

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par son Directeur Général,

La commune de Rouen représentée par son maire,

Le GIP/GPV de Rouen représenté par le président du **Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville** en tant que maître d'ouvrage de la direction de projet,

Les bailleurs sociaux, participant au projet : l'OPAC Rouen-Habitat, la SAHLM le Foyer du Toit Familial, l'OPAC de Seine-Maritime, Seine Manche Immobilière, Immobilière Basse Seine, La Plaine Normande et Logiseine représentés par leurs présidents,

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président,

La Caisse des Dépôts et Consignations,

et

Le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

ce qui suit,

PREAMBULE

La Ville de Rouen (108 000 habitants) est située au sein d'un bassin d'emplois de plus de 700 000 habitants et constitue la commune centre d'une agglomération de plus de 400 000 habitants. Les secteurs faisant l'objet du Grand Projet de Ville sont les différents quartiers des Hauts de Rouen et le quartier de Grammont. Les Hauts de Rouen représentent des quartiers d'environ 16000 habitants situés sur la rive droite en limite des communes des plateaux Nord ; ils ont été urbanisés à partir du début des années 60. Le quartier de Grammont est un secteur de 1 700 habitants situé sur la rive gauche, en limite du faisceau des voies SNCF et de la commune de Sotteville-lès-Rouen.

Malgré des situations très contrastées, l'ensemble des quartiers souffre d'une image négative et d'une situation de relégation urbaine ; les dispositifs successifs de la politique de la Ville (DSQ et Contrat de Ville) ainsi que les diverses interventions sur l'habitat (réhabilitations et démolitions) s'y sont succédé depuis les années 80. Les interventions se sont alors concentrées sur le logement et sur des aménagements et équipements de proximité ; ces diverses politiques ne sont pas parvenues à enrayer la dégradation des quartiers.

Depuis 2001, le Grand Projet de Ville met en œuvre une nouvelle ambition pour ces quartiers, qui sont désormais placés au cœur des objectifs de la commune et de la politique urbaine. L'objectif central du projet est de réintroduire ces quartiers dans le fonctionnement de la ville et dans le développement global de l'agglomération : il s'agit donc de faire de ces quartiers des lieux de nouvelles centralités, dont témoignent l'implantation de la médiathèque-bibliothèque centrale de Rouen à Grammont, la politique de développement économique sur les Hauts de Rouen (avec le dispositif ZFU) ou la création d'espaces publics structurants à l'échelle de l'agglomération (le parc de Grammont et le Parc des Hauts de Rouen).

En outre, la redynamisation de ces quartiers nécessite une politique globale intégrant l'ensemble des politiques sectorielles et cumulant sur ces territoires tous les leviers d'intervention (aménagement urbains, habitat, transports en commun, politique culturelle, développement économique, actions éducatives ou accompagnement social).

Titre I – LES DEFINITIONS

- Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les opérations et actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur, que l'ANRU participe financièrement ou non à celles-ci
- Le programme : il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention ;
- L'opération : elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise ;
- La typologie de l'habitat : il décrit les diverses composantes de l'habitat par :
 - Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.
 - Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS) ; locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

Titre II – LE PROJET

Article 1 – le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 5 juillet 2004 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

La présente convention en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont reprises dans l'annexe 1 qui comporte :

- Un plan état des lieux et un plan état du quartier en fin de mise en œuvre de la présente convention illustrant la transformation en profondeur du quartier. Ces deux plans font apparaître :
 - la typologie de l'habitat,
 - la localisation des opérations identifiées dans le programme, le périmètre des démolitions servant à la définition d'une subvention d'équilibre et la localisation des contreparties Foncière.
- Un plan « avant » et « après » à l'échelle du cadastre, mettant en évidence la réorganisation du parcellaire et de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme)
- Une note sur la reconstitution de l'offre globale de logement social intégrant le tableau de programmation.
- Une note sur le plan de relogement explicitant notamment le diagnostic (nombres de familles concernées), les stratégies de relogement envisagées (parcours résidentiel proposé), leur articulation avec les dispositifs existants (politique locale du logement et logement des plus démunis) et la structuration des partenariats constitués (bailleurs, communes, EPCI, services sociaux, Etat,...)
- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée.
- Une note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques et cumulant plusieurs handicaps. (cf article 2 alinéa 23)
- Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet.

L'essentiel de la consistance du projet est résumée ci-dessous quartier par quartiers.

Le projet dans les quartiers

Quartier de Grammont

Le quartier de Grammont présente une situation singulière par rapport aux autres quartiers en GPV non seulement au regard de sa situation géographique, de sa taille, mais aussi de son état actuel.

Le quartier apparaît en effet très dégradé, avec un réseau viaire totalement inachevé et très peu entretenu. Enjeu de vie quotidienne : une remise à niveau élémentaire des espaces publics constitue donc une priorité incontournable. Les conditions les plus élémentaires de desserte par tous les modes de déplacement et de confort sont loin d'être réunies dans le quartier. Au-delà de cet impératif, la stratégie d'investissement à mettre en œuvre dans le cadre du GPV cumule sur ce petit quartier trois axes :

- le désenclavement viaire du site avec le développement des liaisons nord/sud (Henri II Plantagenet et Jules Adeline) et est/ouest (axes Barbès/Noël/Nerval/Notre-Dame, prolongement de la rue Desmousseaux, prolongement de la rue Siegfried) assurant les liaisons vers Sotteville.

- l'apport de grands équipements dont le rayonnement dépassera largement le quartier : la clinique Mathilde, la médiathèque et à un degré moindre le parc de Grammont et la mise en valeur de l'église Notre-Dame du Parc.

- un profond renouvellement urbain, avec un programme important, à l'échelle du quartier, de démolition (l'ensemble du groupe Sablière I) et de construction neuve, accompagné par une réhabilitation et/ou résidentialisation d'ensembles existants

Les terrains occupés par l'actuelle zone d'activités entre le stade et le futur stade, devront s'inscrire dans un processus de maîtrise foncière et de transfert des activités résiduelles qui seront précisés par avenant dans un délai de un an.

Quartier de La Grand' Mare

Même si le quartier de la Grand Mare a connu une certaine dégradation, il constitue le secteur des Hauts de Rouen présentant sans doute la plus forte diversité des fonctions et des formes urbaines et une indéniable qualité du bâti et du cadre paysager.

La stratégie vise donc à s'appuyer sur les potentialités du quartier plutôt qu'à développer un renouvellement urbain intensif. Cette approche constitue aussi un vecteur d'appropriation du projet par les habitants, davantage demandeurs d'une mise en valeur de ses qualités que d'une transformation urbaine importante impliquant de nombreuses démolitions.

Les interventions recherchent donc prioritairement le renforcement de la diversité existante tant par l'apport de nouvelles fonctions, que par le développement de nouvelles constructions (notamment des opérations de logements en petit collectif et individuel) venant compenser les logements supprimés par démolition.

Le réaménagement et l'ouverture sur le quartier du centre commercial, aujourd'hui totalement introverti, constituent non seulement un élément indissociable de cette stratégie mais également son point d'entrée.

Le passage de TEOR qui fera le tour de cet îlot sera mis à profit comme vecteur d'un nouveau développement, par la combinaison de la localisation des stations et des lieux de restructuration, ainsi que par une revalorisation de tous les espaces publics traversés.

Le Parc : Le vaste espace intermédiaire entre la Lombardie et la Grand Mare a vocation à devenir un grand espace public valorisant pour les Hauts de Rouen et susceptible de recevoir des éléments d'attractivité plus large. Les différentes études urbaines et paysagères proposent son maintien globalement non bâti simultanément à son intégration dans le fonctionnement des quartiers : l'idée d'un parc accueillant

des grands équipements apparaît comme un acquis de la première phase d'étude et de concertation. Une étude de programmation est en cours avec une approche centrée sur la nature et le développement durable. Le plan programme repose sur l'idée d'y développer un projet déterminant à l'échelle des Hauts de Rouen mais aussi de l'ensemble de la ville.

Quartier du Châtelet et de la Lombardie

Les différentes études menées sur ce secteur et le bilan des actions précédentes montrent la difficulté d'une stratégie de développement de l'attractivité du quartier faisant de l'habitat le seul vecteur de cette transformation. Les actions de renouvellement urbain ne paraissent pas en capacité de produire une nouvelle image et une nouvelle attractivité pour l'habitat du Châtelet.

La revalorisation de ce secteur nécessite par conséquent une forte politique de désenclavement cumulant des éléments de désenclavement physiques (mise à profit du passage de TEOR, création d'un branchement plus direct sur la rocade...), et d'apport d'équipements de centralité et de développement économique.

Seule une telle stratégie paraît de nature à inverser profondément les tendances à l'isolement et à la dégradation du quartier.

Simultanément à cette politique déterminée de développement, doivent bien entendu être menées des actions de renouvellement de l'offre de logements et d'amélioration de la vie quotidienne et de confortation d'un certain nombre de logements. Ces actions doivent se développer à la fois sur certains secteurs du Châtelet et à la Lombardie. Le plan programme a donc intégré les grands éléments de désenclavement, tout en prévoyant les opérations d'amélioration et de démolition construction.

Concernant le quartier Lombardie, la démolition de la barre Andromède au Sud, permet de dégager des opportunités pour une restructuration plus en profondeur du quartier et de nouvelles constructions auxquelles l'association Foncière Logement prendra part.

Cette extension de la transformation urbaine dans le sens souhaité est d'ores et déjà inscrite dans le projet.

Quartier des Sapins

A la différence du Châtelet, le développement de l'attractivité des Sapins et son intégration plus forte dans le fonctionnement global de la ville peuvent être menés à bien par une action centrée sur l'habitat et ses abords. La continuité urbaine existante entre ce quartier et le reste de la ville, la diversité relative des types et des formes de logements ainsi que la bonne qualité paysagère du quartier rendent en effet crédible une action progressive d'apport de nouvelles constructions neuves diversifiées autour d'espaces publics réaménagés.

Le secteur des Canadiens et de Gustave Flaubert constitue une problématique particulière à l'intérieur du quartier. Un projet d'ensemble sur ce secteur, cumulant la création d'un nouveau pôle sportif pour le lycée Flaubert sur le site de la cité des Canadiens et la construction de nouveaux logements sur un site

privilegié, présente les éléments fondamentaux permettant d'impulser une véritable diversification de l'habitat sur le secteur. La faisabilité opérationnelle implique, un relogement satisfaisant pour les habitants des Canadiens, tant au niveau des loyers que d'une localisation à proximité immédiate.

Reconstitution de l'offre globale de logements sociaux et diversification de l'offre.
(cf annexe 1 document 4)

Le programme de reconstruction prévu au projet arrête une programmation de logements locatifs sociaux de **663 logements** dont 420 logements sur les sites de renouvellement urbain (185 PLUS, 207 PLUS CD, 28 PLAI) et 243 logements hors sites (218 PLUS et 25 PLAI).

Les engagements cumulés des bailleurs sociaux, de la Foncière et de promoteurs privés aboutissent à un programme de logements de diversification (PLS, locatif libre, location-accession, accession sociale, accession) de 857 logements.

Cette programmation permet donc un rééquilibrage de l'habitat sur les Hauts de Rouen et Grammont en produisant au sein de la construction neuve plus de 2/3 de logements de diversification et environ 1/3 de logements sociaux.

Article 2 – L'organisation de la conduite de projet

Un tel projet ne peut être mis en œuvre par une seule collectivité et implique l'action coordonnée de l'Etat et de l'ensemble des collectivités locales ainsi que la mobilisation de nombreux opérateurs (bailleurs, aménageurs, promoteurs...). La conduite d'un tel projet nécessite également un pilotage au plus haut niveau des collectivités locales et de la représentation locale de l'Etat. Le Grand Projet de Ville est donc mené par un groupement (le GIP/GPV) rassemblant la Ville de Rouen, l'Etat, le Département de la Seine-Maritime et la Région de Haute-Normandie ; y sont de surcroît associés, la Caisse des Dépôts et Consignations et les bailleurs sociaux, représentés par l'Union Sociale de l'Habitat de Haute-Normandie. Le conseil d'administration du GIP/GPV rassemble les décideurs. A Rouen, le projet urbain exprime donc la volonté partagée du partenariat : il a été élaboré sur la base d'études conduites par l'outil du partenariat, le GIP/GPV, et a fait l'objet de validations progressives lors de ses conseils d'administration successifs.

La réussite du projet et la mise en œuvre de sa programmation ambitieuse nécessitent une mobilisation des différentes collectivités, qui disposent avec le GIP d'un lieu d'échanges et de convergence entre les décisions des partenaires.

L'organisation de la conduite de projet doit assurer les conditions de sa réussite. (qualité, coût et délais).

2 – 1 Le pilotage stratégique du projet

La conduite du projet est assurée par le Conseil d'administration du GIP-GPV présidé par le maire de Rouen et vice présidé par le Sous-Préfet à la Ville et dont le conseil d'administration se compose, à la date de la signature de la convention :

- **Pour la Ville de Rouen** : du Premier Adjoint, chargé du développement économique, du deuxième Adjoint, chargé de la démocratie locale, de l'Adjoint chargé du logement, également président de l'Office Rouen Habitat.

- **Pour l'Etat** : du Directeur Régional et Départemental de l'Équipement, et de la Directrice Régionale des Affaires Culturelles .

- **Pour le Département de Seine Maritime** : Le premier Vice-Président du Conseil Général, et la vice-présidente du Conseil Général chargée de l'habitat et de la politique de la ville.

- **Pour la Région de Haute Normandie** : Une vice présidente du Conseil Régional.

Participent entre autre au Conseil d'Administration :

- L'USH, représentant les bailleurs, représentée le Président de l'USH de Haute Normandie,

- La CDC représentée par sa directrice régionale.

Le Conseil d'Administration valide la programmation opérationnelle dans le cadre de la présente convention. Au fur et à mesure de l'avancement du programme d'ensemble et afin d'assurer la cohérence du projet, le Conseil d'Administration examine l'ensemble des actions.

2 – 2 Le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement, pilotage, coordination)

Pour continuer la dynamique partenariale qui s'est instaurée depuis 2001, dans le cadre du GIP, les partenaires du projet souhaitent pérenniser une structure qui :

↳ Accélère le processus décisionnel grâce à une validation collégiale au sein du Conseil d'Administration des projets de plans de financement sollicitant les différents partenaires -Région et Département et Ville-, fonds européens au titre de la subvention globale FEDER et ANRU, notamment pour les opérations de :

- Résidentialisation,
- Aménagement,
- Equipement,
- Actions et projets de cohésion sociale et de développement économique.

Afin de s'assurer de la cohérence avec le projet d'ensemble et du respect de la méthode de conduite d'opération, le Conseil d'Administration du GIP/GPV est saisi au moment de l'engagement et préalablement à la mise en œuvre des travaux pour les projets dont l'ANRU est le principal financeur, notamment les opérations de :

- Constructions neuves,
- Démolitions
- Réhabilitations.

Sur la base de la co-instruction mise en place depuis 2001 avec la Direction Départementale de l'Équipement, ces projets font l'objet d'une instruction commune des services du Délégué Territorial de l'ANRU et du GIP/GPV. La méthodologie précise et le contenu de la validation font l'objet d'une annexe (annexe 3).

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement de différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet, les signataires de la convention reconnaissent le pilotage opérationnel confié à l'équipe du GIP GPV.

Dans le cadre de sa mission de conduite de projet global, le GIP-GPV est en effet en charge de la coordination des acteurs concernés par le projet et de la cohérence de la mise en œuvre des orientations dans le temps et dans l'espace.

Pour effectuer cette mission, le GIP- GPV :

- A été maître d'ouvrage de l'ensemble des études urbaines préalables qui ont été lancées en septembre 2001 et qui sont aujourd'hui toutes achevées.
- Assume également la maîtrise d'ouvrage d'études de programmation pour les ouvrages prévus dans le projet urbain.
- Est aussi le donneur d'ordres de missions d'animation de projets intégrés à la maîtrise d'ouvrage du projet d'aménagement.
- Anime et assure le suivi de travaux de proximité, permettant des améliorations à court terme de la vie quotidienne des habitants.

Ces missions se poursuivront et seront adaptées et repositionnées au fur et à mesure de l'avancement du projet et seront redéfinies dans le cadre de la modification de la convention constitutive du GIP-GPV.

2 – 3 Les maîtrises d'ouvrage par type d'opérations

2 – 3 - 1 Une diversité d'opérateurs pour les aménagements et les équipements

Le projet de rénovation urbaine représente une masse considérable de travaux regroupés sur une période de temps limitée. Dès le départ, le constat a été fait qu'aucune structure opérationnelle existante ne pourrait assumer seule la conduite d'un tel volume de chantiers. Les opérations d'investissements conduites dans le cadre du programme conventionné sont menées à la fois par :

- la Ville, pour des aménagements d'espaces publics ou des constructions publiques,
- la société d'économie mixte de Rouen Seine aménagement, dans le cadre de Conventions Publiques d'Aménagement et d'opérations de développement économique,
- d'autres collectivités locales comme le Conseil Général, pour plusieurs projets relevant de sa compétence et le Conseil Régional pour le terrain de sport du Lycée Flaubert,
- des opérateurs privés, à la fois pour des opérations de construction et d'aménagement d'ensemble.
- de nouveaux opérateurs (opérateurs privés, qui peuvent dans certains cas intervenir par des opérations d'intérêt public, petits opérateurs y compris de type associatif, pour des projets de petite échelle...)

2 – 3 – 2 La maîtrise d'ouvrage des opérations d'habitat

Pour mettre en œuvre l'ambitieux programme, les dispositions suivantes sont prises :

- intervention de 3 nouveaux opérateurs (les S.A. d'HLM, Immobilière Basse Seine, La Plaine Normande, Logiseine) pour l'amélioration d'une partie du logement social existant, acquéreur de la totalité du patrimoine de la SAIEM Rouen Développement et d'une part du patrimoine de Rouen-Habitat, qui réaliseront aussi des programmes de constructions neuves.
- renforcement de la maîtrise d'ouvrage du principal bailleur du territoire, l'OPAC ROUEN HABITAT.

Article 3 – La concertation et l’information sur le projet

La concertation et l’information sur le projet sont assurées par le GIP GPV. Cette instance de pilotage du projet est chargée de gérer l’ensemble de la communication du projet et de coordonner la concertation.

- En terme de concertation, le GIP GPV s’appuie sur les Conseils de quartier, met en place des ateliers thématiques et des ateliers territoriaux,

- En terme d’information et plus largement de communication, un plan de communication global a été mis en place avec un logo et une charte graphique, un journal destiné aux habitants des quartiers « Mégaville », l’installation de panneaux de terrain et d’une signalétique de chantier, l’organisation d’expositions, la gestion des relations avec la presse, la publication d’une lettre d’information « Bref ».

- Ces actions viennent renforcer la participation des habitants et compléter les procédures mises en œuvre par les maîtres d’ouvrage dans le cadre de la réglementation existante, à la fois pour les opérations d’aménagement conformément à la concertation prévue au code de l’urbanisme et pour les opérations d’habitat conduites par les bailleurs sociaux, auxquels s’appliquent des dispositifs en matière d’association à la décision des locataires.

- En outre, sont mises en œuvre des actions d’animations contribuant à la participation des habitants au projet. Il peut s’agir d’actions globales contribuant au changement d’image des quartiers (cinéma de plein air, Marché de Noël...) et d’actions directement liées à une opération d’aménagement. A titre d’exemple, la démolition de la barre C. Franck à l’été 2004 a donné lieu à un projet global cumulant intervention d’un artiste, mise en scène sur l’espace public des voix d’enfants du quartier, visite de terrain par les institutions, action du centre social avec les enfants, visites régulières des chantiers liés.

Titre III – LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L’ANRU

Article 4 – Les opérations subventionnées par l’ANRU

4-1 L’intervention de l’ANRU sur l’ingénierie de projet

Pour mener à bien le projet de renouvellement urbain du GPV de Rouen, l’ANRU est sollicitée pour financer :

4-1-1- Le fonctionnement de l’équipe du GIP

Une subvention sera versée par sur la base d’un coût total de 9.625.000 € qui se décompose comme suit :

- Charges de Personnel	3.490.000 €
-Communication du projet et animations	1.200.000 €
- Charges diverses de fonctionnement	1.150.000 €

*(locaux et mobiliers GIP,
informatique, reprographie...)*

- Honoraires Direction de Projet	1.580.000 €
-Etudes - de programmation et Etudes Urbaines	2.205.000€

4-1-2 Le renforcement de la maîtrise d'ouvrage de l'OPAC Rouen Habitat.

L'ANRU versera pour la période 2004/2008 une subvention sur la base d'un montant global de 1.233.950 € dont les justificatifs seront précisés dans un délai de trois mois à compter de la signature de la convention

4-1-3 Les travaux de mémoire

En cohérence avec l'article 17 de la présente convention, des travaux filmographiques, photographiques et sonores seront menés pour un montant de 560.000 € pour la période 2004/2008.

4 – 2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif social

Le programme d'intervention sur le logement comprend, conformément au programme figurant dans l'annexe 1 document 5 :

- 667	Démolitions
- 663	Constructions
- 2 765	Réhabilitations
- 2 975	Résidentialisations

4 – 3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements

▪ accession sociale à la propriété

Dans le cadre d'une décision prise lors du conseil d'administration du GIP/GPV du 2 octobre 2003 afin de favoriser les opérations de diversification de l'habitat et en particulier l'accession à la propriété, les partenaires du GIP/GPV ont souhaité la mise en place d'une aide aux premières opérations de logements en accession à la propriété qui interviendraient sur les Hauts de Rouen et Grammont..

Ainsi, 30 logements réalisés en accession sociale à la propriété, seront localisés sur le quartier des Sapins et donneront lieu à une aide de l'ANRU de 113 201 €.

Cette diversification sur site pourra mobiliser des financements complémentaires que l'ANRU pourra mettre en place au bénéfice des maîtres d'ouvrage locaux pour la réalisation de programmes d'accession sociale.

4 – 4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

Le GPV comprend un nombre significatif d'opérations d'aménagement et d'équipement, indispensables à la remise à niveau du quartier, à la réorganisation de son urbanisme et à la viabilisation d'opérations d'habitat.

Il s'agit :

- D'aménagement des espaces publics,
- De la réalisation des équipements publics de proximité,
- De la réorganisation des espaces commerciaux, artisanaux et d'activités qui complètent la création d'activités économiques en cohérence avec la Zone Franche Urbaine.

Article 5 – Les contreparties à la Foncière Logement

Premier outil de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à l'Association Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine. Elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les contreparties cédées dans le cadre du programme sont décrites ci-après.

Quartier	Grammont	Grand' Mare	Grand' Mare	Lombardie	Châtelet	Châtelet	Sapins	Sapins	Sapins
Site	Ilot 83	Ilot centre commercial	Verdi Nord av Grand' Mare	Castor/ centre commercial	Secteur école P Ronsard	Henri Dunant Nord	Dépôt de voirie	Terrain de sport	Henri Saint Pierre
Adresse	Rue Henry II de Plantagenêt	Rue F. Couperin	Avenue Grand' Mare	Cours Galilée / Rue Nouvelle	Sud nouvelle rue E O entre rue H Farman et rue H Dunant+	Rue Henri Dunant	Rue du Dr André Cauchois	Rue Nouvelle	Angle rue Albert Dupuis
Propriétaire du terrain	Rouen Seine Aménagement	Rouen Seine Aménagement	Rouen Seine Aménagement	OPAC Rouen Habitat / Ville de Rouen	IBS / Ville de Rouen	IBS / Ville de Rouen	Ville de Rouen	Ville de Rouen	Ville de Rouen
Surface du terrain (m2)	Lot A 1 460	Lot B 1 440	3 015	Indiv 2 920	730	2600	800	1200	1200
	5225		2300	5600	1500	3000	1200	2250	1125
Éléments relatifs au type d'habitat (1) * logts individuels * logts collectifs	23	32	20	14	15				
					28	40	16	30	15

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

Au total, elles représentent : 331 logements et 27% des m² SHON construits grâce au projet (ou Y% des m² SHON libérés par les démolitions).

Il est précisé que le transfert de propriété doit être effectué sous la condition suspensive et résolutoire que le terrain cédé soit libre de toute construction – y compris en infrastructures, dépollué et constructible, et que le permis de construire définitif, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés, et conforme aux objectifs de Foncière Logement, soit obtenu.

Foncière Logement se réserve le droit de faire réaliser une étude de sols, de sous-sols et une analyse des risques naturels avant transfert de propriété.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du Directeur Général de l'ANRU qui saisira le Comité d'Engagement pour avis et, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Il est également précisé que, sur les terrains ainsi cédés, Foncière Logement arrêtera, en toute indépendance, le choix des opérateurs publics ou privés. Les maîtres d'œuvre réaliseront ces opérations dans le respect d'un cahier des charges urbain et seront choisis en concertation avec les partenaires locaux du projet.

La non cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf. VI.16).

Article 6 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que des opérations non subventionnées énumérées à l'article 9, est celui indiqué dans le financier de l'annexe 2. Il est établi sur les années 2004-2008.

Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU

Le tableau financier de l'annexe 2 donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont le Conseil Régional et le Conseil Général, pour lesquels le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage sont responsables de l'obtention des participations financières, telles qu'elles ressortent de ce tableau.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global 96 829 461 M€ répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort du tableau financier de l'annexe 2.

Le volume des prêts « PRU » mobilisés dans le cadre de cette convention s'établit à 64 019 527 €.

Les financements de la CDC s'entendent dans le cadre des caractéristiques des prêts au moment du démarrage des opérations concernées et de la disponibilité des enveloppes sur la durée du projet, ainsi que de la confirmation des décisions par les comités d'engagement de la CDC.

Les signataires de la présente convention conviennent qu'un avenant sera proposé pour une optimisation de la participation financière de la Région et du Département au projet qui viendrait en cohérence avec la participation de l'Agence et compléterait les engagements inscrits dans la convention constitutive du GIP/GPV de 2001.

Le Feder est sollicité pour le financement du projet à hauteur de 9 649 765 € sur la période 2004-2006. Conformément à l'article 15 de la présente convention, des ajustements de ce montant pourront faire l'objet d'un avenant.

TITRE IV – LES AUTRES OPERATIONS ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT À LA REUSSITE DU PROJET.

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Les opérations suivantes, figurant dans le projet urbain et nécessaires à la restructuration du quartier, seront réalisées sur la durée de la convention :

- Un grand équipement structurant prévu par la Ville de Rouen sur le quartier de Grammont : la médiathèque – la bibliothèque centrale de la ville.
- Une infrastructure de transports en commun programmée par l'Agglomération sur les Hauts de Rouen : la création de la ligne TEOR (maîtrise d'ouvrage de la CAR).
- Des équipements de proximité relevant de compétences en droit commun social du Conseil Général : les Centres d'Information et d'Accueil Départemental (CIAD) prévus sur le Châtelet et la Grand' Mare.
- Le soutien aux tissus économiques et la prospection d'activités nouvelles intégrées par la Ville de Rouen à l'animation de la Zone Franche Urbaine.

Article 9 – Le Plan de relogement

Le nombre de ménages devant être relogés du fait des opérations de démolition/construction programmées sur les années 2004-2008 dans le cadre du Grand Projet de ville de Rouen est aujourd'hui estimé à 300. Plusieurs bailleurs sont impliqués. Il s'agit donc d'un enjeu considérable, aussi bien pour l'ensemble du partenariat du Grand Projet de Ville que pour les personnes concernées. Ces opérations auront un impact important chez les bailleurs, mais aussi sur le

fonctionnement des quartiers et sur l'ensemble des acteurs des sites concernés (équipements publics, commerces, associations,...).

A l'égard des familles, il apparaît nécessaire d'accompagner ces relogements, au delà de l'emménagement dans les logements les plus adaptés. Pour que ces déménagements ne soient pas vécus comme un élément de déstabilisation, il convient de proposer un large spectre d'outils d'accompagnement social, mobilisant les dispositifs de droit commun, et, si besoin est, des dispositifs spécifiques. C'est dans cet esprit que le Conseil d'Administration du Groupement d'Intérêt Public a validé le 19 juillet 2004 par sa décision n° 13 le projet de « Charte partenariale de relogement ». Cette Charte, présentée ci-après en annexe 4 est destinée à définir le cadre d'action commun des principales institutions concernées. Son contenu se fonde sur

- la circulaire du 15 novembre 2001,

- une synthèse de propositions issues de documents techniques élaborés par la DDE, l'USH et le PDALPD d'une part, et les membres du groupe de travail « Lutte contre les exclusions », d'autre part.

L'architecture opérationnelle dessinée par cette Charte (comité technique de relogement et comité de suivi social) formalise ainsi les pratiques de travail considérées comme étant pertinentes par les principaux acteurs.

Article 10 – Les mesures de développement économiques et sociales

10-1 Les actions de développement économique et social

Les partenaires du GIP/GPV mènent une démarche d'ensemble articulant sur les sites prioritaires, les logiques d'intervention urbaines, économiques et sociales.

Qu'ils s'agissent de projets éducatifs, culturels ou d'insertion, les actions développées doivent concourir :

- à apporter des réponses concrètes aux difficultés rencontrées par les habitants,
- à accompagner les mutations urbaines et sociologiques des quartiers,
- à restaurer l'attractivité de ces sites par une offre qualitative.

Le trait caractéristique de la méthode d'élaboration de la programmation d'accompagnement économique et social du Grand Projet de Ville repose sur une procédure éminemment partenariale. Pour ce faire, le GIP se nourrit des contributions de groupes de travail thématiques et territoriaux qu'il a mis en place.

Accès à l'emploi

pilotage Conseil Régional

Lutte contre les exclusions

pilotage Etat, (DDASS)

Participation des habitants

pilotage Ville de Rouen

Accès aux savoirs et à la culture

pilotage Etat, (DRAC et Rectorat – Réseau d'éducation prioritaire)

Gestion urbaine de proximité

pilotage Ville de Rouen et USH

Habitat

pilotage Etat, (DDE)

La composition de ces groupes associe les institutions publiques les plus concernées par la thématique traitée ainsi que les représentants du tissu associatif. Sur les bases de leur travail, le GIP constitue une programmation annuelle d'accompagnement social, qu'il ventile, en fonction de la nature des dossiers, soit vers :

- le Contrat de ville en agglomération : 548.816 € par an pour les actions relevant des thématiques suivantes :
 - la santé,
 - l'accès à l'emploi,
 - l'intégration des populations étrangères,
 - la prévention de la délinquance,
- la programmation du Grand Projet de Ville : 1 200 000 € par an sur les priorités suivantes :
 - l'enfance (petite enfance : modes de garde adaptés, passerelle vers l'école... ; accompagnement éducatif)
 - le développement économique (soutien à la création d'entreprises et d'activités dans le cadre de la ZFU ; développement de l'économie sociale et solidaire ; soutien aux associations de commerçants)
 - le développement d'une politique culturelle (soutien au réseau des bibliothèques annexes et préfiguration de la médiathèque ; implantation d'artistes dans les sites ; soutien à une programmation artistique attractive ; organisation d'événementiels forts ; mise en valeur du patrimoine physique et humain de ces quartiers : journées du patrimoine, travail sur la mémoire des quartiers,...)
 - le développement des nouvelles technologies (constitution d'une Cyberbase en partenariat avec la CDC)
 - l'appui aux acteurs locaux (coordination des intervenants ; soutiens aux projets associatifs ; aide à la mutualisation des moyens...)

L'accompagnement social est une condition indispensable à la réussite du projet.

Le montant total alloué par les partenaires à l'action sociale pourra être estimée sur la base des besoins figurant au tableau ci –après.

2005 - 2008					
	Contrat de Ville	GPV	FPH *	Total par année	%
Ville	274 408 €	A déterminer	A déterminer	A déterminer	
Etat	137 204 €	A déterminer	A déterminer	A déterminer	
Région	137 204 €	A déterminer	A déterminer	A déterminer	

Département		A déterminer	A déterminer	A déterminer	
Total	548 816 €	1 195 250 €	11 000 €	1 755 066 €	100

* Fonds de participation des habitants

10-2 Gestion urbaine de proximité

La gestion urbaine de proximité s'entend comme l'introduction d'une dimension qualitative dans la pratique quotidienne des différents intervenants sur les espaces collectifs (services municipaux, bailleurs, régies de quartiers, entreprises publiques,...).

Cette volonté, partagée par les principaux acteurs concernés, s'est manifestée par la signature, le 15 janvier 2004 d'un « Protocole d'accord » entre la Ville de Rouen, l'USH de Haute Normandie, le Groupement d'Intérêt Public et les différents bailleurs sociaux (cf annexe 4).

Article 11 – Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Une des thématiques prioritaires, retenue dans le cadre de la programmation d'accompagnement social du GIP-GPV, est l'insertion par l'économique.

Les secteurs d'intervention privilégiés sont l'accès à l'emploi –inciter à la mobilité, renforcer la mise en situation de travail et le maintien dans l'emploi, aider à la mise en œuvre de nouveaux projets, faciliter l'articulation entre la formation et l'emploi-, et le développement d'activités économiques et commerciales. Un Groupe de Travail intitulé « Développer l'accès à l'emploi » a été formé pour la circonstance, et se veut être une instance réelle de travail, et non de représentation des institutions. Aussi la composition de ce groupe est-elle centrée sur les techniciens et responsables des structures de terrain.

11-1 Insertion et développement économique

Les initiatives économiques, qu'elles soient le fait d'individus, issus des quartiers ou souhaitant s'y installer, doivent être soutenues dans le cadre du Grand Projet de Ville, soit par un concours financier direct (sous la forme d'une aide au démarrage, complémentaire de celles déjà accessibles), soit par des aides techniques au montage.

11-2 Insertion et développement urbain

Les volumes de travaux, qui donneront lieu à une procédure d'appel d'offres, seront conséquents dans le cadre du Grand Projet de Ville. De plus, ce dispositif permet la planification et la programmation de chantiers à des termes suffisants pour qu'il soit possible d'organiser en amont des actions d'insertion par l'économique complètes : formation, qualification, emploi...

Aussi les principaux maîtres d'ouvrage concernés ont-ils souhaité intégrer systématiquement (en tenant compte, bien entendu, des délais d'exécution, du coût

et de la technicité de chaque chantier) dans leurs appels d'offres des clauses d'insertion, considérées comme une modalité d'exécution (et non comme un critère de sélection).

Ce dispositif sera coordonné avec l'appui de référents insertion, technique et juridique auprès de chaque donneur d'ordres.

11-3 Insertion et emploi

Les structures d'insertion constituent un maillon essentiel de la vie sociale et économique des quartiers, tant en termes de formation et d'emploi, que d'animation. C'est pourquoi plusieurs types de soutien leur sont directement proposés : financier (aides au démarrage et au développement), coordination, montage et promotion de projets innovants (SCIC, coopérative d'activités, pôle confection...)

TITRE V – LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

12-1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

A l'exception des équipements, pour lesquels ces demandes seront faites opération physique par opération physique, les demandes de subvention pourront être déposées et instruites par opération financière regroupant plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées, un même maître d'ouvrage, une même semestre prévisionnel de démarrage et une même durée prévisionnelle, tel que cela peut être déduit du tableau B de l'annexe 2.

Le versement des subventions se fera selon les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'ANRU.

Il appartient au Délégué Territorial de l'Agence, en concertation avec les partenaires locaux du projet, d'adapter ces modalités de paiement en fonction des méthodes de travail mises en place sur le site de Rouen.

TITRE VI – L’EVALUATION ET L’EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

Article 13- les modalités de compte-rendu et de contrôle

13-1

Les partenaires signataires s’engagent à faciliter, à tout moment, le contrôle par l’Agence de l’utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l’évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l’accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Ils s’engagent, le cas échéant, à faciliter le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. Dans ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général, le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d’un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l’administration (Inspection Générale, etc).

Les maîtres d’ouvrages certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé.

13-2

Les partenaires signataires s’engagent à transmettre au délégué territorial toutes les informations nécessaires à l’Agence relatives au projet.

Notamment, Le GIP-GPV s’engage à présenter au délégué territorial de l’ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

- le respect de l’échéancier de réalisation du projet,
- le respect du programme financier du projet,
- la reconstitution de l’offre de logements sociaux,
- la mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière.
- L’état d’avancement du plan de relogement

Ce bilan portera également sur les engagements pris en terme, de gestion urbaine de proximité, d’accompagnement social, d’insertion par l’économie et d’évaluation des incidences environnementales.

En particulier, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux s’engagent par la présente convention à transmettre au délégué territorial toutes les informations sur le relogement permettant une évaluation de l’impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

Le GIP GPV et les maîtres d’ouvrage des différentes actions s’engagent à fournir également à l’ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année.

Article 14 - les missions d'évaluation

14-1

Le délégué territorial de l'Agence diligente chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte notamment sur le respect du programme physique, du programme financier, de la qualité urbaine, de l'accompagnement social, elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction auprès de habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

14-2

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial, des cosignataires de la convention ou à celle des partenaires de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux.

Article 15 - les avenants à la convention

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, dans la deuxième année de mise en œuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement. Les conclusions du point d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, donnent lieu à un avenant.

Toute modification significative de programme, toute évolution dans la consistance d'une opération jugée importante par l'une des parties signataires de la présente convention, toute modification du taux d'intervention de l'Agence pour le financement de l'ensemble du projet ainsi que tout déplafonnement d'une de ses subventions en matière d'habitat non prévue à la présente convention, devra faire l'objet d'un avenant.

Un avenant sera également nécessaire en cas de changement du plan de financement d'une opération lié à la modification de la participation financière d'un des signataires de la présente convention.

Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que ceci puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

16-1 Non respect du programme physique

Toute modification substantielle du programme physique ainsi que toute modification de programme contraire aux objectifs poursuivis par l'ANRU est soumise à l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence qui se prononcera sur la base d'un rapport présenté par le Délégué Territorial de l'Agence. Le Conseil d'Administration de l'ANRU pourra en déduire une remise en cause partielle ou totale des participations financières de l'Agence à la réalisation de nouveaux aménagements ou équipements et le cas échéant exiger le remboursement total ou partiel des fonds attribués. Le Conseil d'Administration pourra autoriser le Directeur Général de l'Agence à rendre publiques ses décisions.

16-2 Non respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus de six mois dans l'engagement d'une opération ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin de projet global de rénovation du quartier déclenchera une analyse des causes en lien avec le maître d'ouvrage et une mise à jour de l'échéancier. Il sera éventuellement porté à la connaissance du Comité d'Engagement qui émettra un avis et informera le Conseil d'Administration.

Toute opération non engagée dans un délai de 2 ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, considérée comme abandonnée.

De même que toute opération engagée qui n'a pas fait, dans un délai de 3 ans à partir de la notification de subvention de l'Agence l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à l'achèvement physique de l'opération est considérée, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêté de subvention, soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance.

16-3 Non respect de la reconstitution de l'offre

Le contrat relatif à la reconstitution de l'offre est intangible. Toutefois, en cas de retard dans cette reconstitution, l'Agence pourrait revoir à la baisse les majorations dont bénéficie le maître d'ouvrage par rapport aux financements du logement de droit commun. En cas de défaillance totale du maître d'ouvrage, l'Agence pourrait prendre toutes dispositions pour procéder à cette reconstitution par les moyens de son choix.

16-4 Non respect des mises à disposition des contreparties à la Foncière

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet. Elle conditionne le changement d'image à moyen et long terme du quartier et de son intégration dans la ville.

En cas de non cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, le dossier devra repasser en comité d'engagement, ce qui pourra

conduire à une remise en cause partielle ou totale des engagements financiers de l'ANRU

16-5 Non respect des engagements pris en matière d'actions d'accompagnement énumérées au titre IV

Un rapport du délégué territorial évaluera l'impact de ces défaillances sur la réussite de la transformation durable du quartier. Ce rapport sera soumis par le Directeur Général au Conseil d'Administration qui informera les maîtres d'ouvrages des mesures qu'il envisage de prendre.

16-6 Non respect du programme de relogement des familles

Sur proposition du Délégué Territorial qui appréciera le préjudice subi par les familles, le Directeur Général soumettra au Conseil d'Administration une proposition de remboursement total et partiel des subventions versées à ce titre au maître d'ouvrage.

16-7 Non respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Pour toute carence constatée, y compris dans les deux années suivant la fin du programme subventionné par l'ANRU, le conseil d'administration pourra exiger le remboursement total ou partiel des subventions versées au titre des petits équipements destinés à améliorer la gestion urbaine de proximité.

TITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

L'Agence en collaboration étroite avec les porteurs de projets et maîtres d'ouvrage concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de production et de réalisation filmographiques dits « travaux de mémoires ».

Dans ce cadre, et depuis près de deux ans, le Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville de Rouen a missionné une équipe de quatre photographes professionnels afin de constituer un fonds photographique retraçant sur la durée les évolutions des quartiers. Ce travail sera poursuivi et développé.

Au-delà d'une compilation d'instantanés qui composera les archives du projet global, le Groupement d'Intérêt Public impulse avec les associations diverses actions de recueil de la mémoire qui doivent déboucher sur la production de multiples supports (ouvrages, expositions, site internet du GPV...). Les objectifs visés portent sur l'illustration du travail effectué, la valorisation des atouts de ces quartiers et la mise en perspective des parcours des habitants.

Ces documents rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte-rendu public d'activités et de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

La présente convention pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'agence.

Article 19 – Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence National pour la Rénovation Urbaine.

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 : Composition du programme physique :

Document 1 : Plans état des lieux et plans de projet

Document 2 : Plan « avant » et « après »

Document 3 : Note sur la reconstitution de l'offre globale de logement social avec le détail de la reconstitution de l'offre de logement : tableau de programmation des constructions neuves, plans de localisation par quartier

Document 4 : Note sur le plan de relogement

Document 5 : Programmation habitat : tableau comparant les types et statuts de logements, plans de localisation des opérations.

Document 6 : Intégration et insertion des publics en difficulté

Document 7 : Note sur les objectifs de développement durable

Annexe 2 : Tableau synthétique normé

Tableaux financiers et échéancier de la réalisation physique du projet

Annexe 3 : Méthode de conduite opérationnelle des opérations portant sur l'habitat

Document 1 : Cadre général

Document 2 : Opérations d'amélioration de l'habitat (réhabilitations + résidentialisations), opérations de constructions neuves.

Annexe 4 : Conventions spécifiques signées localement.

Document 1 Charte de relogement

Document 2 : Protocole de GUP