de s'engager dans le processus de labellisation Cit'ergie, ceci, dès le 1er semestre 2019. La Ville vise le label Cit'Ergie (2ème niveau) avant fin 2022, équivalent au label « EEA » au niveau européen, soit 50% du potentiel maximal de la démarche Cit'ergie.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

- **La politique d'insertion et de lien intergénérationnel :**

Des actions et dispositifs d'insertion ont pour ambition de s'inscrire dans le quartier et plus particulièrement dans le cadre de l'Equipement Public de Proximité et du tiers-lieu.

Intégrer un LAEP-RAM au sein du quartier de renouvellement urbain et une permanence info sur l'accès aux droits des familles,

- Avoir un lieu d'accompagnement des publics par rapport à la fracture numérique
- Réaliser des permanences d'accueil orientation emploi et formation
- Animation d'atelier de prévention pour les séniors
- Mise en place d'un chantier d'insertion pour la cantine de quartier via un organisme (Ex Education et formation…)
- Projet de cuisine pédagogique dans un espace modulable pouvant accueillir tous les âges de la vie lors d'action de prévention, d'animation, de formation….
- Projet autour d'un appartement pour réduire la précarité énergétique, travailler les économies d'énergie et les éco-gestes.

De plus, la Ville va s'inscrire la démarche **Ville amie des ainés** qui s'articule notamment avec l'opération de diversification de l'habitat prévu sur l'îlot 17/37 qui vise, pour partie, à attirer des ménages de jeunes retraités afin de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.

En outre, dans le respect du cadre statutaire de la fonction publique, la collectivité d'Elbeuf est fortement engagée dans l'insertion et la valorisation des parcours professionnels. Un certain nombre d'actions RH sont de nature à renforcer la dynamique d'insertion dans l'emploi sur tout le territoire elbeuvien et donc dans le secteur NPNRU. Cet effort de formation et d'accompagnement dans l'ensemble des missions concourt à relever le niveau de qualification et de permettre à nos concitoyens de concrétiser leur projet professionnel. Par ailleurs, cette politique RH qui vise également l'employabilité répond parfaitement aux besoins de la Ville notamment dans les métiers en tensions (dans la petite enfance, le périscolaire, la restauration ou encore le social).

- **La politique culturelle :**

En matière de culture, la Ville s'inscrit dans plusieurs dispositifs et met en œuvre différents projets qui contribueront à la réussite du NPNRU. Ce déploiement se fait tant sur des formes classiques :

- **Le contrat Culture Territoire Enfance Jeunesse** : Vise l'élargissement et la continuité de l'éducation artistique dans tous les temps de la vie du jeune en participant à un parcours culturel.

- **Contrat Territoire Lecture (CTL) :** Afin de compenser les difficultés d'accès à la culture et aller à la rencontre des publics éloignés de la lecture et de renforcer la visibilité de la médiathèque et son accessibilité.

Médiathèque municipale La Navette : Toute l'année, la médiathèque et le service culture de la Ville d'Elbeuf sur Seine proposent un programme d'animations pour tous les âges et pour tous les goûts y compris le portage à domicile et la promotion du livre auprès des personnes en difficulté avec la langue française.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Grace aux quartiers livres, chaque été, la médiathèque et la ludothèque vont au-devant des habitants de certains quartiers avec la camionnette de La Navette, pour mettre le livre et le jeu au plus près des habitants.

Que sous des formes innovantes :

Une résidence d'artistes dans l'ancienne usine Fraenckel Herzog : groupe d'artistes plasticiens, le collectif Les Plastiqueurs, pour une résidence d'artistes avec une programmation de médiation culturelle.

Un lieu de médiation culturelle dédié à des expositions « La Halle aux poissons » : Contribue à démocratiser l'art et la culture en réduisant les freins à la fréquentation des œuvres du patrimoine et de la création contemporaine, notamment à travers la mise en œuvre d'un programme d'aménagement culturel du territoire. Ce lieu sera également un incubateur artistique.

Projet textile : dédié à la création d'une œuvre collective avec des matières textiles de récupération permettant la rencontre et le « tissage » du lien entre les participants dans les quartiers, par un habillage urbain, patrimonial et naturel, tout en rappelant l'histoire de la Ville aux participants et à ses habitants afin qu'ils se l'approprient.

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

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

La ville d'Elbeuf s'engage dans le processus de labellisation Cit'ergie dès le 1er septembre 2019. Le projet de renouvellement urbain s'inscrit ainsi dans cette démarche comme l'ensemble des politiques publiques locales.

La végétalisation des espaces publics et la lutte contre les ilots de chaleur seront au cœur des projets de conception des espaces publics pour s'inscrire dans une logique d'excellence urbaine et environnementale.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le programme urbain complet porte sur la requalification et la diversification de l'offre de logements, la requalification et l'apaisement des voiries et des espaces publics dans le respect des objectifs définis (2.2).

Le programme urbain dans le cadre du NPNRU, « cœur de projet » :

- Requalification de 331 logements locatifs sociaux avec le label BBC rénovation
- Résidentialisation de 63 logements locatifs sociaux
- Réhabilitation et résidentialisation complémentaire de 50 logements (Jean Gaument – hors financement ANRU)
- Requalification urbaine de l'ilot République 17/37 : opération d'aménagement comprenant des démolitions en cœur d'îlot et le long de la rue Charles Edouard, construction de logements privés en accession, création d'une voie piétonne traversante reliant la rue de la République à la place de la République.
- Construction d'un équipement polyvalent de proximité dédié aux associations et à la maison du projet
- Construction d'un tiers-lieu dédié aux activités de coworking et à l'accompagnement de structures dans le domaine de l'économie sociale et solidaire.
- Requalification de la rue de la République et création d'un plateau piétonnier devant le tiers-lieu
- Requalification des rues Proudhon et du Marché, des Echelettes, aux Bœufs, de la convention, Hervieux et Sevaistre Ainé en lien avec la requalification de la place et rue de la République
- Requalification et végétalisation de la Place de la République

Le programme urbain complet à l'échelle du quartier (post-2024 et/ou hors convention NPNRU) :

- Réduction de l'emprise de la voirie, requalification et plateaux piétonniers sur la rue Boucher de Perthes
- Requalification des rues Anatole France, du carrefour rue de la République
- Requalification du parvis de l'église Saint-Etienne et prolongement de la requalification de la rue de la République

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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.

Le schéma d'aménagement retenu fait part d'un projet global dont seulement une partie des opérations relèveront du calendrier et des financements de l'Anru.
L'ambition générale de ce programme est de réaffirmer l'attractivité du QPV Centre-ville et à une plus grande échelle, celle de la Ville d'Elbeuf.
La Ville et les partenaires financiers ont validé un projet en cœur de quartier qui sera réalisé dans le cadre du NPNRU. Ce programme est le suivant :

1. **Requalifier le logement locatif social :**

L'ensemble des logements locatifs sociaux du périmètre font l'objet d'une requalification qui implique la réhabilitation énergétique et esthétique des façades, la rénovation de l'électricité, chauffage et huisseries, un traitement des cuisines et salles de bain, l'aménagement spécifique à destination des seniors, la requalification des halls, la création de local à vélos, la requalification des parkings et la résidentialisation des pieds d'immeubles.

La requalification globale du parc de logements participe à l'ambition générale portée sur le quartier et doit favoriser la création d'ambiance et de qualité urbaines en lien avec les espaces publics réaménagés.

2. **Redynamiser le secteur en requalifiant l'îlot 17/37 :**

L'îlot concentre les différentes problématiques constatées dans le quartier République. Il représente un obstacle pour créer un lien entre la rue et la place de la République et la majorité des logements qui le composent sont dégradés et vacants.
L'intervention sur cet ensemble a pour ambition d'être un levier pour le renouvellement de l'image du quartier.
Concernant l'habitat, deux opérations sont prévues :

- Les logements de l'îlot 17/37 situés rues de la République, Sevestre Ainé et Proudhon feront l'objet de la troisième OPAH-RU **(Non financé au titre de la convention Anru)**
- Une opération de diversification de l'habitat est également programmée avec la création de plusieurs logements en accession à la propriété.

Afin de créer de la mixité fonctionnelle et redynamiser le secteur, deux types d'équipements seront créés au sein de l'îlot :

- Un équipement polyvalent public de proximité constitué de bureaux dédiés à des associations tournées vers l'innovation, le développement durable et les mobilités. Ce lieu accueillera également la Maison des initiatives citoyennes afin de développer une démarche de co-construction autour de l'ensemble des projets communaux.

- Un tiers-lieu tourné vers l'économie sociale et solidaire qui aura deux types de fonctions :
    - Au cœur du projet : un espace de coworking, des espaces de formation, des salles de réunions et un pôle « Accompagnement au montage de projet »

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

- En seconde fonction : une cantine de quartier, une conciergerie (travail sur les TPE, chantiers d'insertion…)

Ces lieux ont pour vocation d'attirer des populations extérieures au quartier afin de promouvoir davantage de mixité sociale. Ils contribuent aussi à redynamiser l'offre d'équipements en favorisant la mixité fonctionnelle. Leur création joue un rôle central dans la programmation du projet car elle répond à l'objectif de redonner l'identité de centre urbain attractif au quartier République, cela en lien avec la restructuration de la trame urbaine.

3. Réaffirmer l'armature urbaine en recréant un espace urbain qualitatif :

- Requalification de la rue de la République avec l'élargissement de la contre-allée et la création d'un plateau au niveau du 21-23 rue de la République afin de redynamiser ce secteur où les flux piétons sont limités.
- Création d'un deuxième plateau qui accueillera une partie du marché hebdomadaire.
- Restructuration de la place de la République de manière à répondre aux enjeux liés au manque d'attractivité de ce lieu : création d'un square urbain, espace de nature en ville et requalification de l'espace de stationnement.
- Requalification du stationnement de la place.
- Elargissement de la rue Edouard Charles avec la démolition d'une partie des immeubles attenants à l'îlot 17/37.
- Requalification des rues du Marché, Prouhdon, de la Convention, Hervieux, des Echelettes, aux Bœufs afin de restructurer la trame urbaine du cœur de quartier.

Ces opérations d'aménagement sont pensées de manière à conforter le secteur comme un lieu de centralité. Ces aménagements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite afin de faciliter leurs déplacements.

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.

SANS OBJET

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

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

La stratégie de diversification fonctionnelle et résidentielle sur le quartier se concentre sur l'ilot 17/37, aujourd'hui en grande déprise (habitat et commerce). Dans le cadre de la programmation immobilière sur cet ilot en reconversion, il est envisagé la constitution d'une offre de logements privée en accession et accession sociale.

- Mesures mises en place pour favoriser la mobilité des acteurs de la diversification résidentielle :

Le recyclage du foncier sur l'ilot République vise à terme à proposer une offre en foncier à prix abordable susceptible d'attirer des opérateurs pour développer une offre de logements en accession concentrée sur la réalisation de produits non proposés ailleurs sur le territoire communal. Afin d'atteindre cet objectif, la ville, déjà propriétaire d'une partie de l'immobilier et du foncier, continue ses actions de préemption et de négociation avec les propriétaires pour acquérir l'ensemble. A défaut d'acquérir à l'amiable le foncier, la ville entreprendra d'une déclaration d'utilité publique si nécessaire. Simultanément aux acquisitions, la ville mettra en œuvre des actions de communication et de marketing territorial pour renouveler l'image de marque de la ville et conférer une identité positive au quartier. Cette stratégie s'adresse aux opérateurs du logement comme au public cible à attirer.

- Les objectifs de production de logements en accession :

L'étude de définition de la stratégie habitat sur le quartier, menée par la Métropole en 2018, énonce le nécessaire rééquilibrage du marché du logement elbeuvien au profit des logements en accession. La mise sur le marché de logements neufs visera de jeunes propriétaires occupants (primo-accédants), des familles monoparentales, des jeunes retraités et de jeunes couples modestes. L'offre développée veillera à proposer des formats atypiques pour mieux se différencier en proposant des produits innovants (ex : lofts, ateliers, pièces bureau pour le télétravail, etc.). Le segment privilégié est l'offre en accession à prix abordable sans exclure l'accession sociale ni l'offre en libre.

Les études menées dans le cadre du protocole démontrent une faisabilité économique et technique pour la création d'environ 60 logements en 10 ans, dont 15 logements sur la durée du NPNRU.

- La prise en compte des enjeux liés à la maîtrise des charges pour les propriétaires :

Dans l'attente d'une étude complémentaire à mener par la Métropole sur la stratégie de diversification, la conception des logements devra veiller à offrir un espace extérieur privatisé (terrasse, cour, petit jardin intérieur…) permettant un traitement qualitatif des cœurs d'ilot pour assurer l'intimité visuelle. Les nouveaux logements devront respecter à minima les normes en vigueur en matière de performance énergétique et environnementale (RT 2012 > RT 2020). La qualité des logements sera recherchée pour répondre aux attentes du public cible dans un souci de respect d'un prix de sortie inférieur au prix du marché (jusqu'à moins 30%).

- Les conditions de réussite :

La réussite de cette stratégie de diversification est conditionnée par le bon déroulement des acquisitions et la réalisation des requalifications des espaces publics dans le cadre du NPNRU.

Plus largement il repose sur le renouvellement de l'image de la ville tant au sein de la Métropole qu'en dehors du périmètre de cette dernière. A cet effet la ville met en œuvre une démarche de reconnaissance de sa qualité urbaine et des aménités qu'elle offre qui commence à porter ses fruits

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Dans le contexte de ce nouveau NPNRU, la tenue du calendrier des opérations est essentielle afin d'accompagner en la précédant la mise sur le marché des logements neufs, appuyée par une campagne de promotion et le ciblage des porteurs de projet potentiels en parallèle.

Les autres opérations en dehors du quartier NPNRU feront l'objet d'une attention particulière de la ville afin d'éviter tout effet de concurrence (échelonnement des calendriers de livraison, segments différents…).

En termes de calendrier, plusieurs phases sont envisagées comme suit :

- Dès 2019 : acquisition des terrains et du bâti, engagement de la réalisation de l'équipement public cde proximité
- Dès 2020 : ciblage des opérateurs potentiels et appels à projet / campagne de promotion du quartier, engagement des opérations de requalification des LLS et de création du tiers lieu
- Dès 2022 : engagement de la requalification des voiries et espaces publics.

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 :

- à 58 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence, 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 :

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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[14] est annexé à la convention-cadre.

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.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

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.

Le pilotage du contrat de ville est encadré par deux instances :

- Le comité des partenaires qui réunit : l'Etat, ses établissements publics, les collectivités locales, les bailleurs sociaux et la CAF. Ce comité est en charge de la validation du cadre général de la mise en œuvre des objectifs stratégiques et des orientations du contrat de ville.

[14] *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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

- Le comité des financeurs composé de l'Etat, ses principaux établissements publics, les collectivités territoriales et la CAF. Ce comité a pour objet de valider la programmation financière annuelle du contrat de ville.

La Métropole Rouen Normandie dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain a également mis en place un comité de pilotage stratégique métropolitain qui cadre les orientations globales des projets à l'échelle métropolitaine ainsi qu'un groupe de travail réunissant l'ensemble des chefs de projets/référents communaux et les services de l'Etat.

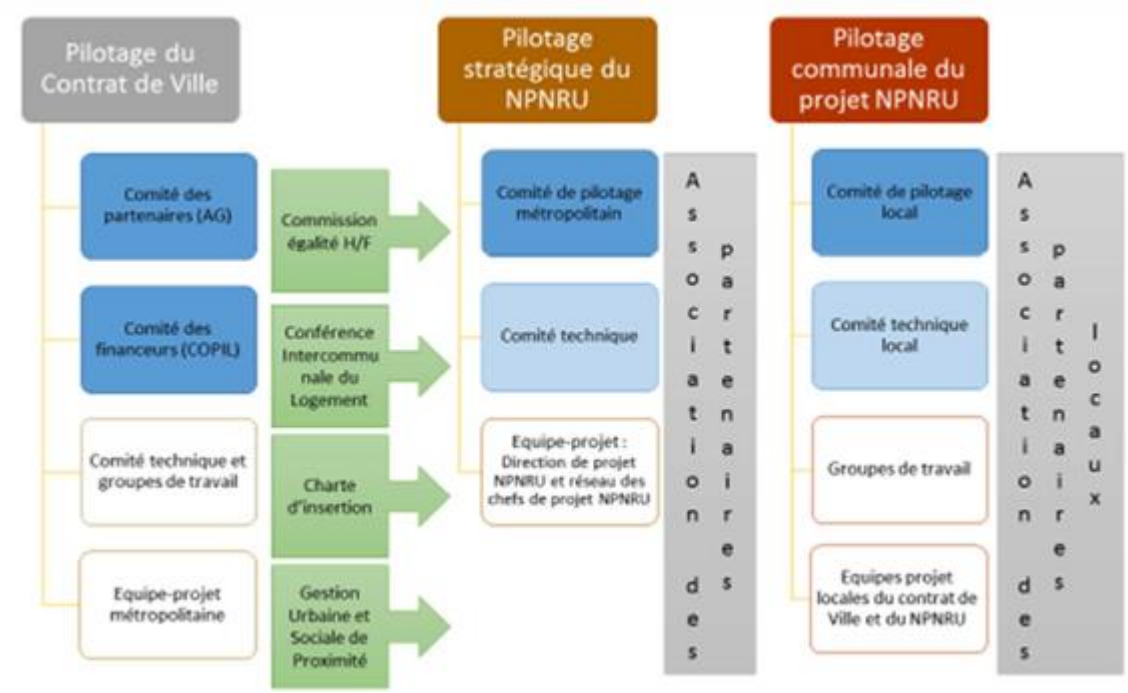
Sont associées des personnes ressources et des experts au fur et à mesure de l'élaboration des projetS.

La gouvernance du projet de renouvellement urbain du centre-ville d'Elbeuf s'inscrit dans ce cadre partenarial et se décline autour de deux instances réunissant tous les acteurs concernés par le projet. Ces instances s'intéressent aux enjeux urbains et sociaux du projet à l'échelle de la commune.

Elles s'articulent avec les groupes de travail thématiques y compris ceux relatifs à l'accompagnement du changement (cf. 7.2, 7.3 et 7.4 ainsi que l'article 8) et se déclinent comme suit :

- Un comité de pilotage ayant pour objet la validation des orientations et de la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain. Il est composé des décideurs des instances partenariales : bailleur social (HEBS), ville, EPCI, Conseil citoyen, Etat (DDTM, ANRU, Préfecture), Département, Région, EPFN, Action Logement, Banque des territoires

- 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 des responsables techniques des différentes institutions du comité de pilotage. :



DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Le comité de pilotage se réunit au moins 2 fois par an sur invitation de Monsieur le Maire ou à la demande d'un membre du comité de pilotage.

Le comité de pilotage NPNRU est destinataire du bilan annuel du projet de gestion urbaine et sociale de proximité.

Des partenaires extérieurs, notamment des porteurs de projet potentiels publics ou privés, peuvent être invités au comité de pilotage si nécessaire.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la ville d'Elbeuf, en lien avec la Métropole Rouen Normandie, conduit le pilotage opérationnel du projet.

La Direction Générale des Services et la Direction de l'Habitat de la Métropole garantissent l'adéquation des opérations avec les orientations globales, assurent le suivi des projets à l'échelle métropolitaine et apportent l'expertise dans ses domaines de compétences auprès des communes. Dans le cadre du co-portage du projet avec la Métropole, défini dans l'article 7.2 de la convention cadre métropolitaine, la ville d'Elbeuf conduit le volet opérationnel du projet NPNRU Quartier République. Pour cela, elle mobilise :

La Directrice Générale des Services est chargée de la coordination des acteurs et services de la Ville sollicités sur le projet de renouvellement urbain. Elle est garante 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, elle assure la supervision de l'ensemble de la démarche partenariale en interne et en externe.

Le Directeur des Services Techniques est en charge de la coordination des services techniques en vue d'assurer la conduite et la mise en œuvre des actions relevant du NPNRU.

Il assure avec la Directrice adjointe des Services Techniques, le suivi opérationnel et l'animation du NPNRU et la conduite des opérations sous maîtrise d'ouvrage de la ville, notamment l'opération d'aménagement d'ensemble sur l'ilot 17/37.

Ils sont également responsables de la mobilisation et la coordination des acteurs partenaires du projet NPNRU : bailleurs sociaux, services de l'Etat... Ils assurent l'interface entre ces différents acteurs et veillent 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 le pilotage métropolitain et les objectifs stratégiques définis dans la convention-cadre.

Ils reçoivent l'appui du Chef de projet NPNRU mis à disposition par la Métropole Rouen Normandie à raison d'un 1/3 ETP. En effet, ce chef de projet est en charge de trois projets d'intérêt régional au sein de la Métropole (Oissel, Elbeuf et Darnétal).

Pourra être mobilisée sur les questions de l'habitat la chargée de mission habitat et cadre de vie, également en charge de la démarche GUSP.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Ils composent l'équipe projet NPNRU au sein de la direction des services techniques.

Outre ce suivi au quotidien, la ville a mis en place un comité technique interne qui se réunit en tant que de besoin.
Il est composé a minima outre la directrice générale des services et l'équipe projet NPNRU de la direction des service techniques de :

- Chargée de mission développement local
- Direction des finances
- Direction de la communication
- Direction des affaires scolaires
- Direction jeunesse, sport et dynamique associative
- Direction de la culture
- Direction du Centre communal d'action sociale (CCAS), en lien avec la démarche GUSP, les problématiques de relogement et les politiques sociales menées sur le territoire

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 :

- Animer des temps d'échanges avec les habitants autour d'ateliers participatifs et de réunions publiques qui seront organisés sur site tout au long des opérations.
- Créer la maison du projet au sein du pôle des initiatives citoyennes qui sera installé dans l'Equipement Public de Proximité de l'îlot 17/37 et dont la construction est programmée dans la présente convention.
- Mettre en œuvre des outils de communication permettant d'informer les habitants sur l'avancée du projet (création d'une adresse mail dédiée au projet, communication dans le Elbeuf Mag ou encore sur le site de la Ville et les différents services publics…).

Ces actions seront appuyées par un conseil extérieur afin de développer les compétences internes et les outils de la participation ainsi qu'une organisation des services adhoc dont un référent co-construction, la responsable du service de la vie associative, l'adulte relais participation des habitants afin de garantir une démarche structurée et faire le lien entre les habitants et les autres acteurs partenaires du projet.

Une démarche de co-construction a été initiée dès le protocole de préfiguration, avec, entre autres la création d'un conseil citoyen en 2015.
Les conseillers citoyens se sont mobilisés comme un relais actif autour du secteur République et de ses habitants afin de communiquer auprès d'eux sur le NPNRU et recueillir leur expertise d'usage. Ce collège d'habitants poursuivra ce travail et sera l'interlocuteur privilégié entre les maîtres d'ouvrage et les habitants.

Le bailleur social favorisera également la co-construction avec ses locataires. Celui-ci a par ailleurs déjà mis en place sur le secteur le dispositif « cafés voisins » qui a pour ambition de favoriser les échanges et promouvoir la cohésion sociale entre locataires et bailleurs sociaux.
Dans le cadre du protocole de préfiguration, il a également transmis un questionnaire sur « quels travaux à prévoir ? » pour le NPNRU. Le taux de réponse à ce document s'élève à 55%.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Le conseil local des jeunes a été invité à participer et faire part de ses réflexions sur le projet et sera sollicité tout au long des opérations.

En outre, une nouvelle convention GUSP a été rédigée et désigne les habitants comme partenaires de la démarche. Ceux-ci participeront aux diagnostics terrain, aux comités techniques et aux comités de pilotage.

La Ville s'inscrit dans des démarches spécifiques telle que la GUSP et des dispositifs globaux communaux d'insertion, « ville amie des enfants et des ainés », Cop 21 locale, Cit'ergie, Ville d'Elbeuf territoire d'accueil et d'innovation sur le champ de l'ESS qui contribueront à l'accompagnement au changement du cadre de vie et de l'image de la ville sur le long terme.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

- **La Métropole Rouen Normandie**, maître d'ouvrage des opérations d'aménagement d'ensemble (requalification voiries et espaces publics) :

Le Pôle de proximité Val de Seine pilote la mise en œuvre de ces opérations. Un groupe de travail interne assure le suivi et la mise en œuvre des opérations. Il coordonne les missions de maîtrise d'œuvre qui seront externalisées. La dimension du projet implique le recours à un maître d'œuvre unique qui formalisera un avant-projet à l'échelle du quartier puis coordonnera les chantiers selon le phasage et les périmètres établis.

La Directrice du Pôle de proximité est l'interlocuteur technique en charge des opérations NPNRU.

- **La Ville d'Elbeuf**, maître d'ouvrage de l'équipement public de proximité, du tiers-lieu et d'une opération d'aménagement d'ensemble (ilot 17/37) :

Un groupe de travail interne assure le suivi et la mise en œuvre des opérations : le noyau de cette organisation est composé de : la directrice générale des services, le directeur des services techniques, la directrice adjointe des Services Techniques, le chef de projet NPNRU.

Pourront être adjointes en tant que de besoin les expertises des techniciens de la direction.
Il sollicite le comité de pilotage interne (cf. 7.2) en tant que de besoin et réunit le comité technique NPNRU et le comité de pilotage NPNRU.

Interlocuteur technique des opérations NPNRU : directeur des services techniques et directrice adjointe des Services Techniques

- **Habitat Elbeuf Boucles de Seine,** maître d'ouvrage des opérations de requalification et résidentialisation des LLS :

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

La SA HLM DE LA REGION D'ELBEUF a profité de la fusion absorption de la SAIEM D'ELBEUF finalisée en 2018 pour revoir son organisation, principalement en créant un service « proximité et lien social qui gère le personnel de terrain ainsi que les travaux d'entretien courant, auparavant couverts par le service « technique ». Ce dernier devient le service « patrimoine et développement » et a en charge tous les investissements, tant en réhabilitation qu'en construction. C'est donc à ce service qu'incombe le suivi de l'opération ANRU d'ELBEUF sous son approche patrimoniale.

Interlocuteur technique des opérations NPNRU : sous couvert du Directeur général, le Responsable de service « patrimoine et développement »

Seront associés au suivi :
- le personnel de proximité, chargé de repérer et signaler toute anomalie durant les travaux.
- la responsable du pôle clientèle, chargée de résoudre les éventuels problèmes locataires résultant des travaux.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Le dispositif local d'évaluation s'appuie sur les modalités d'observation des territoires, de suivi et d'évaluation de l'impact des actions prévues dans le cadre du contrat de ville « Un projet pour renforcer la cohésion sociale et urbaine de la Métropole Rouen Normandie ». Des indicateurs en matière de cohésion sociale et d'emploi ont été définis pour mesurer l'atteinte des objectifs et l'évolution des quartiers prioritaires et des territoires de veille à l'échelle métropolitaine. Les données recueillies devront être sexuées dans la mesure du possible de manière à objectiver les éventuelles inégalités. Les données collectées seront intégrées dans la base du système d'information géographique (SIG) de la Métropole Rouen Normandie. Le service politique de la ville de la Métropole mène cette démarche et pourra proposer des indicateurs et la création d'outils comparables entre les quartiers prioritaires pour une même catégorie d'actions.

Par exemple, la mesure des impacts relevant des orientations stratégiques suivantes du contrat de ville pourra être utilisée au profit du dispositif d'évaluation du NPNRU :

- Maintenir et développer un habitat de qualité
- Favoriser la mixité sociale dans les quartiers et permettre les parcours résidentiels
- Améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers
- Augmenter l'attractivité des quartiers
- Renforcer l'ouverture et la perméabilité des quartiers

L'évaluation du NPNRU d'Elbeuf pourra s'appuyer sur les résultats de l'évaluation du contrat de ville, l'évaluation de la démarche GUSP, en plus des tableaux de bord spécifiques à la démarche NPNRU.

L'équipe-projet de la ville d'Elbeuf mobilise les partenaires pour recueillir les données en vue de mettre à jour les tableaux de bord, notamment le dispositif de mesure des objectifs urbains. Les données et les

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

tableaux de bord sont partagées avec les partenaires, notamment avec la Métropole Rouen Normandie pour assurer le recollement des données à l'échelle du territoire du contrat de ville.

Le dispositif local d'évaluation fait l'objet d'une présentation annuelle en comité technique et en comité de pilotage du NPRU local qui pourront, le cas échéant, proposer des ajustements stratégiques et opérationnels sur la base des résultats de l'évaluation.

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) :

- Offre d'équipements/services dans le quartier
- Diversité des statuts de logements
- Consommation énergétique des logements impactés par le projet
- Adaptation du changement climatique
- Couverture/Diversité de l'offre commerciale dans le quartier

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Le projet de renouvellement urbain doit entraîner des changements de domanialités sur l'îlot 17/37.
La Ville doit acquérir plusieurs immeubles dont une partie sera démolie afin de libérer du foncier pour réaliser des ensembles de logements et pour créer plusieurs espaces publics piétons. Lors de la phase d'aménagement, la Ville restera en charge de ces espaces qu'elle rétrocèdera par la suite à la Métropole Rouen Normandie au titre de sa compétence « espaces publics ».

Afin d'améliorer la gestion des différents quartiers de la Ville, une démarche de Gestion urbaine et sociale de proximité est engagée depuis une quinzaine d'années. Celle-ci a été mise en œuvre lors du premier programme national de rénovation urbaine.
Une nouvelle convention de GUSP, intégrant trois thématiques : le cadre de vie, la cohésion sociale et l'insertion ainsi que la tranquillité publique et la sécurité a été élaborée par le partenariat et validé par le Conseil Municipal du 21 juin 2019. (Cf. annexe).

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Cette démarche a pour vocation d'être partenariale et mobilise donc l'ensemble des acteurs présents sur le QPV (bailleurs, délégué du préfet, DDTM, Métropole Rouen Normandie, services techniques de la Ville, Police municipale, CCAS, Police Nationale, pompiers, la Poste, Régie d'électricité, Centre social, habitants…) afin d'améliorer le cadre de vie du quartier.

La nouvelle convention de GUSP identifie les nouveaux enjeux et les programmes d'actions à mettre en œuvre suivant trois types de secteurs :

Secteurs	Mise en œuvre
Ilots ayant fait l'objet du PNRU	Pérennisation ou adaptation à l'évolution du quartier
Ilots NPNRU	Diagnostic, suivi et pérennisation de la phase chantier
Ilots bénéficiant de l'abattement TFPB et non concernés par les projets de rénovation urbaine	Suivi et évaluation des dispositifs mis en place

Le quartier République fait l'objet d'une attention particulière et est considéré comme un secteur prioritaire d'intervention. En cela, le projet de renouvellement urbain et la GUSP seront itératifs.
La GUSP permettra le suivi des chantiers et réduire les nuisances liées aux travaux. La démarche intègre aujourd'hui un champ d'intervention social qui prévoit d'accompagner le changement de cadre de vie initié par le NPNRU ainsi que de favoriser l'appropriation du projet par les habitants. Ce champ veut renforcer la cohésion sociale et l'insertion dans le quartier.
C'est pourquoi la convention cadre GUPS entrera en application dès avant sa signature par l'ensemble des partenaires comme convenu lors du comité de pilotage GUSP qui s'est tenu le 20 juin 2019.
En effet les partenaires ont validé le programme de mise en œuvre suivant (cf compte rendu annexé) :

- Réalisation d'un diagnostic terrain afin d'alimenter les programmes d'actions pour les îlots NPNRU dans le courant de l'automne 2019.
- Rédaction des chartes territoriales NPNRU à la suite du diagnostic en vue d'une signature fin 2019/début 2020 sous réserve de la date de validation par le comité de pilotage.

La convention GUSP prévoit le suivi du patrimoine bénéficiant de l'abattement TFPB en complément du bilan annuel qui est réalisé par les services de la Ville.

Le projet de gestion sera réalisé dans le respect des engagements pris par la Ville dans le cadre de la COP21 et des Accords de Rouen.

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

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

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Métropole Rouen Normandie	4 673 201	5%	3040
HEBS			
Tour 29 rue de puchot 64 logts	1790305	5%	1064
Les échelettes 63 logts	1972450	5%	1216
Rue de la république 75 logts	2725226	5%	1672
Echelettes rues le cerf et traversière 65 logts	2343250	5%	1368
Tour 31 rue A.France	1816482	5%	1064
VILLE	893400	5%	608 h

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

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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.

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

La ville pilote de la démarche de gestion urbaine de proximité depuis le premier PRU a décidé de poursuivre sa démarche en la renforçant (cf. 8.1).

Sur le volet insertion, elle continuera de, privilégier une démarche internalisée plus intégrante (cf.3.1)

En effet dès 2010 à la suite des diagnostics ambulatoires et pour remédier aux dysfonctionnements qui existaient encore, la ville a décidé de la création d'une ligne dédiée dans son budget dédiée aux actions GUP afin de réaliser en interne les travaux nécessaires suite à la tenue des évaluations annuelles sur site.

La réalisation de travaux d'ajustement permet de ne pas laisser s'installer les mésusages et permet de réaffirmer la volonté des acteurs de transformer en profondeur et durablement le fonctionnement social et urbain des quartiers.

La Ville assure l'entretien des espaces extérieurs et la maintenance de ses équipements par le biais de ses services et notamment des services techniques (voirie, espaces verts, bâtiments) et de l'économat (entretien des écoles).
Une partie non négligeable de ces agents vivent dans les quartiers dont ils ont la charge de l'entretien.

Le bailleur a également instauré une politique de réponse en temps réel aux dysfonctionnements.
Il s'est doté d'une organisation de proximité permettant une veille et une intervention au quotidien sur leur patrimoine (cf. 7.4)

Ces dispositifs seront maintenus pendant et après le NPNRU en visant l'objectif de 10% d'heures d'insertion sur les prestations relevant de la GUP.

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

La présente convention NPNRU ne comporte pas d'opérations spécifiques en ingénierie de projet. Dans le cadre de la mise en œuvre de chaque opération, les maîtres d'ouvrage veilleront à communiquer auprès des publics issus des QPV sur les offres d'emploi liées au projet de renouvellement urbain et à porter une attention particulière aux candidatures reçues.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'emploi et l'insertion professionnelle de tous les publics éligibles aux clauses d'insertion	Nombre d'heures travaillées par les salariés en insertion sur les opérations NPNRU	5% de part de main d'œuvre dédiés aux clauses d'insertion
	Nombre de salariés concernés	
	Répartition des salariés en insertion (sexe, âge, critères d'éligibilité, niveau de formation, lieu de résidence)	Permettre l'accès aux clauses d'insertion par les publics les plus

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

		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 de son contrat
Favoriser le recours aux embauches directs	Nombre de CDI, CDD	Encourager l'accès à l'emploi durable

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

Le pilotage, suivi et évaluation se fera par la coordination insertion - logement – emploi du CCAS de la ville d'Elbeuf qui assurera également la déclinaison opérationnelle de l'action au travers des missions suivantes :

- Le conseil aux donneurs d'ordre :
- L'information et l'accompagnement des entreprises et du public : pour le compte du maître d'ouvrage, le facilitateur informe, accompagne les entreprises, dans la mise en œuvre des clauses sociales:
- L'animation du partenariat territorial autour de la mise en œuvre des clauses sociales : le facilitateur contribue à la construction de l'offre d'insertion sur le territoire et à sa mise en œuvre.

La coordination du CCAS remplissant un rôle de facilitateur s'assurera de réaliser la mise en œuvre de la promotion de la clause d'insertion permettant d'orienter les habitants des quartiers prioritaires vers les différents marchés contenant des clauses, même en dehors du renouvellement urbain.

Les actions s'articuleront *avec le volet « développement économique et emploi du contrat de ville »* dont les projets portés par le CCAS afin de favoriser le retour à l'emploi et/ou une mise en situation de travail (pilotage du forum les clés de l'emploi et chargé de proximité).

La coordination Insertion Logement et Emploi du CCAS de la ville d'Elbeuf visera à développer à la fois une meilleure coordination des acteurs de l'emploi sur le territoire et de développer des réponses opérationnelles que les acteurs locaux peuvent mobiliser dans le cadre de leurs actions d'accompagnement.

Dans ce cadre une future convention partenariale avec la MRN d'appui en expertise et pour la diffusion et le développement de clauses sociales dans les marchés publics de la Ville d'Elbeuf se concrétisera au dernier trimestre 2019.

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.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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

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

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

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

La Ville et ses partenaires s'engagent à valoriser la mémoire du quartier République, expérience déjà réalisée lors du premier programme national de renouvellement urbain sur le quartier du Puchot.

Le secteur République, situé en centre ancien, est composé d'un patrimoine architectural emblématique de l'histoire industrielle de la Ville. D'anciennes manufactures, des greniers-étente ou encore des immeubles en pans de bois composent le secteur et le centre-ville. A la vue de ce patrimoine remarquable, la Ville veillera à lui donner une attention particulière dans le cadre de ce travail de valorisation de la mémoire.

Les actions de valorisation prendront la forme de plusieurs reportages photos réalisés par un photographe professionnel et mobiliseront les habitants du quartier. Ce projet traitera la mémoire des habitants à travers leurs parcours de vie et d'habitat. Il sera également question du devenir du quartier et de son changement d'image tout au long des opérations du projet de renouvellement urbain.

Ce travail sera valorisé de façon visible et durable en mettant en avant le patrimoine humain du quartier. L'Equipement public de proximité, situé au cœur du projet de renouvellement urbain et qui accueillera la maison du projet, sera un lieu où seront exposés ces travaux sur la valorisation de la mémoire.
De plus, afin de s'adresser à tous les habitants de la commune ainsi qu'aux personnes extérieures, ces œuvres s'inscriront dans les projets culturels et associatifs de la ville et seront exposés dans la Halle au Poisson, lieu en cours de reconversion dédié aux expositions et créations artistiques ainsi que dans l'Usine Fraenckel Herzog, lieu de médiation culturelle important.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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

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

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

Les 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.

- **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.

Indiquer dans le tableau ci-après les opérations de relogement avec minoration de loyer

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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

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

Sans objet.

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

Sans objet

  - La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Sans objet.

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

- **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
Restructuration de voiries et espaces publics - Métropole Rouen Normandie	886-6076014-24-0001-001	76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	5 630 363,00 €	11,29%	635 667,98 €	17/06/2019

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 ilot 17/37 rue de la République	886-6076014-24-0002-001	76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	COMMUNE DE ELBEUF	4 434 472,15 €	35,00%	1 552 065,25 €	17/06/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Sans objet

Sans objet

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

Sans objet

- **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 Résidence Les Echelettes 63 logts BBC	886-6076014-33-0001-001	76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	SA HLM REGION D'ELBEUF	Assiette prêt bonifié	2 205 957,00 €		volume de prêt bonifié	245 749,00 €	17/06/2019
				Assiette subvention	1 576 500,00 €	14,30%	Subvention	225 411,00 €	
							Total concours financier	471 160,00 €	

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 Tour 31 Rue				Assiette prêt bonifié	2 024 885,00 €		volume de prêt bonifié	249 650,00 €	

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

A.France 64 logts BBC	886-6076014-33-0001-002	76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	SA HLM REGION D'ELBEUF						17/06/2019
				Assiette subvention	1 383 130,20 €	16,67%	Subvention	230 523,00 €	
							Total concours financier	480 173,00 €	

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 RUE DE LA REPUBLIQUE 75 logts BBC	886-6076014-33-0001-003	76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	SA HLM REGION D'ELBEUF	Assiette prêt bonifié	3 032 367,00 €		volume de prêt bonifié	292 558,00 €	17/06/2019
				Assiette subvention	2 272 748,60 €	13,87%	Subvention	315 241,00 €	
							Total concours financier	607 809,00 €	

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 Tour 29 Rue du Puchot 64 logts BBC	886-6076014-33-0001-004	76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	SA HLM REGION D'ELBEUF	Assiette prêt bonifié	1 996 599,00 €		volume de prêt bonifié	249 650,00 €	17/06/2019
				Assiette subvention	1 354 335,50 €	17,02%	Subvention	230 523,00 €	
							Total concours financier	480 173,00 €	

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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 ECHELETTES Rues Lecerf et Traversière 65 logts BBC	886-6076014-33-0001-005	76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	SA HLM REGION D'ELBEUF	Assiette prêt bonifié	2 656 951,00 €		volume de prêt bonifié	253 551,00 €	17/06/2019
				Assiette subvention	1 952 575,00 €	12,07%	Subvention	235 634,99 €	
							Total concours financier	489 185,99 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Diversification 15 logements sur l'ilot 17/37	886-6076041-36-0001-001	76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	COMMUNE DE ELBEUF	150 000,00 €	17/06/2019	S1	2024	5 semestre(s)

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

Sans objet

- **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

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. 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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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 et du Département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la Région et le Département

- **Les opérations de résidentialisation**

Libellé de l'opération	*Coût total prévisionnel en euros hors taxes*	*Montant de financement prévisionnel bailleur HEBS*	*Montant de prêt prévisionnel CDC*	*Montant de subvention prévisionnel Département*	*Montant de subvention prévisionnel Région*
Résidentialisation 113 LLS *(50 logements résidence Jean Gaument ; 63 logements résidence Les Echelettes)*	***372 941,00 €***	*37 294,00 €*	*93 235,00 €*	*93 235,00 €*	*149 176,00€*

Ces deux groupes datent de la fin des années 50 et du début des années 60. Leurs espaces communs présentent une conception similaire avec du stationnement à l'arrière de l'immeuble et des espaces tampons à l'avant entre les entrées et le trottoir.
Les projets consistent donc à délimiter une parcelle foncière, restructurer le stationnement et créer des espaces privés et communs menant aux entrées d'immeuble, fortement végétalisés avec mise en place d'un portail coulissant à contrôle d'accès.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

- **Les opérations de requalification de logements**

Libellé de l'opération	*Coût total prévisionnel en euros hors taxes*	*Montant de financement prévisionnel bailleur HEBS*	*Montant de prêt prévisionnel CDC*	*Montant de subvention prévisionnel Département*	*Montant de subvention prévisionnel Région*	*Montant de subvention prévisionnel Métropole*
Requalification 50 logements Résidence Jean Gaument	***1 333 823,00 €***	*133 382,00€*	*594 573,00€*	*333 456,00€*	*97 412,00€*	*175 000,00€*

Pour cette résidence le projet prévoit
D'améliorer le confort des logements

- Mise aux normes électrique
- D'apporter le confort thermique et diminuer la facture énergétique
- ITE- (Isolation thermique des façades par l'extérieur)
- Remplacement des chaudières individuelles par des chaudières à condensation
- Remplacement des radiateurs, mise en place de robinets thermostatiques et thermostats d'ambiance.
- Création d'une VMC et mise aux normes électrique

- **Les équipements publics (Cf 4.1 et 4.2)**

Afin de redynamiser un secteur en déprise le projet prévoir la réalisation de nouveaux équipements publics favorisant la mixité fonctionnelle.
Seront réalisés :

- **Un équipement polyvalent de proximité** constitué de bureaux dédiés à des associations tournées vers l'innovation, le développement durable et les mobilités. Ce lieu accueillera également la Maison des initiatives citoyennes afin de développer une démarche de co-construction autour de l'ensemble des projets communaux.
- **Un Tiers-Lieux** à fonction sociale dont la création a été retenue suite à une étude portée par la banque des territoires dont la synthèse met en avant les points suivants

Un projet qui doit être générateur de flux et impliquer l'écosytème économique (traditionnel ou non)

- Existence d'activités type ESS qui peuvent fortement contribuer à l'animation du territoire et qui cherchent à s'implanter.
- Nécessité de développer une offre de locaux et de services favorisant le développement d'activités ESS
- Présence d'un tissu d'acteurs de l'ESS mais qui nécessite d'être structuré
- Des besoins de la part des habitants et des porteurs de projet mais un écosystème ESS peu développé
- Nécessité de conforter l'offre des acteurs ESS en développant les activités et services qui lui sont complémentaires (ex : les étudiants)
- Existence d'initiatives relevant de l'ESS à rendre visibles et à positionner à l'échelle du territoire

Ce tiers-lieux sera ainsi tourné vers l'économie sociale et solidaire en développant l'innovation, le développement durable et en favorisant l'emploi.

Libellé de l'opération	***Coût total prévisionnel en euros hors taxes***	***Montant de financement prévisionnel commune d'Elbeuf***	***Montant de subvention prévisionnel Métropole***	***Montant de subvention prévisionnel Département***	***Montant de subvention prévisionnel Région***	***Montant de subvention Autres financeurs***
Equipement polyvalent de proximité 21/23	***1 338 166,00 €***	*267 908,00 €*	*144 258,00 €*	*87 500, ,00 €*	*480 000,00 €*	*358 500,00 €*
Tiers lieux	***820 167,00 €***	*319 865,20 €*	*172 235,00 €*	*-*	*328 066,80 €*	*-*
TOTAL	***2 158 333,00 €***	***528 298,20 €***	***284 468,00 €***	***87 500,00 €***	***808 066,80 €***	***358 500,00 €***

- **Les copropriétés dégradées**

L'OPAH-RU d'Elbeuf-sur-Seine a été mise en place en 2018 dans la cadre d'une convention signée le 30 mars entre la Métropole Rouen Normandie (au titre de la délégation des aides de l'ANAH et de ses crédits propres), le Conseil Départemental, la ville d'Elbeuf, la Caisse des Dépôts et consignations et Action Logement. Son périmètre englobe une grande partie du QPV.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Un avenant relatif au volet copropriété de l'OPAH RU a été élaboré à la suite des travaux menés dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la Métropole 2020-2025 et aux résultats d'une étude portant sur les copropriétés en difficulté dans les quartiers en renouvellement urbain. Les participations financières de la métropole Rouen Normandie et de la ville seront accrues afin d'aider les copropriétés dégradées identifiées. La participation prévisionnelle de la Région aux opérations de travaux de copropriétés dégradées situées dans le périmètre du QPV, dans le cadre du dispositif régional de soutien à la rénovation urbaine, pourra être précisée dans l'avenant à la convention d'OPAH RU, sous réserve de validation des élus régionaux.

Le département est partenaire de l'OPAH-RU d'Elbeuf-sur-Seine mise en place en 2018 dans la cadre d'une convention signée le 30 mars. 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.

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

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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 4 866 224,22€ comprenant 3 575 066,22 € de subventions, et 1 291 158 € 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 3 636 202,38 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière du Département de Seine-Maritime s'entend pour un montant de 3 643 381 € 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 et le Département.
- la participation financière de la Région s'entend pour un montant global maximal de 3 715 996 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région. Cette participation pourra être confirmée dans le cadre de la convention bilatérale entre la Métropole Rouen Normandie et la Région Normandie pour la mise en œuvre du NPNRU, qu'il est proposé d'annexer au Contrat de Métropole.

En complément, la participation prévisionnelle de la Région au financement des opérations de travaux des copropriétés sises dans le QPV, dans le cadre de l'OPAH RU d'Elbeuf, sera précisée dans l'avenant à la convention d'OPAH-RU.

- la participation financière de la Métropole s'entend pour un montant de 4 441 124 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- La participation financière de la ville d'Elbeuf s'entend pour un montant prévisionnel de 3 182 153 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9. A ce montant, il convient d'indiquer pour mémoire le financement d'une mission d'ingénierie au titre de la convention-cadre métropolitaine à hauteur de 124 483 €.
- 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[15] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
076041 Elbeuf Centre-ville - protocole	32 000,00	0	32 000
0760041 Elbeuf – convention-cadre	124 583,00	0	124 583,00
076041 Elbeuf Centre-ville – convention pluriannuelle	3 575 066,22	1 291 158	4 866 224,22
Totaux :	3 731 649,22	1 291 158	5 022 807,22

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

[15] *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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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.

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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

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). 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 (fonds de soutien aux investissements communaux au titre du NPNRU).

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.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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.

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.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;

- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le second semestre 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le premier semestre 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[16] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Date: 15/12/2019 | 20:43:12 CET

Signatures:

Le/La Maire de Ville d'Elbeuf	DocuSigned by: Djoudé MERABET EA1E1C00A84C45D...
Le/La Président de Région Normandie	DocuSigned by: Hervé MORIN EF9F23259411457...
Le/La Président de Département Seine Maritime	DocuSigned by: Bertrand BELLANGER 81C9E1ACC047434...
Le/La Directrice Régionale de Action Logement Patricia PETIT	DocuSigned by: Patricia PETIT 72FE80208F2649D...
Le/La Directrice Régionale de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Céline SENMARTIN 6E2CC60D016D46C...
Le/La Directeur Général de SA HLM Elbeuf	DocuSigned by: Olivier COLANGE 236FDCF3DBA8401...
Le/La Président de Métropole Rouen Normandie	DocuSigned by: Yvon ROBERT 682BBE3975D1477...

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Le/La Préfet

de Préfet - DTA

DocuSigned by:

Pierre-André DURAND

1FAE1F2AF83846F...

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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) – Sans objet

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

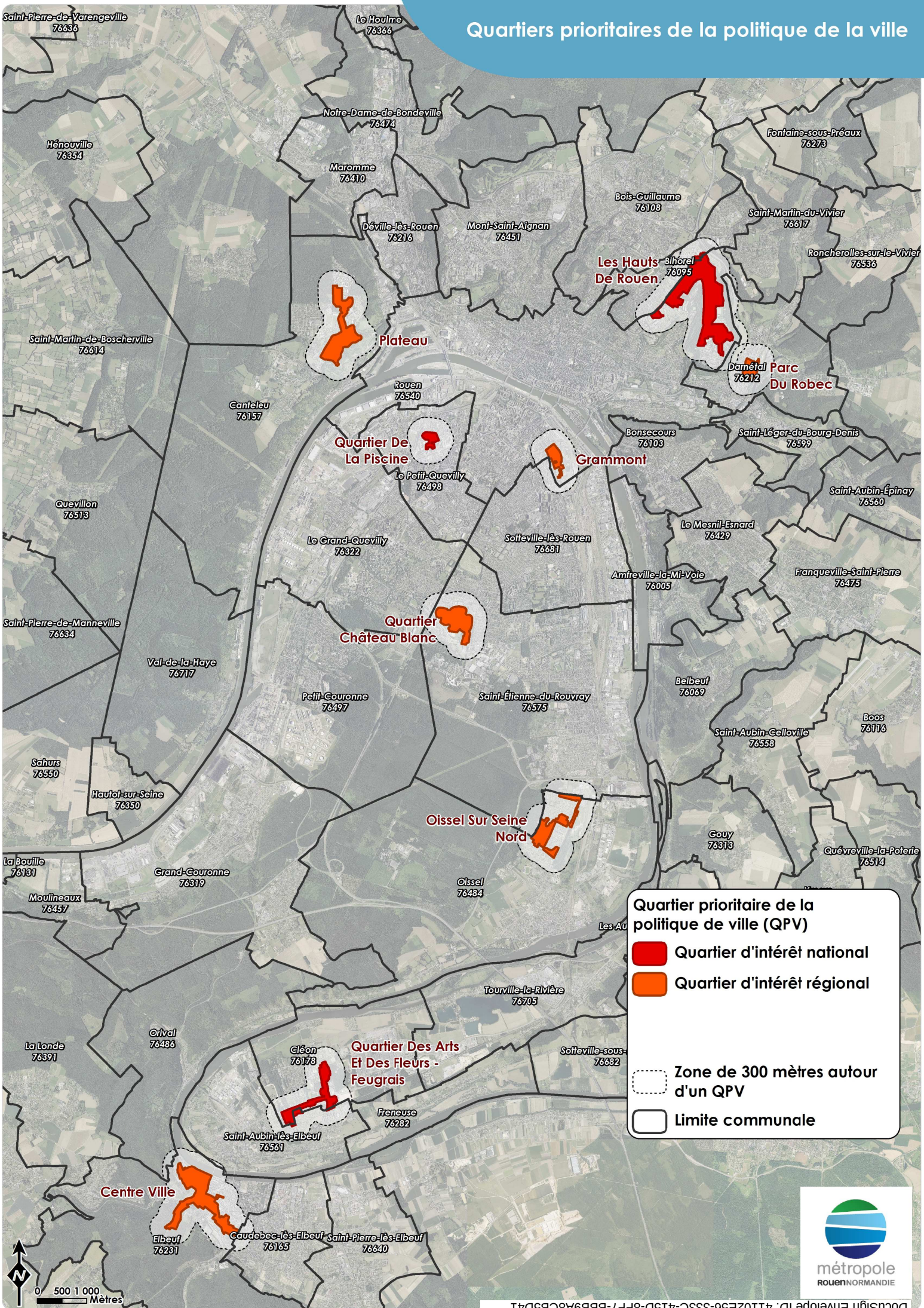
C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[17]

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

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

Quartiers prioritaires de la politique de la ville

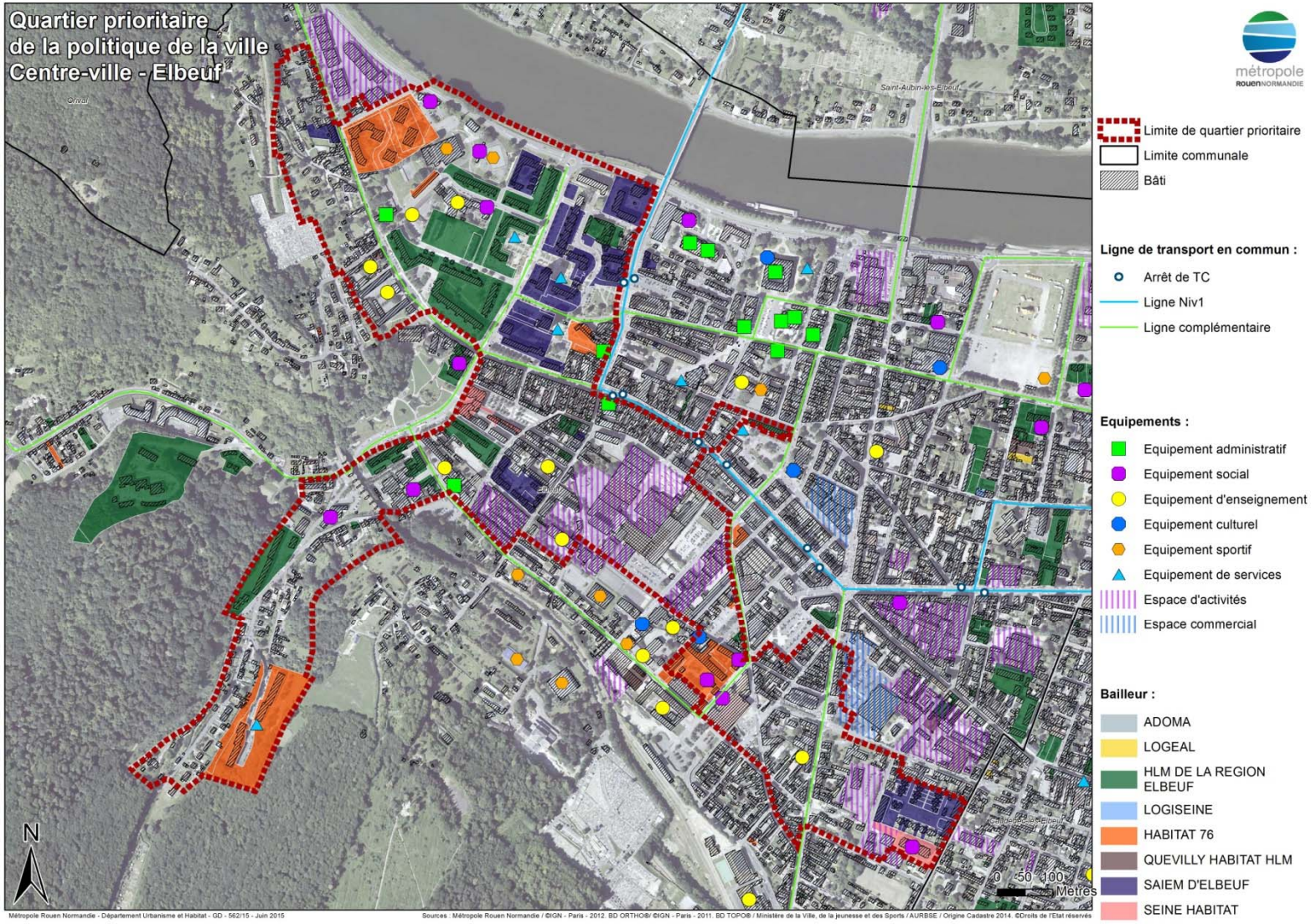


DocuSign Envelope ID: 411025E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Sources : ©IGN - Paris - 2012. BD ORTHO® / ©IGN

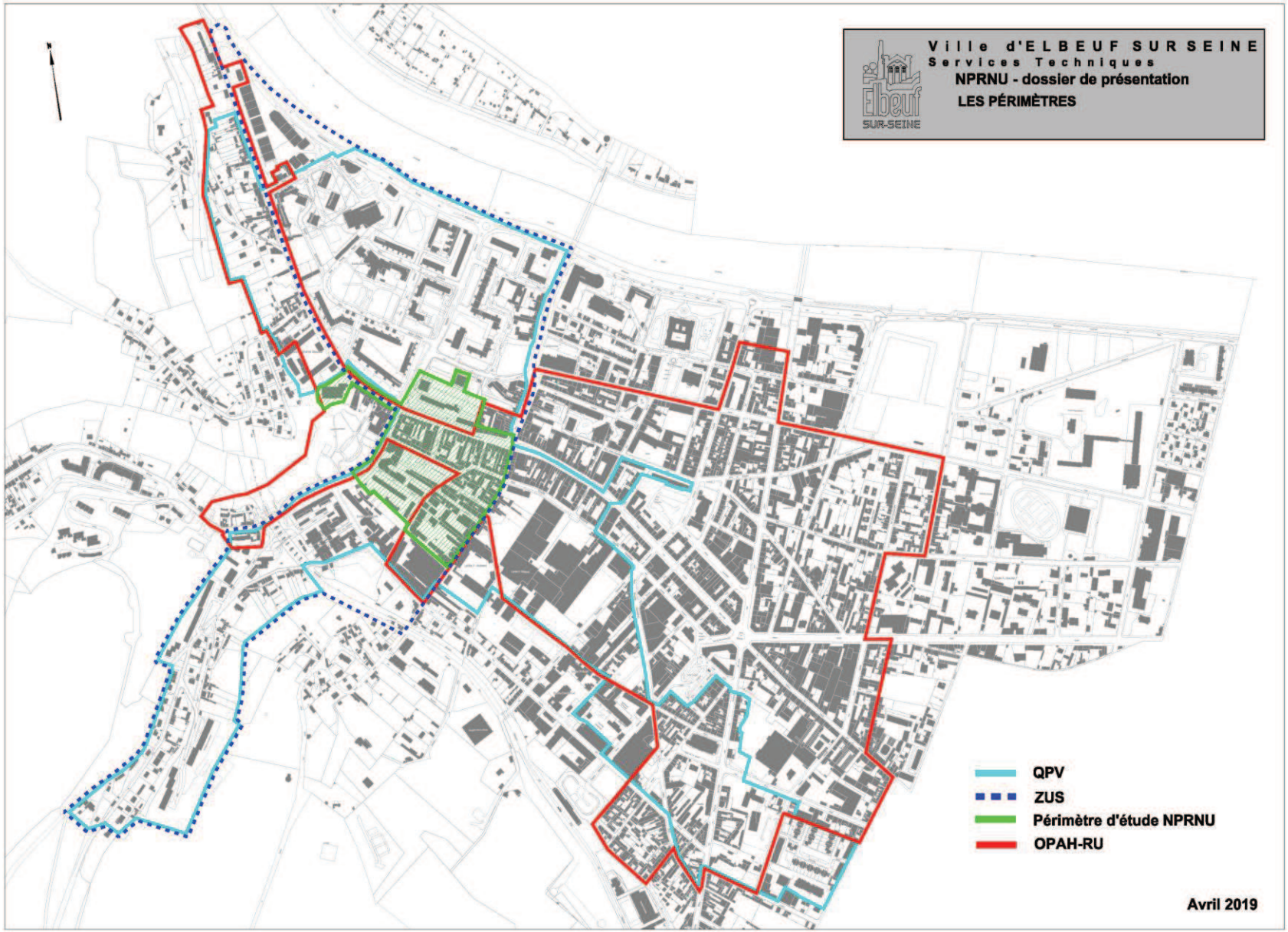
DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Le quartier prioritaire « centre ville »



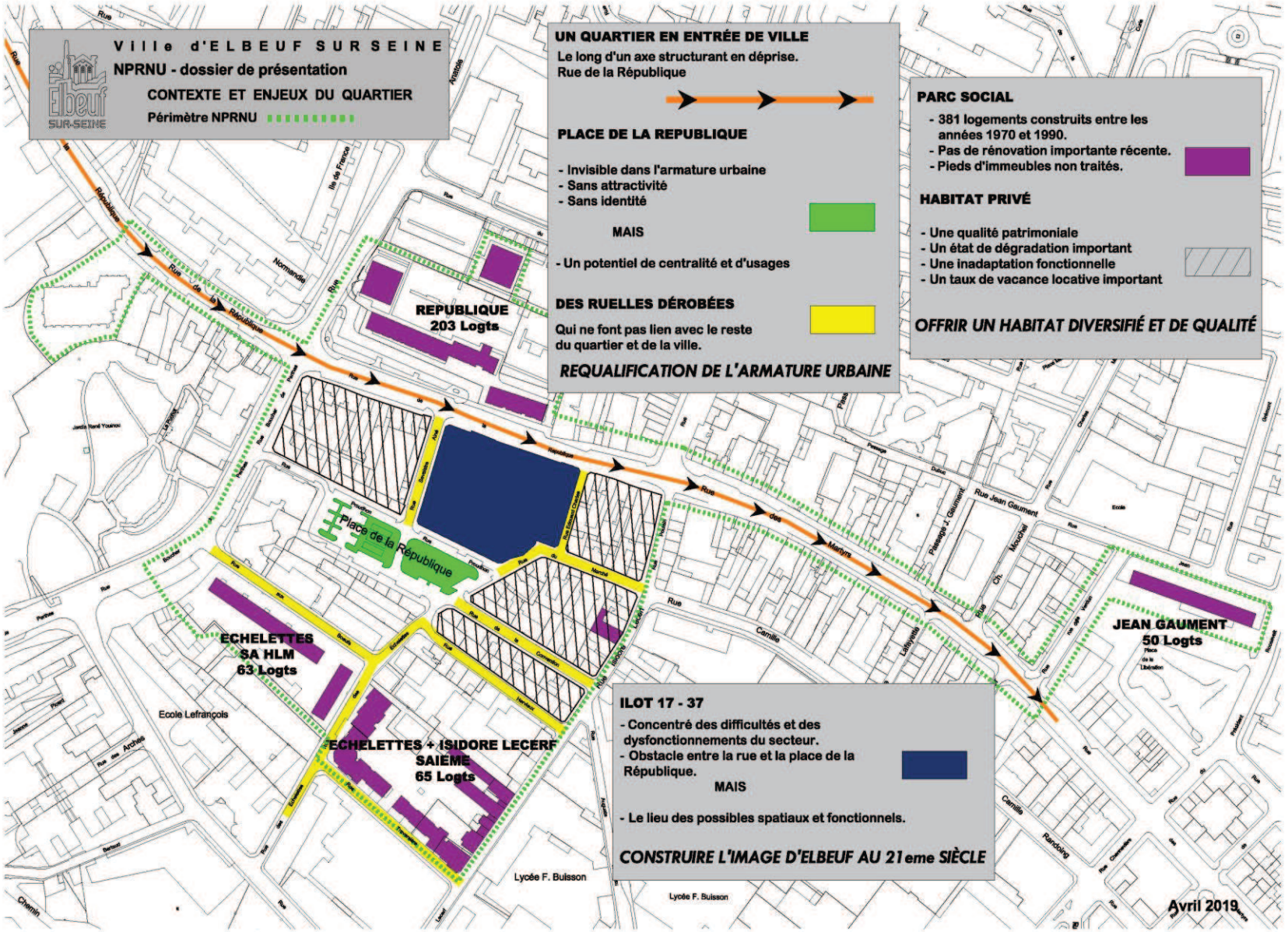
DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

NPNRU République : un projet en cœur de ville

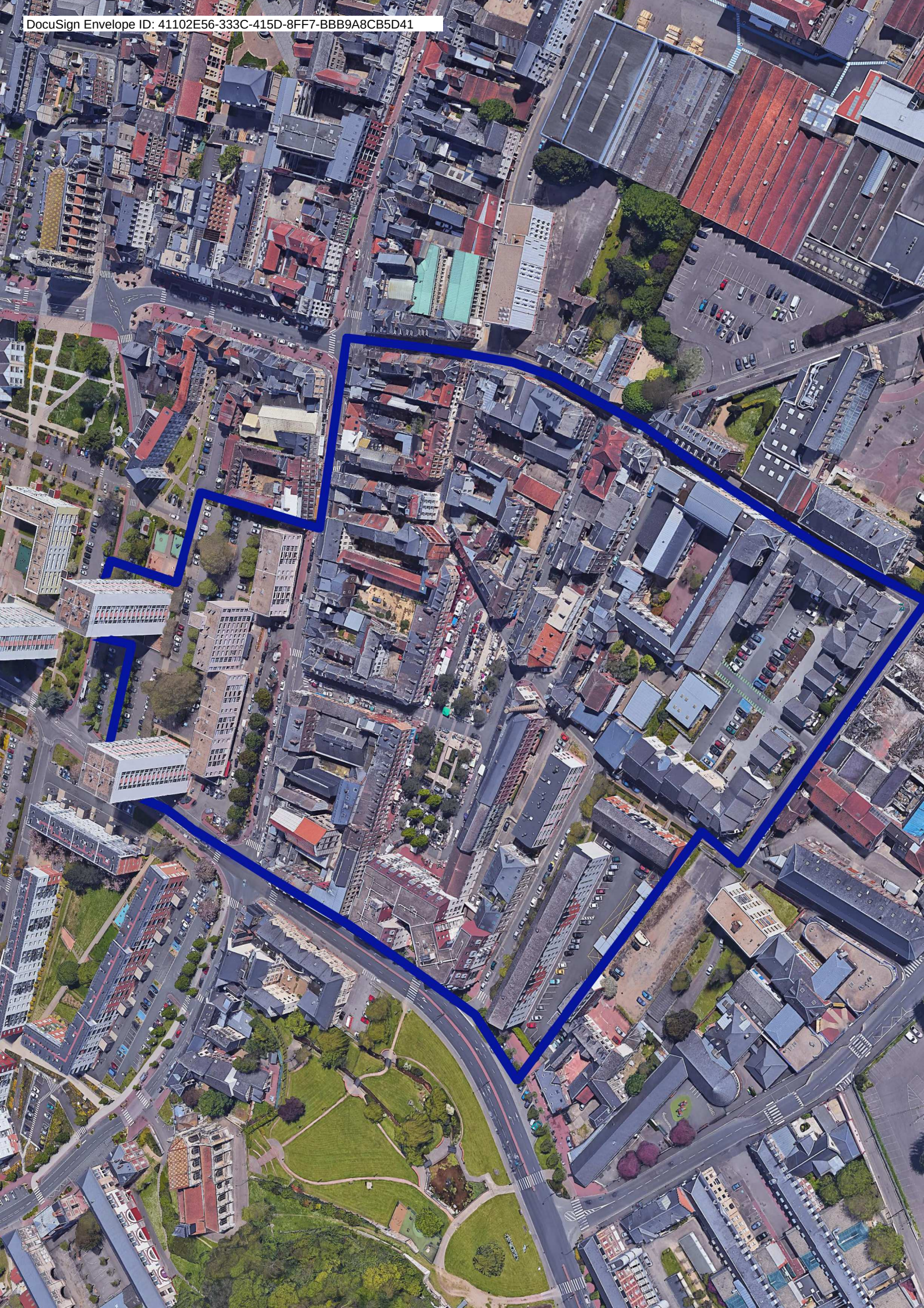


DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Le quartier République : un secteur en déprise



DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41



DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

A4. Synthèse de la phase protocole

1) Rappel des opérations financées dans le cadre du protocole

- ***Etude de co-construction du projet***

Etude relative à la définition des moyens affectés à la co-construction : Définition des axes et des actions en matière de concertation, participation des habitants, action sur l'histoire et la mémoire des quartiers.

Bureau d'études : Etat d'esprit

Dates : du 08 février 2017 au 31 août 2017

Montant de l'étude : 11 900 € HT.

Montant de la subvention ANRU : 4 999,19 € HT.

- ***Etude urbaine visant à définir un schéma global de réaménagement du secteur République***

Etude relative à la définition d'une stratégie foncière et opérationnelle et d'un parti d'aménagement sur le secteur République (vocation des emprises, infrastructures et espaces publics, traitement paysager, programmation commerciale, morphologie des constructions, bilan et calendrier).

Bureau d'études : DIAGRAM

Dates : du 19 juin 2017 au 30 juin 2018

Montant de l'étude : 77 500 € HT.

Montant de la subvention ANRU : 23 250 € HT.

⇨ En complément de ces deux études prévues au protocole, la ville d'Elbeuf a souhaité conduire deux études supplémentaires, non financées dans le cadre du protocole :

- ***Etude capacitaire sur l'ilot République***

Etude relative à la définition de plusieurs scénarii d'aménagement de l'ilot République et d'hypothèses volumétriques des opérations immobilières possibles.

Bureau d'études : Agence Emmanuel Côme

Dates : mars 2019

- ***Etude d'opportunité et de faisabilité d'un tiers lieu***

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Etude réalisée en partenariat et financée par la Banque des territoires relative à l'opportunité de la réalisation d'un équipement de proximité intégrant un tiers lieu dédié au secteur ESS notamment.

Bureau d'études : Espélia

Dates : janvier à avril 2019

2) Description des modalités d'association des habitants

La Ville a mis en place différentes modalités d'association des habitants dans le cadre du protocole de préfiguration. Les habitants ont été associés de différentes façons qui sont les suivantes :

Année	Actions	Conclusions
2015	Création d'un conseil citoyen réunissant des habitants du QPV.	Conseil citoyen qui s'est constitué comme : - Un relais actif avec une volonté d'animer le quartier et de communiquer auprès des habitants sur l'évolution du projet.
2017	Organisation d'une marche urbaine sur site en novembre 2017 en présence des élus, des habitants ainsi que des femmes participant aux « Marches exploratoires des femmes ».	A permis le recueil des expertises d'usages des habitants afin d'alimenter le diagnostic urbain du quartier République.
2018	Présentation du projet NPNRU par les conseillers citoyens auprès des habitants du quartier.	- Volonté de restructurer la trame urbaine afin de la rendre davantage lisible. - Volonté de favoriser les mobilités douces dans le quartier.
	Présentation du NPNRU aux commerçants	
	Présentation du NPNRU au Conseil Local des Jeunes	- Echanges qui ont abouti à plusieurs propositions d'aménagements quant aux interventions sur les espaces verts. - Volonté de favoriser le lien intergénérationnel dans le quartier. - Idée de création de reportages photos.

En outre, le bailleur social a également invité ses locataires à participer à la définition des projets concernant son patrimoine. Un questionnaire sur les types d'interventions à prévoir a été communiqué et à eu un taux de retour de 55%.

De plus, une étude sur la co-construction du projet a été réalisée et a permis de définir des axes d'interventions en termes de concertation à la suite du protocole de préfiguration.

Ainsi, la seconde phase du projet veillera à renforcer une dynamique de co-construction avec les habitants et autres acteurs présents dans le quartier (commerçants, acteurs associatifs et culturels…). Les propositions qui ont émergé lors de la phase du protocole de préfiguration seront réinterrogées dans le cadre d'ateliers participatifs réunissant l'ensemble des acteurs concernés afin que celles-ci aboutissent et soient mises en œuvre.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

3) Présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole

Calendrier des COPIL
08 mars 2016
01 décembre 2017
16 février 2018
20 mai 2018
08 février 2019
25 avril 2019

LE COPIL s'est réuni à 6 reprises et a été précédé de COTECH. Il a validé au fur et à mesure les étapes et les études conduites pour formaliser le projet NPNRU.

Aussi, le COPIL a eu l'occasion d'étudier les résultats des quatre études mentionnées ci-avant et qui ont permis d'établir les orientations stratégiques suivantes pour le NPNRU :

Orientation stratégique n°1 : *Offrir un habitat diversifié et de qualité*

Les logements locatifs privés du centre historique jouent aujourd'hui un rôle de logement social ce qui participe à la paupérisation du secteur. Il est important de renouveler et diversifier cette offre.
Des réhabilitations de logements privés anciens ont été menées dans le cadre des deux premières OPAH-RU et doivent se poursuivre dans le troisième programme engagé en 2018. Une partie des réhabilitations concernent des logements du périmètre NPNRU.
Ces deux orientations se veulent complémentaires : la réhabilitation des logements dégradés doit être accompagné d'une intervention forte sur la structure urbaine. Ces îlots d'habitats privés doivent être requalifiés afin d'aérer le tissu urbain dense de ce secteur et renforcer les porosités entre les différents lieux d'accroches.
Le parc social n'a pas connu de rénovation récente. Les différents ensembles situés dans le quartier sont peu qualifiants et doivent être requalifiés de manière à rendre les immeubles modernes et attractifs. Les cheminements et accès aux immeubles doivent être retravaillés afin de favoriser les cheminements aux abords des immeubles.

Orientation stratégique n°2 : *Développer la mixité fonctionnelle*

Le secteur connait des fragilités liées au manque de mixité fonctionnelle qui doivent être travaillées afin d'agir contre la paupérisation des commerces et services du secteur. L'offre commerciale doit être revalorisée. Un travail de rénovation des enseignes est engagé par la Ville en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. La Ville a mis en place une politique coercitive en cas d'infraction en liaison avec la police nationale.

L'attractivité du secteur doit être revalorisée en proposant une nouvelle offre d'équipements avec un projet économique visant à redynamiser à la fois ce secteur et également l'attractivité de la ville de manière générale : la vocation est de construire l'image d'Elbeuf au 21ème siècle.

Orientation stratégique n°3 : *Requalifier l'armature urbaine*

Certains espaces du secteur, tel que la place de la République, sont peu identifiés et sont dépourvus de fonction. Ils doivent faire l'objet d'interventions visant à consolider la cohérence de la structure urbaine et améliorer l'intégration du quartier au reste de la Ville.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Le tissu urbain doit être retravaillé de manière à être aéré et créer des liaisons entre les différents secteurs. Cela permettra d'une part une meilleure lisibilité des espaces publics et d'autre part de redynamiser certains espaces centraux qui doivent également être requalifiés. Cette orientation permet de renforcer l'ouverture du quartier et d'améliorer ses liaisons avec le reste de la ville.

Les études ont permis au COPIL de confirmer :

- L'opportunité de créer un équipement public de proximité qui accueille associations et maison du projet ainsi qu'un tiers-lieu dédié aux activités de coworking et d'accompagnement des acteurs de l'économie sociale et solidaire
- L'importance d'un programme global de requalification des espaces publics à l'échelle du quartier afin de changer l'image du quartier, faciliter les mobilités douces et apaiser l'espace public.
- La conduite d'une opération d'aménagement globale sur l'ilot République pour mieux relier l'axe du centre-ville à la place de la République et au quartier, développer la mixité fonctionnelle et une offre d'habitat privée.
- Les projets de requalification et de résidentialisation du bailleur social pour améliorer la performance énergétique des logements et le cadre de vie des habitants
- La mobilisation et la participation des habitants à la définition des actions ainsi que des actions d'accompagnement au changement et de gestion urbaine de proximité

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Ville d'ELBEUF SUR SEINE
Services Techniques

LES PÉRIMÈTRES

QPV
PRU
NPNRU
OPAH-RU

Juin 2019

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

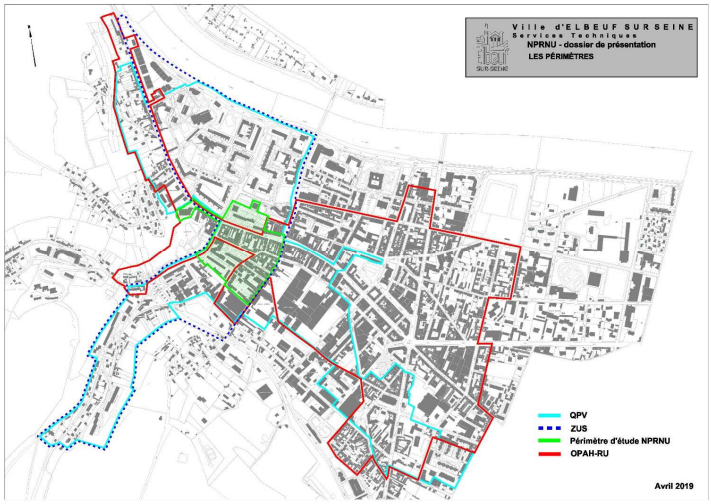
A6. Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet NPNRU pour le quartier Centre-ville d'Elbeuf

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

code quartier : QP076014

Affirmer le positionnement de ce quartier comme 2ème pôle urbain métropolitain et comme centre-ville conciliant la préservation du patrimoine industriel et d'habitat, sa requalification et la modernisation (protocole de préfiguration)

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis



Il se compose des IRIS listés ci-après:

103
102
104

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Restructurer l'offre de logement

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
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*					
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)*					
Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*					
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*					
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*					
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*					
Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*					
Equilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*					
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)*					

****

2. Améliorer l'attractivité du quartier

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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)*				
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agréagation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*				
Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*				
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)*				
Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*				
Vitalité de l'offre associative dans le quartier Nombre d'adhérents aux associations *(source: données recensées localement par la ville d'Elbeuf)*				
Fréquentation des équipements Part des usagers habitant en dehors du quartier *(source: données recensées localement par la ville d'Elbeuf)*				
Fréquentation des équipements Nombre d'usagers des équipements *(source: données recensées localement par la ville d'Elbeuf)*				
Attractivité du quartier en matière d'habitat Taux de vacance dans le quartier *(source: données recensées localement par l le bailleur social et la Métropole Rouen Normandie)*				

****

3. Améliorer la qualité des espaces publics

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

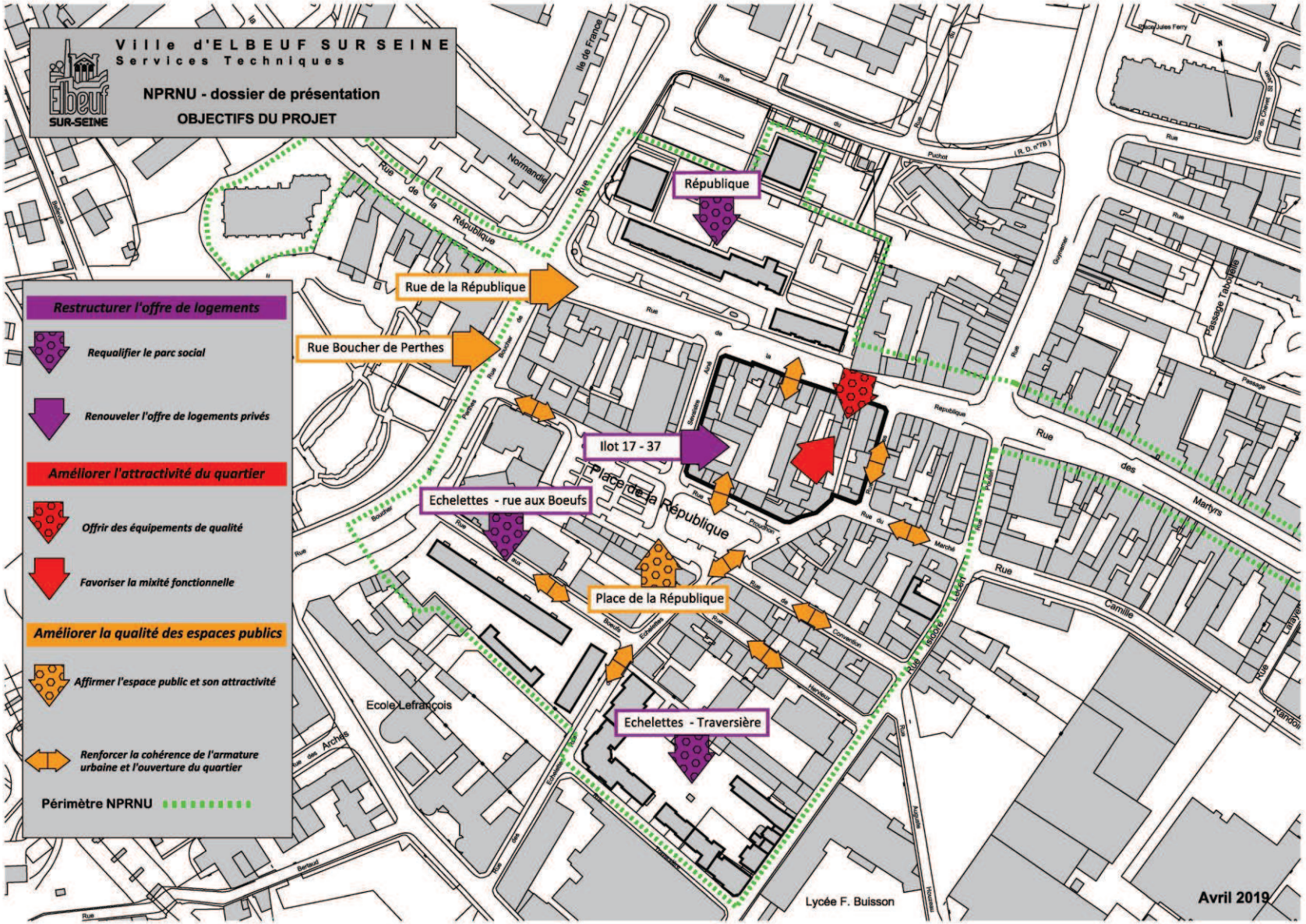
renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.

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
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)*					
Affirmation de l'espace public Surface dédiée aux espaces publics *(source: données SIG Métropole Rouen Normandie)*					
Affirmation des circulations piétonnes Surface dédiée aux circulations piétonnes *(source: données SIG Métropole Rouen Normandie)*					
Développement de la nature en ville Surface dédiée aux espaces verts *(source: données SIG Métropole Rouen Normandie)*					
Développement de la nature en ville Nombre d'arbres et massifs végétalisés *(source: données SIG Métropole Rouen Normandie)*					
Densité de surface bâtie au sol du quartier Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*					

****

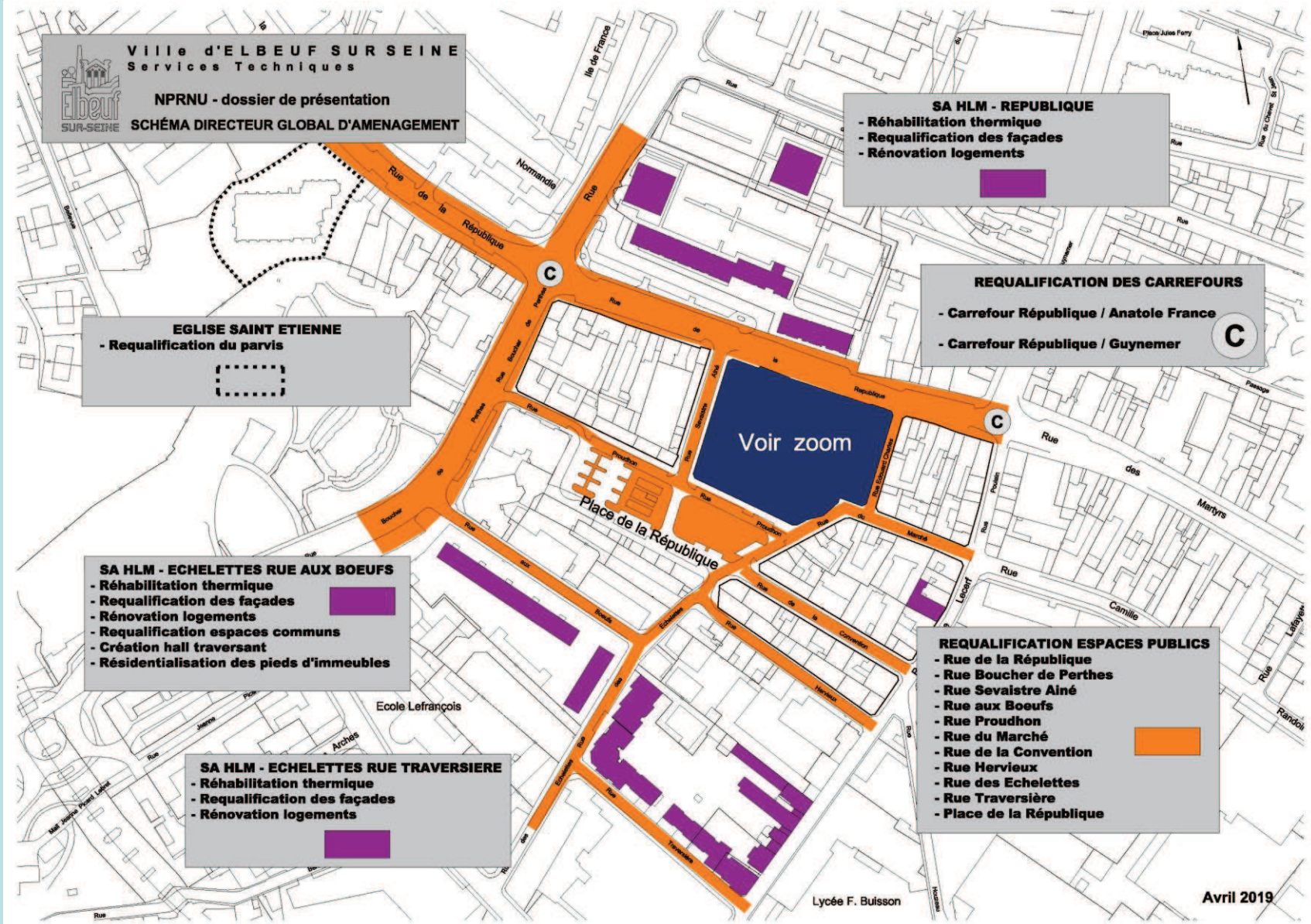
DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Les objectifs du projet



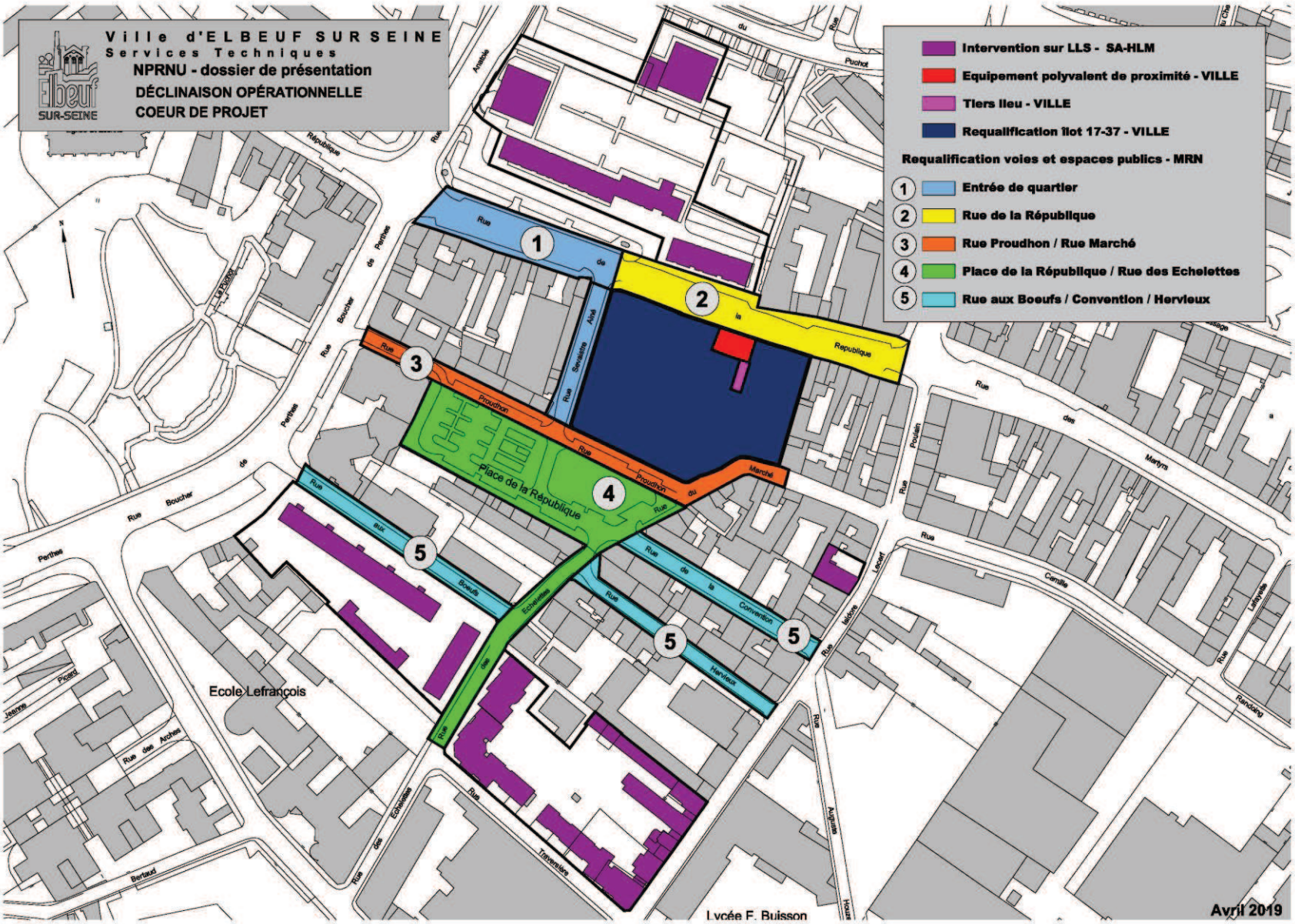
DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Schéma global d'aménagement du secteur



DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Cœur de projet : déclinaison opérationnelle



DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Le cœur de projet : zoom sur l'îlot 17/37

Un lieu qui concentre les problématiques du quartier…

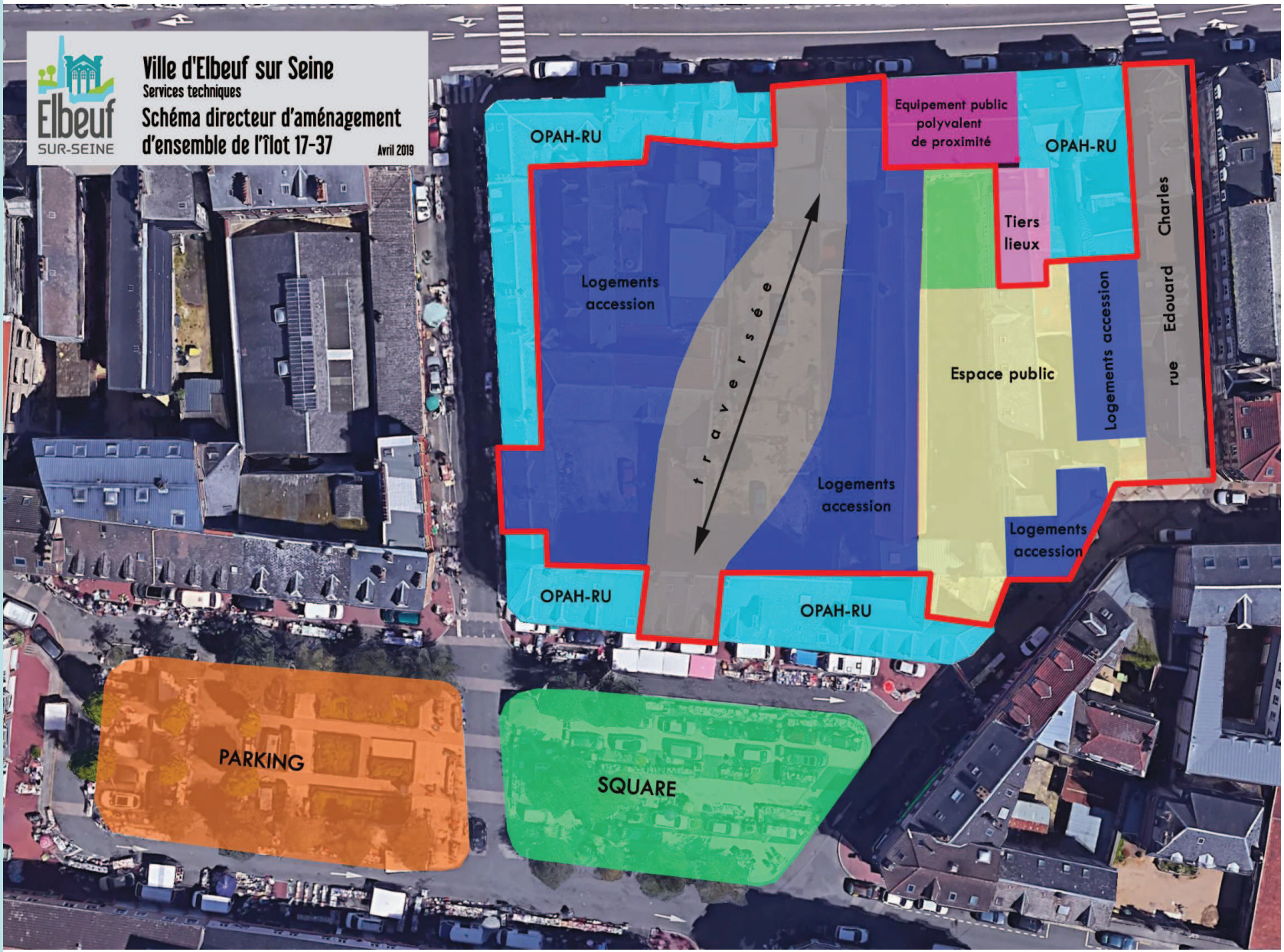
…mais porteur d'un potentiel de changement d'image du secteur et de la ville





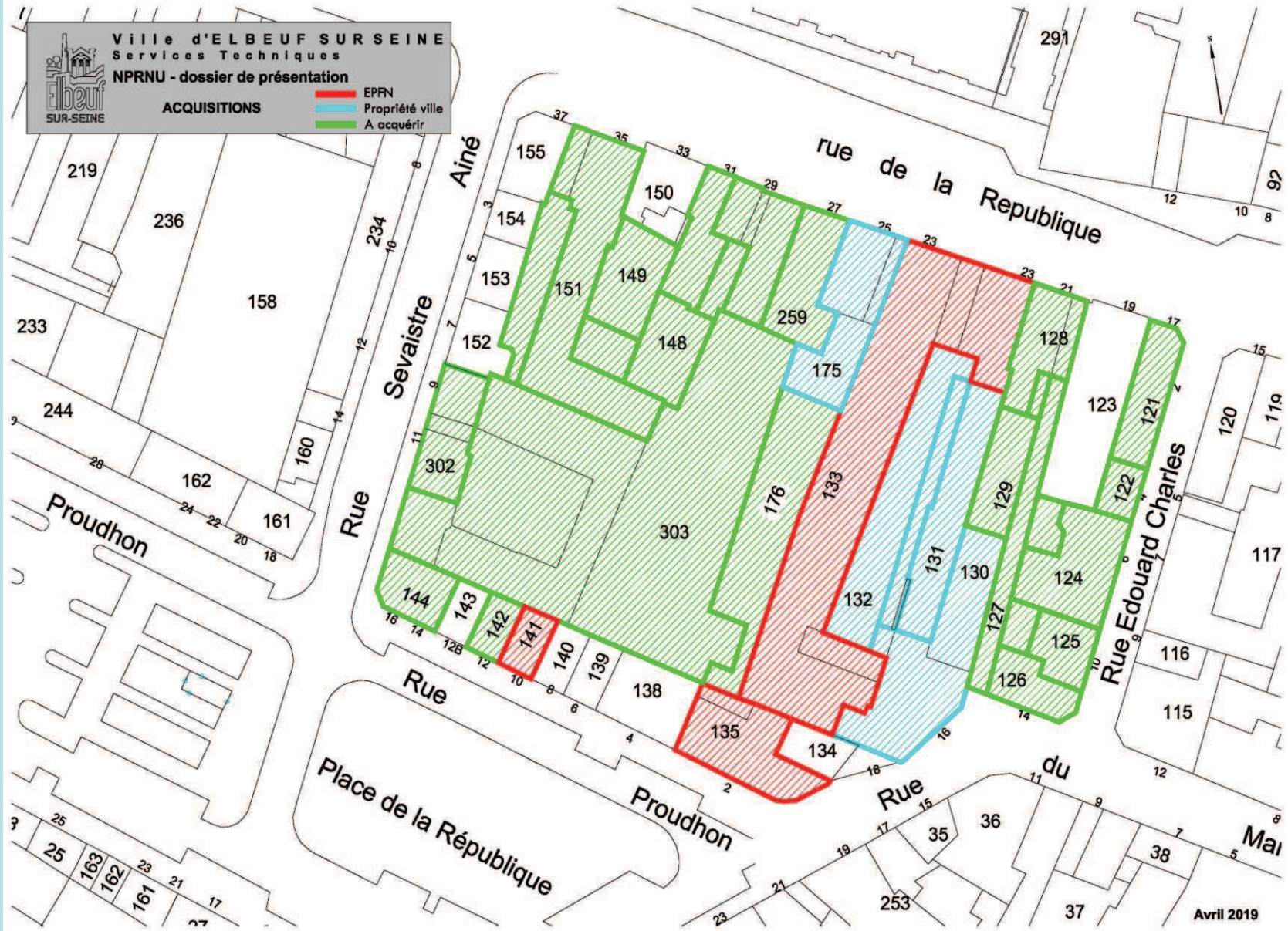
DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

L'îlot 17/37 : Un cœur de quartier renouvelé



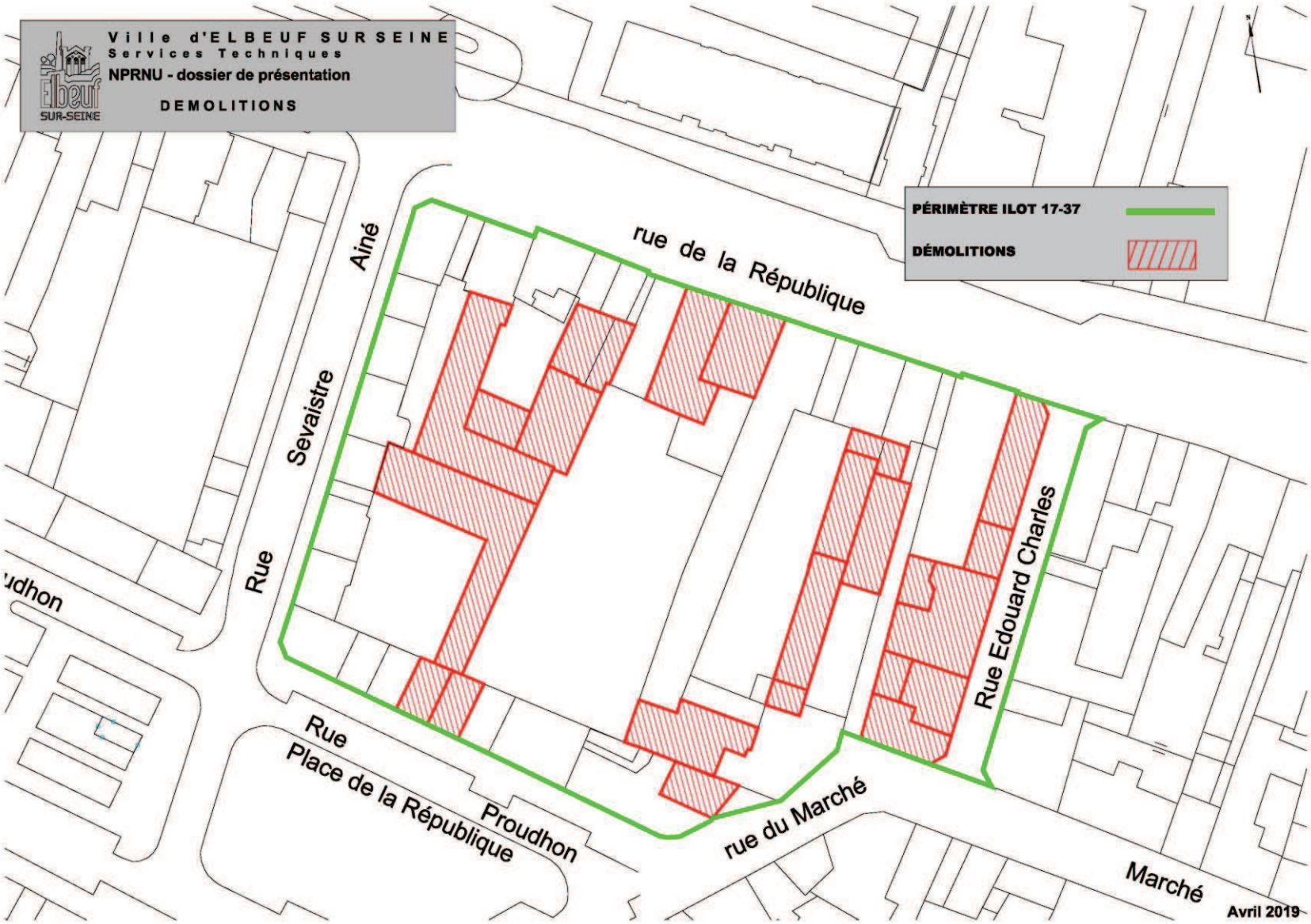
DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Acquisitions îlot 17/37



DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Démolitions îlot 17/37



DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

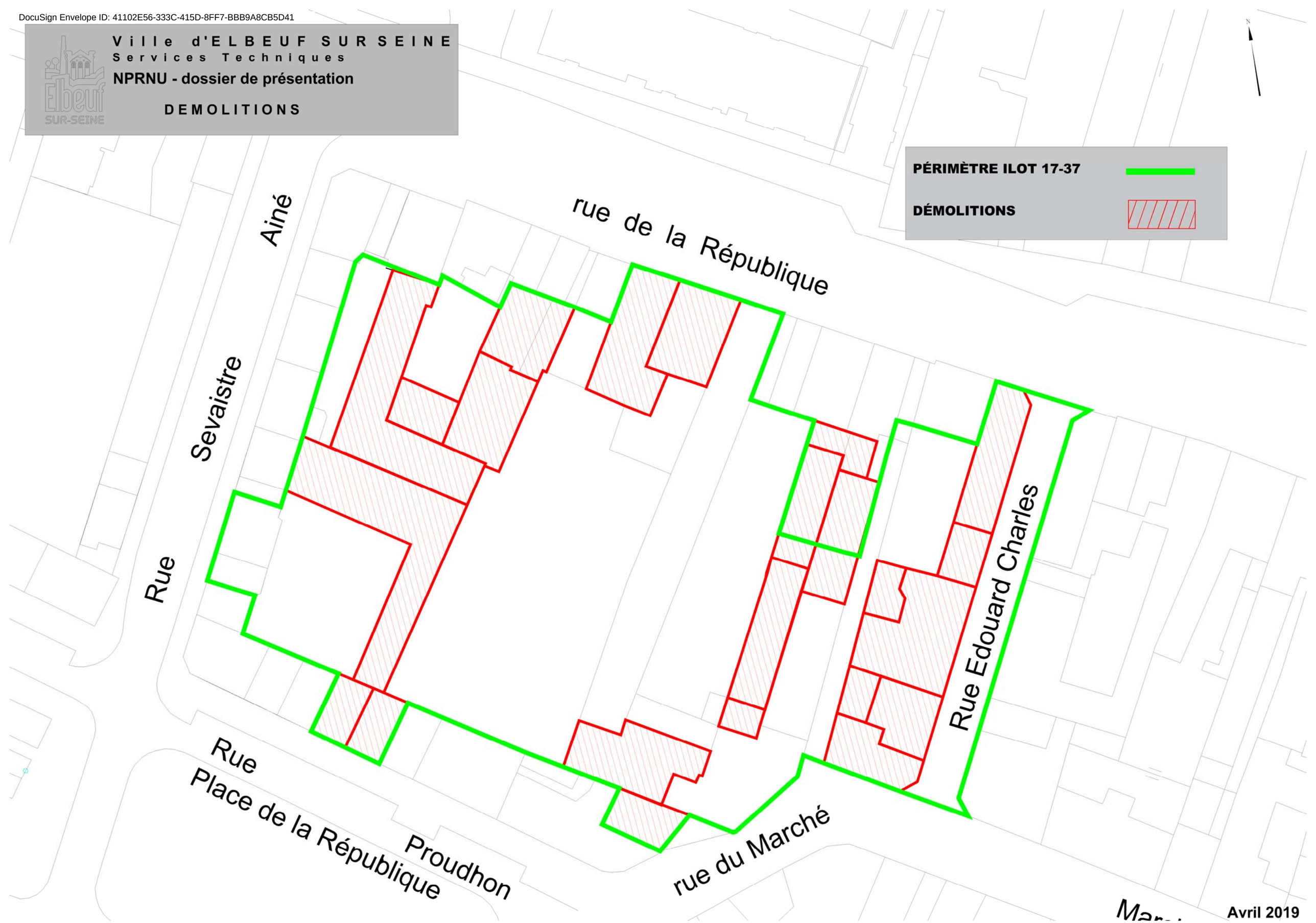
Ville d'ELBEUF SUR SEINE
Services Techniques

NPRNU - dossier de présentation

DEMOLITIONS

PÉRIMÈTRE ILOT 17-37

DÉMOLITIONS



Avril 2019

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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

Non concerné

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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 58 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :

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

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

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

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

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

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

SANS OBJET

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 58 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 :

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

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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
RESIDENCE LES ECHELETTES (206) 20 RUE TRAVERSIERE 76500 ELBEUF	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PA	*2021*	*Logements non réservés de la SA HLM Habitat Elbeuf Boucles de Seine :* *10* *apt n°A14* *apt n°B14* *apt n° B22* *apt n°B32* *apt n°B04* *apt n° B12* *apt n°B21* *apt n° F301* *apt n°F312* *apt n° F331*	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, *T5 - RDC* *T3 - 1er étage* *T3 - 2ème étage* *T3 - 3ème étage* *T3 - RDC* *T4 - 1er étage* *T4 - 2ème étage* *T2 - RDC* *T3 - 1er étage* *T2 - 3ème étage*	*Résidence sécurisée - centre-ville -* *construction* *faite en 1990*
RESIDENCE ISIDORE LECERF 36 RUE ISIDORE LECERF 76500 ELBEUF	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PA	2021	*Logements non réservés de la SA HLM Habitat Elbeuf Boucles de Seine : 2 apt n°A21* *apt n°A31*	T5 - 2ème étage T5 - 3ème étage	Résidence sécurisée - centre-ville - construction faite en 1992

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

RESIDENCE LES ECHELETTES II (212) 22 RUE TRAVERSIER E 76500 ELBEUF	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PA	*2021*	*Logements non réservés de la SA HLM Habitat Elbeuf Boucles de Seine : 4* *apt n°E03* *apt n°E13* *apt n° E23* *apt n°E33*	*,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,* *T3 - RDC* *T3 - 1er étage* *T3 - 2ème étage* *T3 - 3ème étage*	*Résidence - centre-ville - construction faite en 1995*
HALLE - REPUBLIQUE 22 RUE DE LA REPUBLIQUE 76500 ELBEUF	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	COLLECTIF PA	*2021*	*Logements non réservés de la SA HLM Habitat Elbeuf Boucles de Seine : 3* *apt n°A121* *apt n°A131* *apt n° A141*	*,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,* *T4 - 2ème étage T4 - 3ème étage T4 - 4ème étage*	
HALLE - REPUBLIQUE 16 RUE DE LA REPUBLIQUE 76500 ELBEUF	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	COLLECTIF PA	*2021*	*Logements non réservés de la SA HLM Habitat Elbeuf Boucles de Seine : 2* *apt n°A222* *apt n°A232*	*,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,* *T4 - 2ème étage T4 - 3ème étage*	
HALLE - REPUBLIQUE 28 RUE DE LA REPUBLIQUE 76500 ELBEUF	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PA	*2021*	*Logements non réservés de la SA HLM Habitat Elbeuf Boucles de Seine : 6* *apt n°B14* *apt n°B22* *apt n° B24* *apt n°B34* *apt n°B55* *apt n° B74*	*,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,* *T1 - 1er étage T1 - 2ème étage T1 - 2ème étage T1 - 3ème étage T2 - 5ème étage T1 - 7ème étage*	
HALLE - REPUBLIQUE 29 RUE DU PUCHOT 76500 ELBEUF	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PA	*2021*	*Logements non réservés de la SA HLM Habitat Elbeuf Boucles de Seine : 11 apt n°C03* *apt n°C21* *apt n° C41* *apt n° C43* *apt n°C63* *apt n°C74* *apt n° C82* *apt n° C101* *apt n° C112* *apt n° C131* *apt n° C151*	*,,,* *T3 - RDC T3 - 2ème étage T3 - 4ème étage T3 - 4ème étage T3 - 6ème étage T3 - 7ème étage T3 - 8ème étage T3 - 10ème étage T3 - 11ème étage T3 - 13ème étage T3 - 15ème étage*	
HALLE - REPUBLIQUE 46 RUE DE LA REPUBLIQUE 76500 ELBEUF	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PA	*2021*	*Logements non réservés de la SA HLM Habitat Elbeuf Boucles de Seine : 2* *apt n°G132* *apt n°G141*	*,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,* *T4 - 3ème étage T4 - 4ème étage*	
HALLE - REPUBLIQUE 36 RUE DE LA REPUBLIQUE 76500 ELBEUF	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PA	*2021*	*Logement non réservé de la SA HLM Habitat Elbeuf Boucles de Seine : 1* *apt n°G311*	*,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,* *T4 - 1er étage*	

HALLE - REPUBLIQUE 31 RUE ANATOLE FRANCE 76500 ELBEUF	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PA	*2021*	*Logements non réservés de la SA HLM Habitat Elbeuf Boucles de Seine : 8 apt n°H2 apt n°H23 apt n° H51 apt n°H64 apt n°H91 apt n° H104 apt n°H144 apt n° H153*	*,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, T3 - RDC T3 - 2ème étage T3 - 5ème étage T3 - 6ème étage T3 - 9ème étage T4 - 10ème étage T3 - 14ème étage T3 - 15ème étage*
RESIDENCE LES ECHELETTES (0011) RUE AUX BOEUFS 76500 ELBEUF	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PALULOS	*2021*	*Logements non réservés de la SA HLM Habitat Elbeuf Boucles de Seine : 9 apt n°A5 apt n°B2 apt n° B8 apt n°C5 apt n°D3 apt n° D8 apt n° E7 apt n°F4 apt n°G3*	*,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, T3 - 4ème étage T4 - 1er étage T3 - 2ème étage T3 - 4ème étage T2 - 2ème étage T3 - 2ème étage T4 - 3ème étage T4 - 3ème étage T3 - 2ème étage*

* 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.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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

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

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas 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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Calendrier prévisionnel NPNRU Elbeuf

Opérations	MOA	2019	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028	
		S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Requalifications LLS																				
Echelletes / rue I. Lecerf	SAHLMRE								*Etudes et DCE*	*Travaux*										
rue de la république	SAHLMRE		*Etudes et DCE*	*Travaux*																
29 rue du puchot	SAHLMRE							*Etudes et DCE*	*Travaux*											
31 rue Anatole France	SAHLMRE					*Etudes et DCE*	*Travaux*													
Echelletes	SAHLMRE		*Etudes et DCE*	*Travaux*																
jean Gaument	SAHLMRE							*Etudes et DCE*	*Travaux*											
Résidentialisation LLS																				
Echelletes	SAHLMRE		*Etudes et DCE*	*Travaux*																
Jean Gaument	SAHLMRE							*Etudes et DCE*	*Travaux*											
opération d'aménagement																				
requalification ilot 17/37	VILLE	*Acquisitions*																		
			études diagnostics démolition																	
			travaux démolition																	
									travaux aménagement ilot											
réalisation d'équipements publics																				
equipement de proximité 2123	VILLE	*études et DCE*		*travaux*																
tiers lieux	VILLE			*Etudes*		*Travaux*														
Diversification											*Diversification*									
Requalification globale espaces publics			*Etudes et DCE*				*Travaux*													
Requalification globale espaces publics			*Etudes et DCE*				*Travaux*													

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Annexe C2

PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL NPNRU

Opérations	MO	nbre logts	coût/lgt	Dépense subventionnable HT	dépenses TTC	Ville	MNR	Département	Région	CDC (Prêts)	CDC	Bailleur social (Fonds propres)	EPF	Autres financeurs (Carsat...)	ANRU	Prêts bonifiés AL
Pour mémoire : Ingénierie (au titre de la convention-cadre n°701)																
chargé d'opération	VILLE			249 167		124 584									124 483	
TOTAL au titre de convention-cadre				**249 167**		**124 584**	-	-	-	-	-	-	-	-	**124 483**	
requalifications LLS																
Echelletes / rue I. Lecerf	SAHLMRE	65	44 964	2 656 951	2 922 646		227 500	664 238	69 280	941 052		265 695		-	235 635	253 551
rue de la république	SAHLMRE	75	44 475	3 032 367	3 335 604		250 000	758 092	100 590	962 649		303 237		50 000	315 241	292 558
29 rue du puchot	SAHLMRE	64	34 317	1 996 599	2 196 259		224 000	499 150	19 200	541 916		199 660		32 500	230 523	249 650
31 rue Anatole France	SAHLMRE	64	34 803	2 024 885	2 227 374		224 000	506 221	19 040	560 462		202 489		32 500	230 523	249 650
Echelletes	SAHLMRE	63	38 517	2 205 957	2 426 553		220 500	551 489	112 080	630 132		220 596		-	225 411	245 749
jean Gaument*	SAHLMRE	50	29 344	1 333 823	1 467 205		175 000	333 456	97 412	594 573		133 382		-	-	-
TOTAL				**13 250 582**	**14 575 640**	-	**1 321 000**	**3 312 646**	**417 602**	**4 230 785**		**1 325 058**		**115 000**	**1 237 333**	**1 291 158**
Résidentialisation LLS																
Echelletes	SAHLMRE	63	3 951	236 544	248 886			59 136	94 618	59 136		23 654				
Jean Gaument*	SAHLMRE	50	3 001	136 397	150 037			34 099	54 559	34 099		13 640				
TOTAL				**372 941**	**398 923**	-	-	**93 235**	**149 176**	**93 235**		**37 294**		-	-	-
TOTAL LLS				**13 623 523**	**14 974 563**	-	**1 321 000**	**3 405 881**	**566 778**	**4 324 021**		**1 362 352**		**115 000**	**1 237 333**	**1 291 158**
opération d'aménagement																
Aménagement ilot 17/37	VILLE			**4 442 273**		**1 636 287**	**881 080**		**152 100**				**212 940**	**7 800**	**1 552 066**	
réalisation d'équipements publics																
equipement de proximité 2123	VILLE			**1 338 166**		**267 908**	**144 258**	**87 500**	**480 000**					**358 500**		
tiers lieux	VILLE			**820 167**		**319 865**	**172 235**		**328 067**							
Diversification		**15**					**75 000**	**150 000**							**150 000**	
Restructuration voiries et espaces publics																
1 entrée de quartier	MRN			1 200 000		214 288	505 712		480 000							
2 rue de la république	MRN			1 200 000		251 027	468 973		480 000							
3 rues Proudhon/du marché	MRN			1 056 757		219 278	219 278		422 703						195 499	-
4place de la républiqe/rue des Echel	MRN			1 357 734		269 151	269 151		480 000						339 433	
5 rues aux bœufs/dela convention/h	MRN			815 872		4 350	384 438		326 349						100 735	-
TOTAL				**5 630 363**		**958 093**	**1 847 551**		**2 189 052**						**635 667**	
TOTAL GLOBAL au titre de la convention pluriannuelle				**25 854 492**		**3 182 153**	**4 441 125**	**3 643 381**	**3 715 997**	**4 324 021**	**-**	**1 362 352**	**212 940**	**481 300**	**3 575 066**	**1 291 158**

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Version V3.5.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE ROUEN NORMANDIE	**Intitulé de l'opération** Restructuration de voiries et espaces publics - Metropole Rouen Normandie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 886-6076014-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il s'agit d'affirmer le positionnement de ce quartier comme 2eme pôle urbain métropolitain et comme centre-ville en conciliant la protection du patrimoine et la requalification de l'espace public. L'opération porte sur du foncier appartenant au domaine public metropolitain. Apres realisation, seule la largeur de la rue Edouard Charles sera modifiée, ce qui explique l'integration de cette voie dans l'opération d'aménagement portée par la ville sur l'ilot 17/37.
Les principaux objectifs liés à l'espace public sont les suivants :
-restructurer le réseau viaire du quartier et créer des traversées confortables vers l'intérieur du périmètre NPNRU
-impulser un rapprochement entre le centre administratif d'Elbeuf, le quartier historique et le parc urbain Youinou, jouxtant le périmètre.
-favoriser des ouvertures urbaines et sociales vers le cœur du quartier par le biais d'un travail sur les effets d'appels depuis la rue de la République
-concevoir des aménagements urbain favorisant le « vivre ensemble », tout en intégrant des enjeux de gestion et de sécurité.
Le projet de restructuration et de modification de voiries traduit une volonté de revitalisation de l'ensemble du quartier par une optimisation de l'espace et des flux permettant de développer un espace public qualitatif plus important en superficie et plus urbain.
Ces évolutions portées par l'initiative publique sur la structure viaire constituent un levier essentiel pour le changement d'image du quartier. (voir notice explicative en pièce annexe)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Domaine public : pas de références cadastrales - périmètre QPV Centre-ville	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) quartier République-Elbeuf : validation du projet par le comité de relecture locale a Rouen : le 17/06/2019- Sont concernées les rues de la République, Sevestre Ainé, Proudhon, de la Convention, Hervieux, Echelettes, aux Bœufs et partiellement la rue du Marché ainsi que la place de la République. (voir plan ci joint)
Commune de réalisation 76-Elbeuf	
Quartier de rattachement de l'opération 76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

La réponse aux objectifs du projet repose sur un travail délicat sur l'espace public permettant de redimensionner les linéaires voiries au profit d'usages diversifiés de modes doux.
La requalification des axes et de la place se fera en cohérence avec la création d'une faille piétonne créee au centre de l'ilot 17/37. Les aménagements viendront affirmer ce choix ambitieux d'ouverture et de liaison vers l'intérieur du périmètre NPNRU.
Le traitement de la rue de la République valorisera les façades historiques et les rez de chaussée commerciaux et impulsera un deplacement en douceur du postionnement du marché. La requalification des rues perpendiculaires et secondaires participera a revaloriser et à irriguer confortablement le quartier. Les voies et espaces publics seront conçus pour permettre une appropriation des habitants et une pratique d'usages urbains à inventer. Créer un lien lisible entre le centre historique et le jardin public Youinou sans former

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Marché détendu	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	environ 12 000 m2 de foncier aménagé dont près de 8000 m2 de voirie et cheminements et environ 4 000m2 d'espaces publics
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	non	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	voiries et cheminements uniquement. Pas de valorisation
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	pas de démolition		

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	17/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses correspond à la validation du projet par le comité de relecture tenu à Rouen et présidé par le DDTM le 17 juin 2019.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 630 363,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**5 630 363,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	11,29%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**11,29%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**635 667,98 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 630 363,00 €	montant TTC :	5 774 731,28 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	958 093,00 €		
	EPCI :	1 847 550,02 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	2 189 052,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	635 667,98 €		
	Total des co-financements :	5 630 363,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Version V3.5.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE ELBEUF	Aménagement ilot 17/37 rue de la République
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	886-6076014-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La requalification de l'îlot 17/37 constitue le point d'orgue du projet de renouvellement urbain : la transformation radicale de cet îlot complet doit en effet emporter le changement d'image du quartier et de la ville qui est l'enjeu principal du NPNRU.
Cet îlot très renfermé sur lui-même possède des pièces architecturales maîtresses témoignant de l'activité drapière d'Elbeuf. Il est primordial de s'appuyer de ces ensembles architecturaux reflétant l'identité elbeuvienne pour dessiner la restructuration de cet îlot.
Le projet urbain se développe donc autour des perméabilités et des liens entre rues et places en créant une traversante dans cet îlot sur lequel viendront se développer des opérations de diversification de l'offre de logements, support de mixité sociale. Ce projet répond donc aux orientations de requalification de l'armature urbaine et de création d'une offre d'habitat diversifié support de la redynamisation du quartier.
Cette mutation de fonds requiert une maitrise foncière par la puissance publique, des démolitions et des restructurations de bâtiments.
La commune d'Elbeuf est maître d'ouvrage de l'opération au titre de la clause de compétence générale. C'est actuellement la commune qui possède déjà une partie du foncier et de l'immobilier sur l'ilot d'où une poursuite des acquisitions, en lien avec un portage foncier par l'EPF Normandie. Les aménagements urbains réalisés pourront faire l'objet d'une rétrocession au domaine public métropolitain en fin d'opération. La maîtrise communale permet également un démarrage très rapide des opérations de démolition sur le bâti dont la ville est propriétaire.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
17/37 rue de la République	Le périmètre est compris entre les numéros 17 et 37 rue de la République, la rue Edouard Charles incluse, la rue Sevaistre AINE et la rue Proudhon.
Commune de réalisation	
76-Elbeuf	
Quartier de rattachement de l'opération	
76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

La valorisation du foncier à 4 euros est liée à la situation de l'îlot dans un marché très détendu et un quartier très dévalorisé depuis longtemps. Seul un prix de foncier très attractif permettra la venue d'opérateurs avec une prise de risque limitée. Cette valeur est celle retenue sur d'autres quartiers en NPNRU de la MRN suite à une étude portée par cette dernière et intégrant un compte à rebours,

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	marché détendu déprise démographique et économique taux de vacance logements : 19% taux de vacance commerciale : 47%	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	accession libre neuf 650 m² accession libre acquisition amélioration 100m² accession sociale 600m² accession à coût maitrisé 600m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	accession libre neuf 2 600 euros accession libre acquisition amélioration 400 euros accession sociale 2 400 euros accession à coût maitrisé 2 400 euros
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	17 immeubles de logements avec locaux commeciaux vides à rez de chaussée pour certains d'entre eux		

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	17/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

En accord avec l'ANRU, la date correspond au comité d'engagement local, dit "comité de relecture", qui a validé le projet NPNRU à Rouen à la DDTM le 17 juin 2019.
L'engagement de l'opération est immédiat avec les premiers diagnostics techniques avant démolition, mais sur une longue durée indispensable à la réalisation d'ensemble au regard du périmètre, des démarches d'acquisition et de phasage de travaux.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 442 272,15 €
Montant des recettes retenues :	7 800,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 434 472,15 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 552 065,25 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 442 272,50 €	montant TTC :	5 100 727,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 636 287,25 €		
	EPCI :	881 080,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	365 040,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	7 800,00 €		
	ANRU :	1 552 065,25 €		
	Total des co-financements :	4 442 272,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Version V1.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE ELBEUF	Diversification 15 logements sur l'ilot 17/37
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	886-6076041-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

Construction par un opérateur d'un ensemble de logements en accession sociale ou accession libre. Typologie précise à définir. L'opération fera suite à la libération des terrains dans le cadre de l'opération d'aménagement de l'ilot 17/37. La cible est un public jeunes ménages et jeunes retraités.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier République, ilot 17/37	Au cœur de l'ilot 17/37, à proximité des commerce et du centre ville.
Commune de rattachement	
Elbeuf	
Quartier de rattachement de l'opération	
76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	15	Type de production envisagée :	accession social en collectif et/ou individuel groupé
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	L'opération est réfléchie dans le cadre des objectifs de production de logement fixés par l'étude peuplement conduite par la Métropole Rouen Normandie (conclusions 2018). Elle répond à une attente de publics spécifiques et constituera une offre nouvelle et alternative de logements sur Elbeuf. Son volume est modeste de façon à considérer les délais de mise à disposition des terrains, en lien avec l'opération d'aménagement d'ensemble sur l'ilot 17/37, et à ne pas surestimer la capacité du marché elbeuvien à absorber l'opération.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2020	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	2 486 400,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	2 983 680,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**150 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	375 000,00 €	montant TTC :	375 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :	75 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	150 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	150 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Djoudé MERABET
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____

Signature

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM REGION D'ELBEUF	0206-207-209-212 Requalification ECHELETTES Rues Lecerf et Traversière 65 logts BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	886-6076014-33-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les travaux de requalification concernent l'isolation par l'extérieur des immeubles, le remplacement des menuiseries et des occultations. Un traitement particulier sera apporté aux halls et parties communes pour en améliorer le confort avec la réfection des embellissements et le remplacement des portes de hall. A l'intérieur des logements l'accent sera mis sur la rénovation de l'électricité, du chauffage et de la VMC.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 au 22 rue Traversière, 6 et du 32 au 36 rue Lecerf	Parcelle 00AH272,00AH66,00AH74,00AH271 et 00AH42 Zone UA
Commune de réalisation	
76-Elbeuf	
Quartier de rattachement de l'opération	
76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	65
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3 ou individuels	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Pas de réhabilitation	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Evolution des typologies :	Pas de modification des typologies, la vacance étant faible sur ce site, l'offre est cohérente avec la demande.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Chauffage et ECS individuels donc un impact surtout sur les factures d'énergie des ménages
Programme de travaux :	Optimisation de la performance, Accessibilité des Halls, Amélioration du confort des locaux communs et logements, Embellissement du cadre de vie,	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	11 logements conformément à l'article 6,2 du RGA (annexe B2)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

La date prise en compte correspond à la validation du Comité de relecture.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Pas de majoration notre organisme n'étant pas en CGLLS
Localisation :	Dans QPV
Autre :	Le taux retenu correspond à la recherche d'équilibre financier pour permettre le financement de l'ensemble des opérations en concertation avec le porteur de projet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 952 575,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		2,07%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**12,07%**
Montant de la subvention ANRU :		**235 634,99 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 656 951,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**253 551,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**489 185,99 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 656 951,00 €	montant TTC :	2 922 646,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	227 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	664 237,75 €		
	REGION :	69 280,00 €		
	BAILLEUR :	1 460 298,26 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	235 634,99 €		
	Total des co-financements :	2 656 951,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 194 603,16 €		
	dont PRET CDC :	941 052,16 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	253 551,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM REGION D'ELBEUF	Requalification Résidence Les Echelettes 63 logts BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	886-6076014-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Résidence calme mais d'apparence désuète en rapport au standard des réalisations de ces dernières années, elle avait été logiquement inscrite au PSP de la société pour être réhabilitée. Son inscription dans le périmètre ANRU Régional de la ville d'Elbeuf nous a permis d'avancer ce projet. Après consultation des locataires et avec l'appui des études techniques menées, il s'est dégagé un programme de travaux relativement conséquent. Seront donc réalisés l'isolation de l'enveloppe extérieure, le remplacement des menuiseries et des volets roulants pour en améliorer le confort thermique et la gestion des phénomènes de pont thermique,ainsi qu'une mise en conformité des garde-corps. A l'intérieur des logements, une mise aux normes électriques et le remplacement des systèmes de production de chauffage seront réalisés. Une restructuration des halls int/ext viendra rythmer la façade et optimiser les espaces communs en RDC en améliorant là-aussi le confort thermique par la création de sas.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
6 et 8 rue des Echelettes et 1 à 9 rue aux bœufs	Parcelle 00AH262 Zone UA
Commune de réalisation	
76-Elbeuf	
Quartier de rattachement de l'opération	
76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	63
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	5 étages pour le BAT1 et 3 étages pour le BAT2	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1991:2210€/logt et 1986:16600€/logt	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Evolution des typologies :	Pas de modification des typologies, la vacance étant faible sur ce site, l'offre est cohérente avec la demande.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Mis à part les éclairages LED des parties communes qui baisseront sensiblement le montant des charges, le chauffage étant individuel l'impact restera minime. Cependant avec le gain sur les déperditions thermiques c'est la facture d'énergie des ménages
Programme de travaux :	Désamiantage des façades, Optimisation de la performance, Accessibilité des Halls, Amélioration du confort des locaux communs et logements, Embellissement du cadre de vie, Aménagement et restructuration	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	11 logements conformément à l'article 6,2 du RGA (annexe B2)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

La date prise en compte correspond à la validation du Comité de relecture.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Pas de majoration notre organisme n'étant pas en CGLLS
Localisation :	Dans QPV
Autre :	Le taux retenu correspond à la recherche d'équilibre financier pour permettre le financement de l'ensemble des opérations en concertation avec le porteur de projet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 576 500,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		4,30%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**14,30%**
Montant de la subvention ANRU :		**225 411,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 205 957,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**245 749,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**471 160,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 205 957,00 €	montant TTC :	2 426 552,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	220 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	551 486,25 €		
	REGION :	112 080,00 €		
	BAILLEUR :	1 096 479,75 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	225 411,00 €		
	Total des co-financements :	2 205 957,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	875 881,05 €		
	dont PRET CDC :	630 132,05 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	245 749,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM REGION D'ELBEUF	Requalification Tour 29 Rue du Puchot 64 logts BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	886-6076014-33-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les travaux de requalification concernent l'isolation par l'extérieur de l'immeuble, la réfection de la terrasse ainsi que la création d'une VMC. Un traitement particulier sera apporté au hall avec la mise en place d'une porte automatique et la réfection des embellissements. A l'intérieur des logements l'accent sera mis sur la rénovation de l'électricité et du chauffage. De plus, 20 logements seront adaptés pour les séniors. Un soin particulier sera apporté sur la liaison architecturale avec l'immeuble de 75 logements se trouvant à proximité Rue de la République, lui aussi concerné par le NPNRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
29 rue du Puchot	Parcelle 00AE290
Commune de réalisation	
76-Elbeuf	
Quartier de rattachement de l'opération	
76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	64
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	15	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	En 1994 pour environ 15K€/logt	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Evolution des typologies :	Pas de modification des typologies.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Mis à part les éclairages LED des parties communes qui baisseront sensiblement le montant des charges, le chauffage étant collectif, l'impact de l'isolation thermique sur le montant des charges est estimé à un gain d'environ 20%.
Programme de travaux :	Optimisation de la performance thermique, Accessibilité du Hall, Amélioration du confort des locaux communs et logements, Embellissement du cadre de vie.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	11 logements conformément à l'article 6,2 du RGA (annexe B2)

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

La date prise en compte correspond à la validation du Comité de relecture.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Pas de majoration notre organisme n'étant pas en CGLLS
Localisation :	Dans QPV
Autre :	Le taux retenu correspond à la recherche d'équilibre financier pour permettre le financement de l'ensemble des opérations en concertation avec le porteur de projet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 354 335,50 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		7,02%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**17,02%**
Montant de la subvention ANRU :		**230 523,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 996 599,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**249 650,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**480 173,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 996 599,00 €	montant TTC :	2 227 373,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	224 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	499 149,75 €		
	REGION :	19 200,00 €		
	BAILLEUR :	991 226,25 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	32 500,00 €		
	ANRU :	230 523,00 €		
	Total des co-financements :	1 996 599,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	791 566,35 €		
	dont PRET CDC :	541 916,35 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	249 650,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM REGION D'ELBEUF	0202.05 Requalification Tour 31 Rue A.France 64 logts BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	886-6076014-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les travaux de requalification concernent l'isolation par l'extérieur de l'immeuble, la réfection de la terrasse ainsi que la création d'une VMC. Un traitement particulier sera apporté au hall avec la mise en place d'une porte automatique et la réfection des embellissements. A l'intérieur des logements l'accent sera mis sur la rénovation de l'électricité et du chauffage. De plus, 20 logements seront adaptés pour les séniors. Un soin particulier sera apporté sur la liaison architecturale avec l'immeuble de 75 logements se trouvant à proximité Rue de la République, lui aussi concerné par le NPNRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
31 rue Anatole France	Parcelle 00AE290
Commune de réalisation	
76-Elbeuf	
Quartier de rattachement de l'opération	
76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	64
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	15	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	En 1994 pour environ 15K€/logt	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Evolution des typologies :	Pas de modification des typologies.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Mis à part les éclairages LED des parties communes qui baisseront sensiblement le montant des charges, le chauffage étant collectif, l'impact de l'isolation thermique sur le montant des charges est estimé à un gain d'environ 20%.
Programme de travaux :	Optimisation de la performance thermique, Accessibilité du Hall, Amélioration du confort des locaux communs et logements, Embellissement du cadre de vie.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	11 logements conformément à l'article 6,2 du RGA (annexe B2)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

La date prise en compte correspond à la validation du Comité de relecture.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Pas de majoration notre organisme n'étant pas en CGLLS
Localisation :	Dans QPV
Autre :	Le taux retenu correspond à la recherche d'équilibre financier pour permettre le financement de l'ensemble des opérations en concertation avec le porteur de projet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 383 130,20 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		6,67%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**16,67%**
Montant de la subvention ANRU :		**230 523,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 024 885,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**249 650,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**480 173,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 024 885,00 €	montant TTC :	2 227 373,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	224 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	506 221,25 €		
	REGION :	19 040,00 €		
	BAILLEUR :	1 012 600,75 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	32 500,00 €		
	ANRU :	230 523,00 €		
	Total des co-financements :	2 024 885,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	810 112,25 €		
	dont PRET CDC :	560 462,25 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	249 650,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM REGION D'ELBEUF	Requalification RUE DE LA REPUBLIQUE 75 logts BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	886-6076014-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les travaux de requalification concernent l'isolation par l'extérieur de l'immeuble, la végétalisation de la terrasse ainsi que la création d'une VMC. Un traitement particulier sera apporté au hall avec la mise en place d'une porte automatique et la réfection des embellissements. A l'intérieur des logements l'accent sera mis sur la rénovation de l'électricité, du chauffage et le remplacement des portes palières. De plus, 20 logements seront adaptés pour les séniors. Un soin particulier sera apporté au traitement architectural du pignon ouest situé en entrée de ville.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
16,22,28,36,40 et 46 rue de la République	Parcelle 00AE290
Commune de réalisation	
76-Elbeuf	
Quartier de rattachement de l'opération	
76231 Elbeuf 6076014 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	75
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4 étages pour 5 bâtiments et 7 pour 1	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	En 1994 pour environ 15 K€ / Logt	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Evolution des typologies :	Pas de modification des typologies.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Mis à part les éclairages LED des parties communes qui baisseront sensiblement le montant des charges, le chauffage étant collectif, l'impact de l'isolation thermique sur le montant des charges est estimé à un gain d'environ 20%.
Programme de travaux :	Optimisation de la performance thermique, Accessibilité du Hall, Amélioration du confort des locaux communs et logements, Embellissement du cadre de vie.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	14 logements conformément à l'article 6,2 du RGA (annexe B2)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

La date prise en compte correspond à la validation du Comité de relecture.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Pas de majoration notre organisme n'étant pas en CGLLS
Localisation :	Dans QPV
Autre :	Le taux retenu correspond à la recherche d'équilibre financier pour permettre le financement de l'ensemble des opérations en concertation avec le porteur de projet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 272 748,60 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		3,87%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**13,87%**
Montant de la subvention ANRU :		**315 241,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 032 367,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**292 558,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**607 799,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 032 367,00 €	montant TTC :	3 335 603,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	250 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	758 091,75 €		
	REGION :	100 590,00 €		
	BAILLEUR :	1 558 444,25 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	50 000,00 €		
	ANRU :	315 241,00 €		
	Total des co-financements :	3 032 367,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 255 207,54 €		
	dont PRET CDC :	962 649,54 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	292 558,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 07/11/2019 ? 15:26)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 886	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
76231/Elbeuf/QPV régional/Centre Ville	QP076014	76231																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
METROPOLE ROUEN NORMANDIE																																							
N° de convention(3 caractères)																																							
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)																																							
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																							
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)																																							
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION (si 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	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
886 6076014 24 0001 001 Restructuration de voiries et espaces pub	NPR	QP076014					0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	5 630 363,00	20,00%	6 756 435,59	5 630 363,00	958 093,00	17,02%	1 847 550,02	32,81%	0,00	0,00%	2 189 052,00	38,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	635 667,98	11,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
886 6076014 24 0002 001 Aménagement ilot 17/37 rue de la Républiq	NPR	QP076014					0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ELBEUF/217602	4 442 272,50	14,82%	5 100 727,00	4 442 272,50	1 636 287,25	36,83%	881 080,00	19,83%	0,00	0,00%	365 040,00	8,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 800,00	0,18%	1 552 065,25	34,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	15	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		10 072 635,50		11 857 162,59	10 072 635,50	2 594 380,25	25,76%	2 728 630,02	27,09%	0,00	0,00%	2 554 092,00	25,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 800,00	0,08%	2 187 733,23	21,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
886 6076014 33 0001 001 Résidence Les Echelettes 63 lgts BBC	NPR	QP076014		2		63	35 015,19	35 015,19	63,00	76/SA HLM REGION D'ELBEUF/0	2 205 957,00	10,00%	2 426 552,70	2 205 957,00	0,00	0,00%	220 500,00	10,00%	551 486,25	25,00%	112 080,00	5,08%	1 096 479,75	49,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	225 411,00	10,22%	875 881,05	39,71%	630 132,05	245 749,00	2020	1	4	V
886 6076014 33 0001 002 Requalification Tour 31 rue A.France 64 l	NPR	QP076014		1		64	31 638,83	31 638,83	64,00	76/SA HLM REGION D'ELBEUF/0	2 024 885,00	10,00%	2 227 373,50	2 024 885,00	0,00	0,00%	224 000,00	11,06%	506 221,25	25,00%	19 040,00	0,94%	1 012 600,75	50,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 500,00	1,61%	230 523,00	11,38%	810 112,25	40,01%	560 462,25	249 650,00	2021	2	4	V
886 6076014 33 0001 003 Rue de la République 75 lgts BBC	NPR	QP076014		1		75	40 431,56	40 431,56	75,00	76/SA HLM REGION D'ELBEUF/0	3 032 367,00	10,00%	3 335 603,70	3 032 367,00	0,00	0,00%	250 000,00	8,24%	758 091,75	25,00%	100 590,00	3,32%	1 558 444,25	51,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	1,65%	315 241,00	10,40%	1 255 207,54	41,39%	962 649,54	292 558,00	2020	1	4	V
886 6076014 33 0001 004 29 rue du Puchot 64 lgts BBC	NPR	QP076014		1		64	0,00	31 196,86	0,00	76/SA HLM REGION D'ELBEUF/0	1 996 599,00	10,00%	2 196 258,90	1 996 599,00	0,00	0,00%	224 000,00	11,22%	499 149,75	25,00%	19 200,00	0,96%	991 226,25	49,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 500,00	1,63%	230 523,00	11,55%	791 566,35	39,65%	541 916,35	249 650,00	2022	2	4	V
886 6076014 33 0001 005 Requalification Les echelettes rues lecer	NPR	QP076014		1		65	40 876,17	40 876,17	65,00	76/SA HLM REGION D'ELBEUF/0	2 656 951,00	10,00%	2 922 646,10	2 656 951,00	0,00	0,00%	227 500,00	8,56%	664 237,75	25,00%	69 280,00	2,61%	1 460 298,26	54,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	235 634,99	8,87%	1 194 603,16	44,96%	941 052,16	253 551,00	2023	1	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				6		331	147 961,75	36 002,29	80,54		11 916 759,00		13 108 434,90	11 916 759,00	0,00	0,00%	1 146 000,00	9,62%	2 979 186,75	25,00%	320 190,00	2,69%	6 119 049,26	51,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115 000,00	0,97%	1 237 332,99	10,38%	4 927 370,35	41,35%	3 636 212,35	1 291 158,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																							
886 6076014 36 0001 001 Diversification 15 logements sur l'ilot 1	NPR	QP076014		0		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ELBEUF/217602	375 000,00	0,00%	375 000,00	375 000,00	0,00	0,00%	75 000,00	20,00%	150 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	5	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		0	0,00	0,00	0,00		375 000,00		375 000,00	375 000,00	0,00	0,00%	75 000,00	20,00%	150 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				6		331	147 961,75				22 364 394,50		25 340 597,49	22 364 394,50	2 594 380,25	11,60%	3 949 630,02	17,66%	3 129 186,75	13,99%	2 874 282,00	12,85%	6 119 049,26	27,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	122 800,00	0,55%	3 575 066,22	15,99%	4 927 370,35	22,03%	3 636 212,35	1 291 158,00				

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?¨me d'information le 07/11/2019 ? 15:26)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 886	*LOCALISATION*	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
76231/Elbeuf/QPV régional/Centre Ville	**QP076014**	**76231**
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 QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LOCALISATION LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE										
886 6076014 24 0001 Restructuration de voiries et espaces public	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI
886 6076014 24 0002 Aménagement ilot 17/37 rue de la République	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ELBEUF/217602
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00	
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
886 6076014 33 0001 Résidence Les Echelettes 63 lgts BBC, Requal	NPR			6		331	147 961,75	36 002,29	80,54	76/SA HLM REGION D'ELBEUF/0
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				6		331	147 961,75	36 002,29	80,54	
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé										
886 6076014 36 0001 Diversification 15 logements sur l'ilot 17/3	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ELBEUF/217602
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		0	0,00	0,00	0,00	
TOTAL				6		331	147 961,75			

	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
886 6076014 24 0001 Restructuration de voiries et espaces public	5 630 363,00	20,00%	6 756 435,59	5 630 363,00	958 093,00	17,02%	1 847 550,02	32,81%	0,00	0,00%	2 189 052,00	38,88%	0,00	0,00%
886 6076014 24 0002 Aménagement ilot 17/37 rue de la République	4 442 272,50	14,82%	5 100 727,00	4 442 272,50	1 636 287,25	36,83%	881 080,00	19,83%	0,00	0,00%	365 040,00	8,22%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	10 072 635,50		11 857 162,59	10 072 635,50	2 594 380,25	25,76%	2 728 630,02	27,09%	0,00	0,00%	2 554 092,00	25,36%	0,00	0,00%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
886 6076014 33 0001 Résidence Les Echelettes 63 lgts BBC, Requal	11 916 759,00	10,00%	13 108 434,90	11 916 759,00	0,00	0,00%	1 146 000,00	9,62%	2 979 186,75	25,00%	320 190,00	2,69%	6 119 049,26	51,35%
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	11 916 759,00		13 108 434,90	11 916 759,00	0,00	0,00%	1 146 000,00	9,62%	2 979 186,75	25,00%	320 190,00	2,69%	6 119 049,26	51,35%
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
886 6076014 36 0001 Diversification 15 logements sur l'ilot 17/3	375 000,00	0,00%	375 000,00	375 000,00	0,00	0,00%	75 000,00	20,00%	150 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	375 000,00		375 000,00	375 000,00	0,00	0,00%	75 000,00	20,00%	150 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL	22 364 394,50		25 340 597,49	22 364 394,50	2 594 380,25	11,60%	3 949 630,02	17,66%	3 129 186,75	13,99%	2 874 282,00	12,85%	6 119 049,26	27,36%

	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																		
886 6076014 24 0001 Restructuration de voiries et espaces public	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	635 667,98	11,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
886 6076014 24 0002 Aménagement ilot 17/37 rue de la République	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 800,00	0,18%	1 552 065,25	34,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	15	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 800,00	0,08%	2 187 733,23	21,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																		
886 6076014 33 0001 Résidence Les Echelettes 63 lgts BBC, Requal	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115 000,00	0,97%	1 237 332,99	10,38%	4 927 370,35	41,35%	3 636 212,35	1 291 158,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115 000,00	0,97%	1 237 332,99	10,38%	4 927 370,35	41,35%	3 636 212,35	1 291 158,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																		
886 6076014 36 0001 Diversification 15 logements sur l'ilot 17/3	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	5	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	122 800,00	0,55%	3 575 066,22	15,99%	4 927 370,35	22,03%	3 636 212,35	1 291 158,00				

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

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

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: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
Elbeuf-sur-Seine, le 24 juin 2019

G U S P

Comité de Pilotage

Compte rendu de la réunion du 20 juin 2019

Étaient présents

Madame GUILLOTIN, Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et de la mobilité
Monsieur MEYER, Adjoint au Maire en charge des travaux
Madame MATARI, Directrice Générale des Services
Madame BEAUSSE, Chef du service Aménagement Urbain et Cadre de Vie
Madame BACOT, Chargée de mission habitat et cadre de vie
Madame SANGLIER, Police Municipale
Monsieur MBENGUE, Délégué du Préfet
Monsieur HAMEEUW, Directeur de territoire Habitat 76
Monsieur LEVANNIER, Responsable Pôle Patrimoine et développement HEBS
Madame PHAM, Pôle Proximité et lien sociale HEBS
Madame SOLIN, Responsable Patrimoine Seine Habitat
Monsieur DUMONT (en remplacement de Monsieur URIEN), Police Nationale
Madame LE CORNEC (en remplacement de Monsieur CLEMENT), Police Nationale
Monsieur HEMMERLING, Directeur Technique, Régie d'Electricité d'Elbeuf
Madame CREPIN-LEFEVRE, Directrice du Centre Social du Puchot
Madame DESJARDINS, Métropole Rouen Normandie, Directrice du pôle de proximité Val de Seine

Absents excusés

Monsieur GUILBAUD, Chef de la Police Municipale
Madame BALLERY-HABERFELD, Directrice du CCAS

Préambule :

Ce comité de pilotage a pour objet la validation de la convention cadre de Gestion urbaine et sociale de proximité avec l'ensemble des partenaires concernés ainsi que de faire un point sur le bilan de l'utilisation de l'abattement de TFPB.

Présentation de la convention :

Une nouvelle convention de GUSP a été rédigée afin d'intégrer un axe social à la démarche de la Ville. Cet axe a été fixé dans le contrat de ville métropolitain 2015-2022. Une nouvelle méthode

Hôtel de ville
place A. Briand | BP 300
76503 ELBEUF SUR SEINE cedex
Tél. 02 32 96 90 10 | Fax 02 35 81 77 94
www.mairie-elbeuf.fr

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

d'intervention a donc été définie sur le QPV dont le périmètre a doublé par rapport à celui de l'ancienne ZUS. Ainsi, la convention scinde le QPV en trois types de secteurs avec des objectifs différents :

- Les îlots PNRU : pérenniser ou adapter les actions menées
- Les îlots NPNRU : suivre en amont et en aval les chantiers
- Les îlots abattement TFPB non concernés par les deux PRU : évaluer les actions mises en place

Concernant le pilotage, il est prévu :

- Un pilotage stratégique avec un comité de pilotage qui définit les orientations stratégiques et valide la mise en œuvre opérationnelle.

- Un pilotage opérationnel avec un comité technique qui alimente les réflexions et établie les bilans de la démarche en amont des comités de pilotage avec l'ensemble des partenaires.

Ce nouveau pilotage a entrainé des changements quant à la mise en œuvre opérationnelle et les acteurs référents de la démarche. La mise en œuvre opérationnelle sera réalisée par trois groupes thématiques qui ont été définis avec les partenaires concernés.

- **Cadre de vie :** groupe en charge de la gestion technique de la GUSP (entretien des espaces publics, voiries, gestion des encombrants...)
  Référent : Chargée de mission Habitat et cadre de vie

- **Tranquillité publique et sécurité :** groupe veillant à l'amélioration de la gestion de proximité dans les différents secteurs du quartier (gestion des conflits d'usages, sécurité des chantiers NPNRU...)
  Référent : Chef de la police municipale

- **Cohésion sociale et insertion :** ce groupe intervient sur un nouveau champ d'intervention de la GUSP et comprend l'accompagnement au changement des quartiers NPNRU ainsi que de favoriser la cohésion sociale dans les quartiers.
  Référent : Directrice du CCAS

La chef du service Aménagement urbain et Cadre de Vie sera coordinatrice de la démarche et fera le lien entre le pilotage stratégique et opérationnel.
Un travail pluridimensionnel et transversal doit être engagé entre les trois groupes thématiques et l'ensemble des partenaires. Ces trois groupes se réuniront une fois par semestre autour de diagnostics terrain.

Madame GUILLOTIN rappelle la volonté de la Ville quant à la réalisation d'un travail de co-construction avec les citoyens. Les conseillers citoyens sont donc partenaires de la démarche et participeront aux diagnostics terrain ainsi qu'aux comités technique et de pilotage. Deux adultes relais animeront le volet coproduction. Un de ces agents se trouvera au sein de la Maison du projet.

La convention GUSP est un document qui fixe une méthodologie de cadrage de la gestion urbaine et sociale de proximité. Des chartes territoriales seront prochainement rédigées et répertorieront les programmes d'actions pour chaque groupe selon les types de secteurs.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Calendrier prévisionnel :

- Réalisation d'un diagnostic terrain afin d'alimenter les programmes d'actions pour les îlots NPNRU dans le courant de l'automne 2019.
- Rédaction des chartes territoriales NPNRU à la suite du diagnostic en vue d'une signature fin 209/début 2020 sous réserve de la date de validation par le comité de pilotage.
- Rédaction des chartes territoriales PRU et TFPB début 2020. Les diagnostics terrain réalisés en mai et juin 2019 sur les patrimoines ayant fait l'objet du PRU alimenteront les programmes d'actions des chartes territoriales.

Abattement TFPB :

Un tour de table avec les bailleurs sociaux est réalisé afin de faire le point sur l'utilisation de l'abattement sur la période 2016-2018. L'ensemble des bailleurs ont valorisé leur abattement sur cette période.

Ancienne SAIEME :

Des interventions majoritairement axées sur des travaux d'amélioration du cadre de vie et la mise en place d'actions liées à l'animation, au lien social et au vivre ensemble (mise à disposition de locaux associatifs ou de services, chantiers jeunes, chantiers d'insertion...) ainsi que sur la formation et le soutien des personnels de proximité pour la gestion des conflits.

Ancienne SAHLM RE :

Le bailleur a renforcé le gardiennage et la surveillance sur plusieurs de ses sites en QPV. Cet axe était un réel enjeu. Il a également mis en place plusieurs dispositifs concernant la tranquillité résidentielle et la gestion des déchets.

Monsieur LEVANNIER fait part d'une interrogation concernant « les petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU) : ce type d'action est-il éligible à l'abattement sur le patrimoine faisant aujourd'hui partie du NPNRU mais dont les opérations de requalification et de résidentialisation n'ont pas encore débuté ?
Madame BACOT interroge la DDTM à ce sujet et communiquera la réponse au bailleur.

SEINE HABITAT :

Le bailleur a mis en œuvre des actions majoritairement tournées vers l'animation, le lien social et le vivre ensemble avec la mise en place de chantiers jeunes et l'élaboration de permanences sur l'accès à l'entretien découverte et la gestion locative. Des petits travaux d'amélioration de la qualité de service a également été un axe fort. Le nettoyage a également été renforcé.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41

Des actions afin de renforcer le lien social entre les locataires n'ont pas abouti.

Madame CREPIN-LEFEVRE rappelle l'existence des marches exploratoires des femmes sur le quartier du Puchot qui a permis la formation d'un groupe de femmes qui a pour but de favoriser l'appropriation du quartier par ces dernières. Elles ont mis en place un évènement de décoration des halls d'immeubles sur la période des fêtes de fin d'année. Un travail partenarial entre le CSP et Seine Habitat peut être initié afin de permettre la participation des habitants dans les différents ensembles et favoriser l'appropriation des espaces.

HABITAT 76 : Le bailleur doit communiquer son bilan 2016-2018 dans les prochains jours.

Monsieur MBENGUE rappelle aux bailleurs sociaux qu'il est obligatoire de réaliser et communiquer un bilan de l'utilisation de l'abattement TFPB chaque année.

Madame MATARI informe l'ensemble des partenaires présents qu'un bilan annuel du contrat de ville métropolitain doit être validé par le conseil municipal tous les ans au mois de juin.
L'abattement de la TFPB étant inscrite dans le contrat de ville, il est donc demandé aux bailleurs de faire parvenir leur bilan d'utilisation de l'abattement de TFPB 2019 au plus tard en mars 2020.

Il est demandé aux bailleurs de veiller à transmettre à la Ville leurs bilans de l'abattement ainsi que leurs prévisions pour 2019-2020 le plus rapidement possible.

L'Adjointe au Maire,



Françoise GUILLOTIN.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

CONVENTION CADRE DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ QUARTIER « CENTRE-VILLE » ELBEUF-SUR-SEINE

Préambule :

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est une démarche qui vise à définir un plan collectif de gestion d'un quartier en mobilisant l'intégralité des partenaires présents sur ce territoire.

La Ville d'Elbeuf-sur-Seine est engagée depuis de nombreuses années dans la Politique de la Ville et a bénéficié de plusieurs dispositifs : Habitat et vie sociale, Développement social des quartiers, Pact urbain, Opération de rénovation urbaine, contrat de ville ou encore projet national de renouvellement urbain afin d'améliorer les conditions de vie et d'habitat.

Dans ce cadre, une démarche de GUP a été déployée sur le territoire. Engagée dans cette démarche depuis de nombreuses années, la Ville souhaite aujourd'hui poursuivre sa mise en œuvre afin d'améliorer le cadre de vie du quartier prioritaire de la politique de la ville.

Ce quartier comprend le périmètre de l'ancienne ZUS et une partie du centre-ville ancien. Deux secteurs du QPV, le Puchot et Mesliers Mont Duve ont bénéficié du Programme National pour la Rénovation Urbaine.
En 2015, ce même quartier a été rendu éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) au titre de projet d'intérêt régional de l'Anru. Ce programme concerne un secteur réduit du QPV : l'îlot République situé dans le centre-ville ancien.

Le périmètre étendu et dense du quartier prioritaire implique différents enjeux et objectifs quant à la poursuite de la GUSP. Les changements opérés dans le cadre du PNRU doivent être évalués et les nouveaux enjeux qui émergent dans certains secteurs doivent être identifiés afin d'y apporter une réponse adéquate. De cette manière, la GUSP a pour vocation de :

- Permettre le suivi et la pérennisation des actions menées dans le cadre du premier projet de renouvellement urbain.
- Accompagner le changement de cadre de vie initié par le NPNRU et favoriser l'appropriation du projet par les habitants. Un suivi des futurs chantiers est également nécessaire.

En outre, le quartier du parc Saint-Cyr situé en dehors du périmètre du QPV a fait l'objet du premier programme de rénovation urbaine ainsi que de la Gestion urbaine de proximité. Afin de pérenniser les actions réalisées dans ce secteur, il paraît nécessaire d'y poursuivre le suivi et la pérennisation des interventions afin de prévenir de possibles dégradations ou de nouvelles problématiques.

La présente convention est établie en complémentarité avec les accords passés entre l'Etat et les bailleurs sociaux concernant l'exonération partielle de la Taxe sur les Propriétés Foncières Bâties (TFPB).

La Ville s'engage à mettre en œuvre ces actions en respectant les principes de la Cop 21 locale et de Cit'ergie, dispositifs dans lesquels elle s'inscrit.

L'ensemble des signataires s'engage à poursuivre une démarche dynamique, qualitative et quantitative afin d'améliorer le cadre de vie du quartier Centre-ville tout en intégrant les habitants et en particularité le Conseil Citoyen qui a été mis en place en 2015.

Article 1 : Les signataires

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

L'ETAT, représenté par le Préfet de la Région Normandie,

LA VILLE D'ELBEUF-SUR-SEINE, représentée par son Maire,

LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE, représentée par son Président,

LE CCAS D'ELBEUF-SUR-SEINE,

LA POLICE NATIONALE D'ELBEUF-SUR-SEINE, représentée par le Préfet de la Région Normandie,

LE CENTRE SOCIAL DU PUCHOT,

Les bailleurs sociaux maîtres d'ouvrage :

L'OPH HABITAT 76, représentée par son Directeur Général,

LA SA D'ELBEUF, représentée par son Président,

La SA HLM SEINE HABITAT, représentée par son Président,

Article 2 : Objet de la convention

Le Contrat de ville 2015-2020 de la Métropole Rouen Normandie aborde la Gestion urbaine et sociale de proximité à travers l'orientation stratégique n°3 « améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et augmenter l'attractivité des quartiers » et 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 ».

La présente convention a pour objet la définition globale de la méthodologie qui sera adoptée par les partenaires dans le cadre de la Gestion urbaine et sociale de proximité, en vue de sa déclinaison opérationnelle.

Si la Ville et ses partenaires se sont approprié cette démarche depuis plus de 15 ans, il est cependant nécessaire de mettre à jour la convention de Gestion Urbaine de Proximité afin de réactualiser les programmes d'actions et leur mise en œuvre. L'année 2019 sera consacrée à la définition de ces nouveaux programmes d'actions qui concerneront l'ensemble du QPV. Un programme commun à l'ensemble du quartier ne semble pas adéquat. Il est donc prévu l'élaboration de chartes territoriales dans lesquelles seront déclinés les enjeux et programmes d'actions selon différents secteurs géographiques du quartier.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

Article 3. Les enjeux

Les enjeux liés à la mise en œuvre de la GUSP se définissent de façon différente selon les secteurs comme suit (Cf Annexe 1) :

Secteurs	Mise en œuvre
Ilots ayant fait l'objet du PNRU	Pérennisation ou adaptation à l'évolution du quartier
Ilots NPNRU	Diagnostic, suivi et pérennisation de la phase chantier
Ilots bénéficiant de l'abattement TFPB et non concernés par les projets de rénovation urbaine	Suivi et évaluation des dispositifs mis en place

Article 4 : La gouvernance

- **Pilotage stratégique**

Le pilotage stratégique de la démarche de Gestion urbaine et sociale de proximité relève de la Ville d'Elbeuf. Un comité de pilotage dédié à ce dispositif aura lieu **une fois par an** sous la présidence de Monsieur le Maire.

Instance politique	Rôle	Composition	Rythme
Comité de pilotage	Définir et réajuster les enjeux, orientations stratégiques et objectifs opérationnels Valider les bilans annuels et les évaluations de la démarche de GUSP Réorienter ou valider la coordination de la GUSP	- Le Maire et/ou adjoint - La Sous-Préfète à la ville - La Directrice Générale des services - Le Directeur des Services Techniques - Directeurs généraux des organismes HLM - Délégué du Préfet - Le coordinateur GUSP - Les trois référents des groupes thématiques - Référent Politique de la Ville - Chef de projet NPNRU - La directrice du CCAS - Référente relogement et insertion du CCAS - Les services de Police Nationale et Municipale - DDTM - Les services de proximité de la Métropole Rouen Normandie - Le Président du CSP - Conseillers citoyens	**1 fois par an**

- **Le pilotage opérationnel**

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

Le pilotage opérationnel est sous la responsabilité du coordinateur de la démarche de GUSP. Il a pour mission de :

- Préparer et suivre les instances de pilotage
- Mobiliser et orienter les partenaires
- Dresser le bilan annuel de la démarche avec le partenariat

Instance opérationnelle	Rôle	Composition	Rythmes des réunions
Comité technique	- Alimenter les réflexions des décideurs dans la mise en œuvre et l'évaluation de la GUSP. - Etablir un bilan en amont du comité de pilotage	- Coordinateur GUSP - Référents thématiques - Bailleurs - DDTM - Pôle de proximité de la MRN - Conseillers citoyens	**2 fois par an**

- **La participation des habitants**

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'inscrit dans une démarche de co-construction. Cela implique la participation des habitants à chaque diagnostic terrain ainsi qu'aux comités techniques et aux comités de pilotage. Les habitants sont donc associés à la préparation, la mise en œuvre et l'évaluation de la démarche et des actions réalisées. Les conseillers citoyens, représentants des habitants seront associés comme de réels partenaires.

De plus, un ou deux locataires par résidences ou représentants d'association de locataires pourront être invités à participer aux diagnostics terrain.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

Article 5 : Méthode
5.A : Groupes thématiques

Groupes thématiques	Objectifs stratégiques (Selon les secteurs)	Groupes et référents	Exemples de possibles actions à mettre en place…
Cadre de vie	Pérenniser les actions du PRU liées au bâti et aux espaces publics Améliorer la qualité des espaces publics et espaces verts Identifier et réduire les marques d'incivilités Améliorer la gestion des déchets et encombrants	**Référent :** chargé de mission habitat et cadre de vie **Groupe :** Bailleurs sociaux Services techniques Délégué du Préfet DDTM Pôle de proximité de la MRN Services de police municipale et nationale et pompiers La Poste Conseillers citoyens	- Réorienter ou renforcer les actions et les dispositifs mis en place dans le cadre du PNRU et de la GUP. - Définir les domanialités, améliorer l'entretien, agir sur la propreté, améliorer la signalétique. - Tags, état du mobilier urbain… - Améliorer la gestion des ordures ménagères
Tranquillité publique et sécurité	Maintenir et/ou renforcer la présence humaine dans les quartiers Renforcer la coordination entre les différents acteurs agissant sur les quartiers Sécuriser les chantiers dans le cadre du NPNRU Agir afin de résoudre les conflits d'usages Réguler les problèmes de voisinage	**Référent :** chef de la PM **Groupe :** Bailleurs sociaux CCAS Structures associatives Service de police nationale Délégué du Préfet DDTM Pôle de proximité de la MRN Référent CLSPD Conseillers citoyens	- Permettre la présence d'une police de proximité, renforcer la présence du personnel de proximité des bailleurs sociaux. - Favoriser un travail partenarial entre le CCAS, les structures associatives, la Police et les agents de proximité des bailleurs sociaux - Clarifier la signalétique… - Clarifier les usages des halls d'entrée, des espaces résidentialisés, stationnements et équipements publics.
Cohésion sociale et insertion	Favoriser l'insertion professionnelle Accompagner le changement des espaces privés et publics auprès des habitants Valoriser les services sociaux et les services publics Favoriser « le vivre ensemble »	**Référente :** Directrice du CCAS/coordinatrice logement insertion emploi **Groupe :** CCAS Bailleurs sociaux Structures associatives Centre social du Puchot Délégué du Préfet DDTM Pôle de proximité de la MRN + direction en charge de l'insertion Régie d'Electricité Conseillers citoyens	- Programmation de chantiers d'insertion - Suivi de la clause insertion avec MRN - S'inscrire dans une démarche de co-construction afin de permettre l'appropriation des nouveaux équipements - Favoriser l'accès aux services et dispositifs existants. - Intégrer les cafés voisins dans la démarche de GUSP

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

5.B : Elaboration des chartes territoriales

1. Périmètres d'interventions

La gestion urbaine et sociale de proximité concerne la totalité du QPV. Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche, un découpage géographique du quartier a été défini de manière à intervenir selon les enjeux des cinq secteurs suivants :

République	Secteur NPNRU
Le Puchot	Secteur PNRU
Blin et Blin	Secteur PNRU
Les Mesliers Mont Duve	Secteur PNRU
L'hypercentre	Secteur TFPB

Si le secteur Saint-Cyr ne fait pas partie du périmètre du QPV, il fera tout de même l'objet d'un suivi de GUSP dans le cadre des secteurs ayant fait l'objet du PNRU.

2. Etat des lieux initial

Un état des lieux des différents secteurs du QPV, préalable à l'élaboration des plans d'actions doit être réalisé afin d'y relever les dysfonctionnements et d'y envisager les réponses à apporter. Ce premier diagnostic constitue donc la première étape d'élaboration des chartes territoriales et leurs programmes d'actions afin de répondre de manière cohérente et adaptée aux spécificités de chaque quartier.

De plus, les bilans sociaux ou encore les enquêtes concernant le parc social et les locataires alimenteront le cas échéant ces diagnostics.

3. Elaboration des chartes

Afin de résoudre les dysfonctionnements relevés par chacun des groupes, des objectifs et leurs déclinaisons opérationnelles seront proposés par chacun des référents et validés par le partenariat dans le respect d'un document de cadrage spécifique à chaque secteur. Ce document sera proposé par les trois référents thématiques et le coordinateur GUSP en liaison avec les partenaires et validé par le Comité de Pilotage.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

5.C : Mise en œuvre

Groupe de travail	Mise en œuvre de la GUSP
Cadre de vie	- **Diagnostics terrain commun aux deux groupes :** 1 fois par trimestre - **Réunions de restitution** et inventaire des mesures correctrices à prendre avec dévolution au(x) partenaire(s) concerné(s) : une fois par trimestre en aval des diagnostics, en présence du référent du groupe cohésion sociale et insertion
Tranquillité publique et sécurité	
Cohésion sociale et insertion	- **Diagnostic terrain :** 1 fois par an avec les deux autres groupes - **Réunions de restitution :** 1 fois par an

Une fois par an un diagnostic sera réalisé en présence des élus et des trois groupes thématiques.

5.D : Suivi et évaluation

L'évaluation globale de la démarche sera réalisée par les trois référents thématiques sous la coordination du référent GUSP et restitué lors des deux comités techniques annuels. Une évaluation globale sera réalisée pour le comité de pilotage annuel.

Le suivi et l'évaluation de la démarche dans chacun des cinq secteurs sera définie dans les chartes territoriales afin que ce suivi soit territorialisé. Cela s'appliquera également au secteur du parc St Cyr.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

La présente convention cadre est valable jusqu'à la fin de l'année 2022, année de fin de validité du Contrat de ville.

Fait le……2019.

MONSIEUR LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME	MONSIEUR LE MAIRE D'ELBEUF-SUR-SEINE
MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LA MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE	MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE L'OPH HABITAT 76
MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LA SA D'ELBEUF	MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE SEINE HABITAT
CCAS D'ELBEUF-SUR-SEINE	CENTRE SOCIAL DU PUCHOT

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

ANNEXE 1 : TABLEAU PATRIMOINE GUSP

Bailleurs sociaux	Ilot/résidence	Nb logements du QPV*	ABATTEMENT TFPB	PRU/GUP	Pérennisation PRU	Suivi chantiers NPNRU
SA D'ELBEUF	Mont Duve	70	×	×	×	
	Provence	70	×	×	×	
	Picardie	45	×	×	×	
	De Grasse	110	×	×	×	
	Ile de France	39	×	×	×	
	Normandie	66	×	×	×	
	Artois	20	×	×	×	
	Flandre	39	×	×	×	
	Rue Isodore Lecerf	8	×			
	La Halle	50	×	×	×	
	Ilot à la Vierge	36	×	×	×	
	Saint Jean	126	×	×	×	
	Anatole France	106	×	×	×	
	Echelettes	63	×			×
	Jean Gaument	50	×			×
	Echelettes (SAIEME)	57	×			×
	République	75	×	×		×
	2 tours rue Anatole France	128	×	×		×
	11 route de Bourgtheroulde	1	×			
	13 rue Bertaud	1	×			
	Rue de la Halle	28	×			
	Rues de la Convention et I. Lecerf	7	×			
	Rues des Arches et Jeanne Picard	42	×			
	Rue Camille Radoing	6	×			
	Petou	11	×			
	Rue du Marché	21	×			
	Jean Pizigo	29				
		1304	**1275**	**980**	**777**	**373**
HABITAT 76	Victor Grandin	96	×	×	×	
	Grandin Noury	83	×	×	×	
	Pierre Noury	10		×	×	
	Mesliers	115	×	×	×	
	Blin et Blin	165	×	×	×	
	Duché	21				
		490	**459**	**459**	**469**	**0**
SEINE HABITAT	Boucher de Perthes	107	×	×	×	
		107	**107**	**107**	**107**	**0**
TOTAUX		**1901**	**1841**	**1546**	**1353**	**373**

Légende îlots
Ilots PNRU
Ilots NPNRU
Ilots TFPB

* La Ville compte au total 9 521 logements (chiffre MRN)

Autres dispositifs :

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

Balades urbaines annuelles
Le Buquet
Parc Saint-Cyr (1ère partie)
Cavée des Ecameaux / Orée du Bois
Parc Saint-Cyr (2ème partie)
Le Puchot

Autres dispositifs	
Cafés voisins	Ville propre
Plan Ville Propre	Marches exploratoires
Permanences élus de quartier	...

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190621-19062114A_14A-AU
Reçu le 26/06/2019

ANNEXE 2 : TABLEAU DIAGNOSTIC 2017

Objet + Etat	Service concerné + Etat	ANNÉE	N°	ORIGINE	Réf chrono	date du signalement	Date constat initial	OBJET de la doléance	TYPE DE DOLÉANCES	Localisation	Localisation 2	Designation	Service concerné	ETAT	N° FICHE	Date Fiche	Commentaires	RELANCE	SOLDÉ LE	Nbre de jours	TYPE + ETAT
GUPEn cours	HABITAT 76En cours	2017	42	ST		08/07/16	11/07/16	GUP	ENTRETIEN ESPACE VERT	BLIN (quartier)		GUP 2016: Étudier la protection du massif à droite de l'aire de jeux du massif du mail de l'école buissonnière	HABITAT 76	En cours			Courrier H76 envoyé le 25/07/16 16/01/2017: Courrier 2017/007 à				ENTRETIEN ESPACE VERTEn cours
GUPEn cours	ESPACES VERTSEn cours	2017	435	ST		07/07/17	07/07/17	GUP	ENTRETIEN ESPACE VERT	MONT DUVE	JARDIN MAUBEC	GUP 2017: retirer tous les cailloux et le terrain de pétanque dérriére le city stade,laisser pousser l'herbe et mettre une table de pique nique du méme type que celle qu'il y a au city stade des Mesliers et remettre en état l'autre terrain de pétanque	ESPACES VERTS	En cours			mail envoyé à Mrs Rouget et Langlois				ENTRETIEN ESPACE VERTEn cours
GUPEn cours	SA HLMEn cours	2017	437	ST		07/07/17	07/07/17	GUP	ENTRETIEN ESPACE VERT	huit Anger (rue du	devant le premier parking à droite aprés l'entrée de la résidence du Mont Duve	nettoyer les pieds des arbres et mettre de la résine	SA HLM	En cours							ENTRETIEN ESPACE VERTEn cours
GUPEn cours	ESPACES VERTSEn cours	2017	507	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	ENTRETIEN ESPACE VERT	Moulin Saint Etienne (rue du)	jardin tinctorial	manque des arbres,bacs non entretenues	ESPACES VERTS	En cours							ENTRETIEN ESPACE VERTEn cours
GUPEn cours	SA HLMEn cours	2017	510	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	MOBILIER URBAIN	République (rue d	parking SA HLM	DOUBLON	SA HLM	En cours							MOBILIER URBAINEn cours
GUPEn cours	SA HLMEn cours	2017	511	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	MOBILIER URBAIN	Anatole France	parking SA HLM	reprendre les panneaux stationnement handicapés déjà signalés en 2016	SA HLM	En cours							MOBILIER URBAINEn cours
GUPEn cours	SA HLMEn cours	2017	512	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	ENTRETIEN ESPACE VERT	Anatole France	le long du Provence	reprendre les espaces verts le long de l'immeuble Provence	SA HLM	En cours							ENTRETIEN ESPACE VERTEn cours
GUPEn cours	EULEn cours	2017	515	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	MOBILIER URBAIN	Glayeul (rue du)	devant le CSP	voir pour implantation d'une corbeille	EUL	En cours							MOBILIER URBAINEn cours
GUPEn cours	ESPACES VERTSEn cours	2017	516	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	MOBILIER URBAIN	Anatole France	sous la glycine	remettre un banc	ESPACES VERTS	En cours							MOBILIER URBAINEn cours
GUPEn cours	SA HLMEn cours	2017	517	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	ENTRETIEN ESPACE VERT	Anatole France	ilot central/ile de France	bancs sous le saule et autour de l'aire de jeux	SA HLM	En cours							ENTRETIEN ESPACE VERTEn cours
GUPEn cours	SA HLMEn cours	2017	518	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	ENTRETIEN ESPACE VERT	Anatole France	ilot central/ile de France	arbres à élaguer le long de l'ile de France	SA HLM	En cours							ENTRETIEN ESPACE VERTEn cours
GUPEn cours	SA HLMEn cours	2017	519	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	MOBILIER URBAIN	Anatole France	ilot central/ile de France	jeux et plaques en commande	SA HLM	En cours							MOBILIER URBAINEn cours
GUPEn cours	SAIEMEEn cours	2017	520	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	ENTRETIEN ESPACE VERT	Anatole France	devant immeuble n°9	remettre l'angle des espaces verts en état	SAIEME	En cours							ENTRETIEN ESPACE VERTEn cours
GUPEn cours	SAIEMEEn cours	2017	521	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	MOBILIER URBAIN	Anatole France	parking	prévoir stop roues	SAIEME	En cours							MOBILIER URBAINEn cours
GUPEn cours	SAIEMEEn cours	2017	522	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	ENTRETIEN VOIRIE	Anatole France	devant l'immeuble n°11	dalles descellées	SAIEME	En cours							ENTRETIEN VOIRIEEn cours
GUPEn cours	SAIEMEEn cours	2017	523	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	MOBILIER URBAIN	Anatole France	devant l'immeuble n°31	reprendre la peinture sur le milieu droit de l'escalier	SAIEME	En cours							MOBILIER URBAINEn cours
GUPEn cours	SAIEMEEn cours	2017	524	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	ENTRETIEN ESPACE VERT	Anatole France	devant l'immeuble n°31	replanter les espaces-verts	SAIEME	En cours							ENTRETIEN ESPACE VERTEn cours
GUPEn cours	SAIEMEEn cours	2017	524	ST		03/10/17	03/10/17	GUP	MOBILIER URBAIN	Anatole France	devant l'immeuble n°31	au pied de l'escalier barriérage à reprendre	SAIEME	En cours							MOBILIER URBAINEn cours

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190614-2019062114_14-DE
Reçu le 26/06/2019

Elbeuf SUR-SEINE

Conseillers	
En exercice :	33
Présents :	22
Représentés :	07
Votants :	29
Abstentions :	00
Suffrages exprimés :	29
Pour :	29
Contre :	00

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2019

DELIBERATION N°14

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE : GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE (GUSP) : VALIDATION DE LA CONVENTION CADRE / AUTORISATION DE SIGNATURE

Étaient présents :
Djoudé MERABET, Maire, Françoise GUILLOTIN, Didier GUILLAUD, Caroline TOUTAIN, Bernard GIRARD, Magali ADAM, Adjoints, Annick LAÏCHOUR, Agnès LANNES, Robert DUGARD, Claire YOUINOU, Joëlle DOUBET, Annie DUHAMEL, Béatrice LEFEL, Isabelle TEURQUETY, David CAMPSERVEUX, Sandra HANCHARD, Thomas CAILLOT, Mehdi KAÏM, Clément DOLPHENS, Stéphane RECHER, Jean-Christophe PERRIN, Véronique QUENNEVILLE, Conseillers Municipaux.

Étaient excusés (avec pouvoir) :
Valérie AUVRAY, Joël COULOMBEL, Gilbert MEYER, Abdoulaye SALL, Adjoints, Frédéric MAILLET, Sylvia CALMES-BRUNET, Pierre WEINMANN, Conseillers Municipaux.

Étaient absents (sans pouvoir) :
Nicolas GOURY, Didier PERRAULT, Paule AUZOUX, Alexis LEMATELOT, Conseillers Municipaux.

Rapporteur : Agnès LANNES

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est une démarche qui vise à définir un plan collectif de gestion d'un quartier en mobilisant l'intégralité des partenaires présents sur ce territoire. Ce dispositif est inscrit dans le Contrat de Ville métropolitain et a pour périmètre d'intervention le quartier prioritaire de la politique de la ville : « Centre-ville » d'Elbeuf.

Cette démarche a été mise en œuvre par la Ville et ses partenaires il y a environ quinze ans dans le cadre de la mise en œuvre de l'Opération de Renouvellement Urbain et a perduré lors de la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine. L'achèvement de ce dernier et l'éligibilité au Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine a rendu nécessaire la définition d'une nouvelle convention prenant en considération les nouveaux enjeux inscrits dans le Contrat de Ville.

Le périmètre étendu et dense du quartier prioritaire de la politique de la ville implique différents enjeux et objectifs quant à la poursuite de la GUSP qui a aujourd'hui pour vocation de :

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190614-2019062114_14-DE
Reçu le 26/06/2019

- Permettre le suivi et la pérennisation des actions menées dans le cadre du premier projet de renouvellement urbain.
- Accompagner le changement de cadre de vie initié par le Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et favoriser l'appropriation du projet par les habitants. Un suivi des futurs chantiers est également nécessaire.

De plus, le quartier du parc Saint-Cyr, situé en dehors du périmètre du QPV, a fait l'objet du premier programme de rénovation urbaine et doit être intégré à la GUSP afin d'y pérenniser les actions qui y ont été réalisées.

Cette nouvelle convention cadre a pour objet la définition globale de la méthode qui sera adoptée par les partenaires en vue de la déclinaison opérationnelle de la démarche. Le document propose :

Trois enjeux sectorisés identifiés :

- Les îlots ayant fait l'objet du PRU où les actions menées doivent être pérennisées ou adaptées (Le Puchot, Blin et Blin, Les Mesliers Mont Duve),
- Les îlots faisant l'objet du NPNRU qui devront faire l'objet d'un diagnostic préalable et d'une pérennisation en phase chantier (République),
- Les îlots bénéficiant de l'abattement TFPB où les dispositifs mis en place dans ce cadre devront faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation (L'hypercentre).

Un pilotage stratégique et opérationnel :

Le pilotage stratégique : Un comité de pilotage dédié à la GUSP aura lieu une fois par an sous la Présidence de Monsieur le Maire. Le comité est responsable de la définition des orientations stratégiques de la démarche et valide sa mise en œuvre opérationnelle.

Le pilotage opérationnel : Un comité technique piloté par un coordinateur GUSP alimentera les réflexions et établira un bilan de la démarche en amont des comités de pilotage.

La GUSP s'inscrit dans une démarche de co-construction avec les habitants qui seront invités à participer comme de réels partenaires aux diagnostics terrain ainsi qu'aux comités de pilotage et technique.

Une méthode de mise en œuvre :

Afin de répondre aux différents enjeux de la GUSP tels qu'ils sont fixés dans le Contrat de ville, trois groupes thématiques pilotés par des référents ont pour mission commune de définir le programme d'action de chaque secteur et réaliser les diagnostics terrain qui auront lieu deux fois par an avec l'ensemble des partenaires concernés.

- **Cadre de vie :** ce groupe a pour objet d'intervention la gestion technique de la GUSP (entretien des espaces publics, voiries, gestion des encombrants...)
- **Tranquillité publique et sécurité :** groupe qui veille à améliorer la gestion de proximité dans les différents secteurs du quartier (gestion des conflits d'usages, sécurité des chantiers NPNRU...)
- **Cohésion sociale et insertion :** ce groupe intervient sur un nouveau champ d'intervention de la GUSP qui a pour objet l'accompagnement au changement des quartiers NPNRU ainsi que de favoriser la cohésion sociale dans les quartiers.

DocuSign Envelope ID: 41102E56-333C-415D-8FF7-BBB9A8CB5D41
Accusé de réception en préfecture
076-217602317-20190614-2019062114_14-DE
Reçu le 26/06/2019

Les référents de ces groupes se réuniront une fois par semestre afin d'élaborer les évaluations de la GUSP en amont des comités technique et de pilotage.

Des chartes territoriales :

La convention fixe un cadre et une méthode d'intervention. Des documents de cadrage déclinant les enjeux et programmes d'actions propres à chaque secteur seront proposés par les référents et validés par le Comité de pilotage au deuxième semestre 2019.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant l'intérêt de signer une convention cadre de gestion urbaine et sociale de proximité ;

Décide à l'unanimité :

Article 1er : d'approuver la convention cadre relative à la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer ladite convention cadre avec l'ensemble des partenaires concernés.

Fait et délibéré en séance à Elbeuf sur Seine, les jours, mois et an susdits.

Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,

Le Maire d'Elbeuf sur Seine,



Djoudé MERABET.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.