

PRÉFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Rapport de présentation



SIGNATAIRES

L'Etat

L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, désignée ci-après « l'ANRU »,

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, désignée ci-après « l'ANAH »,

La Métropole Rouen Normandie

Les communes de Rouen ; Bihorel ; Cléon ; Saint-Aubin-Lès-Elbeuf ; Petit-Quevilly ; Canteleu ; Darnetal ; Elbeuf-Sur-Seine ; Oissel ; Saint-Etienne-Du-Rouvray

La Caisse des Dépôts

L'EPARECA

Le Département de la Seine-Maritime

Le Foyer Stéphanois

Habitat 76

Immobilière Basse Seine

Logéal

Logiseine

Logirep

La SA d'HLM Plaine Normande

Rouen Habitat

La SA d'HLM de la Région d'Elbeuf

La SAEIM

Seine Habitat

La SIEMOR

Dialogue

Foyer du Toit Familial

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
I. PRESENTATION DU CONTEXTE	6
A. Présentation de la Métropole Rouen Normandie.....	6
B. Présentation du contexte en matière d'habitat	10
1) Un marché du logement globalement détendu	10
2) La structuration du parc de logements	11
3) Un développement inégal de l'offre nouvelle de logements sur la Métropole	11
4) Une contraction de la promotion immobilière sur la première moitié du PLH.....	16
5) Une production de logements sociaux soutenue sur des secteurs déjà fortement pourvus et en déficit sur des secteurs en carence.....	18
6) Les enjeux de rénovation du parc ancien	21
7) Des transactions immobilières et des prix de vente en forte baisse dans l'ancien	23
8) La vacance dans les logements à surveiller	24
9) Pour un développement urbain équilibré et économe en espace.....	25
10) Un potentiel foncier encore important mais un recentrage de la politique métropolitaine sur le renouvellement de la ville sur la ville.....	25
II. LE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE.....	27
A. Rappel de la géographie prioritaire du Contrat de Ville	27
B. Les quartiers concernés par un projet de renouvellement urbain	29
C. Bilan du premier programme de rénovation urbaine	31
1) Une amélioration de l'image des quartiers en renouvellement urbain... ..	33
2) ... mais des habitants aux ressources faibles et captifs de ces quartiers	34
3) Des opérations d'envergures qui ont permis de restructurer le quartier et de diversifier l'offre de logements.	34
4) Des opérations qui ne sont pas toujours allées au bout de leurs objectifs.....	34
5) Des interventions sur l'espace public qui rendent la transformation du quartier plus visible.....	35
6) Peu d'interventions sur les équipements	35
7) Les quartiers restent globalement mono fonctionnels	35

8) Des démarches de gestion urbaine et sociale de proximité qui se pérennisent.....	36
D. Diagnostic des quartiers éligibles au NPNRU.....	37
1) Développement urbain et densité	37
2) Fonctionnement urbain des quartiers	38
3) Diversité, qualité de l’habitat et mobilité résidentielle : la difficile diversification de l’habitat dans les quartiers en renouvellement urbain.....	38
4) Mixité fonctionnelle et développement économique	41
5) Désenclavement et mobilité	45
6) Efficacité énergétique et transition écologique	47
III. PRESENTATION DU PROJET TERRITORIAL INTEGRE DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE.....	48
A. La vocation et le rôle des quartiers à 10-15 ans	52
B. Articulation des orientations du volet urbain du Contrat de Ville avec la stratégie métropolitaine.....	56
1) La stratégie métropolitaine en matière d’habitat.....	57
2) La stratégie en matière de développement économique et d’emploi.....	58
3) La stratégie en matière de cohésion sociale	63
4) La stratégie en matière de mobilités.....	64
5) La stratégie en matière de politique énergétique.....	65
C. Les principes structurants de la politique de mixité sociale et d’attribution des logements de la Métropole Rouen Normandie (organisation pour la mise en œuvre de l’article 97 de la loi ALUR et de l’article 8 de la loi du 21 février 2015).....	67
1) La mise en place d’une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).....	67
2) L’élaboration de la convention d’équilibre territorial	68
D. Présentation des premiers objectifs opérationnels des projets de renouvellement urbain.....	70
E. La conduite du projet territorial intégré	74
1) Le pilotage stratégique du Contrat de Ville et le lien avec le NPNRU.....	74
2) Le pilotage stratégique du Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain.....	75
3) Le Pilotage opérationnel en phase Protocole	78
F. Modalités de coconstruction et de suivi du projet avec les habitants	80

IV. LE PROGRAMME DE TRAVAIL	81
A. La feuille de route de la Métropole	81
B. Etudes thématiques sous maîtrise d’ouvrage Métropole.....	83
C. Le Contrat de Ville, un levier pour accompagner le changement	86
1) Projet de gestion.....	87
2) Démarche d’insertion par l’économique	88
3) Relogement et attributions	89
D. Le calendrier	90
E. Faisabilité et implication financière des partenaires du projet	91
F. Evaluation.....	93
TABLEAUX FINANCIERS POUR LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE ET PAR QUARTIER.....	94

DEUXIEME PARTIE : LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIER PAR QUARTIER

LES SITES D’INTERET NATIONAL :

- Les Arts et les Fleurs-Feugrais ; **Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf**
- La Piscine ; **Petit-Quevilly**
- Les Hauts de Rouen ; **Rouen**

LES SITES D’INTERET REGIONAL :

- Le Plateau ; **Canteleu**
- Le Parc du Robec ; **Darnétal**
- Centre-Ville ; **Elbeuf**
- Bel-Air ; **Oissel**
- Grammont ; **Rouen**
- Le Château Blanc ; **Saint-Etienne-du-Rouvray**

Préambule

Le nouveau Programme National de Renouvellement Urbain a été lancé fin 2014, dans le cadre de la réforme de la politique de la ville, par la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine.

L'animation et la coordination des dispositifs contractuels de l'ANRU s'inscrivent à l'échelle de l'intercommunalité. Le Protocole de Préfiguration des projets de renouvellement urbain est porté par la Métropole Rouen Normandie et constitue une annexe du Contrat de Ville qui a été signé le 5 octobre 2015, en présence de Monsieur Patrick Kanner, Ministre de la ville, de la jeunesse et des sports.

A la suite de la définition de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, qui concerne 1 300 quartiers, entérinée par le Décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, le Conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a proposé, le 15 décembre 2014, une liste des 200 quartiers d'intérêt national qui bénéficieront du nouveau programme national de renouvellement urbain 2014-2024 (NPNRU). 5 milliards d'€ sont consacrés à ce nouveau programme de renouvellement urbain dont 4,150M€ pour ces quartiers d'intérêt national. **Sur la Métropole, conformément à l'arrêté du 29 avril 2015, trois quartiers sont éligibles : Les Hauts de Rouen à Rouen, les Arts et Fleurs-Feugrais à Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf et la Piscine à Petit-Quevilly.**

En outre, des sites d'intérêt régional sont également retenus par le Préfet de Région dans le cadre d'une réflexion avec les collectivités et validés par le Conseil d'Administration de l'ANRU du 21 avril 2015 : **Le Château Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray, Le Centre-Ville à Elbeuf, Grammont à Rouen, Le Parc du Robec à Darnétal, Bel Air à Oissel et le Plateau à Canteleu.** Ils bénéficieront d'une enveloppe financière spécifique régionale de la part de l'ANRU, qui atteint 30 millions d'€ pour la Région Haute-Normandie.

La Métropole Rouen Normandie pilote l'élaboration et la mise en œuvre du Protocole de Préfiguration des Projets de Renouvellement Urbain, en lien avec l'Etat et les communes concernées. Elle associe également la Caisse des Dépôts, Action Logement, la Région Haute-Normandie (gestionnaire des fonds européens), le Département de Seine Maritime (gestionnaire des fonds FSE), ainsi que les principaux partenaires locaux de la rénovation urbaine et notamment les bailleurs sociaux.

Le Protocole de préfiguration constitue la première étape de la contractualisation en faveur des projets de renouvellement urbain, qui portent sur les quartiers où les dysfonctionnements urbains sont les plus importants. Après une première partie consacrée à la présentation du contexte général et des enjeux des projets de renouvellement urbain à l'aune du projet territorial intégré, le Protocole décline, dans une seconde partie, pour chaque site d'intérêt national et régional, le programme d'études à réaliser pour aboutir à un projet de renouvellement urbain opérationnel et à la signature d'une convention pluriannuelle. Ces projets s'inscrivent entièrement dans le projet métropolitain qui se décline dans les politiques stratégiques et de planification traduites dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCEAT), ce dernier étant en cours de réalisation. Elaboré dans une approche résolument globale, le Protocole de préfiguration est la traduction de l'ambition collective de réaliser des projets urbains ambitieux, intégrés dans la politique métropolitaine et qui permettent tout à la fois d'offrir un environnement attractif et de qualité aux habitants et aux usagers de ces quartiers.

1^{ERE} PARTIE :

LE PROJET TERRITORIAL INTEGRE DANS LA POLITIQUE METROPOLITAINE

I. PRESENTATION DU CONTEXTE

A. Présentation de la Métropole Rouen Normandie

La Métropole Rouen Normandie a été créée le 1^{er} 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).

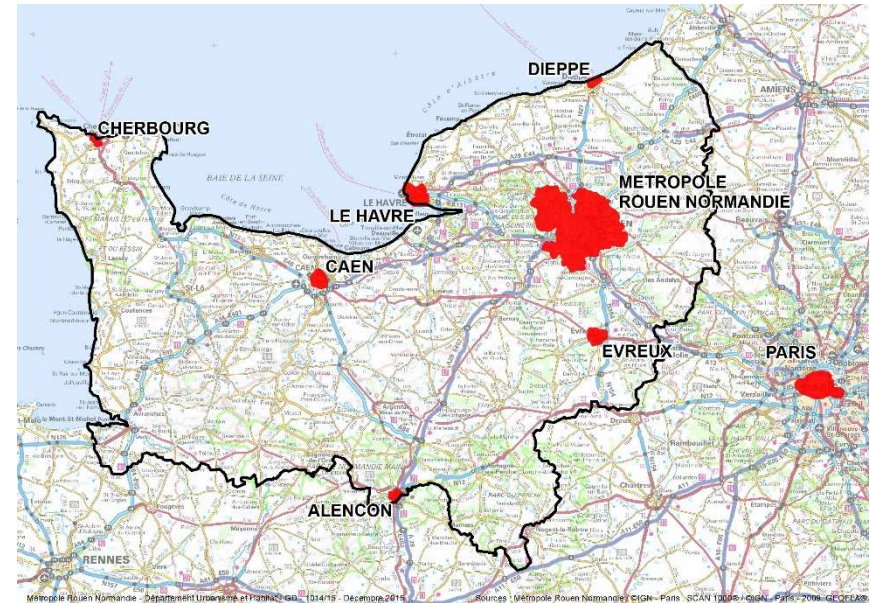
Elle regroupe 71 communes et compte 498 349 habitants, soit près de 40% de la population du Département de Seine Maritime. Elle est la 12^{ème} aire urbaine française (2010). La Métropole Rouen Normandie est le siège de la capitale normande. Son influence rayonne sur un bassin d’emploi de 750 000 habitants.

Elle est forte de nombreux atouts : une position clé - à l’intersection des axes routiers et ferroviaires du Nord-Ouest - sur l’axe Seine, corridor de développement économique et touristique entre Paris et l’estuaire, un secteur industriel puissant, une filière portuaire dynamique, un tissu de commerces et de PME-PMI diversifié, des savoir-faire reconnus dans le domaine des hautes technologies (écotechnologies, santé, numérique, automobile...), une population jeune, une université et des grandes écoles intégrées dans la Communauté d’Universités et d’Établissements Normandie Université, un patrimoine naturel et culturel d’une grande richesse (trois quart du territoire sont constitués d’espaces naturels, agricoles et forestiers autour de cinq boucles de la Seine).

Elle peut aussi compter sur des coopérations renforcées avec ses partenaires naturels, au premier plan desquels figurent la Région Haute-Normandie, le Département de Seine-Maritime et la Ville de Rouen. Elle développe par ailleurs une coopération active avec le Grand Port Maritime de Rouen, acteur économique majeur de son territoire et l’Etablissement Public Foncier de Normandie.

Depuis la création, en 2010, de la CREA (Communauté de l’Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, rassemblement de 2 communautés d’agglomération et 2 communautés de communes), l’agglomération métropolitaine a engagé concomitamment des démarches structurantes de planification et de programmation : un SCOT approuvé en octobre 2015, un PDU approuvé en décembre 2014, un PLH approuvé en juin 2012, un PCAET en cours élaboration.

Le passage en Métropole au 1^{er} janvier 2015 a été l’occasion d’élaborer le projet politique à horizon 2025 « Une décennie métropolitaine 2015 2025 » approuvé par le conseil métropolitain en février 2015. Issu du diagnostic de territoire et s’inscrivant dans la continuité des politiques antérieurement engagées, ce projet met en synergie l’ensemble des actions menées par la Métropole : les grands documents stratégiques approuvés ou en cours (SCoT, PDU, PLH, PCAET, PLU



intercommunal), les politiques publiques qui constituent le noyau dur des compétences de la collectivité, les grands projets - au sens de grands équipements et de projets d'aménagement urbain et de mobilité -, les chantiers transversaux grands travaux emblématiques et mobilisateurs. Reposant sur un diagnostic partagé de territoire, ce projet de Métropole s'attache à répondre aux défis économiques, sociaux et environnementaux auxquels est confronté son territoire, en conformité avec les cinq finalités de la Stratégie Nationale de Développement Durable édictée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

La Métropole fait donc des trois piliers qui définissent le développement durable le socle du développement de son territoire, permettant :

- une attractivité renforcée, tant sur le plan économique (accompagnement des mutations et du renouveau industriel, actions en faveur de l'implantation d'activités économiques innovantes et de l'accélération de la dynamique tertiaire, développement du tourisme et soutien à la filière agricole de proximité), qu'en matière de cadre de vie ;
- une consommation des ressources maîtrisée ; il s'agit de réduire l'empreinte écologique et de favoriser l'évolution des comportements et des pratiques sur son territoire ;
- une mixité sociale et une cohésion territoriale garanties.

Ce projet métropolitain s'inscrit dans la dynamique plus large de développement de la vallée de la Seine. Elle se traduit notamment par le projet de ligne SNCF nouvelle Paris Normandie (LNPN), les colloques annuels Paris-Rouen-Le Havre qui ont créé une dynamique de travail commun sur certains secteurs précis (économie, enseignement supérieur et recherche, tourisme, culture et patrimoine, transports et mobilité) ou encore la mission de développement de la vallée de la Seine, façade maritime du Grand Paris.

Le projet de la Métropole s'attache à poursuivre cinq grandes finalités autour desquelles sont définies des orientations prioritaires pour chacune des compétences de la collectivité :

1. Développer l'attractivité du territoire
2. Aménager et développer le territoire durablement
3. Renforcer la cohésion sociale et territoriale
4. Garantir la qualité des relations et des services rendus à la population, aux communes et aux partenaires
5. Assurer une gestion performante et sécurisée des ressources de la Métropole

Ces finalités sont complétées par cinq objectifs transversaux qui constituent le fil rouge de l'action :

- Développer l'emploi
- Améliorer la qualité de vie
- Renforcer la fierté d'appartenance à la Métropole (territoire et institution)
- Réduire l'empreinte écologique du territoire
- Prendre en compte les risques et le changement climatique.

Le contexte géographique et géologique du territoire a favorisé le développement de milieux naturels diversifiés et remarquables. La Seine et le relief qui ont joué un rôle majeur dans l'organisation des activités économiques et de l'habitat soulignent des clivages sociaux anciens. Ces disparités persistent entre les deux rives de la Seine, en termes de profil socio-économique des populations (revenus et catégories socioprofessionnelles), moins sur le secteur Seine et Austreberthe.

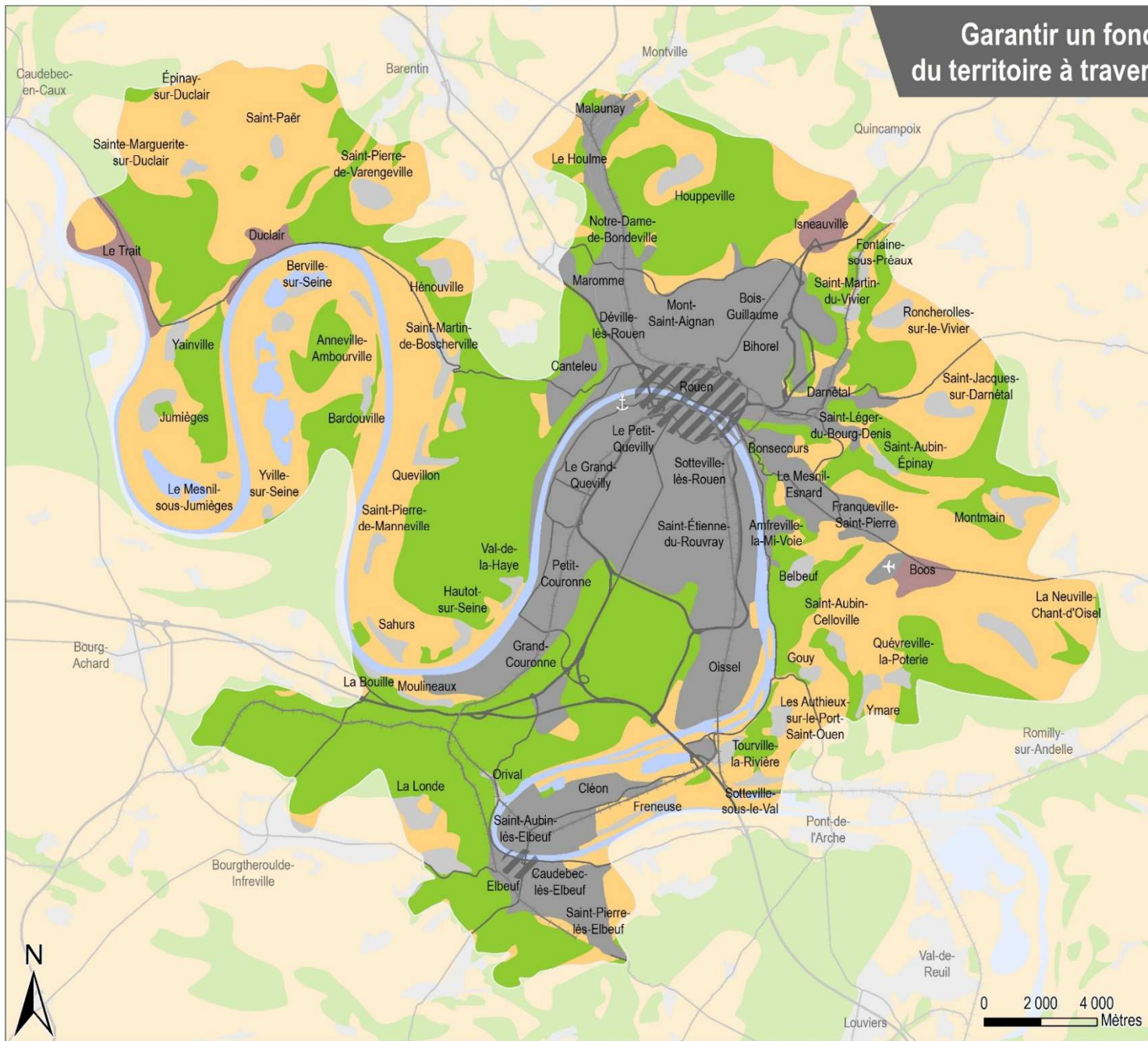
Le territoire s'est développé selon une forte tendance à la concentration des emplois et des lieux de consommation, alors que la population s'est progressivement dispersée au sein de la Métropole, voire au-delà. Si la commune de Rouen et celles situées sur la rive gauche de la Seine concentrent 60% des emplois, le Plateau Nord connaît cependant depuis 20 ans une très forte progression des emplois (près de 50%) portée par le tertiaire. De la même façon, les activités de commerces, de services et d'équipements ont suivi une logique de regroupement soit dans des pôles commerciaux périphériques, soit sous forme de polarités insérées dans le tissu urbain. L'aire urbaine, au sens de l'Insee, constitue un vaste bassin d'emploi dans lequel habitent 240 000 actifs salariés. 85% d'entre eux travaillent dans l'aire urbaine et près de 75% dans le pôle urbain Rouen-Elbeuf. Le territoire de la Métropole compte quasiment autant d'emplois salariés : 236 000, dont 87% situés dans le pôle urbain. La couronne périurbaine, beaucoup moins pourvue en emplois, est donc fortement dépendante du pôle urbain : plus de la moitié des actifs des communes périurbaines y travaille.

Les dynamiques démographiques témoignent à l'inverse d'une logique de dispersion de la population dans les secteurs périurbains et ruraux. La ville-centre renoue depuis peu avec une démographie positive alors que la plupart des centres urbains anciens connaissent des soldes migratoires négatifs. L'armature urbaine est organisée autour de la ville de Rouen qui concentre 22% des habitants du territoire et 36% des emplois. Tandis qu'au sud du territoire métropolitain, le second pôle urbain constitué autour de la commune d'Elbeuf continue de perdre de la population.

Les 14 communes comptant plus de 10 000 habitants représentent 68% de la population de la Métropole. Près de la moitié de la population est concentrée dans 6 communes comprenant plus de 20 000 habitants :

- Rouen (114 265 habitants),
- Sotteville-lès-Rouen (29 370 habitants),
- Saint-Etienne-du-Rouvray (29 118 habitants),
- Le Grand-Quevilly (24 860 habitants),
- Le Petit-Quevilly (22 386 habitants),
- Mont-Saint-Aignan (20 348 habitants).

Garantir un fonctionnement durable du territoire à travers l'armature urbaine



-  Coeur d'agglomération
-  Espace urbain
-  Pôle de vie
-  Bourg et village
-  Axe routier hyperstructurant
-  Axe routier structurant
-  Voie ferrée
-  Espace naturel ou agricole
-  Espace boisé
-  Espace aquatique



B. Présentation du contexte en matière d'habitat

En tant que délégataire des aides à la pierre, la Métropole tente de réguler la production de logement social et de rééquilibrer l'offre en faveur de secteurs moins bien dotés. Elle est vigilante à ce que les objectifs de production de logements sociaux sur son territoire soient respectés. Pourtant le bilan à mi-parcours du PLH 2012-2017 révèle que la production de logements locatifs sociaux concerne 48% des logements au lieu des 30% en moyenne fixé dans le PLH (soit 5 400 logements).

Afin de réduire ce déséquilibre de l'offre ainsi que sa répartition territoriale, la Métropole priorise les opérations dans les secteurs en déficit et lisse les opérations dans le temps sur les secteurs en surproduction. L'exigence de mixité dans les opérations de promotion immobilière sert cet objectif en imposant aux opérateurs privés une part de logements sociaux dans le but de diversifier l'offre de logement sur certaines communes. Le dépassement des objectifs de production de logement social s'explique par la difficulté de certaines communes à attirer de nouvelles populations et la situation socio-économique de leur population en difficulté pour évoluer dans leur parcours résidentiels.

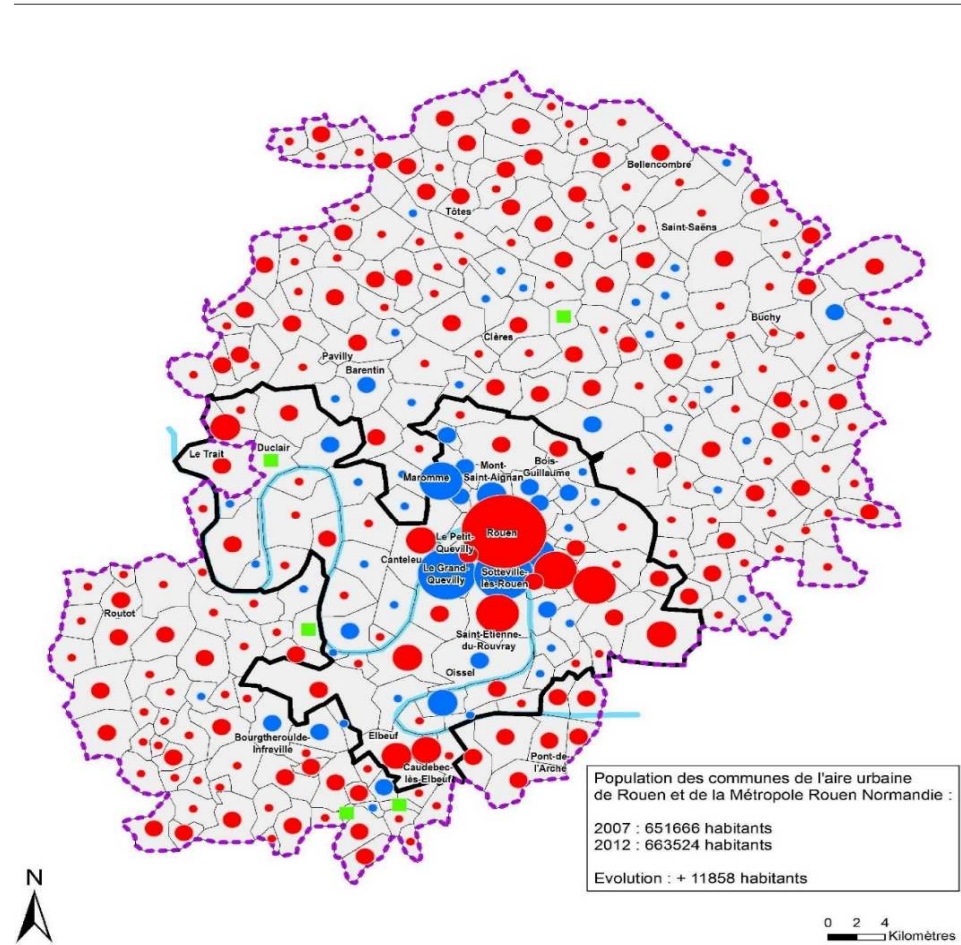
Le présent chapitre détaille les éléments de ce contexte métropolitain en matière d'habitat.

1) Un marché du logement globalement détendu

Le territoire métropolitain connaît une stabilité démographique sur la période 2000-2012 mais enregistre un solde migratoire négatif (- 1700 habitants par an) et une hausse du nombre de ménages (+ 16 000 ménages depuis 1999). La croissance démographique est de 0,1% par an.

Dans une agglomération où l'essentiel des mutations résidentielles s'effectue à l'intérieur du territoire, cela induit une concurrence de fait entre les communes qui perdent des habitants et celles qui en gagnent.

Evolution de la population communale entre 2007 et 2012
Aire urbaine de Rouen

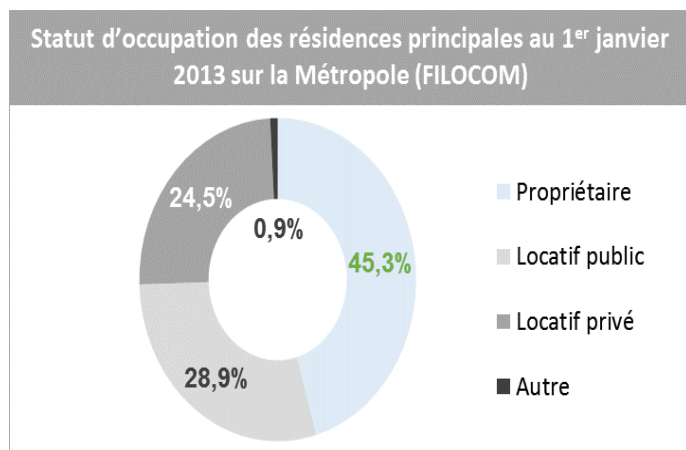


Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - AS/CD - 629-15_V2 - Juin 2013 Sources : INSEE, Recensements de la population - Etat civil - Evolution et structure de la population - 2007/2012 / CSDN - Paris - 2008, GEOFLARE/ Métropole Rouen Normandie

La fluidité globale du marché du logement est un atout pour la Métropole : les ménages réussissent globalement à trouver un logement sur tout le territoire. Le diagnostic du Programme Local de l’Habitat a mis en évidence que l’accès au logement n’est pas une difficulté qui viendrait s’ajouter aux besoins de mobilité professionnelle ou personnelle des ménages, c’est au contraire un facilitateur.

2) La structuration du parc de logements

Le marché de l’habitat métropolitain se caractérise par un parc de logements qui compte environ 219 000 logements. Ils se répartissent de manière relativement équilibrée entre les différents segments du logement avec 45% de propriétaires occupants, un quart de locataires dans le parc privé et un tiers de locataires dans le parc social.



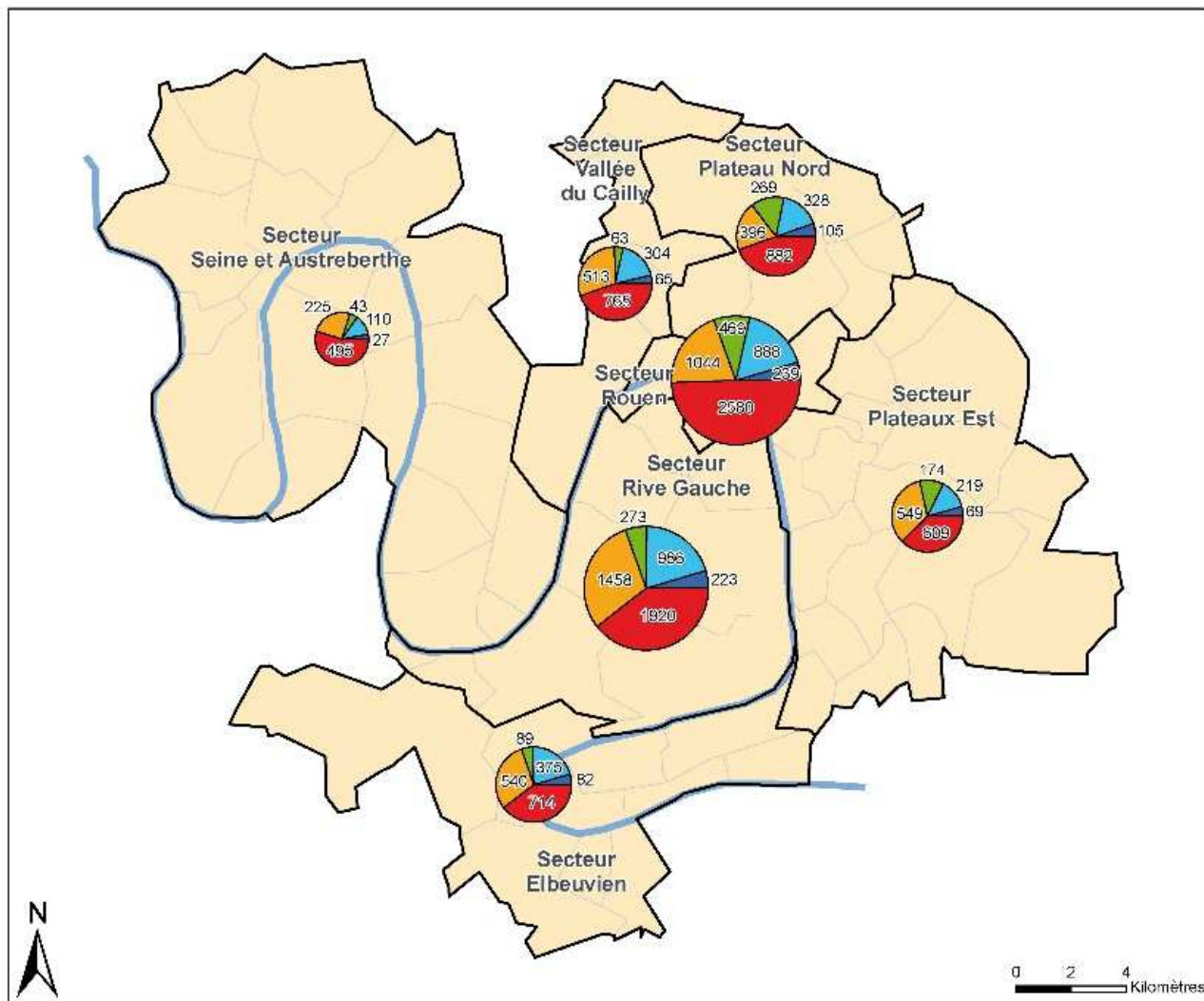
Sources : Filocom 2013

Parc locatif privé	Représente 53 241 logements dont 50% à Rouen même
Parc locatif social	Représente 67 337 logements dont 89% de logements collectifs (RPLS 2014) Représente 23% des logements sur Rouen 44% sur la Rive Gauche 32% sur le secteur d’Elbeuf 45% sur la Vallée du Cailly 15% sur les Plateaux Nord 19% sur le Plateau Est 16% sur Seine-Austreberthe 4 communes soumises à l’article 55 de la loi SRU (Bois-Guillaume, Bonsecours, Franqueville-Saint-Pierre et Mesnil-Esnard)
Parc de la propriété occupante	98 494 propriétaires occupants ce qui représente 45% des résidences principales

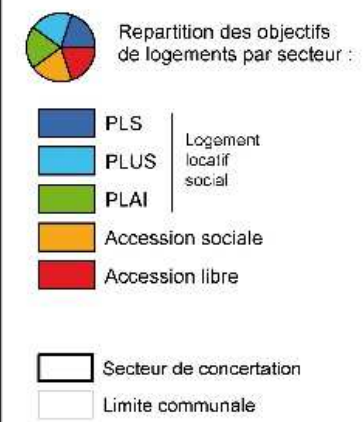
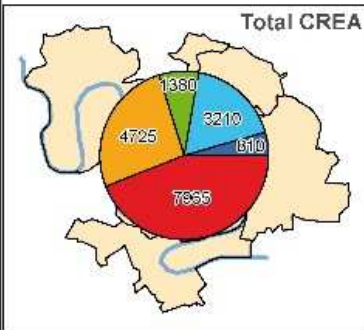
3) Un développement inégal de l’offre nouvelle de logements sur la Métropole

Pour développer l’attractivité de son territoire, la Métropole s’est fixée l’objectif de produire 18 000 logements en 6 ans en se basant sur un scénario de croissance démographique de 0,4% par an. La construction neuve doit répondre aux besoins en logements de la population et favoriser la mixité sociale tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l’offre neuve sur l’ensemble du territoire. L’objectif de production a été décliné à l’échelle des sept secteurs de concertation définis au moment de l’élaboration du PLH. Afin de prendre en compte l’évolution du marché local de l’habitat, les objectifs sont modulables dans une fourchette de plus ou moins 10%.

Objectifs de logements du PLH par secteur de concertation



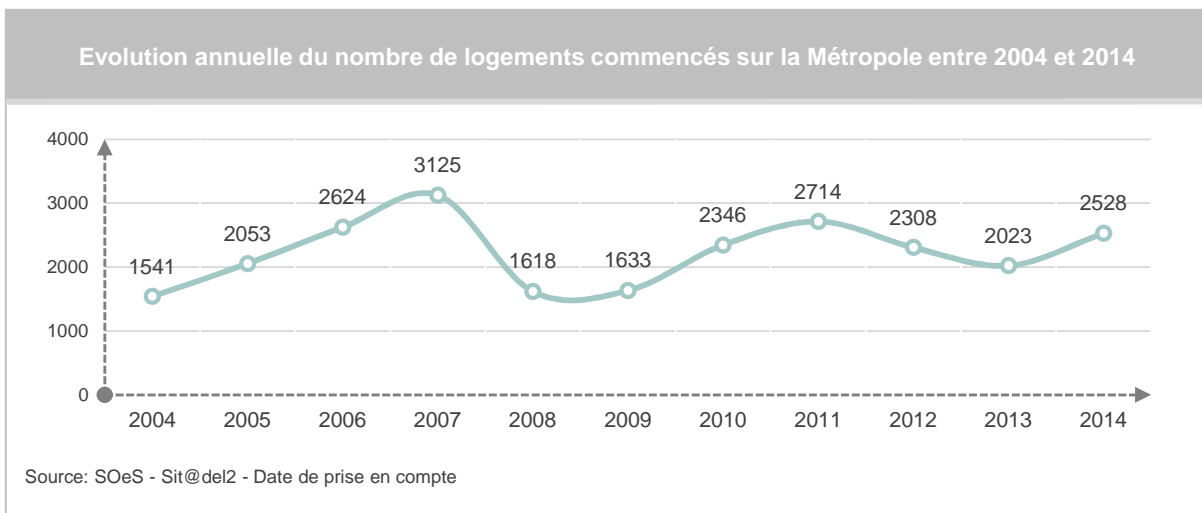
Objectifs pour la Métropole:
18 000 logements en 6 ans



Cette répartition des objectifs quantitatifs doit permettre de recentrer l'offre neuve de logements en priorité dans les secteurs urbains disposant d'équipements et bien desservis par les transports.

Cela explique que les objectifs de production soient plus élevés sur les secteurs les plus centraux d'autant plus que ces derniers disposent d'un important nombre d'espaces en friches.

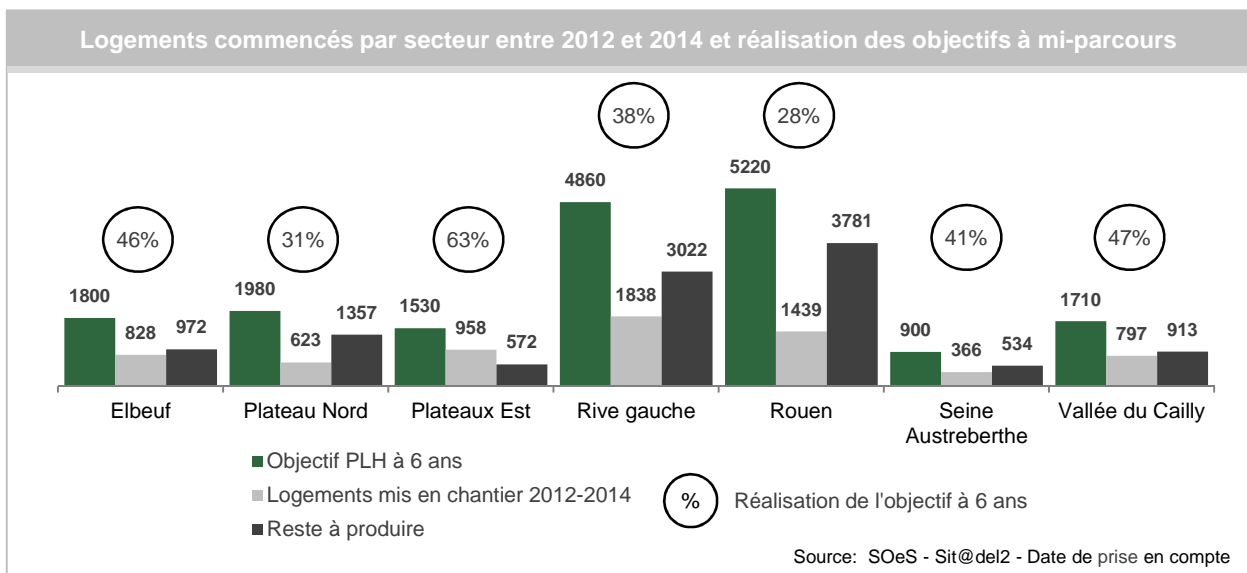
- **Une production sur la métropole qui se maintient dans un contexte national et régional en crise**



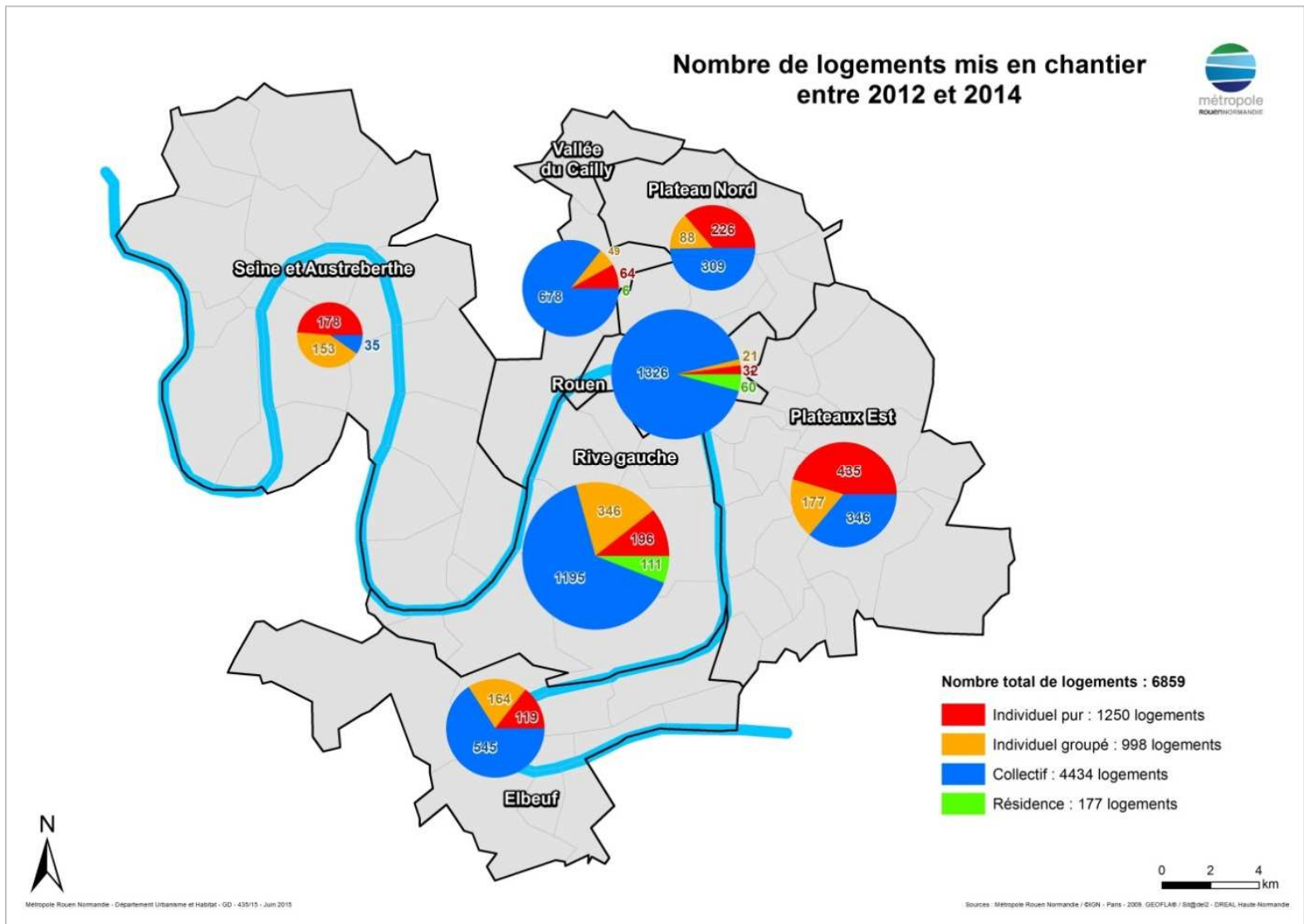
Les mises en chantier entre 2010 et 2014 ont baissé de 14% en France et de 24% en Haute-Normandie (8 300 logements). Sur la Métropole, 2528 logements ont été commencés en 2014. C'est l'année la plus dynamique depuis 2012.

Les mises en chantier sur 3 ans atteignent 6 859 logements soit 38% de l'objectif fixé par la PLH 2012-2017. Mais considérant que la base de données sous-estime le nombre de mises en chantier de l'ordre de 17,5% sur la Haute-Normandie, le nombre de logements commencés pourrait être de l'ordre de 8 000, soit une réalisation à 45% de l'objectif du PLH.

- **Une production territorialement déséquilibrée :**



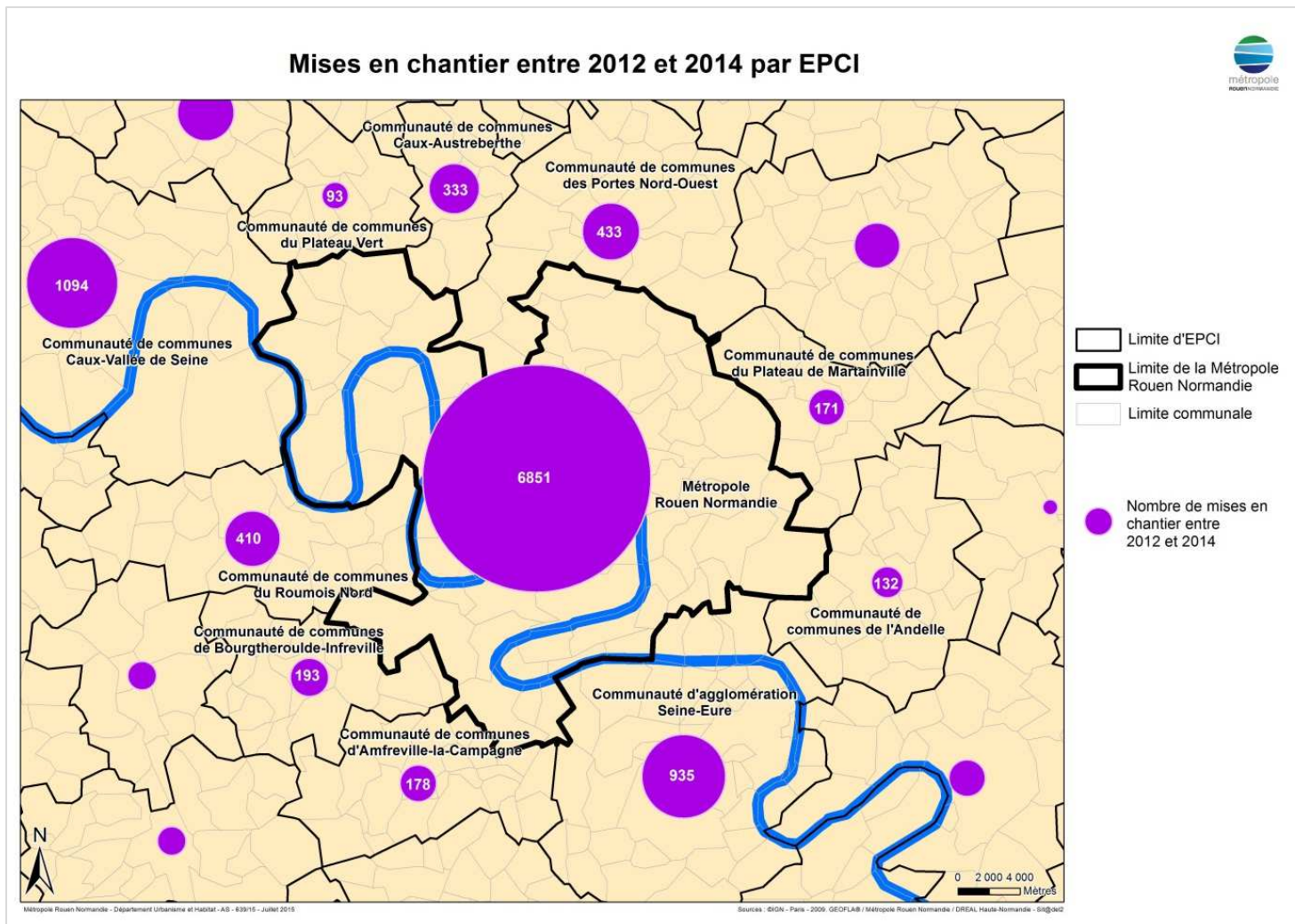
A l'échelle des secteurs géographiques de la Métropole, la production de logements se répartie inégalement et des déséquilibres se creusent. A mi-parcours, la production de Rouen, du Plateau Nord et de la Rive Gauche est en retard sur les objectifs programmés. Sur les Plateaux Est, la construction est très dynamique et prend de l'avance sur l'objectif du secteur.



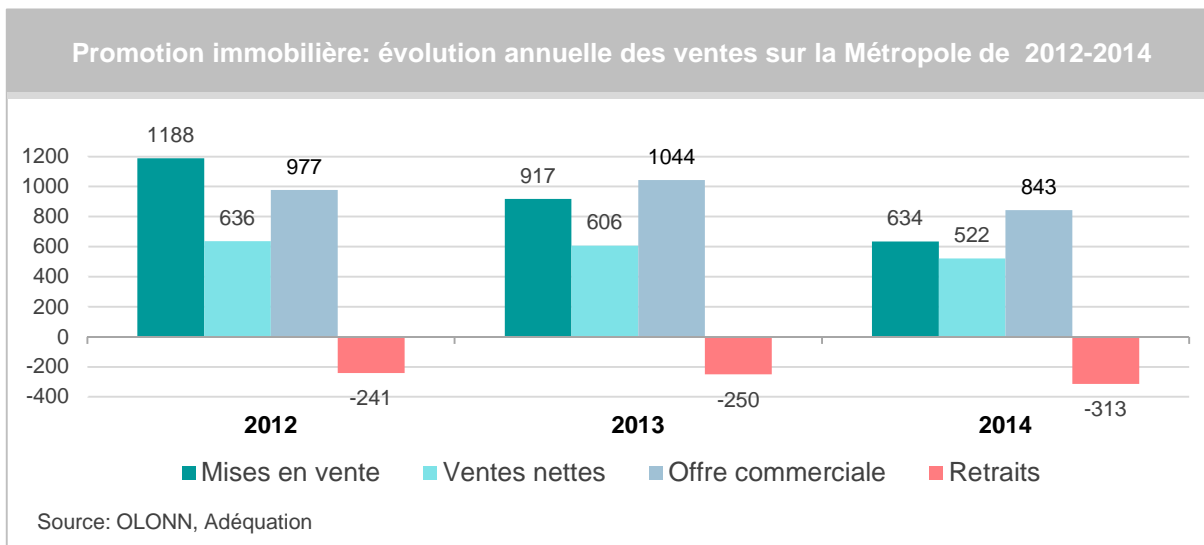
Entre 2012 et 2014, les logements mis en chantier sont à 65% en collectif et à 33% en individuel.

Le logement collectif est majoritairement produit dans les espaces les plus urbains de la Métropole. L'individuel prédominant dans le périurbain et le rural, en particulier sur les secteurs Plateaux Est et Seine-Austreberthe.

A titre de comparaison, la production des dix intercommunalités limitrophes du territoire métropolitain (représentant 217 communes) atteint près de 4 000 logements sur les trois dernières années, soit l'équivalent de 57% de la production de la Métropole. La communauté de commune Caux-Vallée-de-Seine est la plus productive avec près de 1 100 mises en chantier entre 2012 et 2014. Vient ensuite la communauté d'agglomération Seine-Eure qui compte plus de 900 mises en chantier. Ces deux communautés concentrent la moitié de la production des intercommunalités limitrophes de la Métropole.



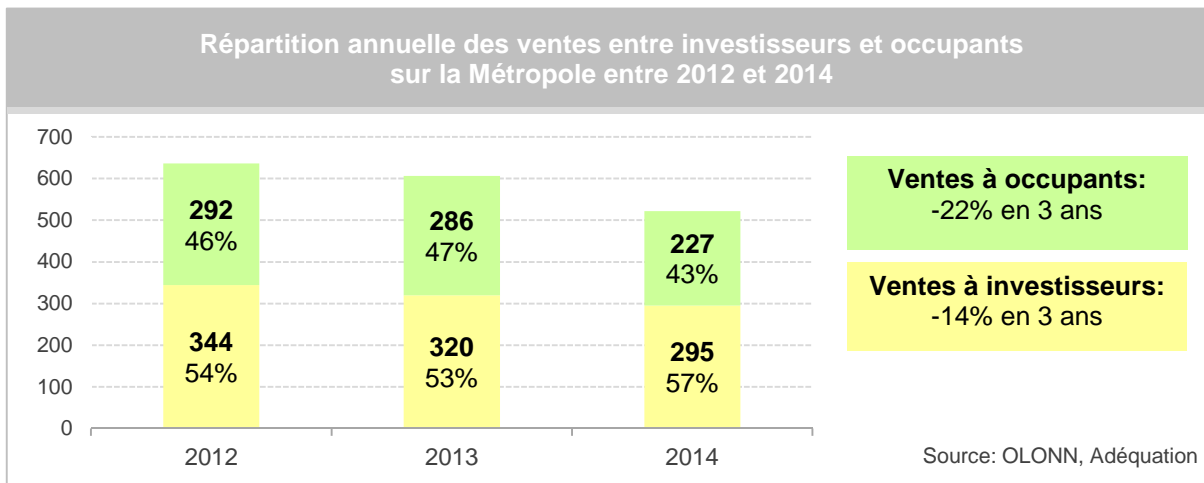
4) Une contraction de la promotion immobilière sur la première moitié du PLH



Depuis trois ans, les ventes de logements neufs sont au plus bas. En 2014, 522 ventes étaient réalisées soit 18% de moins qu'en 2012. Les mises en vente ont reculé de 47% et suivent la baisse des ventes, ce qui a l'avantage de ne pas augmenter les stocks. Le nombre d'opérations retirées augmente constamment et traduit des difficultés croissantes de commercialisation.

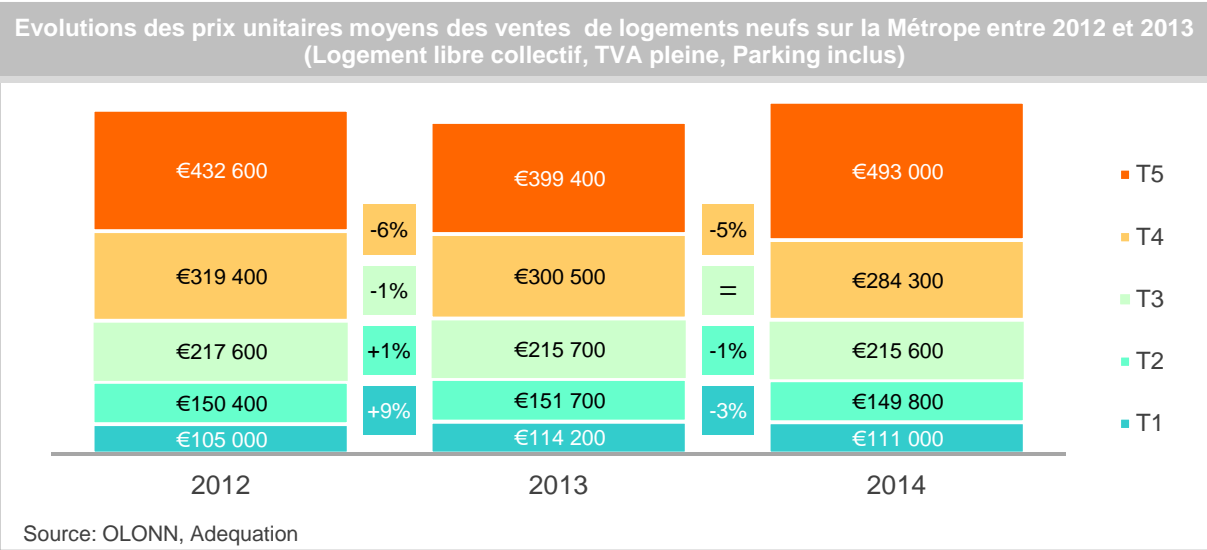
L'activité de la promotion immobilière retrouve en 2015 son niveau de 2013. Le succès d'une opération dépend tout particulièrement de trois facteurs : la localisation, le prix et la qualité.

Un appartement en ville est souvent concurrencé par la maison individuelle dans le périurbain, accessible à des coûts moindres souvent. L'offre neuve n'est pas en adéquation avec les demandes des primo-accédants.



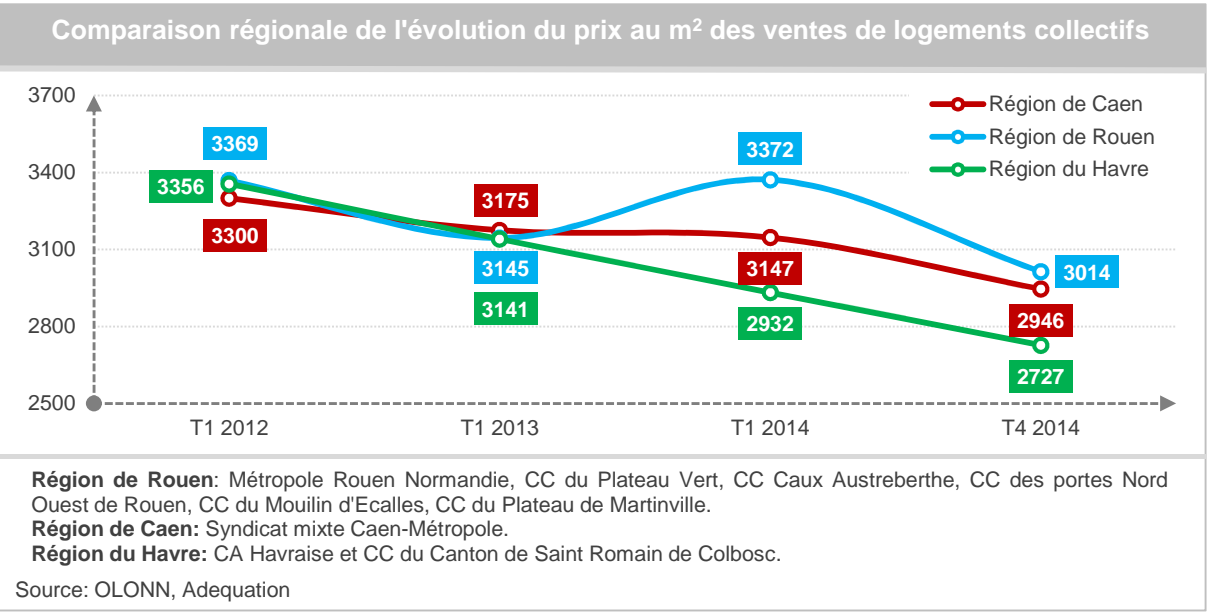
Alors qu'elle était en baisse depuis 2009, la proportion des ventes à investisseurs progresse quant à elle de 4 points entre 2013 et 2014 pour atteindre 57%. Comme c'est en général le cas en période de crise, le volume des ventes à investisseurs a régressé en passant de 344 ventes en 2012 à moins de 300 en 2014, soit une baisse de 14%.

En 2013, la fin du dispositif d'incitation à l'investissement locatif dit « Scellier », remplacé par le dispositif dit « Duflot » issu de la loi ALUR, a pu freiner l'élan de nouveaux investisseurs.

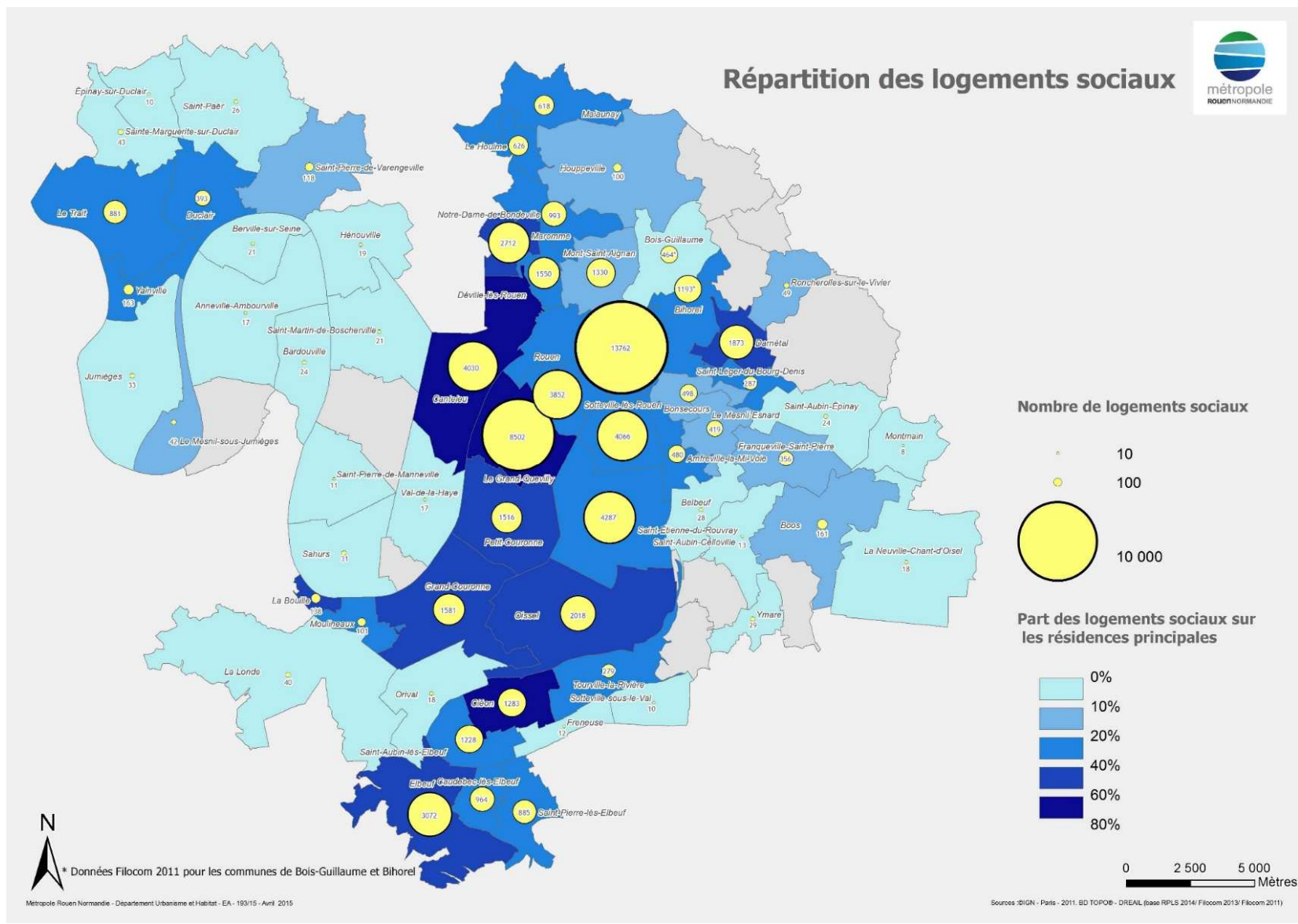


Les ventes entre 2012 et 2014 se concentrent essentiellement sur les biens en T2 et T3, qui représentent 68% des transactions. La répartition des ventes par typologie reste stable d'une année sur l'autre, le T3 restant le produit le plus recherché (41% des ventes en 2013).

Les prix des T2 et les T3 se maintiennent alors que ceux des T4 ont baissé de 11 % en 2 ans. Le prix des T1 est plus fluctuant et a oscillé en moyenne entre 105 000€ et 114 200€. Malgré la crise, il n'y a pas de baisse significative des prix de vente. Les promoteurs concentrent leurs efforts sur les stocks existants et évitent de « casser » les prix. Pour cela, ils font évoluer leur méthode de commercialisation en mobilisant les réseaux de vente qui les aident à mieux cibler leur clientèle ce qui permet d'accélérer la commercialisation des produits en maintenant les prix de vente.



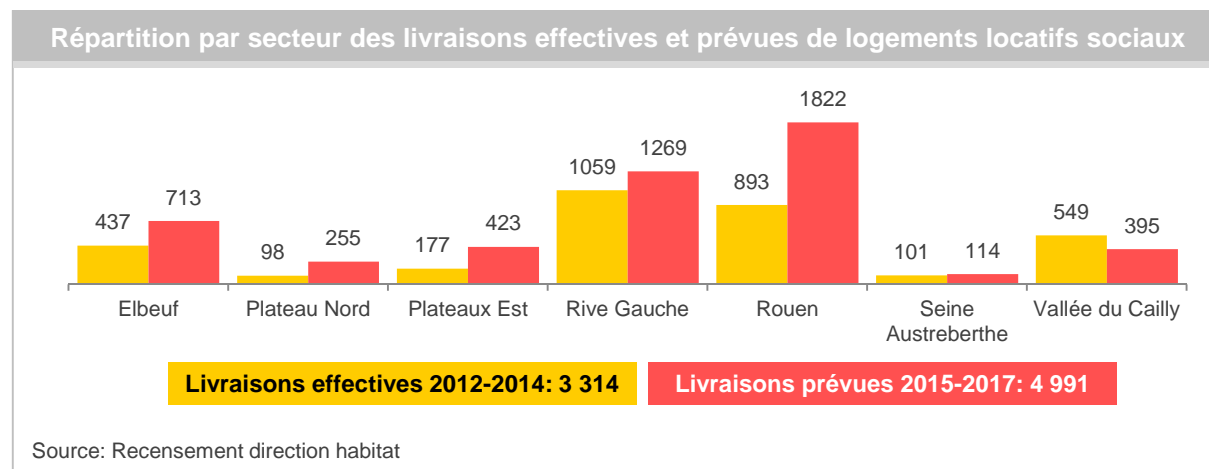
5) Une production de logements sociaux soutenue sur des secteurs déjà fortement pourvus et en déficit sur des secteurs en carence



Le territoire de la Métropole compte près de 30% de logements sociaux (67 337 logements en 2014). En trois ans, le parc de logements locatifs sociaux de la Métropole a gagné près de 2 000 logements, soit une croissance de 3%. Le PLH fixe un objectif de production de 5 400 logements sociaux en 6 ans afin de répondre à une demande locative sociale qui est importante, ce qui revient à maintenir le taux actuel. Des objectifs de production de logements sociaux sont déclinés à l'échelle des secteurs dans un souci de procéder à un rééquilibrage de l'offre neuve sur le territoire.

3 314 logements sociaux ont été livrés sur la Métropole ces trois dernières années, ce qui représente 48% de l'objectif à 6 ans. Ce chiffre pourrait être bien plus important lors de la deuxième partie du programme. La livraison de 4 990 logements sociaux serait attendue de 2015 à 2017. En 6 ans, le nombre de livraisons atteindrait alors 8 305 logements sociaux.

La production de logement locatif social est très soutenue sur la Métropole et prend le pas sur la production globale. Elle se concentre sur des secteurs déjà fortement pourvus en logement social et des déséquilibres tendent à s'accroître sur le territoire, avec des secteurs qui produisent trop (Elbeuf) ou pas assez (Plateau Nord). La délégation des aides à la pierre de l'Etat permet à la Métropole de réguler la production de logement social et de rééquilibrer l'offre en faveur de secteurs moins bien dotés, dans la mesure où des opérations y sont prévues.



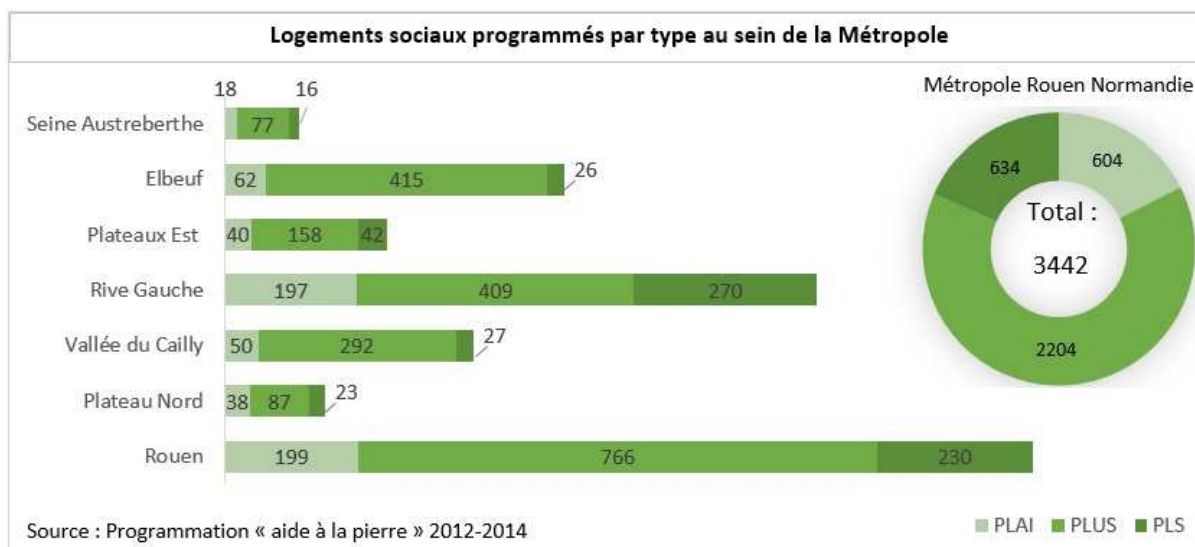
	Objectifs à mi-parcours	Objectifs PLH à 6 ans	Répartition des objectifs	Réalisations entre 2012 et 2014	En % des agréments Etat
PLUS	1 605	3210	60%	1848	71%
PLAI	690	1380	25%	434	17%
PLS	405	810	15%	301	12%
Total	2 700	5 400	100%	2 583	100%

Le graphique ci-dessous montre la répartition géographique de la production de logements sociaux.

70% des logements très sociaux sont réalisés dans « le diffus ». Ces trois dernières années, 182 PLAI font partie de structures collectives (dont 169 pour la transformation de logements de foyer de travailleurs migrants et 13 pour la création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs).

La production de logements intermédiaires (financés en PLS) atteint seulement 37% de l'objectif de production à 6 ans, soit 301 agréments délivrés pour un objectif de 810. Ce type de produit ne correspond pas aux ressources des ménages demandeurs de logements sociaux. De ce fait, les bailleurs sociaux expliquent leurs difficultés à trouver des locataires pour ce type de logements malgré leurs qualités. Les PLS s'adressent à une population qui ne se tourne pas spontanément vers le locatif social, le loyer du PLS étant à peine inférieur au niveau du loyer de marché dans beaucoup de communes, ou qui peut préférer se diriger vers l'accession.

Tableau 1 – Répartition de l'objectif de production de logement social par type de financement



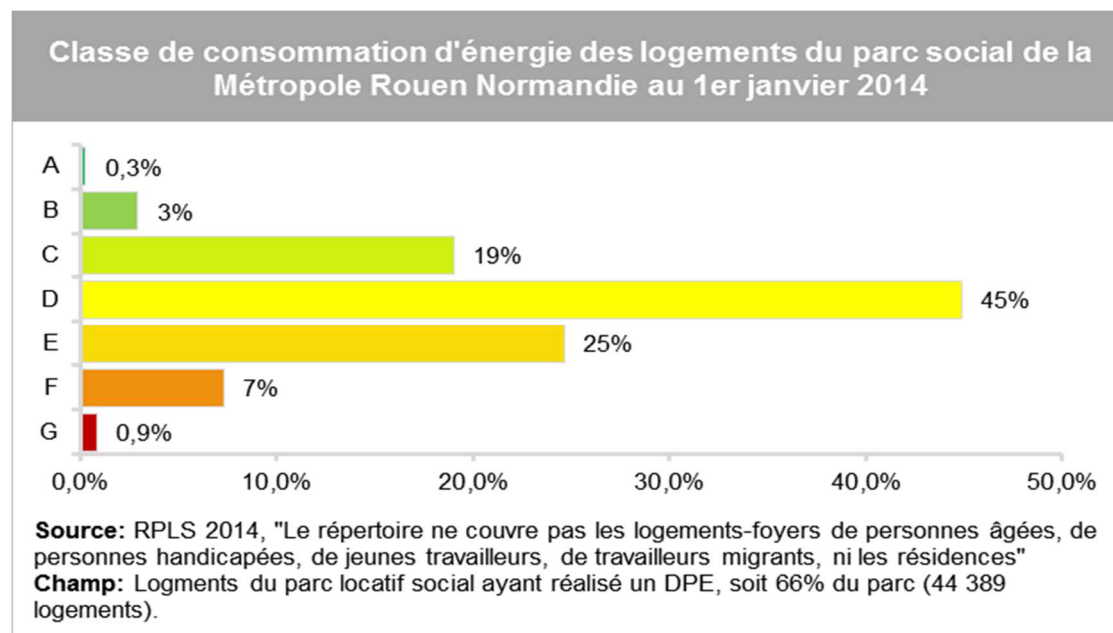
Dans le secteur du logement locatif social, on compte près de 17 000 demandes en stock au 31 décembre 2014. Parallèlement, 8 200 attributions ont été enregistrées sur l'année 2014, soit une pression moyenne de 2 demandes pour une attribution. Le territoire de la Métropole apparaît donc comme un territoire plutôt détendu. 63% des demandeurs de la Métropole ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI (par rapport à 28% des ménages de la Métropole qui se situent en dessous des plafonds PLAI). Parmi ces demandeurs, il faut noter que 46% concernent des demandes de mutations alors que les locataires du parc social représentent 38% des attributions en 2014. Le délai moyen de réponse à une demande est de 9 mois. Les quartiers en renouvellement urbain souffrent d'une vacance plus importante car leur image reste encore celle de quartiers « difficiles ».

6) Les enjeux de rénovation du parc ancien

« L'amélioration de l'attractivité globale du parc de logements » figure comme la seconde orientation stratégique du Programme Local de l'Habitat de la Métropole 2012-2017. Le parc ancien répond à la demande d'une majorité des habitants de la Métropole, tant dans le parc social que dans le parc privé, mais ses performances thermiques et son niveau de confort est variable selon les secteurs et son attractivité est très dépendante de sa localisation et de son état.

Le Schéma Régional Climat Air Energie de Haute-Normandie souligne l'enjeu majeur que représente la réhabilitation thermique dans le parc existant. Il fixe un objectif de 6000 logements à rénover par an d'ici 2020.

Les bailleurs sociaux incluent systématiquement un volet énergétique dans leurs opérations de réhabilitation. Mais les 67 337 logements du parc social recensés sur la Métropole consomment encore pour une majorité d'entre eux plus de 200kWh/m²/an. Construits pour la plupart durant les trente glorieuses, l'enjeu de la rénovation énergétique du parc social est majeur non seulement sur le plan environnemental mais aussi social. C'est pourquoi, la Métropole a mis en place dans le cadre de son PLH une aide à la réhabilitation thermique dans l'objectif d'un maintien des loyers avant et après travaux et d'une diminution des charges pour les occupants. Ce soutien financier a bénéficié à plus de 1800 logements en 3 ans.



Le parc privé de la Métropole représente les deux tiers du parc des résidences principales, soit un parc d'environ 114 000 logements. La ville-centre pèse fortement sur la moyenne métropolitaine avec un parc locatif plus important alors qu'il est en retrait sur les autres secteurs, notamment dans les petites communes des Plateaux Nord et Est et des vallées de l'Aubette et du Robec, où le logement en propriété occupante domine. Dans la Vallée du Cailly et la Rive Gauche, le parc privé est proportionnellement moins important du fait du poids relatif du parc locatif social.

A l'exception du centre historique de Rouen et quelques îlots rive droite, le parc privé ancien est concentré dans les centres villes. Il s'agit en grande partie de logements ouvriers qui se sont développés avec l'essor de l'industrie textile. Le tissu ancien est composé de bandes de logements ouvriers distribuées autour de sentes étroites, organisées selon une trame orthogonale serrée.

Le poids des copropriétés reste relatif sur la Métropole avec près de 33 600 logements privés en copropriété. 58% des copropriétés de la Métropole sont localisés dans la ville-centre. Ce parc est également assez présent dans le plateau Nord (communes de Mont-Saint-Aignan, Bois-Guillaume). Les logements en copropriété se répartissent de façon relativement équilibrée entre bailleurs et copropriétaires occupants, à la faveur des bailleurs. La moyenne métropolitaine est toutefois infléchi par la ville-centre où les propriétaires bailleurs sont majoritaires. Le rapport s'inverse dans toutes les autres parties du territoire.

Plusieurs opérations programmées ont été mises en place ces dernières années, en partenariat avec l'ANAH, dans différents secteurs du territoire afin d'apporter une aide technique et financière aux ménages souhaitant rénover leur logement : l'*OPAH RU Vallée du Cailly* (2009 – 2013), sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, couvrait 7 communes, l'*OPAH RU Quartiers Ouest de Rouen* (2010 – 2014) qui est la 7^{ème} OPAH sous la maîtrise d'ouvrage de Rouen et l'*OPAH RU Centre-Ville* sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Elbeuf (2006 – 2011 et prolongée de 2012 à 2017) ainsi qu'un *Programme d'Intérêt Général* sur le reste du territoire (2013-2015) qui permet d'intervenir sur l'ensemble des communes de la Métropole.

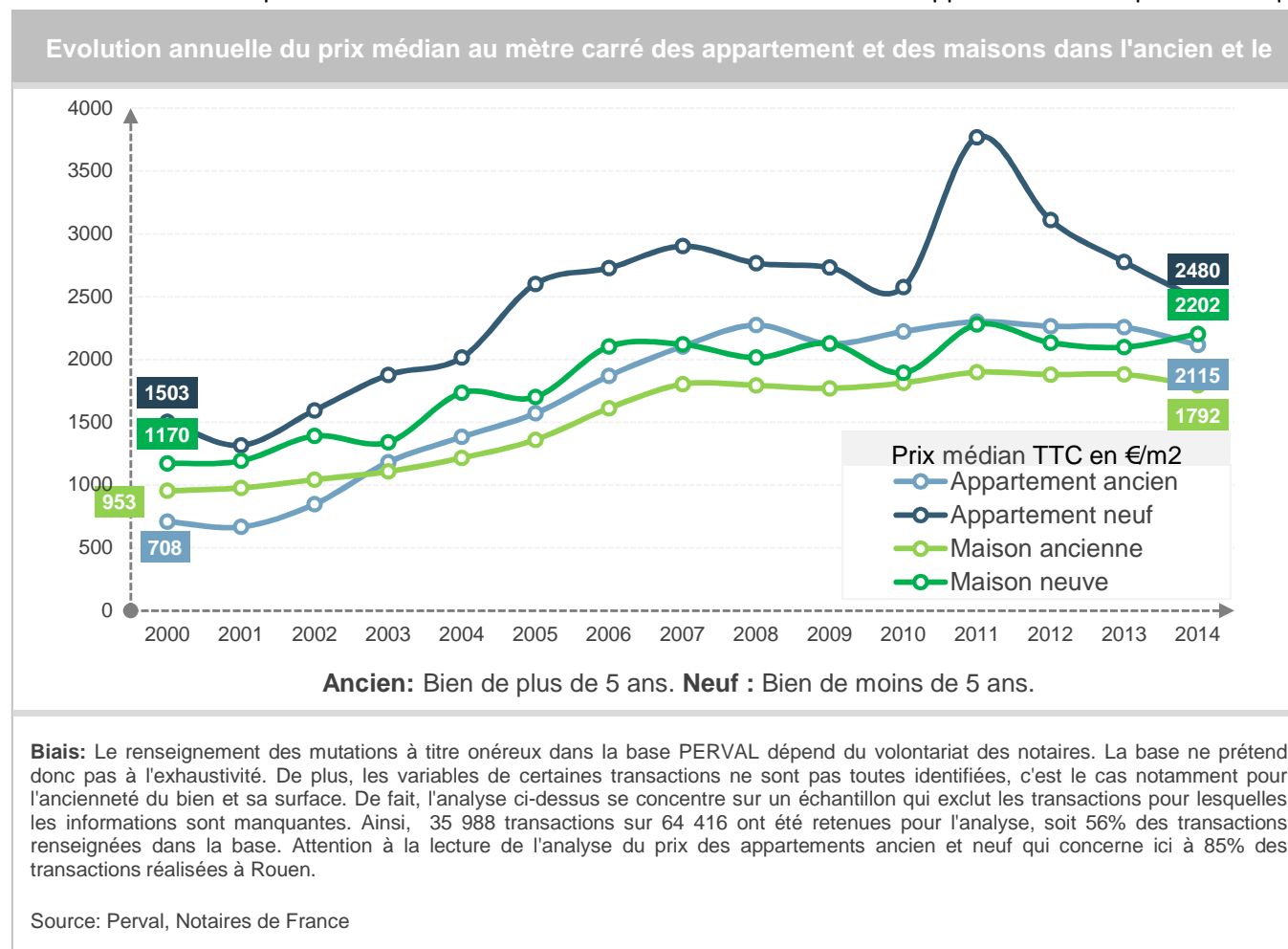
Tous ces dispositifs portaient sur les quatre volets thématiques : l'habitat indigne très dégradé, la précarité énergétique, l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap. 577 logements ont ainsi été réhabilités ces trois dernières années.

Dans l'objectif d'augmenter massivement le nombre de logements rénovés sur la Métropole, et pour répondre aux orientations de la loi transition énergétique pour la croissance verte, promulguée le 17 août 2015, la Métropole a répondu à un appel à manifestation d'intérêt lancé par l'ADEME Haute-Normandie pour la mise en place d'une plateforme de rénovation énergétique. Une étude est en cours pour poser les modalités de création et de fonctionnement de ce guichet unique de la rénovation énergétique pour les particuliers, qui pourrait être le pivot du réseau professionnel pour l'ensemble des acteurs locaux du marché de la rénovation de l'habitat.



7) Des transactions immobilières et des prix de vente en forte baisse dans l'ancien

Le nombre de transactions baisse sur la Métropole depuis 2000 et s'accroît en 2011. Cet effondrement fait écho à la tendance baissière observée au niveau national. Ainsi, le nombre de maisons vendues a été divisé par 2 en 14 ans, soit une baisse de 48% depuis 2000. Les ventes d'appartements ont quant à elles été divisées par 1,5 soit une baisse de 32%. En 2000, il y avait un écart important entre le nombre de transactions de maisons (3 033) et d'appartements (1 952). Le marché s'est resserré puis inversé en 2009 : le marché des maisons et celui des appartements est quasiment équivalent en nombre.



Si le nombre de transactions est en baisse, les prix médians TTC au mètre carré ont constamment augmenté depuis le début des années 2000. D'après l'analyse des transactions renseignées dans la base PERVAL, cette hausse se répercute aussi bien dans l'ancien que dans le neuf. Toutefois, depuis 2011 les prix médian au mètre carré ont tendance à stagner voire à baisser sur tous les segments du marché.

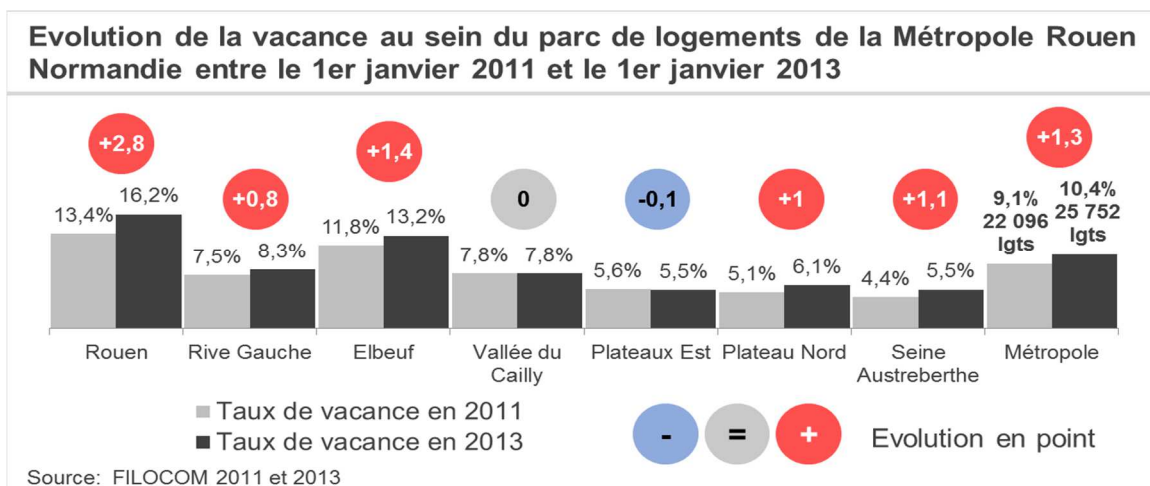
Ainsi, entre 2000 et 2004, le prix de vente médian d'une maison était de 99 000€ et celui d'un appartement de 61 000€. Entre 2005 et 2009, le prix médian d'une maison valait 155 000€ et celui d'un appartement 100 000€. Enfin entre 2010 et 2014, une maison se vendait à un prix médian de 165 000€ et à 116 000€ pour un appartement. En résumé, entre les périodes 2000-2004 et 2010-2014 le prix médian d'une maison a augmenté de 67% et celui d'un appartement de 90%.

8) La vacance dans les logements à surveiller

Dans le parc privé, la vacance a progressé de 9,1 à 10,3% sur la Métropole de 2011 à 2013, ce qui représente au total près de 26 000 logements. La vacance est plus marquée dans les secteurs les plus urbains, notamment sur la Ville de Rouen et le secteur Elbeuvien où les taux de vacance atteignent respectivement 16,2% et 13,2%. Sur les secteurs des Plateaux et de Seine-Austreberthe, composés d'espaces plutôt périurbains et ruraux, la vacance est inférieure avec des taux compris entre 4,3 et 5,4%.

Plus précisément, la progression de la vacance est essentiellement conjoncturelle car elle se concentre principalement sur les logements inoccupés depuis moins de 3 ans. Le taux de vacance conjoncturelle sur la Métropole est de 8,4% en 2013, ce qui témoigne de la fluidité du marché.

L'évolution de la vacance de longue durée (plus de 3 ans) est restée stable sur la Métropole et toucherait ainsi de l'ordre de 5 000 logements. Seul le secteur Elbeuvien voit ce phénomène s'intensifier avec une progression de 0,7 point en 2 ans.



Dans le parc social, d'après une enquête de l'Association Régionale de l'USH, la vacance globale atteint un taux de 2,5% à la fin de l'année 2014, soit 0,3 points de plus qu'au début de l'année. La vacance technique reste stable à 0,9%, 647 logements étaient en attente de démolition au 4ème trimestre 2014. La vacance commerciale progresse légèrement sur l'année, passant de 1,3% à 1,6%. Mais c'est plus particulièrement la vacance commerciale de plus de trois mois qu'il convient de surveiller : elle est passée de 0,6 à 0,8% entre le 1^{er} et le 4^{ème} trimestre 2014.

	Vacance commerciale de moins de 3 mois	Vacance commerciale de plus de 3 mois	Vacance technique	Vacance
1^{er} Trimestre 2014	0,7%	0,6%	0,9%	2,2%
4^{ème} Trimestre 2014	0,8%	0,8%	0,9%	2,5%

Tableau- La vacance dans le parc social de la Métropole Rouen Normandie en 2014
Sources : USH Haute Normandie / Champ : Les communes ayant un parc supérieur à 100 logements locatifs sociaux

9) Pour un développement urbain équilibré et économe en espace

La consommation d'espace pour l'habitat est restée importante dans les communes rurales du territoire. Comme le montre le diagnostic du SCoT, le choix de vivre en ville ou à la campagne n'est plus aussi déterminant dans la mesure où la majorité des habitants vit aujourd'hui à moins de 30 voire 20 minutes en voiture de l'ensemble des services nécessaires ou plus accessoires de la vie quotidienne. Le maillage territorial qui rassemble l'offre urbaine nécessaire à la vie quotidienne, et la facilité des déplacements, permet à tous d'accéder à une offre de service de proximité.

Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, le SCOT oriente la croissance urbaine vers les tissus urbains déjà constitués et dans les secteurs déjà occupés par une activité humaine (habitat, économie).

Au-delà de l'objectif de 30% de construction de logements en reconversion urbaine dans les espaces urbains que fixe le SCoT, au moins 10% de la production de logements peut se faire par densification des quartiers résidentiels. En effet, qu'il s'agisse de quartiers résidentiels récents ou anciens, les villes et les villages présentent un important gisement foncier, offrant ainsi la possibilité d'implanter de nouveaux logements.

La diminution de la consommation d'espace se concentre sur l'habitat dans le SCoT. Des recommandations en termes de densité ont été définies dans le SCOT ainsi qu'une enveloppe maximale d'urbanisation de 700 hectares sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour l'habitat. Cette enveloppe correspond à un rythme annuel de 39 hectares. Dans un souci de gestion économe des sols et d'efficacité foncière, le SCOT définit pour les urbanisations nouvelles à vocation d'habitat, des objectifs chiffrés de densités différenciées en fonction de l'armature urbaine du territoire :

- Cœurs d'agglomération : 120 logements par hectare
- Espaces urbains : 50 logements par hectare
- Pôles de vie : 40 logements par hectare
- Bourgs et villages : 15-20 logements par hectare

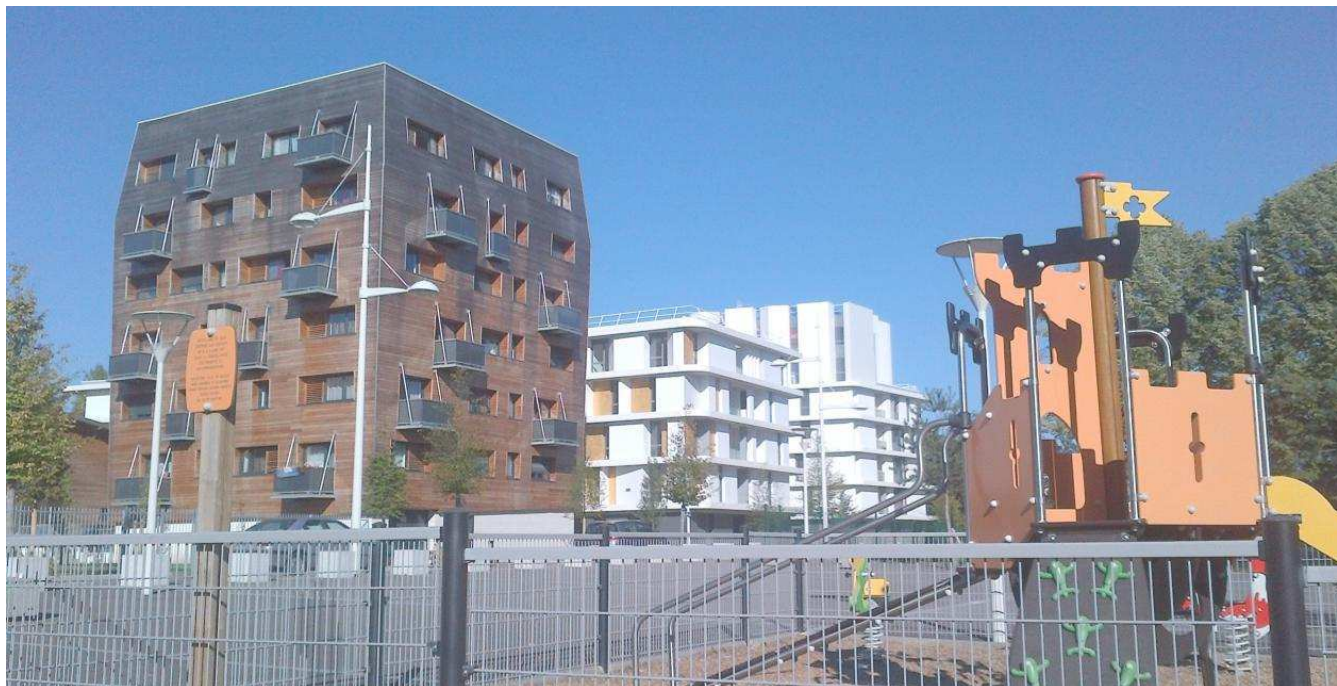
10) Un potentiel foncier encore important mais un recentrage de la politique métropolitaine sur le renouvellement de la ville sur la ville

La mise en œuvre de politiques foncières ainsi que les nombreux partenariats (EPF de Normandie, Métropole) ont permis d'engager une dynamique sur le devenir des friches et des espaces mutables dans les espaces urbains du territoire. Sur les 430 hectares de friches et d'espaces mutables recensés en 1999, 100 hectares ont en effet été réinvestis ou sont en voie de l'être.

Le Programme Local de l'Habitat 2012-2017 prévoit dans sa fiche action A-3-2 "Accompagner les opérations de régénération urbaine" de retenir quelques opérations de régénération urbaine qui pourraient être financées, de façon majorée par la Métropole et avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), afin d'assurer la mise sur le marché de logements dont les prix sont compatibles avec les capacités financières des ménages, dans une logique de recyclage foncier répondant aux enjeux d'un développement territorial durable. 1M€ par an a été réservé dans le budget du PLH pour cette action qui porte sur les sites suivants :

ROUEN - Luciline
ELBEUF - Marignan
SAINT AUBIN LES ELBEUF - ABX
DEVILLE LES ROUEN - Site SPIE
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY - Secteur Seguin

Plus globalement, le renouvellement urbain est à l'œuvre dans les quartiers ouest de Rouen, (Ecoquartier Flaubert, Luciline - Rives de seine - Espace des Marégraphes), mais aussi dans les quartiers Est de Rouen. Il s'effectue également sur de grandes emprises militaires (casernes Pélissier et Tallandier sur la rive gauche), le long des emprises ferrées (rive gauche est) ou encore sur d'anciennes emprises industrielles (vallée du Cailly, secteur d'Elbeuf, Rive gauche). Enfin, il porte aussi sur des activités économiques plus récentes (secteur d'Elbeuf).



Les Hauts de Rouen, Rouen - 2014

II. LE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

A. Rappel de la géographie prioritaire du Contrat de Ville

En application de la loi du 21 février 2014, les nouveaux périmètres de la géographie prioritaire ont été définis par l'Etat en se référant à un critère unique, le seuil de bas revenus de l'unité urbaine. Pour le territoire de la Métropole Rouen Normandie, le seuil retenu s'élève à 11 500€ par an et par unité de consommation. Le périmètre définitif des nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville a été déterminé par décret du 30 décembre 2014 : 16 quartiers prioritaires répartis sur 14 communes ont ainsi été retenus. Leur population totale s'élève à un peu plus de 46 710 habitants, soit près de 10% de la population métropolitaine.

<i>Nom de la commune</i>	<i>Nom du quartier prioritaire de la politique de la ville</i>
Canteleu	Plateau
Cléon / Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Arts et Fleurs - Feugrais
Darnétal	Parc du Robec
Elbeuf	Centre-ville
Grand-Couronne	Bouttières
Grand-Couronne	Diderot - Mesliers
Maromme	Binche
Notre-Dame-de-Bondeville	Jean Moulin
Oissel	Nord
Petit-Quevilly	Piscine
Rouen	Grammont
Rouen / Bihorel	Hauts de Rouen
Saint-Étienne-du-Rouvray	Château Blanc
Saint-Étienne-du-Rouvray	Thorez - Grimau
Saint-Étienne-du-Rouvray	Hartmann - Houssière
Sotteville-lès-Rouen / Saint-Étienne-du-Rouvray	Buisson - Gallouen

Tableau– Les quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Métropole Rouen Normandie

3 quartiers prioritaires de la politique de la ville sont implantés sur deux communes limitrophes, ce qui constitue une spécificité régionale :

- Le quartier des *Arts et Fleurs-Feugrais* est commun à Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf ;
- Les *Hauts-de-Rouen* englobent 3 immeubles situés à Bihorel ;
- Le quartier *Buisson-Gallouen* est localisé à Sotteville-lès-Rouen et à Saint-Etienne-du-Rouvray.

Dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Ville et en complément des diagnostics du SCOT et du PLH, la Métropole a réalisé un diagnostic social infra-urbain avec l'INSEE pour mieux appréhender les disparités sociales sur son territoire. Cette étude a été menée en 2013, essentiellement sur la base des données du recensement 2009 de la population.

La ségrégation par le revenu dans la Métropole Rouen Normandie est marquée. Selon le critère du revenu médian par unité de consommation (il s'agit ici du revenu déclaré par les foyers fiscaux, n'intégrant pas les prestations sociales), les extrêmes sont de 5 600 € pour les quartiers les plus pauvres au sens des « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique » (IRIS) de l'Insee (Chatelet et Lombardie à Rouen, Robespierre à Saint-Étienne du Rouvray) à 36 000 € pour les plus favorisés (Saint-André-les-Bulins à Mont-Saint-Aignan), soit un rapport de 1 à 6,5.

Le seuil de pauvreté national s'établit à un peu plus de 11 000€ par unité de consommation (60 % du revenu médian national, quasiment identique à celui de la Métropole). Sur les 196 IRIS que compte la Métropole, 18 IRIS se situent sous ce seuil. Ils coïncident largement avec la géographie prioritaire de la politique de la ville. Dans les trois IRIS les plus défavorisés, les 25 % de ménages les plus pauvres ont un revenu au moins cinq fois plus faible que le revenu médian de la Métropole.

Dans les quartiers en grande difficulté sociale, l'écart avec le reste de la Métropole est très élevé :

- La part des habitants bénéficiaires de la CMUC (Couverture Maladie Universelle Complémentaire), ou des ménages qui dépendent à plus de 50% des prestations sociales, dépasse les 25% et approche même les 50% dans les cas extrêmes (environ 10% en moyenne dans la Métropole).
- Les bénéficiaires du RSA (Revenu de Solidarité Active) représentent 10% à 15% des habitants (4% pour la Métropole).
- La part des chômeurs (au sens du recensement de population) dans la population adulte de la Métropole est de 13 % en moyenne. Elle peut dépasser les 40% dans les quartiers qui connaissent les difficultés sociales les plus fortes.
- 20% à 35% des habitants vivent en famille monoparentale, contre 10% en moyenne dans la Métropole.
- Entre 1/3 des habitants (1/2 des adultes) sont non diplômés (20% en moyenne dans la Métropole).

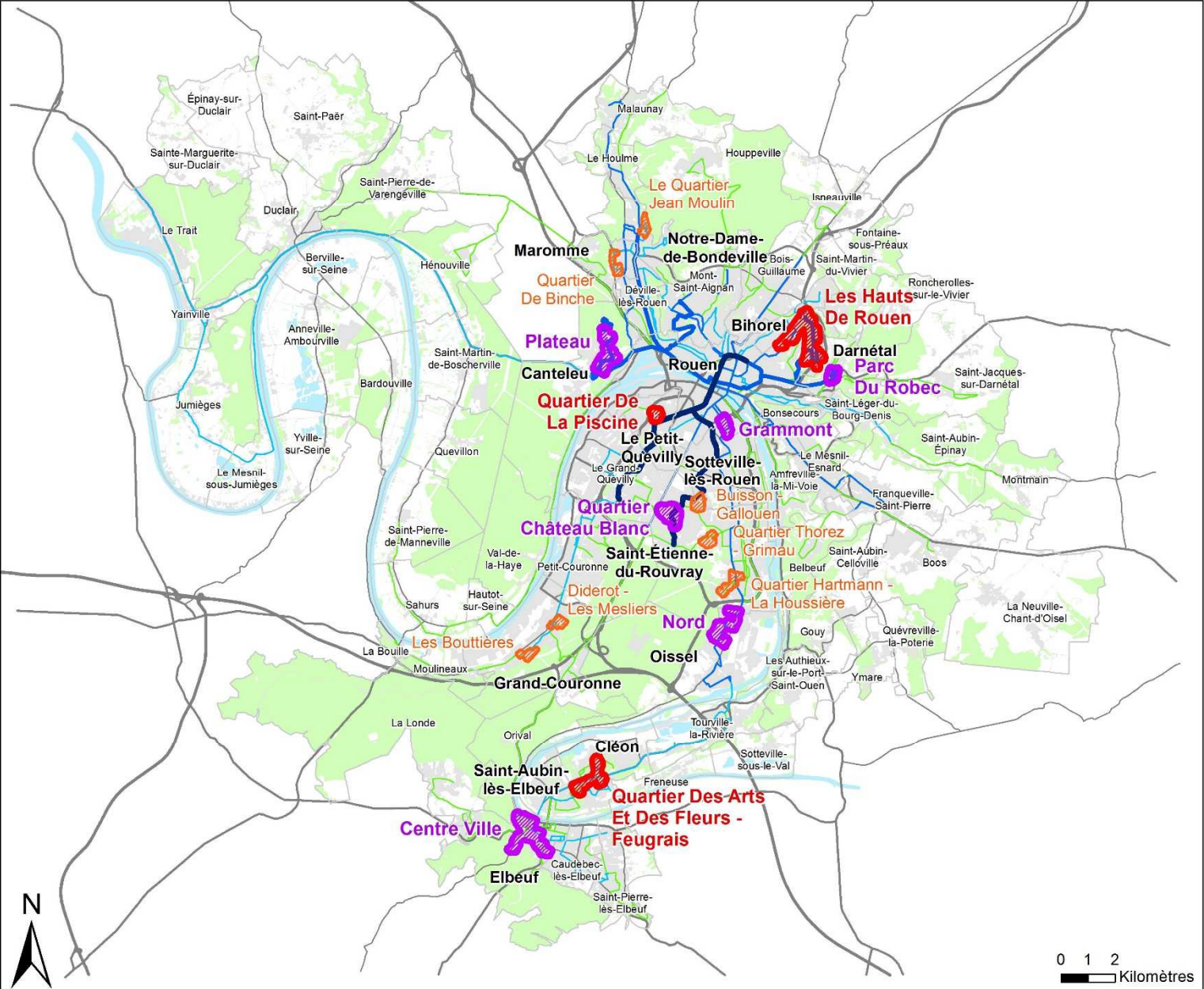
B. Les quartiers concernés par un projet de renouvellement urbain

Parmi ces 16 quartiers prioritaires de la politique de la ville, 9 sont éligibles au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. 3 le sont au titre des sites d'intérêt national et 6 au titre des sites d'intérêt régional.

<u>Les sites d'intérêt national de la Métropole Rouen Normandie</u>		Population communale	Population du quartier 2014	Revenu médian 2014	Nombre de logements sociaux (RPLS 2013)	Dispersion des revenus 2011	Part des bas revenus 2011
Commune	Nom du quartier						
Cléon / Saint-Aubin-lès-Elbeuf	<i>Arts et Fleurs-Feugrais</i>	5 452 8 131	3 040	8 100 €	1 147	122,5	34,8 %
Petit-Quevilly (Le)	<i>Piscine</i>	22 055	2 090	8 300 €	638	104,5	29,4 %
Rouen / Bihorel	<i>Hauts de Rouen</i>	111 553 8 461	9 890	7 000 €	4 028	146,0	43,8 %
Total		155 652	15 020		5 813		

<u>Les sites d'intérêt régional de la Métropole Rouen Normandie</u>		Population communale	Population du quartier 2014	Revenu médian 2014	Nombre de logements sociaux (RPLS 2013)	Dispersion des revenus 2011	Part des bas revenus 2011
Commune	Nom du quartier						
Canteleu	<i>Plateau</i>	14 790	5 290	9 700 €	2 560	106,7	27,3 %
Darnétal	<i>Parc du Robec</i>	9 492	1 970	9 900 €	941	113,6	31,6 %
Elbeuf	<i>Centre-ville</i>	16 800	6 540	9 800 €	2 024	116,1	30,2 %
Oissel	<i>Nord</i>	11 395	1 790	9 700 €	633	100,4	28,3 %
Rouen	<i>Grammont</i>	111 553	1 910	8 400 €	823	112,1	33,8 %
Saint-Étienne-du-Rouvray	<i>Château Blanc</i>	28 118	4 770	7 300 €	1 182	114,9	39,8 %
Total		192 148	23 700		8 163		
TOTAL GLOBAL DES NEUF QUARTIERS		236 247	38 720		13 976		

Carte de localisation des quartiers éligibles au NPNRU et des autres QPV



C. Bilan du premier programme de rénovation urbaine

Dans le premier Programme National de Rénovation Urbaine, qui a démarré en 2004, 7 communes du territoire étaient concernées par des opérations de renouvellement urbain. Les opérations de **Canteleu, Elbeuf-Sur-Seine, Rouen et Saint-Etienne-du-Rouvray** ont fait l'objet d'une convention avec l'ANRU (opérations du 1er cercle). Les opérations de **Petit-Quevilly, Oissel et Sotteville-lès-Rouen** ont bénéficié de financements de l'ANRU sans convention. Ces opérations étaient pilotées par la commune et l'agglomération n'a pas été signataire des conventions avec l'ANRU, à l'exception du projet urbain d'Elbeuf que la Communauté d'agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine (CAEBS) a signé en tant que partenaire financier. Les collectivités parties prenantes des projets de renouvellement urbain ont appliqué le principe du décroisement des financements pour certaines opérations, comme cela a été le cas entre la Région Haute-Normandie et le Département de Seine Maritime.

Cependant, la Métropole a soutenu financièrement des projets de construction de logements et a notamment mis l'accent sur la diversification de l'habitat, pour la création de logements en location-accession, ainsi que sur le logement des ménages défavorisés, à travers la production de PLA-I.

En matière d'habitat, les projets sont aujourd'hui en cours d'achèvement et ont permis pour la problématique habitat :

- La démolition de 2 536 logements et la reconstruction de 2 337 logements (dont environ la moitié hors site)
- La réhabilitation de 6 948 logements et la résidentialisation de 8 238 logements
- L'amélioration de la qualité de services de 2 225 logements.
- 59% des logements sociaux démolis ont été reconstruits dans les sites ANRU et 41% dans d'autres secteurs des communes concernées.

Les financements de ces projets sont quasiment engagés à 100% hormis quelques opérations de reconstruction et de résidentialisation. Le coût global des opérations s'élève à 707 M€, dont :

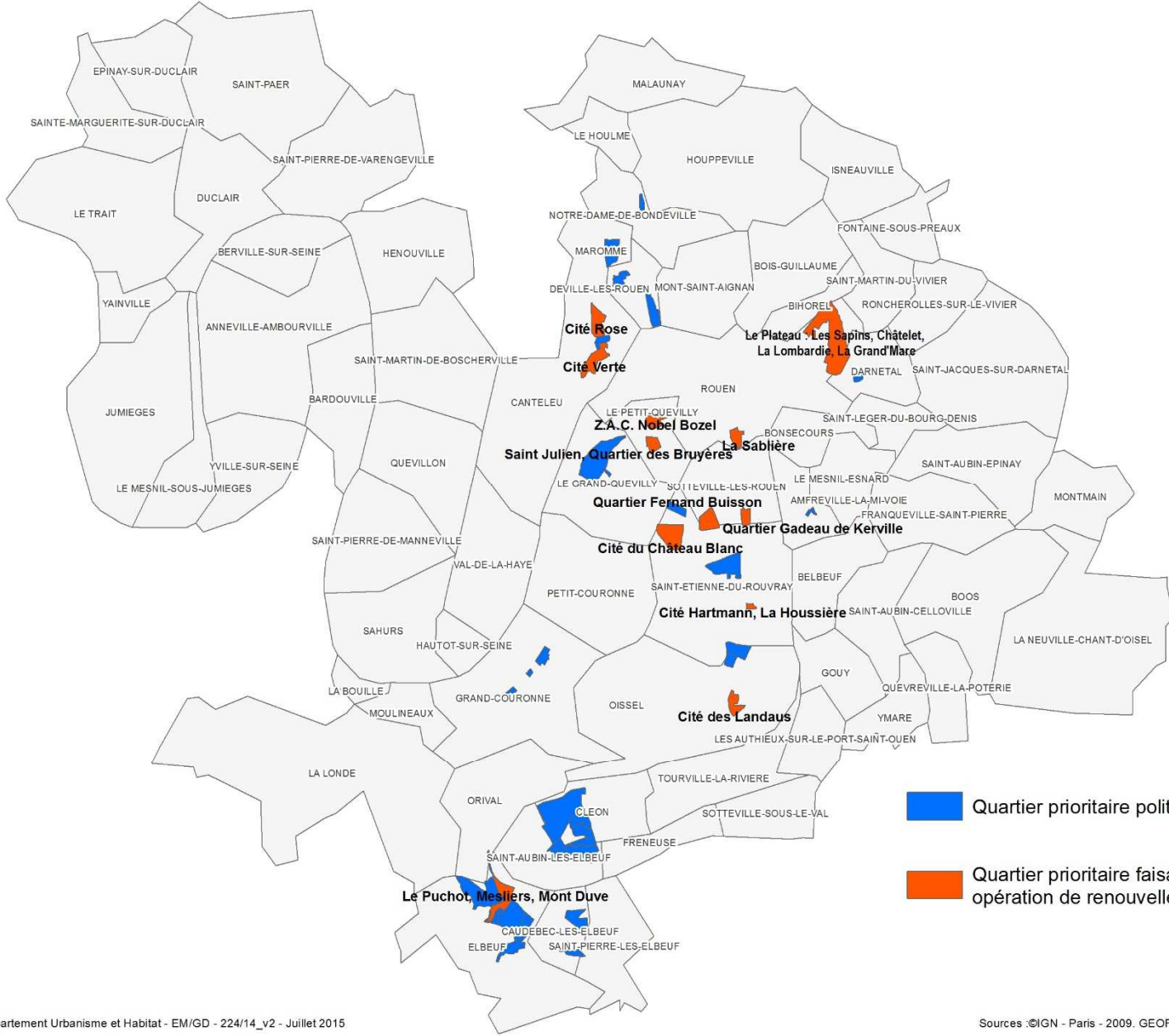
- 150 M€ financés par l'ANRU représentant 21% des subventions,


Et des participations financières :


- de la Région (49M€),
- du Département (31M€)
- de la Métropole (5M€), qui a contribué financièrement notamment aux reconstructions sur site et hors site dans le cadre de son règlement d'aides du Programme Local de l'Habitat.



Les quartiers prioritaires de la politique de la ville - Sites en renouvellement urbain PNRU1 dans la CREA

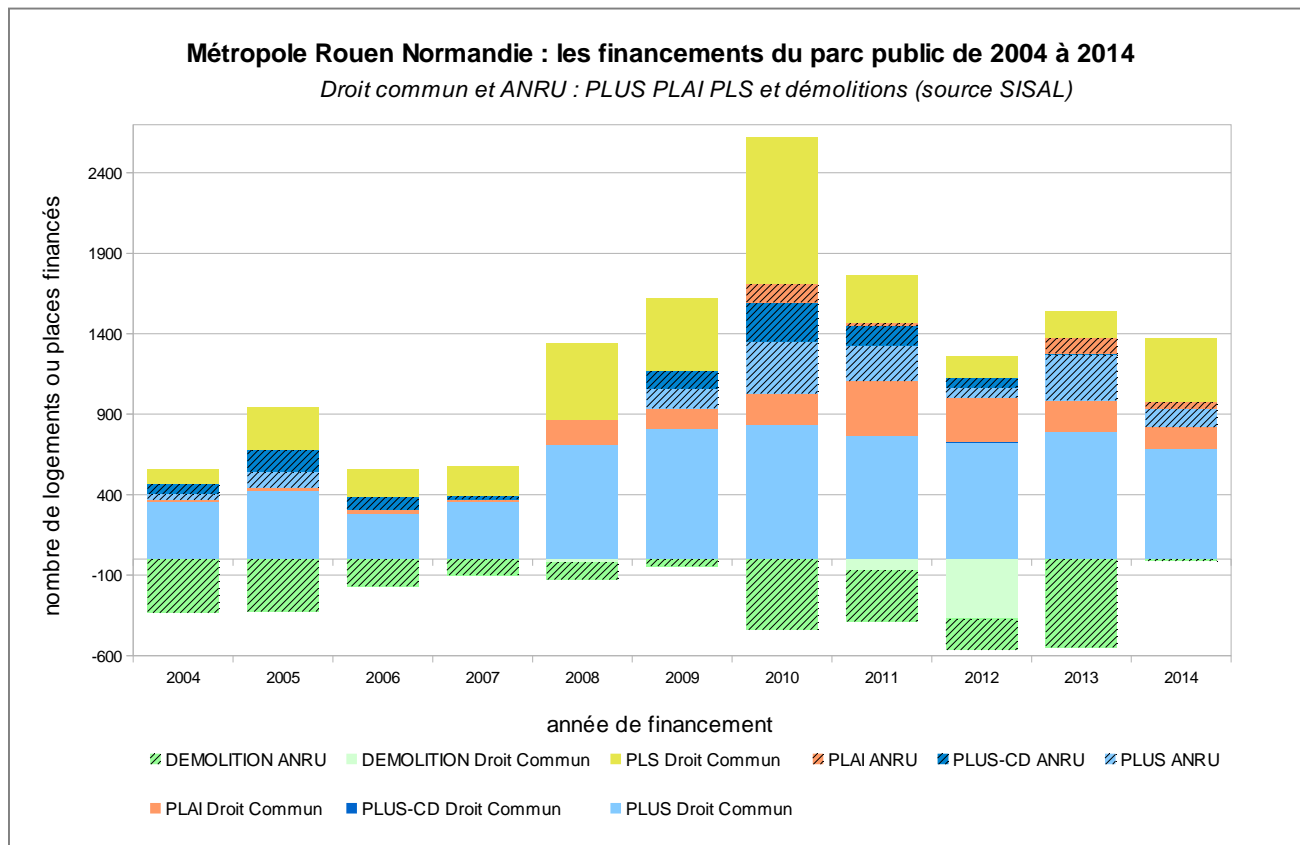


 Quartier prioritaire politique de la ville

 Quartier prioritaire faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain PNRU1

0 2 000 4 000
Mètres





Ce graphique représente les volumes de logements produits et démolis dans le cadre de financements de l'Etat de droit commun et de l'ANRU. Entre 2004 et 2014, la production de logements financés par l'ANRU a représenté 17% de la production totale de logements sociaux sur le territoire de la Métropole.

1) Une amélioration de l'image des quartiers en renouvellement urbain...

Sur un plan plus qualitatif, l'image des quartiers en renouvellement urbain commence à changer, notamment ceux qui sont à proximité des lieux de centralité et qui ont réussi à diversifier les formes d'habitat lors d'opérations de renouvellement urbain. Ce regain d'attractivité s'exprime par des demandes de logement de personnes extérieures aux quartiers ou à la commune, une diminution du taux de vacance des logements et du taux de rotation. Les habitants sont très attachés à leur quartier, ce qui s'est exprimé notamment lors de relogements à la suite de démolitions où peu de personnes ont souhaité être relogées en dehors de leur quartier. Les relogements dans les nouveaux programmes ont été vécus comme des parcours résidentiels positifs.

Un travail a également été mené auprès des ménages habitant des immeubles destinés à être conservés afin de leur permettre aussi une mobilité résidentielle. Les possibilités de parcours ascendants des ménages étaient étudiées et favorisées selon leurs ressources.

Des modalités de travail et de concertation ont été développées entre les bailleurs sociaux et les communes, dans le cadre des commissions d'attributions des logements et parfois de chartes de peuplement. Les objectifs étaient de coordonner les attributions des logements sociaux, de veiller collectivement aux équilibres de peuplement et d'éviter la concentration de la précarité.

2) ... mais des habitants aux ressources faibles et captifs de ces quartiers

Cependant, faire venir des populations extérieures reste encore difficile comme le montre des taux de vacance des logements et de rotation importants : les quartiers concentrent encore des populations aux ressources faibles, dont la fragilité s'accroît, notamment dans les immeubles anciens, et de manière plus prégnante, parmi les nouveaux locataires. Le profil socio-économique des habitants de ces quartiers ne change pas en profondeur, même lorsqu'il y a eu des opérations de renouvellement urbain. L'attachement des habitants à leur quartier constitue un facteur bloquant aux mobilités résidentielles.

Les opérations neuves d'habitat proposent des niveaux de loyers souvent plus élevés que dans le parc ancien ; ce qui rend difficile leur adéquation avec les ressources des ménages dans le cadre de relogement et entrave la mobilité résidentielle. Les faibles ressources des ménages constituent un frein à leur mobilité résidentielle.

Les ménages dont la situation s'améliore, notamment les jeunes actifs, ont tendance à quitter le quartier, leur ascension sociale se faisant en dehors du quartier.

3) Des opérations d'envergures qui ont permis de restructurer le quartier et de diversifier l'offre de logements...

La diversification de l'habitat a été possible grâce à la mobilisation de foncier disponible ou à la suite des démolitions, permettant de gommer les distinctions entre logement social et logement non social. Des logements pour étudiants, des résidences évolutives pour personnes handicapées ou âgées, des programmes immobiliers en accession sociale à la propriété se sont installés dans certains quartiers. Les nouveaux logements, individuels ou en bande, créent une attractivité nouvelle accélérée par l'arrivée de quelques promoteurs immobiliers dans certains secteurs.

La reconstitution de l'offre de logements en dehors des quartiers prioritaires à la suite de démolitions a été l'occasion de penser le renouvellement urbain à plus grande échelle.

4) Des opérations qui ne sont pas toujours allées au bout de leurs objectifs

Mais le changement de l'image, donc de l'attractivité de ces quartiers, ne s'observe pas partout : l'image négative perdure quand les travaux n'ont pas concerné simultanément l'intérieur et l'extérieur des logements, ou quand il reste des bâtiments à réhabiliter. La Foncière Logement qui devait impulser cette dynamique

a soit annulé, soit retardé son intervention, ce qui a pénalisé la mise en œuvre des transformations urbaines. La diversification de l'habitat a parfois eu plus de succès dans les sites de reconstitution de l'offre démolie que dans les quartiers prioritaires. La dégradation de certaines copropriétés ou immeubles d'habitat privé à proximité des quartiers d'habitat social rénovés ou réhabilités n'a pas été systématiquement traitée et pourrait fragiliser les résultats positifs obtenus. Les réhabilitations des logements conservés n'ont pas toujours pris en compte l'aspect énergétique.

La résidentialisation n'est pas généralisée et manque parfois d'ampleur : le résultat ne correspond pas toujours à l'idée de constituer des unités résidentielles plus petites dans le but de lutter contre le côté massif et anonyme des grands ensembles.

La dévalorisation de l'image du parc ancien de logements peut être accentuée par la concurrence avec des opérations neuves, ce qui a pour conséquence d'augmenter la vacance dans le parc existant.

5) Des interventions sur l'espace public qui rendent la transformation du quartier plus visible

Les aménagements urbains destinés à mieux circuler dans les quartiers et à mieux y stationner se sont accompagnés de négociations avec les bailleurs sociaux pour une mise à plat de l'usage et du coût du stationnement privé. Mais quand l'intervention sur les espaces publics n'a pas coïncidé avec les interventions sur le bâti, la transformation du quartier a été moins perceptible pour les habitants. Une clarification de la domanialité a permis la réappropriation de l'entretien des espaces extérieurs.

6) Peu d'interventions sur les équipements

Les quartiers présentent un bon taux de couverture en équipements publics et les nouveaux équipements permettent d'améliorer l'offre de services publics de proximité et d'avoir un rayonnement au-delà du quartier. Mais il reste de nombreux équipements vétustes ou qui n'ont pas été remis aux normes, notamment des écoles, des centres sociaux, etc.

7) Les quartiers restent globalement mono fonctionnels

Il est difficile d'y développer d'autres fonctions urbaines que l'habitat à l'exception du quartier des Hauts de Rouen qui a accueilli en 2012, un pôle d'activités artisanales « le Pole Delta » qui vient compléter l'offre immobilière destinée aux entreprises. L'armature commerciale est plus ou moins bien développée dans les quartiers, mais est partout en perte de vitesse (forme architecturale obsolète, problèmes de sécurité et peu de diversité de l'offre aboutissant à des fermetures). Le retard de déploiement de la fibre optique freine l'installation d'entreprises dans certains quartiers.

8) Des démarches de gestion urbaine et sociale de proximité qui se pérennisent

Des démarches de GUSP ont été lancées dans plusieurs quartiers et ont accompagné favorablement les opérations de renouvellement urbain dès la phase de conception du projet, en permettant de pérenniser les investissements et d'améliorer le fonctionnement du quartier et mobiliser les acteurs locaux présents et les habitants.

Différents outils ont été développés pour repérer les dysfonctionnements (diagnostics en marchant, marches exploratoires de femmes) et apporter des réponses aux habitants visant à améliorer leur cadre de vie quotidien : clarification des domanialités, coordination des interventions en matière de propreté et de sécurité, prise en compte de l'accessibilité dans les quartiers, les usages des stationnements, harmonisation des résidentialisations, dénomination des rues visant un changement d'image des quartiers, un important programme de déploiement, par la Métropole, de colonnes enterrées pour la collecte des déchets, qui a permis de réduire les nuisances visuelles et la manutention des personnels d'entretien, de libérer des locaux et de diminuer les risques d'incendies de poubelles. Des dispositifs de "vidéo-protection" ont été installés dans les parties communes de certains immeubles à l'occasion d'opération de résidentialisation et sur certaines voies pour dissuader certains comportements illicites.

Ces démarches manquent souvent de formalisation et les bonnes pratiques n'ont pas été généralisées partout. Aussi, les problèmes de propreté, de stationnement et de regroupements perdurent par endroit.



Les Hauts de Rouen, Rouen



Le Château Blanc, Saint Etienne-du-Rouvray

D. Diagnostic des quartiers éligibles au NPNRU

1) Développement urbain et densité

La Métropole se dessine en cinq grands secteurs que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) reprend pour attribuer à chacun un rôle spécifique au regard des enjeux de développement :

- les cœurs d'agglomération (Rouen et Elbeuf), au tissu urbain mixte et dense,
- les espaces urbains dont le développement est complémentaire aux premiers, mais beaucoup plus hétérogènes avec les Plateaux Nord et est accueillant des catégories socio-professionnelles plus aisées dans un tissu urbain moins dense composé majoritairement de logements individuels, d'un côté et, d'un autre côté, les anciens secteurs industriels en reconversion (Vallée du Cailly et Val de Seine) qui concentrent des populations plus modestes dans un tissu urbain composé majoritairement d'habitat ouvrier,
- les pôles de vie (Le Trait, Duclair, Boos et Isneauville), centralités de l'espace périurbain et rural,
- les bourgs et villages pour lesquels le SCoT affirme un principe de développement modéré et se distingue par une population plus vieillissante dans un habitat individuel à rural.

La population des neuf quartiers éligibles au PNRU représente un peu moins de 8% de la population métropolitaine soit 38 720 habitants. Situés aussi bien dans les plus grandes villes que les plus petites, la taille de ces quartiers varie beaucoup : trois quartiers comptent plus de 5 000 habitants dans des communes de taille variable (Rouen compte 111 553 habitants tandis qu'Elbeuf et Canteleu comptent respectivement 16 800 et 14 790 habitants), trois comptent entre 2 000 et 4 000 habitants (avec des écarts importants par exemple entre Saint-Etienne-du-Rouvray qui compte plus de 28 000 habitants et Cléon qui en compte 5 400) et les trois derniers comptent entre 1 700 et 2 000 habitants (dont Darnétal et Oissel qui comptent autour de 10 000 habitants).

Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les interventions liées au renouvellement urbain ont permis de restructurer les quartiers et de réduire la densité urbaine dans certains cas. Les opérations de réhabilitation et de résidentialisation ont changé l'image de ces quartiers en clarifiant les statuts des espaces publics et privés et en proposant une nouvelle offre de logements. La restructuration de la trame viaire et la requalification des espaces publics ont permis d'améliorer la circulation et de retrouver des lieux de centralité. Cependant, ces projets n'ont pas toujours permis aux quartiers de se départir de leur image négative surtout quand les travaux n'ont pas été engagés sur toutes les composantes du cadre de vie.

Hormis les quartiers du Château Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray, de la Grand'Mare sur les Hauts de Rouen et de Grammont à Rouen, l'habitat pavillonnaire est très peu présent dans les quartiers prioritaires. Pour le Château blanc, la démolition d'immeubles imposants remplacés par de l'habitat pavillonnaire ou en l'individuel superposé a constitué dans le PRU1 une condition essentielle à la diversification de l'habitat. Les opérations de renouvellement urbain ont donc contribué à limiter la consommation d'espace par une densification des tissus urbains existants et à améliorer la desserte des quartiers denses. De même, la recomposition de l'offre de logements hors sites sur des secteurs centraux bien équipés et bien desservis a été l'occasion d'une réappropriation de friches urbaines (ZAC Luciline). Ces principes s'inscrivent dans le SCoT par une exigence de densité dans les nouvelles opérations d'urbanisme. Ce principe trouvera une traduction opérationnelle dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dont l'élaboration a été prescrite en octobre 2015, en précisant des densités minimum selon la localisation des opérations.

2) Fonctionnement urbain des quartiers

Les neuf quartiers sur la Métropole Rouen Normandie présentent une forte dominante résidentielle et des caractéristiques morphologiques semblables : un habitat collectif de type « grands ensembles », d'une certaine hauteur sur la plupart des quartiers (certains immeubles allant jusqu'à R+15). Les neuf quartiers rassemblent plus de 20% du parc locatif social de la Métropole.

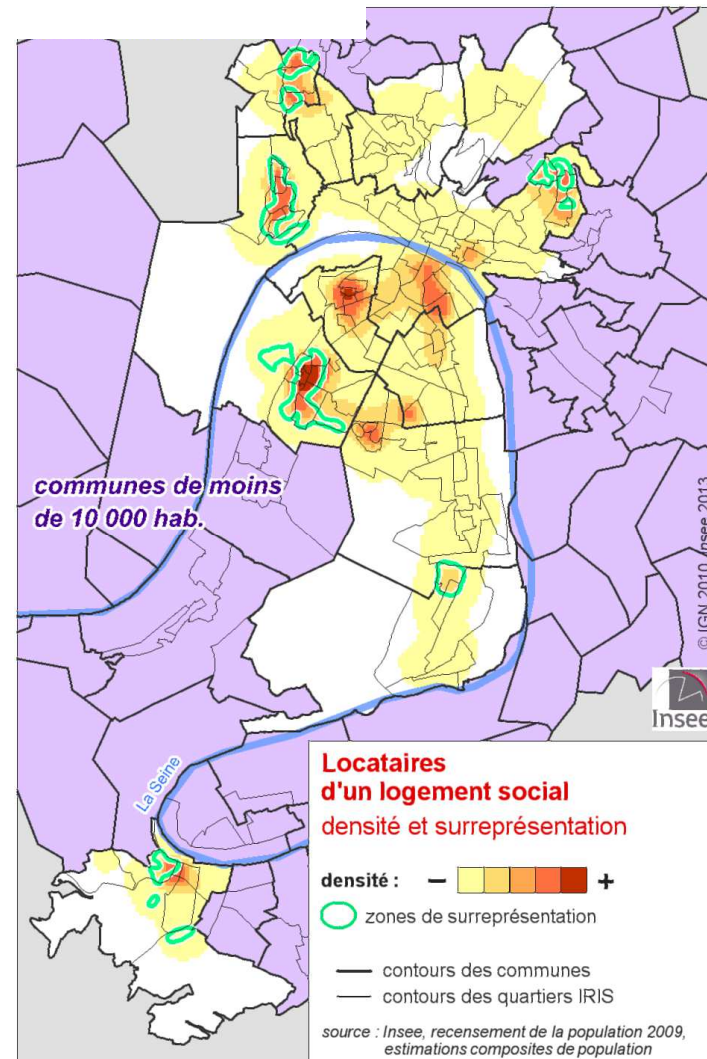
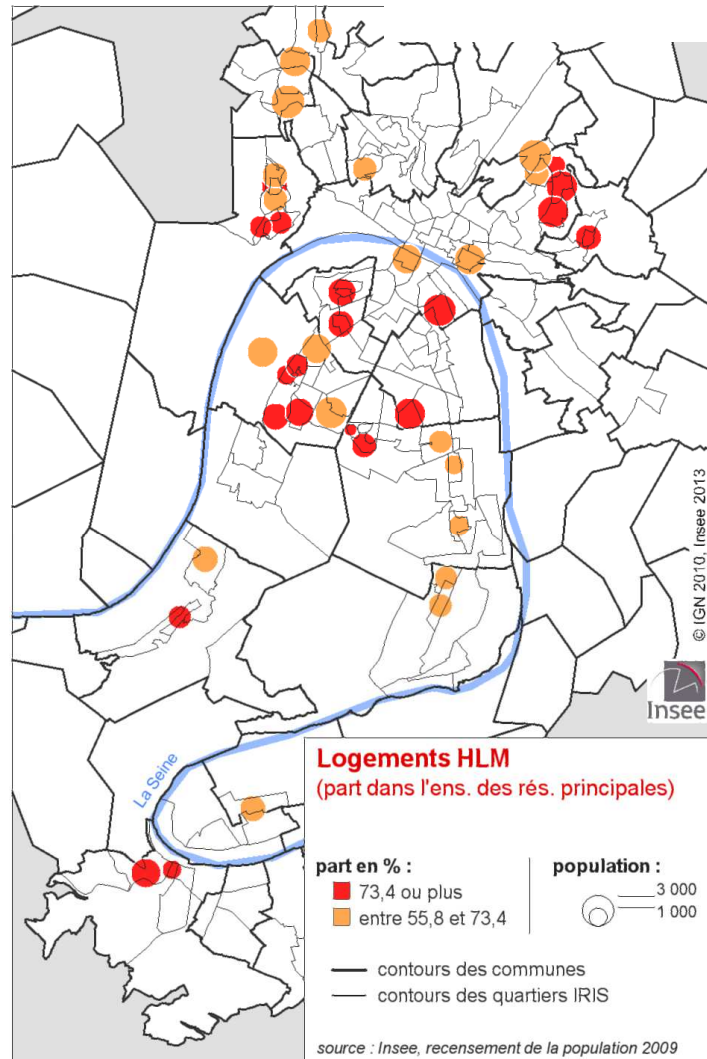
Ils se caractérisent par un parc plus ancien, 58 % des logements y ont été construits avant 1974 contre 47 % pour l'ensemble du parc régional : mais cette part peut monter à 88% pour les Hauts de Rouen, 83% pour le Plateau à Canteleu, 65% pour Grammont et 55 % pour le Château Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray. La Piscine à Petit-Quevilly et le quartier Nord de Oissel ont été presque entièrement construits entre 1975 et 1990. A l'inverse, c'est au Château Blanc qu'on trouve les constructions les plus récentes, postérieures à 2010, au regard de la transformation engagée dans le PRU1.

Certains sites sont des quartiers de centre-ville comme à Elbeuf ou Darnétal ou des lieux de polarités pour les habitants de la commune, comme c'est le cas à Saint Etienne-du-Rouvray, Petit-Quevilly et les Hauts de Rouen. D'autres ont été construits en marge du centre comme à Canteleu et Cléon-Saint Aubin-lès-Elbeuf et bien qu'ils bénéficient d'un bon accès aux aménités urbaines, ces quartiers restent fermés sur eux-mêmes. L'implantation d'un parc urbain, d'équipements (médiathèque) lors du précédent programme de rénovation urbaine, dans le quartier Grammont à Rouen, lui a offert un rayonnement nouveau sur les alentours.

3) Diversité, qualité de l'habitat et mobilité résidentielle : la difficile diversification de l'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain

Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, la prépondérance des logements locatifs sociaux et le décalage des niveaux de loyers entre ces quartiers et le reste de la commune les isole totalement du marché du logement du reste du territoire. Peu de quartiers en renouvellement urbain ont réussi ces dernières années à diversifier cet habitat social même si, pour certains, des programmes de logements pour étudiants, des résidences évolutives pour personnes handicapées ou âgées, des programmes en accession sociale à la propriété ont été réalisés en bordure de ces quartiers. La forme urbaine des nouveaux logements, individuelle ou en bande, et l'arrivée de promoteurs immobiliers créent une attractivité nouvelle, mais le niveau des loyers n'est pas nécessairement en adéquation avec les ressources des habitants.

L'ensemble des quartiers présente une typologie de logements très similaire à celle de l'ensemble du parc régional avec 70 % de trois et quatre pièces. Mais des différences apparaissent selon les quartiers, l'offre de grands logements (les 5 pièces et +) pouvant varier de 5 % à Oissel et 6% à Petit Quevilly à 12% sur les Hauts de Rouen et 10% sur les Fleurs-Feugrais, quand celle des petits logements (les 1 et 2 pièces) est plus importante dans les quartiers de Petit Quevilly (28%), Rouen et Saint-Etienne-du-Rouvray (25%).



Sources : INSEE diagnostic social infra-urbain ; février 2014

Les loyers dans le parc social de ces quartiers sont moins élevés que sur le reste du territoire. Cette offre plus abordable du point de vue des loyers est liée à un parc de logements plus ancien et au type de financement utilisé qui détermine les niveaux de loyers applicables. L'époque de construction des logements, mais aussi les éventuelles réhabilitations expliquent les loyers observés et leurs écarts d'un quartier à un autre. La part du parc à moins de 5,5€/m² représente 80 % de l'offre. C'est dans les quartiers des Hauts de Rouen, d'Oissel et d'Elbeuf qu'on trouve la part la plus importante des loyers à moins de 4,5€/m². A l'inverse, dans des quartiers qui ont connu une première vague de rénovation urbaine, comme au Château Blanc, à Saint-Etienne-du-Rouvray et sur le Plateau à Canteleu, la part des loyers supérieurs à 7,5€/m² est plus importante, en restant toutefois inférieure à 10% de l'offre.

La vacance des logements est un phénomène plus marqué au sein des quartiers prioritaires (4,4%) que dans l'ensemble du parc locatif social (2,7%). Le constat est identique en ne retenant que la vacance de plus de 3 mois (respectivement 2,4% et 1,4%).

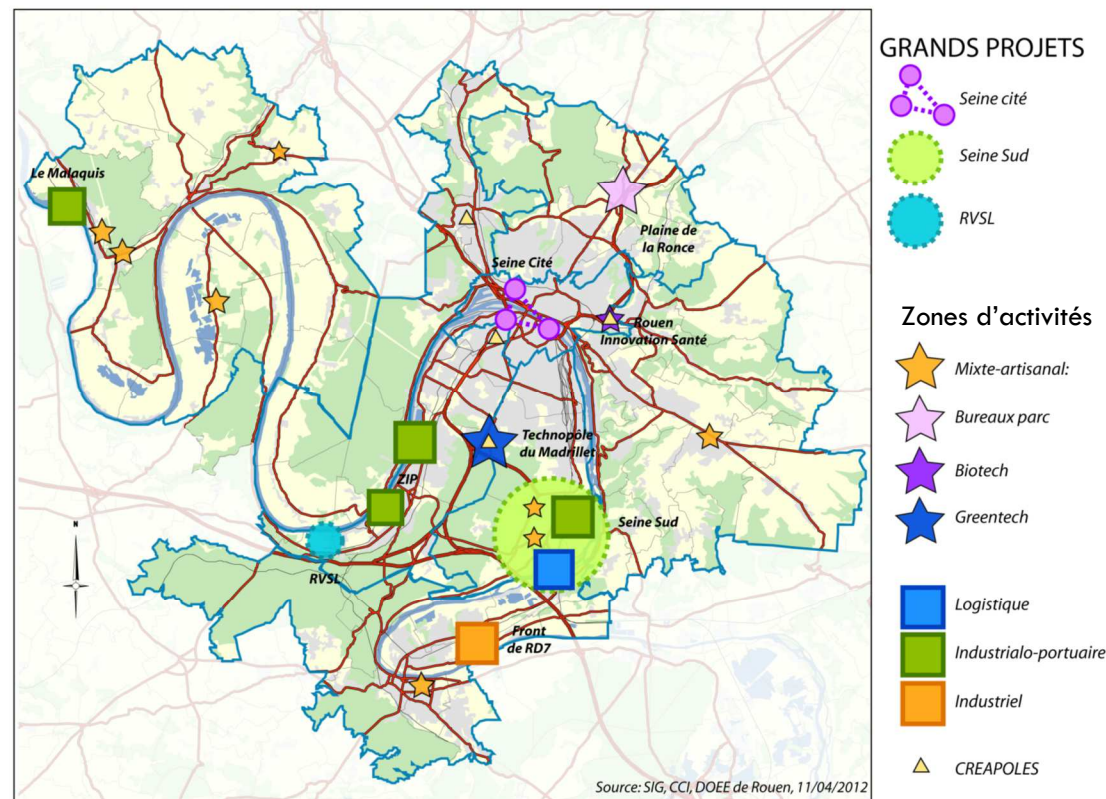
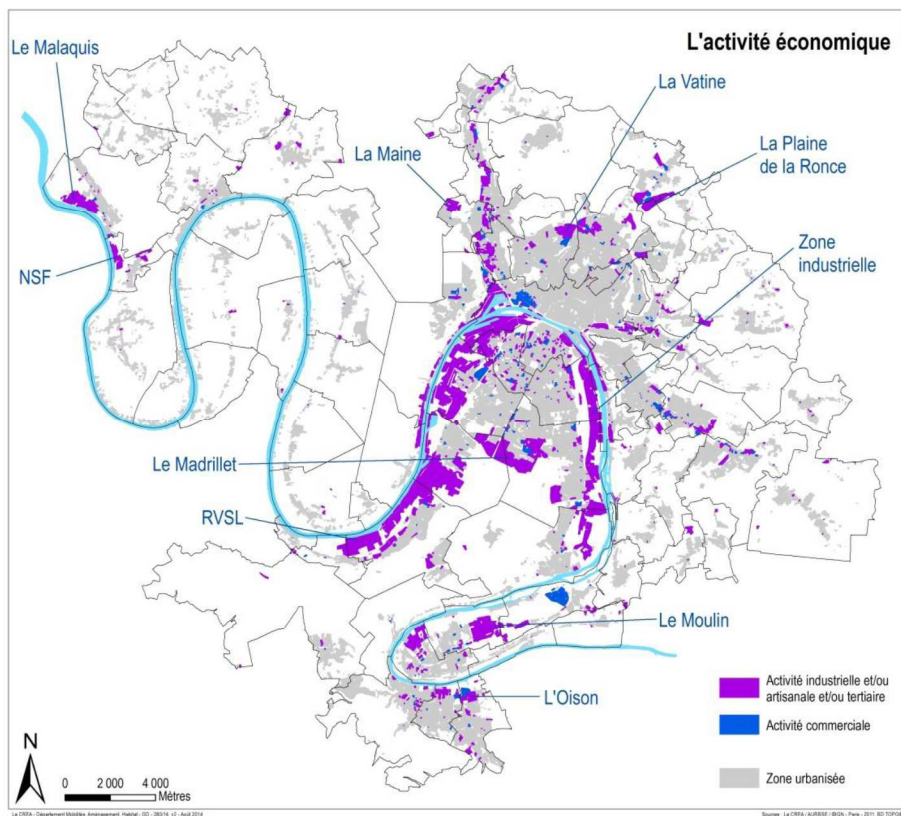
Les situations restent cependant très contrastées selon les quartiers, d'un côté ceux ayant un taux de vacance de plus de 3 mois en deçà de la moyenne régionale (1,4%), ce sont souvent des quartiers de taille plus réduite, de l'autre ceux connaissant un taux de vacance de plus de 3 mois au-delà de cette moyenne régionale, ce sont plus souvent des quartiers de grande taille. Ainsi, le quartier des Fleurs-Feugrais à Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, atteint le niveau de vacance le plus important (18%). Les Hauts de Rouen et la Piscine à Petit-Quevilly ont une vacance autour de 8%, puis vient le quartier du Château Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray (6%). Les autres quartiers oscillent entre 1% et 5% de vacance, Le Parc du Robec à Darnétal et le quartier nord d'Oissel enregistrant la plus faible vacance.

Le taux de mobilité (taux de rotation ou part des emménagements au cours de l'année) dans le parc social proposé à la location (hors mise en service de nouveaux logements sociaux) est de 11,4%, c'est-à-dire à peine supérieur à la moyenne régionale (10,9 %). Cependant, ils peuvent varier du simple au double selon les quartiers. Supérieur à 17,5% sur les Hauts de Rouen, il varie de 9% à 13% pour les autres quartiers en renouvellement urbain. C'est dans le centre-ville d'Elbeuf qu'il est le plus faible soit 6,8%.

On note une fragilité particulière de certaines copropriétés dans les quartiers de la politique de la ville ou jouxtant ces quartiers (le Château-Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray ou les Hauts de Rouen). Certaines copropriétés dégradées se sont constituées à la suite de cessions de logements sociaux ou para-sociaux à des investisseurs et à des locataires intéressés. Saint-Etienne-du-Rouvray a été particulièrement confronté à ces situations à la fin des années 80. Des acquisitions menées par la commune ont majoritairement abouti à la démolition des copropriétés les plus dégradées (320 logements environ). La commune a également mis en œuvre une OPAH sur les copropriétés conservées qui a permis de remettre à niveau les parties communes sans toutefois assainir totalement les situations. La commune achève son programme de résorption des copropriétés dégradées par la démolition d'une cinquantaine de logements cette année (immeuble Sagittaire). Ces interventions s'inscrivent dans un processus de long terme engagé dès le début des années 90 particulièrement complexe et onéreux à mettre en œuvre.

4) Mixité fonctionnelle et développement économique

Les quartiers prioritaires sont pour la majorité d'entre-deux monofonctionnels. Leur vocation fortement résidentielle n'est pas toujours propice au développement massif d'activités économiques, compte tenu souvent de leur taille et de leur localisation à proximité du centre-ville. Cependant, l'activité économique n'est pas concentrée sur le territoire. Historiquement, elle s'étend le long de la Seine (activités industrialo-portuaires et logistique) et dans les vallées (textile). Dans ces secteurs des projets de reconversion sont initiés par la Métropole ou le Port autonome (HAROPA) comme le pôle logistique Rouen Val de Seine Logistique Amont (RVSL), Le Moulin ou Seine Sud. Plusieurs zones d'activités comme le Technopôle du Madrillet ou la Plaine de la Ronce visent l'accueil d'activités tertiaires.



Activités artisanales

L'outil d'observation interactif de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat démontre la grande hétérogénéité des quartiers quant à leur capacité à accueillir de l'activité économique. La Métropole peut s'appuyer sur ces données utiles à la construction d'une veille active en matière d'activités artisanales sur son territoire et notamment des quartiers prioritaires de la politique de la ville et qui permettent de suivre le dynamisme économique de l'artisanat présent dans les quartiers.

Présence en nombre d'entreprises artisanales	Présence éparse d'entreprises artisanales	Activité artisanale quasi absente
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Centre-Ville – Elbeuf ▶ Hauts de Rouen – Rouen ▶ Plateau - Canteleu 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Parc du Robec – Darnétal ▶ Quartier de la Piscine – Petit-Quevilly ▶ Château Blanc – Saint Etienne-du-Rouvray ▶ Grammont - Rouen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Saint Julien – Oissel ▶ Quartier Fleur Feugrais – Cléon St-Aubin

Le quartier des Hauts de Rouen :

La métropole Rouen Normandie compte un quartier classé Quartier Entrepreneur- Zone Franche Urbaine sur les secteurs de la Grand Mare, Lombardie, Sapins et Chatelet.

Le quartier a connu d'importantes interventions en particulier dans le domaine du développement économique encouragé par le dispositif de zone franche urbaine. En 2012, la Ville de Rouen et son mandataire la SEM Rouen Seine Aménagement initient la création d'un pôle d'activités artisanales, « le Pole Delta » (7 entreprises) qui vient compléter l'offre immobilière destinée aux entreprises après la reconversion de l'ancien centre de formation de la poste en hôtel d'entreprises devenu l'immeuble Alpha. Ce bâtiment de plus de 2 000 m², accueille aujourd'hui une vingtaine d'entreprises. D'autres initiatives privées ont été réalisées en ce sens à l'image de l'immeuble le « Rameau », un hôtel d'entreprises hébergeant plus de 20 structures également. Les Hauts de Rouen bénéficient d'un tissu de commerces de proximité important qui propose de nombreux services aux habitants sur les quatre quartiers du plateau.

Par ailleurs, un réseau d'entreprises s'est constitué en association sous le nom de « Rouen Eco-activ » afin de promouvoir l'activité économique sur les quartiers, mais également de sensibiliser aux bonnes pratiques des acteurs économiques en matière de développement durable.

Les Hauts de Rouen ont été classés « territoire entrepreneur » le 1^{er} janvier 2015, permettant aux entreprises qui s'y implantent et y embauchent une main-d'œuvre locale de bénéficier sous conditions d'exonération de charges fiscales.

La Ville de Rouen s'appuie sur une société d'économie mixte dénommée « Rouen Immobilier » (SEMRI), constituée le 18 mars 2013 entre la ville de Rouen, la Caisse des Dépôts et d'autres établissements financiers et qui a pour activité, l'acquisition, l'administration, la gestion, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers ayant pour vocation le développement et la pérennisation des activités économiques et commerciales.

Compte tenu des évolutions de compétence de la Métropole au niveau du développement économique, elle prévoit d'entrer au capital social de la SEM Rouen Immobilier détenue aujourd'hui majoritairement par la Ville de Rouen, dans l'objectif de pouvoir disposer d'un outil immobilier lui permettant de renforcer l'offre de services (pôle de vie) dans certaines zones d'activités économiques.

La Métropole gère et anime depuis le 1er janvier 2015 plus de 70 zones d'activités économiques présentes sur son territoire. Certaines, très emblématiques, sont situées à proximité de quartiers qui peuvent potentiellement bénéficier de ce dynamisme économique.

Le technopole du Madrillet :

La Métropole gère environ 70 zones d'activités, dont certaines sont situées en proximité des quartiers prioritaires qui bénéficient de ce dynamisme économique, comme par exemple le Technopole du Madrillet, à Saint-Etienne-du-Rouvray. Il s'agit d'un pôle d'innovation de 187 ha qui regroupe un laboratoire de recherche, des établissements d'enseignement supérieur, des pépinières d'entreprises dédiées à l'écoconstruction, des pôles de compétitivités dans le domaine de l'automobile et des transports, un village d'entreprises en projet dédié à l'écoconstruction financé par la Métropole en lien avec la chambre des Métiers, ...

Seine Innopolis à Petit Quevilly :

Filature industrielle au XIXème siècle, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le bâtiment Tallandier est devenu en septembre 2013 Seine Innopolis, site phare de l'économie numérique du XXIème siècle. Situé à Petit-Quevilly, à quelques pas du quartier de la Piscine, ce pôle d'excellence est aménagé sur 9 865 m² sur cinq étages. Grâce à son offre immobilière diversifiée (pépinière, hôtel d'entreprises, bureaux en location), il pourra accueillir à terme près de 80 sociétés allant du porteur de projet au grand groupe en passant par la start-up ou bien encore la PME. Elle accueille enfin la « Cantine numérique #NWX », un espace de « coworking » en *open space* ouvert à tous et dédié au Web et au numérique, permettant de favoriser les échanges entre les porteurs de projets et les entrepreneurs pour inciter à la création et à l'innovation dans un cadre convivial.

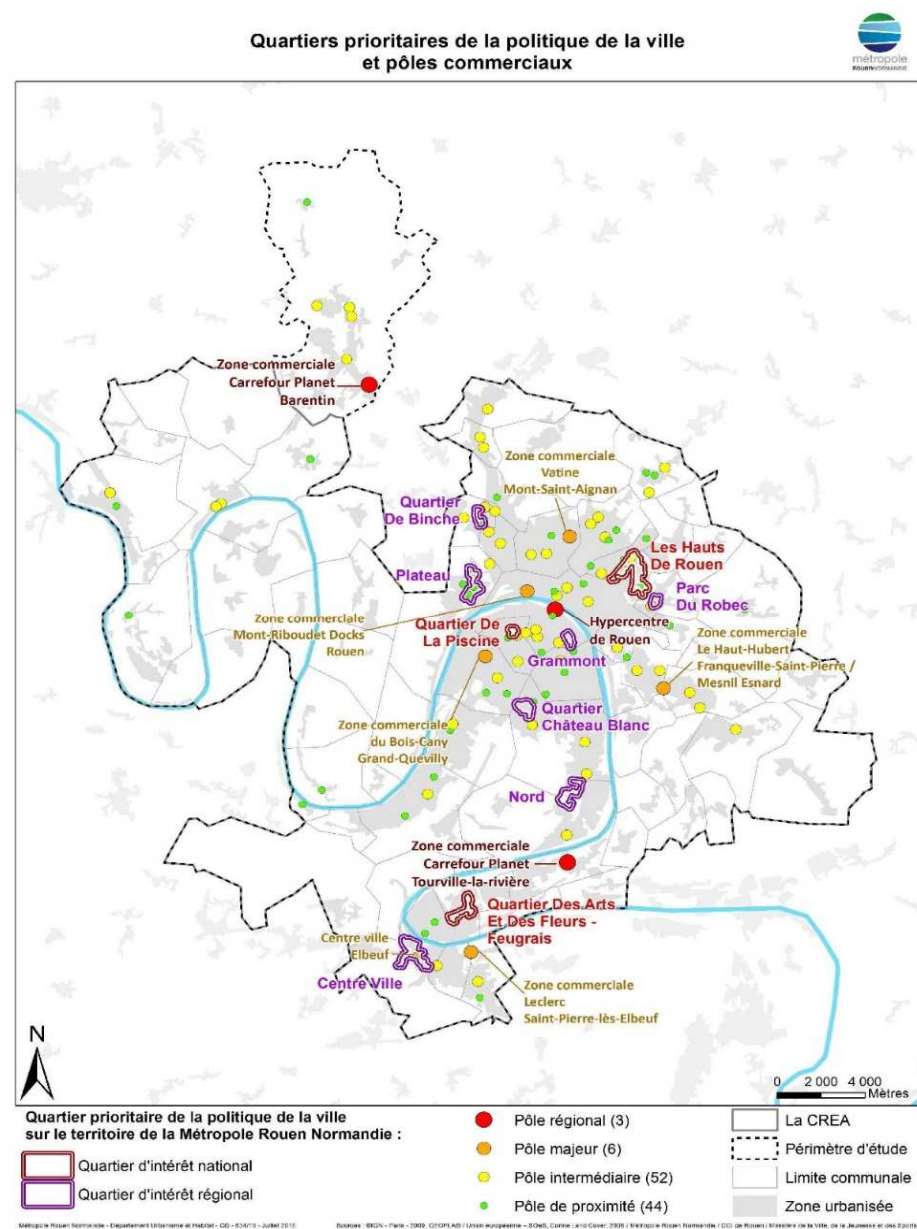
En revanche, d'autres formes de mixité fonctionnelles ont été introduites en y intégrant des équipements d'enseignement structurants de la Métropole à cause de leur image, de leur localisation à proximité de grands axes et de zones d'activités. L'école des Beaux-Arts de Rouen a déménagé à l'automne 2014 de l'Aître Saint-Maclou, un lieu historique en plein centre-ville, pour s'installer dans un ancien collège situé sur les hauteurs de Rouen, dans le quartier de la Grand-Mare. Canteleu s'est illustré par l'ouverture d'équipements sportifs.

Entreprenariat :

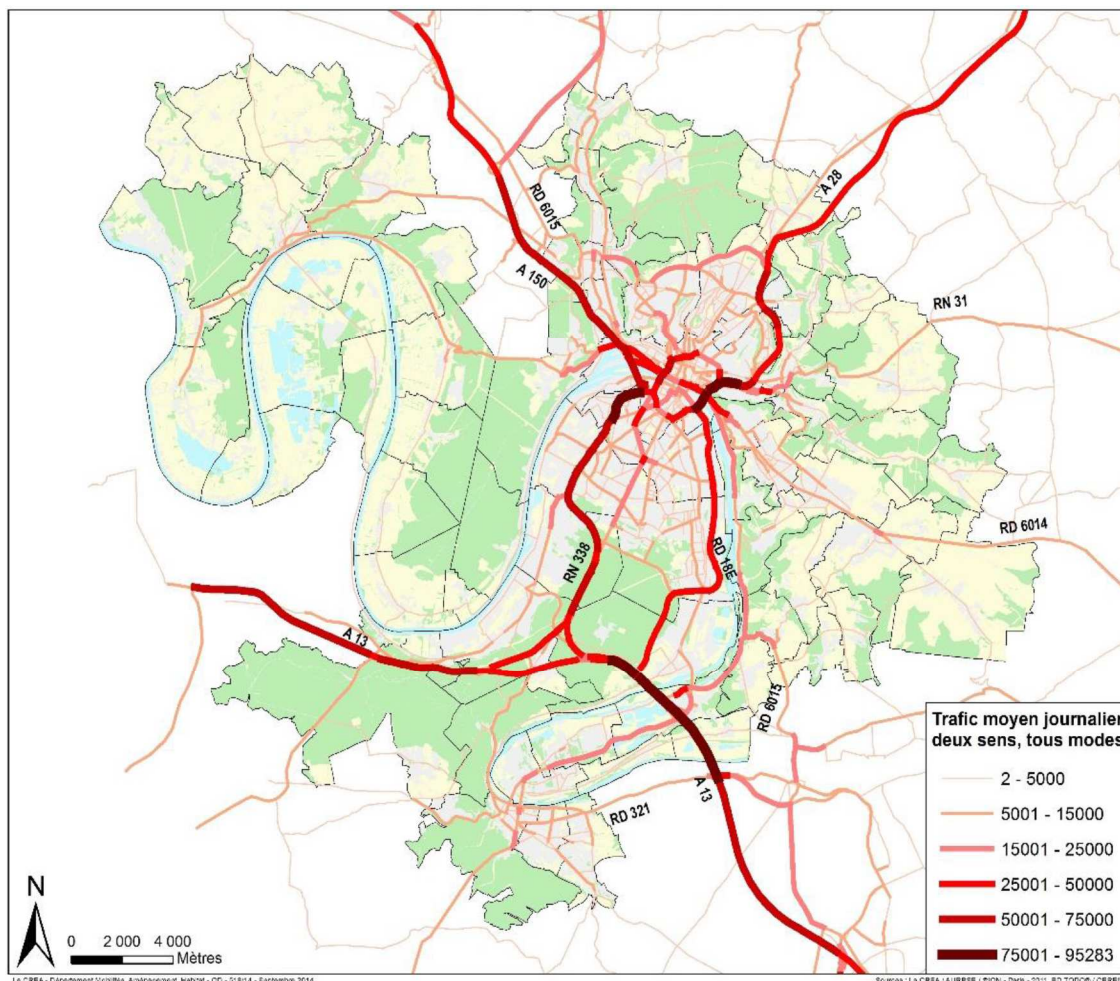
La volonté d'entreprendre des habitants est une source de développement économique. La création d'entreprises se révèle assez dynamique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, notamment le statut d'auto-entrepreneur. Néanmoins, les porteurs de projets, la main d'œuvre diplômée, les savoir-faire résidant dans les quartiers sont mal identifiés, peu visibles et par conséquent faiblement valorisés. Les activités développées par les habitants ne sont pas toujours adaptées aux réalités économiques locales et se développent parfois dans des lieux inadéquats. Enfin, l'offre immobilière permettant l'accueil d'activités économiques est insuffisamment connue.

Commerce :

Il existe dans quasiment tous les quartiers des petits commerces de proximité. Ces commerces rencontrent des difficultés à se pérenniser en raison de plusieurs facteurs : l'insécurité aux abords et dans le quartier, le manque d'attractivité exogène, le pouvoir d'achat limité des habitants, la nécessité pour les commerces de répondre à des normes pouvant entraîner de gros investissements, etc. En outre la présence de grandes enseignes commerciales à proximité, le développement de l'e-commerce et l'attractivité du pôle commercial de la ville centre ne facilitent pas le maintien d'une petite activité commerciale.



5) Désenclavement et mobilité



Malgré l'étendue du territoire et les grandes distances qui séparent les communes de la Métropole, le maillage du réseau routier, ferré et de bus couvre bien l'ensemble du territoire. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont tous proches d'une route nationale (le Château Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray, le centre-ville d'Elbeuf, les Arts et Fleurs-Feugrais à Cléon, le Plateau à Canteleu), d'une voie rapide (la Piscine à Petit-Quevilly, Bel Air à Oissel) ou d'une autoroute (Les Hauts de Rouen et Grammont à Rouen).

L'architecture du réseau de transports collectifs urbains structurants irrigue avec une intensité plus ou moins forte les quartiers du Programme National de Rénovation Urbaine en tenant compte des besoins identifiés et de la densité de population.

Le réseau de transport à haut niveau de service (réseau ASTUCE) (Tram : quartier Château Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray ; TEOR : quartiers Plateau à Canteleu, Haut de Rouen et Parc du Robec à Darnetal) permet, au-delà d'une connexion en transport collectif performante avec les principales fonctions urbaines du territoire, de structurer l'espace par le développement de pôles de centralité autour des stations et par la hiérarchisation du réseau viaire au profit des différents modes de déplacements.

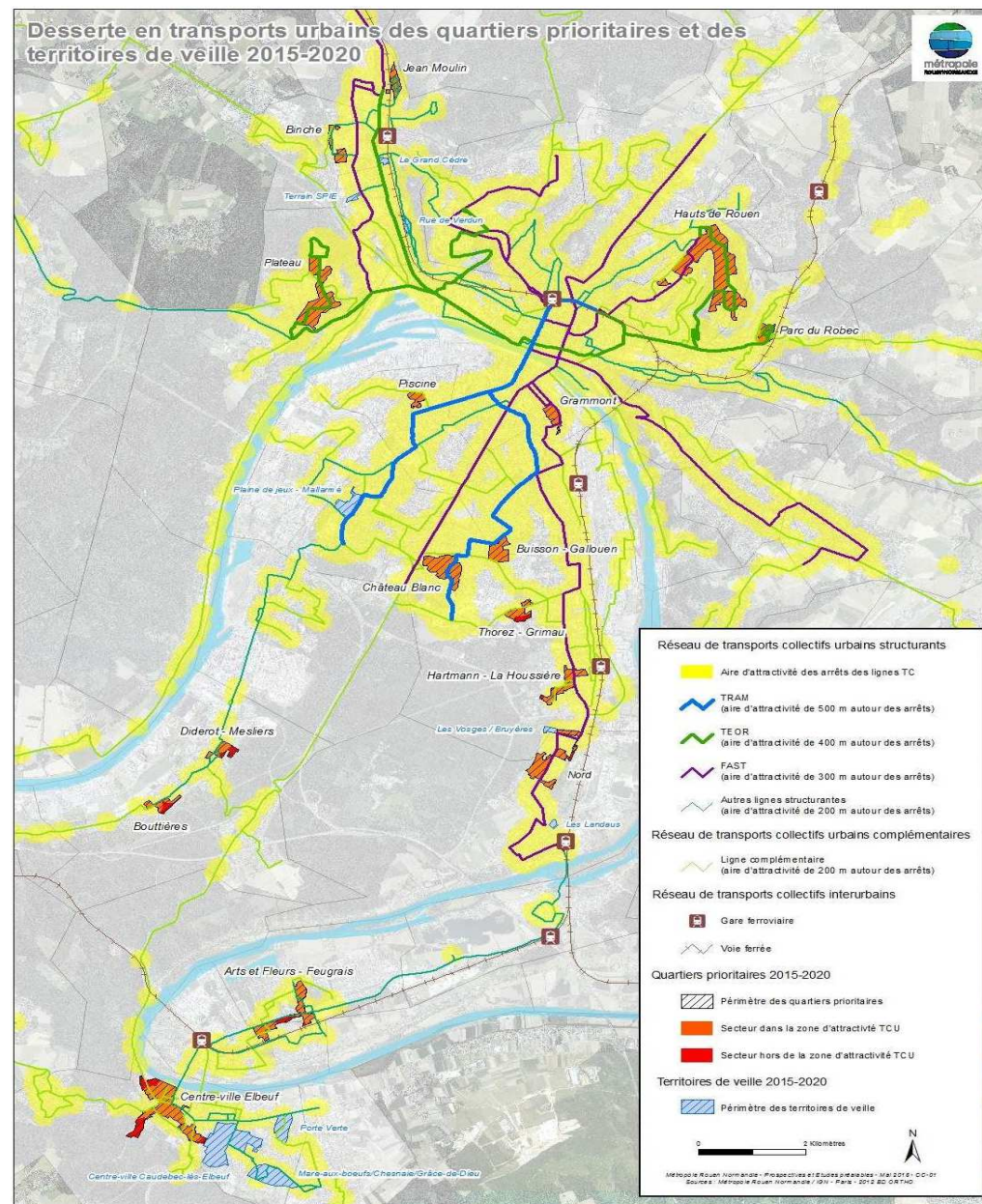
La proximité avec le réseau de transports à haut niveau de service (Tramway : quartier Piscine à Petit-Quevilly) ou la desserte avec les lignes du réseau Fast (F3 : quartiers Grammont à Rouen et Nord à Oissel) offre un lien fort en transport collectif vers les pôles structurants du réseau. Les lignes complémentaires (A : quartier des Arts et Fleurs-Feugrais à Cléon/Saint-Aubin-Lès-Elbeuf ; C et F : quartier centre-ville à Elbeuf) permettent une desserte régulière en direction des points de correspondances majeurs du réseau avec une fréquence inférieure à 20 minutes. Pour ces deux dernières catégories, il faut néanmoins rester attentif, en fonction des potentiels de mobilité à l'échelle de ces quartiers, à la qualité de la desserte en transports en commun (itinéraires, fréquences, amplitude...) et à l'articulation avec la trame urbaine.

La configuration de la desserte est, quant à elle, très satisfaisante pour tous les quartiers. Le quartier de la Piscine à Petit Quevilly n'est desservi qu'en périphérie du quartier par le tramway, ce qui compense le fait que le cœur du quartier ne soit desservi par aucune ligne de transport. Autre cas de figure, celui d'Elbeuf, qui malgré une desserte par quatre lignes de transports en commun, n'en a qu'une secondaire qui traverse le quartier prioritaire de la politique de la ville. Pour tous les autres quartiers, une à trois lignes de transports en commun desservent le cœur du quartier.

Dans les quartiers prioritaires le taux de motorisation est plus faible avec par conséquent une plus grande dépendance aux transports collectifs et une plus forte pratique de la marche.

La question de la mobilité dans les quartiers en renouvellement urbain nécessite d'articuler des éléments d'ordre physique, pour optimiser la chaîne de déplacements de tous et interroger l'organisation de la trame urbaine, d'autres d'ordre économique, car la mobilité est pour partie liée au revenus des ménages.

L'instauration d'une tarification sociale permet à plus de six catégories d'utilisateurs de bénéficier de tarifs réduits voire de la gratuité dans les transports.



Par ailleurs, des services alternatifs à l'usage du véhicule particulier ont en outre été développés pour favoriser l'usage du vélo et l'utilisation collective des véhicules particuliers. De par leurs implantations et/ou leurs rayonnements, ces services ne sont pas forcément accessibles à ces quartiers.

6) Efficacité énergétique et transition écologique

Le parc social des quartiers prioritaires de la politique de la ville présente des performances énergétiques en rapport avec l'époque de construction. La base de données RPLS n'est pas toujours bien renseignée aussi est-il délicat de tirer des enseignements précis sur le parc de logements. D'une manière globale, sur l'ensemble des neuf quartiers en PNRU, la majorité des logements est en classe D. Les quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont, à Rouen, sont ceux qui concentrent le plus de bâtiment énergivores (en classes F et G).

Dans les quartiers en renouvellement urbain, l'ensemble des réhabilitations des logements locatifs sociaux devrait afficher des ambitions en matière de performances énergétique. Si cette dimension n'a pas toujours été prise en compte dans le précédent programme ANRU, l'atteinte du niveau équivalent à un label de performance énergétique après travaux, HPE rénovation ou BBC rénovation, est aujourd'hui considérée comme incontournable par les bailleurs sociaux.

Les communes de Rouen et de Petit Quevilly ont répondu à l'appel à manifestation d'intérêt pour une « ville durable et solidaire » lancé par l'ANRU au mois d'avril 2015. Ces deux projets ont une approche énergétique visant la réduction de l'impact du développement urbain sur son environnement :

- recherche d'une optimisation des ressources,
- performance des bâtiments,
- mise en place d'une démarche environnementale,
- mobilité durable,
- management de projet,
- implication des habitants et des acteurs locaux.

A l'échelle de la Métropole, la performance des bâtiments et l'évolution de leur performance énergétique, passe également par l'exploitation d'un réseau de chaleur. Les contrats de délégation de service public des réseaux de chaleur des Hauts de Rouen et de Petit Quevilly arrivent à échéance à l'été 2017. Les bâtiments raccordés qui auront fait ou prévus des travaux, pourront négocier leurs puissances souscrites à la baisse.

Par ailleurs, pour l'ensemble des réseaux y compris Hauts de Rouen et Petit Quevilly, la Métropole réalisera courant 2016 un schéma directeur des réseaux de chaleur. Ce schéma permettra d'identifier les développements futurs des réseaux et intégrera les réseaux électriques et de gaz. L'évolution des consommations des bâtiments sur les secteurs concernés aura un impact sur les perspectives de développement. Une coordination territoriale des 3 réseaux d'énergie est nécessaire pour optimiser les investissements et mettre en place la transition énergétique.

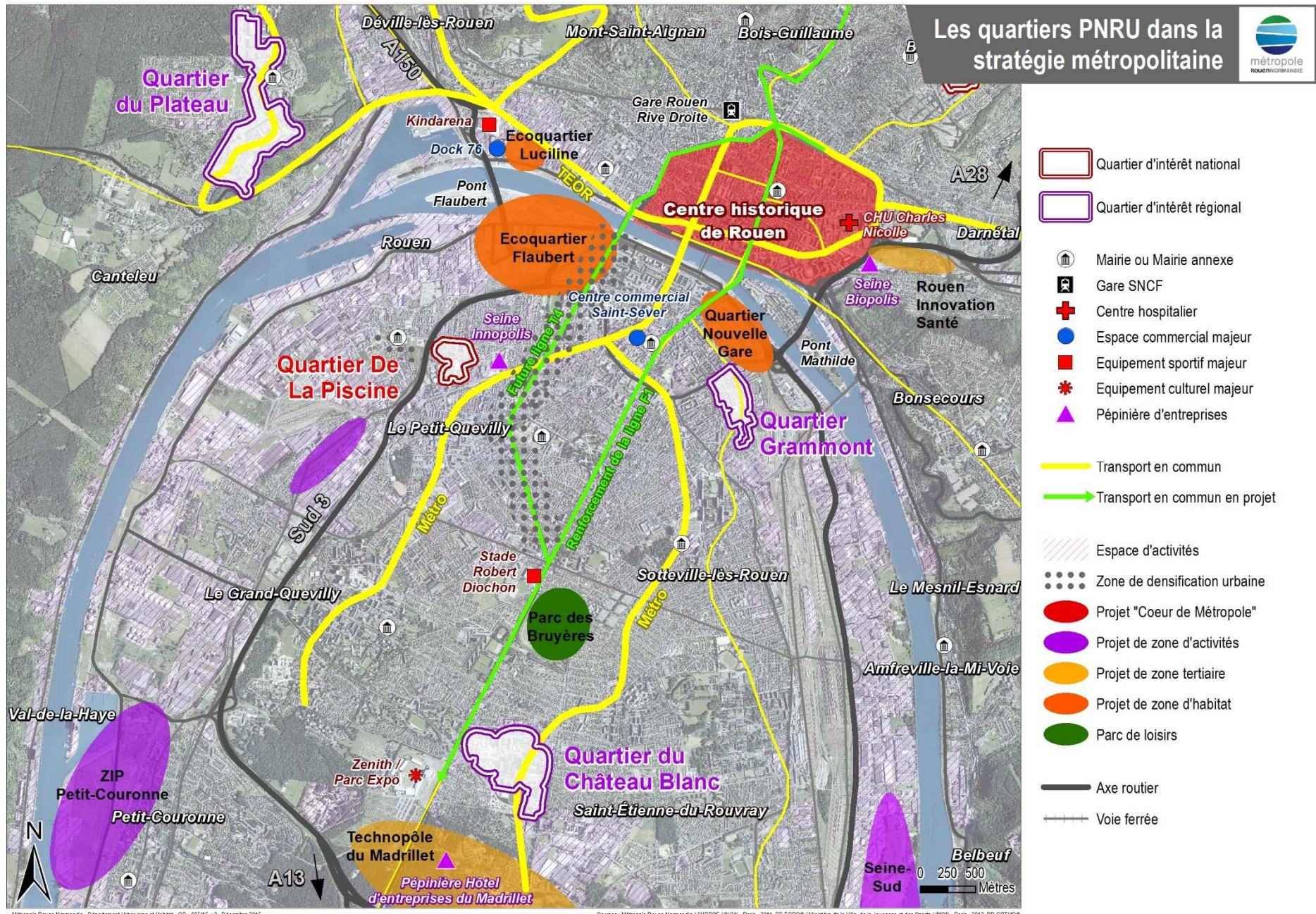
En matière de copropriétés, dans le cadre de l'étude de préfiguration de la plateforme locale de la rénovation énergétique, il est étudié le développement de l'utilisation des énergies renouvelables via un réseau de chaleur (avec des coûts de raccordement attractifs). Ce projet expérimental inclurait un accompagnement pour optimiser la consommation énergétique de la copropriété et la puissance souscrite au réseau de chaleur.

III. Présentation du projet territorial intégré de la Métropole Rouen Normandie

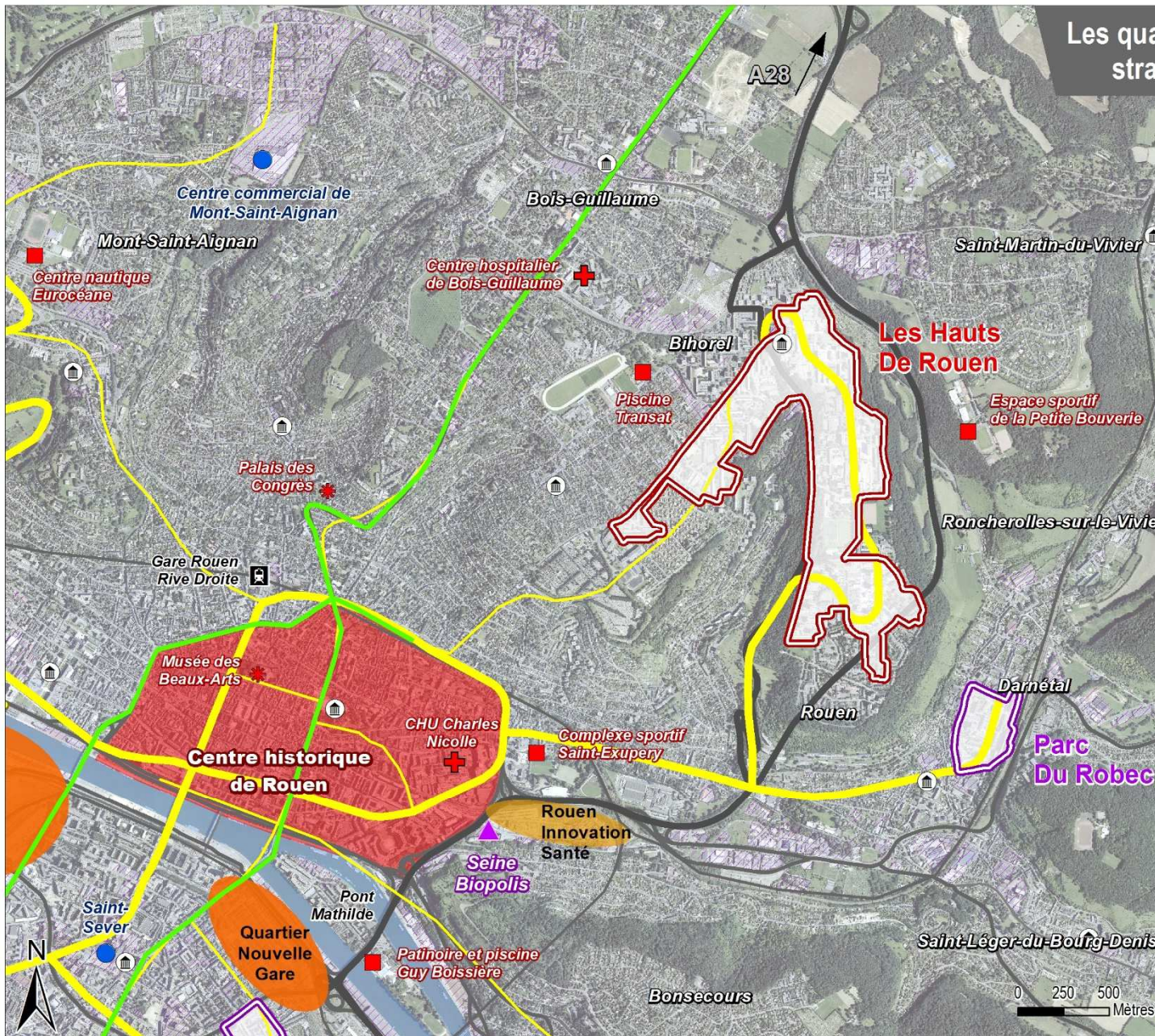
La poursuite de la requalification des quartiers prioritaires est un enjeu majeur pour le territoire métropolitain en termes d'équilibre social, de revalorisation des espaces urbains et de l'offre de logements existante. Les communes et la Métropole entendent ainsi dans le cadre de ce NPNRU redonner à ces quartiers une attractivité nouvelle et ont traduit ces enjeux dans les actions du Contrat de Ville visant de multiples thématiques.

Chaque quartier en renouvellement urbain s'inscrit dans les enjeux métropolitains. L'existence de pôles d'attractivité à l'intérieur des quartiers ou à proximité lui confère un potentiel urbain qui doit être valorisé. A l'inverse, le rayonnement de pôles d'emplois, d'équipements doit être « capté » pour connecter le quartier au reste du territoire et engager une dynamique urbaine. Les cartes ci-après replacent les quartiers en renouvellement urbain au centre de la stratégie métropolitaine et de ses grands projets urbains et d'équipements structurants.

- Le premier zoom représente le cœur de la Métropole et sa première couronne, de part et d'autre de la Seine. Ce secteur se caractérise par la présence des grandes fonctions administratives, des principaux équipements culturels et sportifs, et de la place importante occupée par les activités industrielles portuaires. Les trois sites de la Piscine à Petit-Quevilly, du Château Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray et de Grammont à Rouen ont un positionnement très central et sont bien desservis par le réseau viaire comme le réseau de transports en commun.
- Le deuxième zoom est centré sur quelques-uns des plus grands quartiers de la Métropole, les Hauts de Rouen (Rouen) et le Plateau (Canteleu), ainsi que le Parc du Robec (Darnétal), à proximité, tous bien desservis par des transports en commun à haut niveau de service et bien reliés au centre historique de Rouen.
- Le troisième zoom cible le second pôle urbain de la Métropole, autour de la ville d'Elbeuf, mais caractérisé aussi par la présence de trois sites économiques, commercial et de loisir, très bien desservi par l'autoroute A13 : l'usine Renault, le grand pôle commercial de Tourville-la-Rivière et la base de loisir du lac de Bédanne.



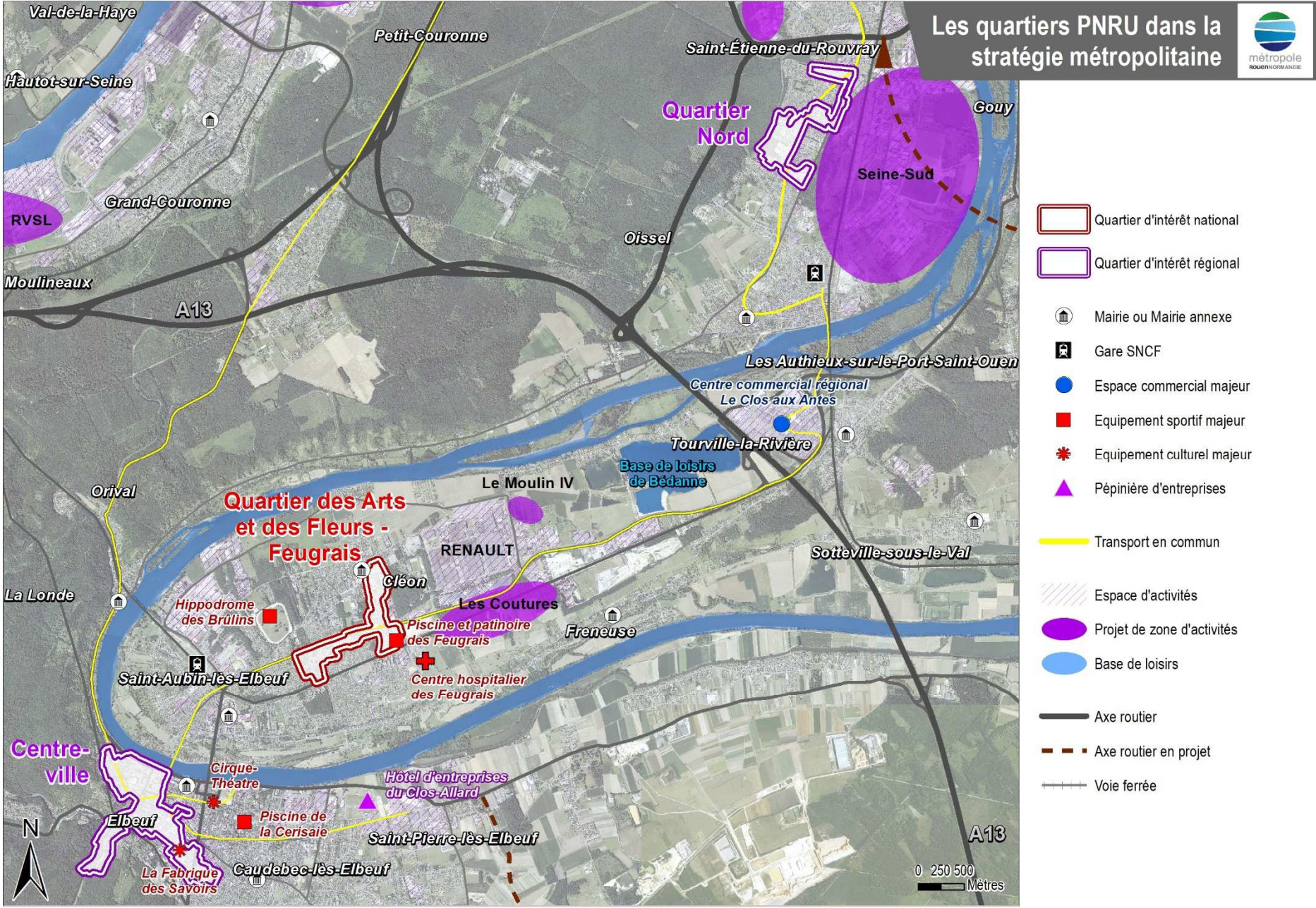
Les quartiers PNRU dans la stratégie métropolitaine



- Quartier d'intérêt national
- Quartier d'intérêt régional
- Mairie ou Mairie annexe
- Gare SNCF
- + Centre hospitalier
- Espace commercial majeur
- Equipement sportif majeur
- ✱ Equipement culturel majeur
- ▲ Pépinière d'entreprises
- Transport en commun
- Transport en commun en projet
- Espace d'activités
- Projet "Coeur de Métropole"
- Projet de zone tertiaire
- Projet de zone d'habitat
- Axe routier
- Voie ferrée

Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - GD - 99545_V2 - Décembre 2015

Sources : Métropole Rouen Normandie / AURISSE / IGN - Paris - 2011. BD TOPO® / Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports / IGN - Paris - 2012. BD ORTHO®



A. La vocation et le rôle des quartiers à 10-15 ans

La vocation d'un quartier à 10 – 15 ans dans son environnement peut se définir comme le rôle qu'il jouera dans le fonctionnement de l'agglomération en 2030. Ce rôle potentiel résulte du croisement entre des évolutions (exogènes) du territoire et les capacités propres du quartier (endogènes) à s'en saisir.

<i>Nom de la commune et du quartier</i>	<i>Potentiel urbain à l'échelle de la Métropole</i>	<i>Vocation du quartier à 10-15 ans</i>	<i>Premières orientations opérationnelles</i>
Cléon-St-Aubin-lès-Elbeuf – Arts et Fleurs-Feugrais	Quartier situé en périphérie du pôle urbain d'Elbeuf en déprise démographique, expliquant une forte vacance. Potentiel endogène au regard de sa diversité fonctionnelle (équipement sociaux, culturels, Centre Hospitalier Intercommunal d'Elbeuf Louviers Val de Reuil (CHI))	Affirmer le quartier comme un centre urbain attractif jouissant d'un patrimoine paysager de qualité et d'une mixité fonctionnelle (résidentiel services commerces) connectés aux secteurs d'activités à proximité et aux pôles d'emplois majeurs du secteur (Renault, Centre Commercial de Tourville, Centre hospitalier).	Améliorer les services aux habitants et créer de nouveaux espaces de vie : centres sociaux, écoles, centre de loisirs, commerces Restructurer le quartier par ilots Désenclaver et ouvrir les secteurs vers le centre-ville et les services Diversifier l'habitat et améliorer les logements Renforcer le potentiel économique (RD7)
Petit-Quevilly - La Piscine	Quartier central, de grande taille à l'échelle de la commune, à forte densité de population, et de moyenne taille à l'échelle de la Métropole. Proche de secteurs de développement urbain (Ecoquartier Flaubert, Petit Quevilly Village, Chartreux-Rondeaux), il est bien desservi par les transports et relié à des axes structurants	Quartier à vocation résidentielle : mixité d'habitat proposant des commerces et des équipements connecté aux secteurs d'activités à proximité et aux pôles d'emplois majeurs de la rive gauche	Diversifier l'habitat et améliorer les logements Conforter les services de proximité et commerces (centre commercial Jean-Jaurès) Renforcer l'inscription du quartier dans son environnement Renforcer les liaisons douces vers les équipements et les pôles structurants

Rouen - <i>Hauts de Rouen</i>	Quartier de grande taille disposant d'un potentiel endogène, isolé par sa géographie du cœur d'agglomération mais en revanche connecté aux secteurs résidentiels et tertiaires du Plateau Nord et bien desservi par les transports vers le centre historique. Bon accès aux axes structurants de la Métropole	Vocation essentiellement résidentielle complétée par le développement d'activités et d'équipements au rayonnement métropolitain (Beaux-Arts, CFA, etc.)	Poursuivre et dynamiser la diversification de l'habitat par l'urbanisation massive et innovante sur les réserves foncières et des ilots libérés par les démolitions Améliorer le confort de vie et des services à tous les habitants et usagers Développer l'immobilier d'entreprises Réorganiser et optimiser les services publics présents
Canteleu – <i>Plateau</i>	Quartier d'habitat de grande taille, central dans la commune et bien desservi. Bon potentiel urbain en tant que pôle d'équipements et de services majeur pour tout le secteur périurbain à l'ouest de la Métropole	Vocation résidentielle mixte : « balcon sur la Seine » avec services et équipements structurants ce pôle urbain ouest de la Métropole	Renouveler l'équipement scolaire primaire (maternel et élémentaire) Constructions de logements individuels en frange du secteur concerné Renforcer les liaisons entre le quartier PNRU et ceux qui lui sont adjacents Renforcer les équipements de proximité
Darnétal – <i>Parc du Robec</i>	Quartier central, exclusivement d'habitat collectif jouxtant le centre-ville d'une commune situé en périphérie immédiate du cœur d'agglomération, très bien desservi, pas de potentiel endogène, potentiel urbain limité. Peu de turn over, peu de vacance.	Vocation résidentielle à intégrer à son environnement : le tissu urbain ancien alentour, le réseau de transports en commun à haut niveau de service et l'animation commerciale du centre-ville	Renforcer la liaison entre le quartier et le centre-ville Renforcer les liaisons douces vers les équipements structurants Améliorer les conditions de vie des habitants par un travail d'accessibilité et de résidentialisation

Elbeuf – *Centre ville*

Quartier de centre-ville dans le 2^{ème} pôle urbain de la Métropole, en déprise économique et où l’habitat privé présente de grandes difficultés, potentiel urbain important.

Affirmer le positionnement de ce quartier comme 2^{ème} pôle urbain métropolitain et comme centre-ville conciliant la préservation du patrimoine industriel et d’habitat, sa requalification et la modernisation

Maintenir et développer un habitat de qualité en réhabilitant le parc social et le parc ancien tout en apportant une réponse aux enjeux environnementaux et en proposant une offre de logement diversifiée

Concevoir des aménagements urbains pour favoriser le « vivre ensemble », tout en intégrant les enjeux de gestion et de sécurité

Affirmer l’espace public avec la mise en valeur de lieux de centralité

Fluidifier le maillage piétonnier

Améliorer et développer l’offre et la proximité des services, des commerces et des équipements pour répondre aux besoins quotidiens des habitants et des usagers

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Oissel – *Bel Air*

Quartier de petite taille à la jonction du secteur de Rouen et d’Elbeuf, ne disposant pas de potentiel endogène, et dont le potentiel urbain est circonscrit à l’échelle de la commune

Vocation mixte du quartier à la fois résidentielle adossée aux secteurs pavillonnaires environnants et comme pôle de commerces et services pour l’ensemble des quartiers nord de la commune et à connecter avec le centre-ville, le pôle d’échange multimodal autour de la gare SNCF et le projet économique Seine-Sud.

Réhabiliter le bâti existant dans une perspective d’amélioration de la performance thermique et de lutte contre la précarité énergétique

Revaloriser la fonction résidentielle sur le site dans le cadre d’un programme de résidentialisation / requalification des espaces publics couplé à une démarche de gestion urbaine de proximité

Requalifier l’accroche du quartier sur l’avenue du général de Gaulle pour ouvrir sur le reste du nord de la commune : programme de construction et traitement des espaces publics

Redynamiser la surface commerciale implantée sur le site

Rouen - <i>Grammont</i>	Quartier de taille moyenne situé dans le cœur de la Métropole et bien desservi, bon potentiel urbain	Vocation résidentielle dotée de services et équipements structurants attractifs inclus dans le périmètre d'influence de la nouvelle gare et plus globalement dans la dynamique de la rive gauche.	<p>Restructurer et répartir des formes et types d'habitat sur les îlots libérés par les démolitions</p> <p>Améliorer le confort de vie et les services à tous les habitants et usagers</p> <p>Restructurer le centre de vie social</p> <p>Réhabiliter thermiquement et résidentialiser le parc de logements sociaux</p>
Saint-Etienne-du-Rouvray – <i>Château Blanc</i>	Quartier de grande taille au cœur de la boucle Rive Gauche de la Seine. A proximité immédiate des grands axes et moyens de communication métropolitain vers Rouen et des grands aménagements et équipements multifonctionnels : Parc des Expositions / Zénith, Technopôle du Madrillet, Parc Urbain des Bruyères.	La fonction résidentielle en première ceinture de Rouen devra être définitivement requalifiée et diversifiée afin que le potentiel endogène du quartier puisse participer au dynamisme du périmètre en s'appuyant sur la polarité majeure constituée par le centre Madrillet et le développement du projet Seine Sud.	<p>Densifier et qualifier l'offre commerciale du centre Madrillet</p> <p>Requalifier l'espace public et renforcer les mobilités</p> <p>Poursuivre le processus de rénovation urbaine et diversifier l'offre d'habitat</p> <p>Prévenir la marginalisation du parc privé existant</p>

B. Articulation des orientations du volet urbain du Contrat de Ville avec la stratégie métropolitaine

La Métropole a engagé dès 2010 un vaste chantier en menant de façon conjointe la réalisation de son **Schéma de Cohérence Territoriale** avec la révision de ses politiques Habitat, Déplacements et Environnement. La démarche *CREA 2030* ambitionne de croiser les politiques d'aménagement du territoire au travers de ces différentes approches thématiques. Les documents de planification et de programmation élaborés par la Métropole déclinent par thématique la politique menée en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat, de transports et de mobilité, d'urbanisme et de développement durable du territoire :

- le **Schéma de Cohérence Territoriale** approuvé en octobre 2015,
- le **Programme Local de l'Habitat** adopté en juin 2012 et qui vient de faire l'objet d'une évaluation à mi-parcours,
- le **Plan de Déplacements Urbains**, approuvé en décembre 2014,
- le **Plan Climat Air Energie Territorial**, relancé en 2015 constituent le socle des actions de planification de la Métropole,
- le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** dont l'élaboration a été engagée en 2015 déclineront finement les orientations d'aménagement durable du territoire métropolitain.

DOCUMENT DE PLANIFICATION	GRANDES ORIENTATIONS STRATEGIQUES
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Organiser le développement du territoire dans un souci de limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en privilégiant notamment la reconquête et le renouvellement des espaces urbanisés ;</i> • <i>Protéger et mettre en valeur les milieux naturels, y compris les éléments de nature en ville, les paysages et les ressources naturelles, contribuant au cadre de vie des habitants ;</i> • <i>Développer une offre en logements équilibrée et favorable à la mixité sociale ;</i> • <i>Favoriser un développement économique organisé et rechercher un meilleur équilibre entre emplois et logements ;</i> • <i>Assurer une cohérence entre urbanisation et transports en commun, tout en développant une mobilité durable au service des habitants et de l'attractivité économique.</i>
Programme Local de l'Habitat (PLH)	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Promouvoir un développement équilibré,</i> • <i>Améliorer l'attractivité globale du parc de logements,</i> • <i>Favoriser les parcours résidentiels,</i> • <i>Mieux répondre à l'ensemble des besoins.</i>
Plan de Déplacements Urbain (PDU)	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Assurer la cohérence entre mobilité et développement urbain ;</i> • <i>Organiser une mobilité alternative au tout voiture pour les périurbains ;</i> • <i>Développer l'usage des transports en commun (prendre en compte les facteurs d'attractivité) ;</i> • <i>Repenser l'équilibre des différents modes de déplacement pour un partage harmonieux et convivial de l'espace public urbain ;</i> • <i>Mener une réflexion sur le transport de marchandises en ville.</i>

Le Contrat de Ville de la Métropole Rouen Normandie s'appuie sur quatre piliers : "la cohésion sociale", "le cadre de vie et le renouvellement urbain" "le développement de l'activité économique et de l'emploi" et "tranquillité publique", et sur trois axes transversaux : « la lutte contre les discriminations », « l'égalité femmes-hommes » et « le soutien à la jeunesse ».

L'établissement du diagnostic territorial du Contrat de Ville, partagé avec les communes et les bailleurs sociaux, a permis de faire ressortir les principaux atouts et faiblesses pour chaque thématique du volet urbain : l'habitat, le peuplement et la mixité sociale, l'aménagement et les espaces publics, la mobilité, la gestion urbaine et sociale de proximité, le développement économique et l'insertion par l'emploi. A bien des égards, les documents de planification de la Métropole font écho aux orientations du Contrat de Ville.

L'évaluation à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat, en 2015, a été l'occasion de prendre en compte les orientations du Contrat de Ville. Une fiche-action a été ajoutée visant à « Accompagner le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ». Elle affirme le rôle de la Métropole dans l'animation des opérations de renouvellement urbain au regard de ses nouvelles compétences et les orientations du nouveau programme, intégrées dans le développement métropolitain.

1) La stratégie métropolitaine en matière d'habitat

Les orientations stratégiques énoncées dans le Contrat de Ville concourent aux mêmes objectifs que celles liées à la politique de l'habitat et inscrites dans le Programme Local de l'Habitat. En effet, les orientations du Contrat de Ville qui visent à maintenir et développer un habitat de qualité répondent à l'axe du PLH relatif à l'amélioration de l'attractivité globale du parc de logement. Le parc social qui représente un tiers de l'offre de logement joue un rôle important sur le territoire et répond bien dans l'ensemble aux besoins de la population. Mais il est inégalement réparti et l'offre neuve produite ces dernières années continue d'accroître ce phénomène. La Métropole a depuis près de 10 ans intégré un volet performance énergétique en exigeant le respect d'un principe d'éco-conditionnalité pour toutes les opérations de logements neufs financées au titre du PLH et en apportant son soutien financier aux opérations de rénovation thermique des logements sociaux.

L'amélioration des parcours résidentiels constitue dans les deux documents un axe fondamental qui oriente en termes quantitatifs et qualitatifs la production de l'offre nouvelle afin qu'elle corresponde aux besoins en logements de la population. Cela passe en particulier par la diversification de l'habitat, d'un côté, pour les ménages les plus démunis et, d'un autre côté, pour ceux qui souhaiteraient accéder à la propriété.

L'objectif de mixité sociale sur l'ensemble du territoire a donné lieu au principe de « socio-conditionnalité » affiché dans le PLH, qui fixe par commune un taux de logements très sociaux, variant de 5 à 25%, à prévoir dans toutes les opérations de logement social en fonction du poids du parc de logement social dans la commune et des ressources des ménages. La Métropole a défini également des secteurs d'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité, là où la part de logement social est importante et où peu d'habitants ont des ressources supérieures aux plafonds HLM afin d'y maintenir les conditions d'une mixité sociale. Seize communes sont concernées.

La Métropole a délibéré le 12 octobre 2015 pour élaborer le « plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur » prévu par la loi ALUR dont les enjeux sont de simplifier les démarches des demandeurs de logement social, d'instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs et de mettre en œuvre une politique intercommunale et partenariale de la gestion des demandes et des attributions.

On retrouve les mêmes principes d'équilibre et de solidarité territoriales dans le SCoT qui défend « un projet équilibré et solidaire pour l'habitat » à travers notamment :

- le rééquilibrage de l'offre de logements pour conforter l'attractivité résidentielle
- l'atténuation des disparités en faveur de la mixité sociale
- la réhabilitation du parc de logements existants

La problématique des copropriétés ne concerne que des ensembles bien identifiés mais qui restent peu nombreux. En 2013, la DREAL Haute-Normandie propose aux collectivités un outil de repérage des copropriétés en difficulté basé sur le croisement de plusieurs critères (l'année de construction, le taux de ménage exonérés de la taxe d'habitation, le volume des mutations sur 5 ans (2001-2005 et 2006-2010) et l'absence d'un ou deux éléments de confort dans les logements). Sur la Métropole Rouen Normandie, une veille est mise en place au niveau de l'observatoire de l'habitat et les dispositifs opérationnels type OPAH incluent des aides aux copropriétaires éligibles aux aides de l'ANAH. Le temps du protocole sera mis à profit pour diriger des études préalables sur les groupes identifiés qui définiront les dispositifs ad hoc à mettre en place pour le traitement de ces copropriétés dans les quartiers prioritaires.

Un des objectifs du SCoT est la gestion économe du foncier et la lutte contre l'étalement urbain. La reconquête des espaces urbanisés et des friches industrielles est une priorité compte tenu du potentiel considérable et de leur localisation au cœur des tissus urbains. Cela passe par une stratégie de renouvellement urbain, de densification des tissus bâtis notamment qui répond à des enjeux environnementaux et économiques et à l'objectif partagé avec le Contrat de Ville d'une « amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers dans le but d'augmenter l'attractivité des quartiers » et plus globalement du territoire. Cet objectif est également initié dans le PLH qui prévoit de soutenir la production de logements sur des espaces de reconversion, bien desservis en transports en commun.

2) La stratégie en matière de développement économique et d'emploi

➤ *Les orientations générales de la Métropole*

Dans son projet métropolitain, la Métropole Rouen Normandie affirme son rôle « d'accélérateur de croissance » qui repose directement sur les valeurs du développement durable appliqué à un territoire :

- le développement économique et l'emploi, efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable
- l'expression de sa responsabilité devant les habitants et l'environnement par des actions de solidarité et d'aménagement durable du territoire,
- l'affirmation de son identité, de la qualité de vie et le rayonnement du territoire.

On retrouve ces mêmes principes dans le SCoT à travers l'orientation relative au « rayonnement et à l'attractivité du territoire », dont les principaux axes sont de renforcer l'attractivité économique du territoire par le développement de l'industrie, de l'enseignement supérieur et de la recherche, la dynamisation du secteur tertiaire, le renforcement de la filière agricole, mais aussi le tourisme et la culture.

➤ *Le contexte dans les différents secteurs économiques*

La force de la Métropole réside dans la diversité de son économie, avec des services de proximité, une offre touristique, un secteur banque- assurance- mutuelle fortement développé, le secteur de la santé et du social présent,... Rouen est la 3ème métropole derrière Nice et Marseille pour la part des services résidentiels dans l'emploi (68%) : le commerce, qui représente 24 178 emplois, et l'enseignement (19 457 emplois) sont les 2 premiers postes. En outre, l'offre est dense en matière de culture et loisirs (constitution d'un pôle muséal d'envergure, des produits culturels innovants fondés sur la réalité augmentée : Panorama XXL, Historial Jeanne d'Arc. La Métropole gère et anime depuis le 1^{er} janvier 2015 plus de 70 zones d'activités économiques sur son territoire.

Les activités industrialo-portuaires sont fortement représentées sur le territoire métropolitain. Quatre filières industrielles constituent de puissants moteurs tertiaires : l'automobile (Renault), l'agroalimentaire appuyé par le port de Rouen, premier port céréalier européen (Ferrero, Nutriset, Segafredo), l'énergie avec le Cluster « Energies Haute Normandie » CEVEO pour le développement de l'Eolien et la filière pharmaceutique avec le Cluster d'excellence en chimie-biologie-santé (Technopole CBS). Ces filières industrielles sont marquées par une forte capacité d'innovation technologique : Rouen est la 1^{ère} métropole au plan national en nombre d'emplois dans les industries high-tech et la Haute-Normandie est la 10^{ème} région dans le domaine de la Recherche & Développement.

Si la Métropole est le 1^{er} pôle commercial à l'Ouest de Paris et le 8ème pôle national en nombre de magasins. En matière d'aide au commerce, la Métropole Rouen Normandie a mis en place en 2013 une taxe sur les friches commerciales, au profit des communes, qui a pour objectif de lutter contre l'abandon des commerces lorsque celui-ci est le résultat de logiques spéculatives ou de la négligence des propriétaires. Elle vise à dissuader la vacance de surfaces commerciales et redynamiser des rues commerciales en remettant sur le marché les biens immobiliers.

Aujourd'hui la place des activités tertiaires et notamment tertiaire supérieure reste inférieure comparée à d'autres Métropoles. La collectivité souhaite retenir cet axe développement économique tout comme le développement de filières émergentes porteuses de plus-value : le numérique, (la labellisation quartier Numérique Normandy French Tech conforte ce positionnement), les biotechnologies, les écotecnologies (éco-mobilités et écoconstruction), l'économie circulaire. La Métropole propose quatre filières de tertiaire supérieur : santé/biotech/medtech, assurances et services financiers, logistique et numérique. L'amorce d'un rattrapage en matière de développement de ces filières est marqué par des lacunes à compenser notamment pour leur promotion pour améliorer leur visibilité et faire connaître leur offre de services, en local et à l'extérieur.

En 2015, une étude visant à « définir une stratégie tertiaire et des préconisations pour la valorisation du tertiaire supérieur dans le territoire de la Métropole Rouen Normandie pour la période 2015-2025 » a pour objectif d'établir une stratégie tertiaire permettant à Rouen de s'affirmer dans la concurrence des 14 métropoles françaises. La première phase de l'étude s'est achevée en octobre 2015.

La Métropole présente un vrai potentiel en termes de dynamisme culturel à valoriser et structurer autour de véritables filières culturelles et créatives dans une optique de changement d'image et de création d'emplois. En effet, la Métropole a développé quatre savoir-faire remarquables autour des équipements de qualité tels que les spectacles de rue et du cirque, la valorisation de son patrimoine historique, les musiques actuelles (le 106) et l'artisanat d'art.

➤ *L'aide à la création d'entreprises*

Un des enjeux en matière de développement économique est de pouvoir rendre lisible et accessible la démarche globale menée par la Métropole en matière d'accompagnement de l'entrepreneuriat, dont l'objet est d'encourager les habitants dans leur démarche et de rendre leurs projets viables économiquement. Le territoire de la Métropole concentre des solutions d'accompagnement et d'hébergement adaptées aux besoins des créateurs que ceux-ci soit en période d'anté-création ou un stade plus avancé. Ces dispositifs en faveur de la création d'entreprises peuvent être activés par les porteurs de projets présents dans les quartiers. A ce titre, une enveloppe budgétaire spécifique est prévue par la Métropole Rouen Normandie dès 2016 pour soutenir la création et la consolidation d'activités économiques dans les quartiers prioritaires. L'identification et l'accompagnement des activités concernées seront menées en lien étroit avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre de Commerce et d'Industrie. Les créateurs d'entreprises peuvent par ailleurs intégrer l'une des cinq pépinières d'entreprises de la Métropole au sein desquelles, outre l'hébergement, ils pourront bénéficier d'un accompagnement par des professionnels de la création d'entreprise, de formations, de services partagés, de mise en réseau avec les partenaires de la création d'entreprises. Le Réseau des pépinières et hôtels d'entreprises de la Métropole est un des réseaux les plus importants de France, il héberge à ce jour 160 entreprises et représente 660 emplois.

Les « cafés créations » sont des dispositifs partenariaux animés par la Métropole liant des experts de la création d'entreprise, visant à rapprocher les habitants des quartiers prioritaires des acteurs de l'accompagnement et du financement de la création d'entreprise. Le projet consiste en effet à élaborer un dispositif d'appui au développement d'activités économiques pouvant être mobilisé par les porteurs de projets habitant les quartiers ou souhaitant développer un projet économique dans un quartier prioritaire. Ce travail est mené en lien avec un collectif d'acteurs économiques engagé dans la démarche de développement économique dans les quartiers. Des éléments prédictifs de la réussite de l'expérimentation sont déjà repérés à la suite d'une première édition : la nécessité d'un lieu central accueillant et vivant, accessible ; un potentiel d'habitants de quartier, porteurs de projets économiques ; un relais de la commune pouvant appuyer la communication, auprès des habitants, des acteurs locaux. Développé dans une logique de favoriser la perméabilité des quartiers, l'expérimentation permettra de repérer les projets nécessitant d'être soutenus, en cohérence avec les axes de développement économique de la Métropole.

➤ *Les clauses d'insertion*

La Métropole Rouen Normandie déploie depuis 2002 une méthodologie au service des acheteurs publics permettant d'inscrire des clauses sociales dans leurs marchés. Cette assistance, soutenue par le FSE, s'adresse à tout acheteur présent sur le territoire de la Métropole souhaitant être accompagné dans le processus d'achats socialement responsables et dans la mise en œuvre concrète des clauses sociales. Ainsi 25 maîtres d'ouvrage publics, dont 5 bailleurs sociaux, ont conventionné à ce jour avec la Métropole. L'ingénierie a généré depuis 2004 plus d'un million d'heures d'insertion par l'inscription d'une clause d'insertion sur 369 marchés, ce qui a permis l'emploi de plus de 1400 personnes. Les habitants des quartiers prioritaires bénéficient de cette action. En 2014, sur l'ensemble du territoire, 48,5% des personnes ayant bénéficié d'une offre d'insertion générée par une clause résidaient sur une zone urbaine sensible ou un quartier CUCS.

Dans le cadre du PNRU1, les communes ont élaboré et signé des PLACI (Plan local d'application de la charte nationale de l'insertion) formalisant le volet insertion du renouvellement urbain en lien avec les maîtres d'ouvrage impliqués et la Métropole pour le suivi des clauses sur les communes d'Elbeuf-sur-Seine, Rouen, et Canteleu. Les communes peuvent souhaiter intervenir également dans la gestion des clauses d'insertion en signant une convention directement avec les maîtres

d’ouvrage. Afin de garantir une homogénéité de suivi et de méthode, la Métropole Rouen Normandie proposera aux communes qui le souhaitent un appui en expertise.

➤ *Le Plan Local pour l’Insertion et l’Emploi*

Le Plan Local pour l’insertion et l’emploi (PLIE), porté par la Métropole depuis 1997, accompagne les demandeurs d’emploi en leur permettant de construire des parcours d’insertion professionnelle personnalisés (accès à la formation et au marché du travail). Les habitants issus des quartiers en Contrat de Ville représentent en 2015 plus d’un quart du public du PLIE. La Métropole a l’ambition de porter cette proportion à au moins 40%, voire 50%.

La situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville sera prise en compte lors de la définition de la stratégie métropolitaine en matière de développement économique, en lien avec la Région Normandie, en 2016.

Le tableau ci-après présente les actions sur le volet économique et emploi développées par la Métropole :

<i>Thème</i>	<i>Service (s)</i>	<i>Synthèse des actions mises en œuvre par la Métropole Rouen Normandie</i>
Animation territoriale	Equipe-projet métropolitaine du Contrat de Ville	<p>Mise en place d’un groupe thématique à l’échelle des territoires ciblés par le Contrat de Ville destiné à identifier, quantifier, adapter ou développer l’offre locale de formation, d’insertion, d’accompagnement des habitants en voie d’exclusion, ainsi que les dispositifs mobilisables en matière de développement économique.</p> <p>L’égalité femmes-hommes fait l’objet d’une approche intégrée. La lutte contre les discriminations doit également être une préoccupation transversale dans chacun des projets inscrits dans le Contrat de Ville ; à cela s’ajoute un plan territorial de lutte contre les discriminations.</p> <p>Le diagnostic préalable à l’adoption du Contrat a débouché sur des préconisations qui ont été reprises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la Région Haute Normandie, en matière de formation professionnelle, au travers de la mise en place de permanences de proximité qui permettent aux organismes attributaires de l’appel d’offres « acquisition du Socle » (formation de base) de capter le public des quartiers prioritaires et d’une territorialisation fine pour l’appel d’offres du prochain Programme Régional de Formation Professionnelle ; - par le Département de Seine Maritime, en matière d’offre d’insertion, au travers du lancement d’un appel à projets spécifique dédié aux territoires Politique de la Ville qui s’appuie sur la mobilisation du Fonds Social Européen. Son objectif est de soutenir les actions innovantes d’accompagnement et d’insertion proposées par les associations et les SIAE qui interviennent sur les quartiers ou au bénéfice de leurs habitants ;

<i>Thème</i>	<i>Service (s)</i>	<i>Synthèse des actions mises en œuvre par la Métropole Rouen Normandie</i>
		- par Pôle Emploi , en matière de formation, d'accompagnement et de placement, grâce à l'octroi d'un droit à l'expérimentation laissé aux agences locales en lien avec les communes concernés (pour l'organisation de permanences, le déploiement d'actions de formation innovantes...).
Développement économique	Economie & innovations sociales	Nouveau dispositif d'appui au développement d'activités économiques dans les quartiers lancé en 2016 Cafés de la création avec le soutien du Crédit Agricole et en partenariat avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie : une partie d'entre eux est délocalisée dans les QPV
	Réseau Seine Création (Pépinières)	Soutien financier aux structures qui accordent des prêts d'honneur aux créateurs d'entreprises
	Politique de la ville	Soutien financier de l'Association pour le Droit à l'Initiative Economique (ADIE) Soutien financier aux projets communaux inscrits dans les programmations du Contrat de Ville (Citélab de Rouen)
Accompagnement vers l'emploi	Politique de la ville	Soutien aux communes au titre de l'accueil de proximité des demandeurs d'emploi dans les QPV (accueil de premier niveau)
	Plan Local pour l'insertion et l'emploi (PLIE)	Plan Local pour l'insertion et l'emploi : suivi individualisé des personnes éloignées de l'emploi et de la formation (cible : 40 à 50 % des bénéficiaires issus des territoires ciblés par le Contrat de Ville)
	Economie & innovations sociales	Ingénierie et suivi des clauses sociales dans les marchés publics de la Métropole et des Communes Forum « Emplois en Seine »
	Jeunesse	Soutien aux Missions Locales : lancement d'expérimentations pour les jeunes des QPV non accompagnés les plus éloignés de l'emploi combinant actions de prévention, de médiation, d'insertion et de parrainage (cette dernière action bénéficie de l'implication de nombreux agents de la Métropole)

<i>Thème</i>	<i>Service (s)</i>	<i>Synthèse des actions mises en œuvre par la Métropole Rouen Normandie</i>
		« Cent chances, cent emplois » : action portée par la Mission Locale de Rouen avec le soutien de plusieurs entreprises (en particulier Schneider Electric) et de la DIRECCTE
Formation professionnelle	Plan Local pour l'insertion et l'emploi (PLIE)	CAPS & Média Formation : antennes des ateliers de pédagogie personnalisée délocalisées dans les territoires ciblés par le Contrat de Ville
Lutte contre les discriminations et égalité femmes-hommes	Lutte contre les discriminations et promotion de la santé	Plan territorial de lutte contre les discriminations : il est recentré sur les territoires ciblés par le Contrat de Ville. L'appel à projets comprend trois volets dont un spécifique à la prévention des processus discriminatoires dans l'emploi et l'insertion professionnelle

3) La stratégie en matière de cohésion sociale

Le Contrat de Ville formalise dans ses orientations des actions menées au titre des outils de planification mais aussi dans le cadre d'autres compétences transversales exercées par la Métropole. C'est le cas des actions relatives à la lutte contre le décrochage scolaire, à l'accès au droit, à l'action sociale, à la promotion de la santé, à l'accès à la culture, aux sports et aux loisirs, à la tranquillité publique ou encore à la lutte contre les discriminations.

Un des objectifs est de garantir l'égalité de traitement de tous les habitants par une démarche de prévention et de réduction des risques de discriminations, dans le cadre d'une approche intégrée. Il s'agit d'intégrer le principe de non-discrimination dans les pratiques et les processus professionnels de l'ensemble des partenaires du contrat, et au sein de tous les projets, quelle que soit la thématique abordée.

Dans la mise en œuvre du Contrat de Ville, la coordination des actions de droit commun et la mise en place, le cas échéant, d'actions spécifiques, tendent à favoriser l'émancipation et l'insertion socio-professionnelle durable des jeunes des quartiers prioritaires. Le travail en réseau vise à prendre en compte l'ensemble des besoins des jeunes des quartiers prioritaires, que ce soit en termes d'éducation, de réussite scolaire, de formation, d'accès au droit, de santé, de logement, de sport, de culture, de citoyenneté (service civique...) et d'emploi. En complément, des actions de soutien à la parentalité et de prévention de la délinquance sont également envisagées, notamment pour améliorer les relations entre les forces de l'ordre et les jeunes.

Par ailleurs, la Métropole étudie l'opportunité de solliciter auprès du Département les compétences sociales orientées sur le public jeunes que sont :

- le Fonds d'aide aux jeunes qui regroupe deux grands types d'aides : un soutien aux projets d'insertion sociale et professionnelle et une aide de subsistance
- Le volet prévention spécialisée en direction des jeunes et des familles permettrait d'offrir un panel complet d'outils contribuant à l'insertion des jeunes et l'opportunité de renforcer la coordination des acteurs.

4) La stratégie en matière de mobilités

La mobilité conditionne le développement économique et social des personnes et des territoires. Faciliter l'accès à une mobilité durable est donc indispensable pour favoriser la cohésion sociale et urbaine à l'échelle du territoire. La mobilité constitue donc un axe stratégique pour la Métropole Rouen Normandie dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) matérialise cette ambition. Construit grâce aux échanges entre professionnels de l'urbain, du social et de la mobilité, le PDU a permis l'émergence de scénarios dans le cadre d'un projet global, croisant les politiques sociales, urbaines et de la mobilité trop souvent cloisonnées. L'enjeu de cohésion sociale et urbaine irrigue donc l'ensemble du PDU et s'exprime dans le Contrat de Ville à travers l'orientation visant le « renforcement de l'ouverture et la perméabilité des quartiers ». Dans ce cadre, le PDU prévoit un plan d'action visant à renforcer la cohésion sociale et urbaine en :

- complétant et organisant les réseaux de déplacements (Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité ferroviaire à l'échelle local et régionale et nationale, développer le réseau de transport à haut niveau de service, achever la constitution du maillage routier de l'agglomération, conforter les points de correspondance du réseau de transport en commun urbain, développer les fonctions d'échanges aux abords des gares...)
- faisant évoluer les comportements (Etudier les modes de déplacements innovants, développer une pratique collective du véhicule particulier, favoriser le développement de l'électromobilité...)
- structurant un meilleur partage de l'espace public (Organiser la circulation sur la base d'une hiérarchisation du réseau viaire, coordonner les stratégies de stationnement communales, accélérer la politique d'aménagement cyclable, organiser le stationnement des deux roues sur l'espace public...)

En complémentarité avec la politique de développement des transports collectifs, la Métropole accompagne un projet de mobilité inclusive qui vient s'ajouter à l'auto-école solidaire déjà existante. Ce projet a pour finalité de faciliter l'autonomie et l'accès aux droits des personnes en difficultés d'insertion sociale et professionnelle en leur proposant des outils de mobilité autonomes, motorisés et accessibles financièrement. Le projet « pôle transports solidaire » se traduit par trois services : vente de véhicule d'occasion, location de voitures et scooters, réparation automobile.

Le tableau ci-après présente les actions sur le volet Mobilités développées par la Métropole :

Thème	Synthèse des actions mises en œuvre par la Métropole Rouen Normandie
Offre en transport collectif	Consolidation et développement de l'offre en transport collectif à la lumière du potentiel de clientèle et au regard des contraintes infrastructurelles.
Aménagements cyclables	Développement d'un réseau pour les modes doux dans la logique du Schéma Directeur Métropolitain des Aménagement cyclables.
Tarifification sociale dans les transports en commun	La gamme tarifaire Astuce comporte des titres de transport à demi-tarif pour les personnes en difficulté (demandeurs d'emploi, bénéficiaires du RSA ou de la CMUC ou de l'AAH). Cette gamme permet aussi à une certaine catégorie de demandeurs d'emploi de voyager gratuitement.
Conseil en mobilité des personnes en insertion	Formation / Information des travailleurs sociaux pour faire le relais auprès des personnes en insertion, sur le fonctionnement et la compréhension du réseau de mobilité.
Usage du vélo	Service de location de vélos en libre-service / Subventionnement « Cycles Pierre et Simon » proposant une offre de réparation de vélos et de pièces détachées
Information	Documentation dédiée (Plaquette solidarité: synthèse tarification transports collectifs).

5) La stratégie en matière de politique énergétique

La Métropole Rouen Normandie s'attache à répondre aux défis économiques, sociaux et environnementaux par la mise en œuvre d'une stratégie de développement urbain durable en cohérence avec les cinq finalités de la Stratégie Nationale de Développement Durable édictée par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement. Cette stratégie d'ensemble cherche à répondre à la fois aux opportunités comme aux défis particuliers que présente le territoire.

La Métropole fait donc des trois piliers qui définissent le développement durable une opportunité de développement de son territoire, permettant :

- une attractivité renforcée,
- une consommation des ressources maîtrisée,

- une mixité sociale garantie.

La stratégie de la Métropole Rouen Normandie s'inscrit dans la continuité d'orientations et de politiques engagées antérieurement en matière de développement durable (à travers par exemple l'Agenda 21 de la Communauté d'Agglomération d'Elbeuf et le Plan d'actions pour une éco-communauté de la Communauté d'Agglomération de Rouen). Dès 2010, elle s'est engagée dans le travail d'harmonisation de ces démarches et a ensuite systématiquement inclus un volet « énergie » dans l'élaboration de ses documents de planification et de programmation (PLH 2012-2017, PDU, SCoT, PCAET, Stratégie de Développement Economique Durable).

A ce titre, les actions de la Métropole et des communes sont nombreuses en matière de réalisations exemplaires :

- La Métropole, en partenariat avec la ville de Rouen, fait partie des 19 territoires lauréats de l'appel à projet EcoCités.
- La Métropole a réalisé une pépinière-hôtel d'entreprises « Seine Ecopolis » qui accueille des entreprises innovantes de la filière éco-construction depuis mars 2014. Située à Saint-Etienne-du-Rouvray, elle offre une surface de 1500m², 39 bureaux, 11 ateliers et 2 locaux de stockage spécialement conçus pour héberger des professionnels du bâtiment et des travaux publics.
- La Métropole a lancé en 2015 l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial.
- Deux espaces info énergie (EIE) métropolitains ouverts au public à Rouen et Elbeuf.
- La Métropole s'est engagée avec l'ANAH dans le programme Habiter Mieux, qui soutient les propriétaires occupants modestes du parc privé ancien.
- Soutien financier aux opérations de réhabilitation thermique dans le parc social par la Métropole et des communes.
- La Métropole est en phase de préfiguration d'une Plateforme Locale de Rénovation Energétique (Appel à manifestation d'intérêt de l'ADEME) qui permettrait de répondre aux enjeux de massification du Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat.
- Les communes de Petit-Quevilly, Rouen et Malaunay sont engagées dans une démarche Citergie, en développant des processus de management de la qualité appliqués à la mise en œuvre de leur politique énergétique.

Par ailleurs, compte tenu de ces nouvelles compétences en matière de distribution d'énergie, la Métropole engagera, dès 2016, la réalisation d'un schéma directeur des énergies lui permettant de construire sa stratégie énergétique. Cette étude permettra aussi de fournir des orientations de développement des réseaux de chaleur y compris ceux des Hauts de Rouen et de Petit Quevilly dont les délégations de service public arrivent à échéance.

C. Les principes structurants de la politique de mixité sociale et d'attribution des logements de la Métropole Rouen Normandie (organisation pour la mise en œuvre de l'article 97 de la loi ALUR et de l'article 8 de la loi du 21 février 2015)

1) La mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Créée par arrêté préfectoral du 3 juin 2015 qui précise sa composition, la Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole Rouen Normandie est co-présidée par le Préfet et le Président de la Métropole et compte 110 membres. La première réunion plénière de la CIL a eu lieu le 12 juin 2015 réunissant les 71 Maires des communes membres, les bailleurs sociaux, des représentants du Département, des organismes titulaires de droits de réservations de logements sociaux, des organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion ainsi que différentes associations. La CIL permettra de renforcer les coopérations avec les communes, les réservataires et les bailleurs sociaux autour des enjeux de mixité sociale et d'accompagner les stratégies des communes en matière de peuplement afin de garantir une politique cohérente d'accès au logement à l'échelle intercommunale.

Les perspectives de travail de la CIL en 2016 ont trait principalement à l'élaboration de la convention d'équilibre territorial et du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Ces actions répondent aux enjeux identifiés dans le PLH et le Contrat de Ville avec comme objectif commun de mieux connaître les pratiques d'attributions des logements sociaux et d'améliorer les parcours résidentiels des ménages.

Le Programme Local de l'Habitat a d'ailleurs inscrit dans son programme d'actions une fiche spécifique sur la réponse à la demande de logement qui pose le cadre de la politique métropolitaine en la matière et dont les objectifs sont en complète articulation avec l'objet de la CIL :

- Contribuer à une meilleure connaissance du fonctionnement de l'accès au logement social à l'échelle du territoire et des secteurs afin d'améliorer l'accès des ménages à un logement et à la mobilité au sein du parc social
- Favoriser les échanges entre acteurs, notamment bailleurs sociaux et réservataires en amont des nouvelles opérations de logements
- Tendre à une meilleure lisibilité des circuits d'attribution des logements sociaux
- Inciter les bailleurs sociaux à s'inscrire dans des actions de mutualisation leur permettant des économies d'échelle et des échanges de savoir-faire

2) L'élaboration de la convention d'équilibre territorial

La Métropole élabore actuellement une convention d'équilibre territorial, annexe du Contrat de Ville. La loi prévoit que cette convention fixe des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires, à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, les modalités de relogement et d'accompagnement des ménages dans le cas d'opérations de démolition (au vu des projets identifiés) et les modalités de coopérations entre communes, bailleurs sociaux et réservataires.

Le principal enjeu de cette convention d'équilibre territorial est de réunir les conditions pour que les quartiers inscrits en politique de la ville retrouvent plus de mixité sociale et qu'un rééquilibrage de l'occupation du parc social se fasse à l'échelle métropolitaine. Il s'agit en premier lieu de rassembler les acteurs locaux autour d'un diagnostic commun des problématiques du territoire et de renforcer le travail inter-bailleurs sur les thèmes de :

- L'observation de l'occupation sociale et des équilibres de peuplement
- L'adaptation de l'offre de logements aux besoins pour favoriser des parcours résidentiels
- La contribution à un meilleur équilibre social entre les communes du territoire
- Le fonctionnement des attributions et des réservations à l'échelle métropolitaine.

L'élaboration de la convention s'appuie également sur les démarches menées dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, notamment sur les dispositions en faveur de la mixité sociale, via le principe de socio conditionnalité des opérations de logement social et celui d'exonération du supplément de loyer de solidarité, mais aussi sur l'information concernant les réservations de logements sociaux. La démarche s'inscrit dans plusieurs dispositifs existants tels que le PLH et le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées, piloté par l'Etat et le Département, qui fixe les modalités de relogement et d'accompagnement des publics prioritaires. L'élaboration en cours du PDALHPD supposera de nouvelles articulations avec le PLH et les travaux de la CIL étant donnés les champs communs. En outre, la convention de réservation du contingent préfectoral fixe pour chaque bailleur des objectifs de relogement et le fonctionnement de l'outil SYPLO.

Pour ce faire, il conviendra d'étudier dans le détail l'occupation du parc social de façon à disposer de données objectivées sur les équilibres du peuplement et la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces éléments permettront d'aider à formaliser avec les partenaires les modalités de relogement et de localisation des reconstructions de logements. Un groupe de travail spécifique de la CIL a été constitué, plus restreint et opérationnel, réunissant depuis octobre 2015 des élus de la Métropole et des communes, représentatifs de leur diversité, un représentant du Département ainsi que des représentants des autres collègues membres de la CIL, notamment des bailleurs sociaux, Action Logement et des associations. Il a pour objectif de définir les orientations d'attributions à l'échelle intercommunale et faire des propositions de contenu pour l'élaboration de la convention intercommunale d'équilibre territorial. Les échanges ont permis de consolider le diagnostic objectivant les déséquilibres territoriaux et de proposer les pistes d'orientations suivantes :

1. Rééquilibrer le peuplement à l'échelle métropolitaine et favoriser la réponse aux besoins des ménages
 - Réduire les écarts de peuplement et favoriser le rééquilibrage social du territoire par les attributions de logement et le développement d'une offre de logement
 - Affiner la connaissance des caractéristiques socio économiques des ménages du parc social à une échelle infra communale

2. Mettre en œuvre, dans un cadre concerté et en tenant compte des objectifs de mixité sociale, le relogement et l'accompagnement social des publics prioritaires et des ménages concernés par des démolitions prévues au programme de renouvellement urbains
 - Tenir compte des objectifs de mixité sociale pour le relogement des ménages prioritaires
 - Faciliter et sécuriser le relogement des ménages prioritaires
 - Assurer un relogement de qualité des ménages concernés par une opération de démolition du NPNRU
3. Renforcer la concertation et les coopérations inter partenariales pour mettre en œuvre la convention
 - Favoriser une vision partagée du peuplement et le partage d'expériences
 - Favoriser la bonne concertation entre les maires, les bailleurs sociaux et le Préfet pour la mise en œuvre des objectifs.

Une typologie des communes est proposée sur la base de 3 indicateurs décrivant les caractéristiques socioéconomiques de leurs habitants et permet de mettre en œuvre ces objectifs de manière adaptée selon le profil de la commune :

- Les communes qui ont des marges pour accueillir plus de ménages dont les ressources sont en dessous des plafonds PLAI.
- Les communes qui ont des marges d'accueil modérées et nécessitant une veille
- Les communes qui ont des marges d'accueil réduites.

Le contenu de la convention d'équilibre territorial sera soumis aux membres de la CIL avant d'être adopté par le Conseil Métropolitain.

Le temps consacré au programme de travail inscrit dans le présent Protocole sera mis à profit pour travailler de manière simultanée sur le document-cadre des orientations stratégiques et sur la convention d'équilibre territorial. L'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur fera l'objet d'un autre groupe de travail de la CIL.

Calendrier de mise en œuvre :

20 avril 2015	Délibération du Conseil Métropolitain approuvant l'installation de la Conférence Intercommunale du Logement
3 juin 2015	Arrêté du Préfet portant création et composition de la CIL
12 juin 2015	1 ^{ère} réunion : installation de la CIL
Juillet 2015	Constitution d'un groupe de travail sur la mixité sociale composé de membres de la CIL
12 octobre 2015	Délibération du Conseil Métropolitain relatif au lancement de l'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (en lien avec la CIL)
Octobre 2015 à mars 2016	Réunions du groupe de travail partenarial pour définir le contenu de la convention intercommunale de mixité sociale et réunions techniques
Mai - juin 2016	2 ^{ème} réunion plénière de la CIL pour avis sur la convention d'équilibre territorial
Juin 2016	Finalisation de la convention d'équilibre territorial et délibération en Conseil Métropolitain
2 ^{ème} semestre 2016	Signature de la convention et annexe au Contrat de Ville

D. Présentation des premiers objectifs opérationnels des projets de renouvellement urbain

Les orientations stratégiques et les objectifs opérationnels des volets « Cadre de vie » et « Développement économique et emploi » du Contrat de Ville recoupent les six objectifs incontournables de l'ANRU et qui doivent guider la définition des projets de renouvellement urbain. Le tableau suivant met en regard les orientations stratégiques définies dans le Contrat de Ville avec les premiers objectifs opérationnels des projets de renouvellement urbain et les objectifs incontournables que doivent prendre en compte les projets.

Ces premiers objectifs opérationnels sont communs à tous les projets, sachant qu'il sera présenté ensuite certains objectifs spécifiques à certains quartiers.

THEME	ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU CONTRAT DE VILLE	PREMIERS OBJECTIFS OPERATIONNELS DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN	LIEN AVEC LES OBJECTIFS INCONTOURNABLES DE L'ANRU
HABITAT	Maintenir et développer un habitat de qualité	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la transformation des quartiers par des interventions lourdes • Lutter contre la stigmatisation du quartier en transformant l'image urbaine des « grands ensembles » • Améliorer le confort des logements en poursuivant la réhabilitation et la résidentialisation des bâtiments • Inscrire les quartiers dans la dynamique du marché immobilier de la Métropole • Favoriser l'émergence de nouvelles formes d'habitat attractifs notamment en individuel et en accession à la propriété • Maîtriser les niveaux de loyers et de charges, dans une approche sociale et environnementale • Procéder à la reconstitution de l'offre en dehors des quartiers prioritaires politique de la ville • Poursuivre les opérations liées à l'amélioration de l'habitat sur le volet des performances énergétiques 	<p><i>Augmenter la diversité de l'habitat</i></p> <p><i>Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées</i></p> <p><i>Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers</i></p> <p><i>Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité (usages, gestion, sureté...)</i></p>

<p>PEUPEMENT</p>	<p>Favoriser la mixité sociale dans les quartiers et permettre les parcours résidentiels</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants des quartiers pour favoriser des parcours résidentiels positifs et attirer de nouveaux habitants • Accueillir des catégories de populations différentes en veillant aux équilibres de peuplement pour ne pas renforcer des fragilités constatées • Aider les ménages rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement • Rendre plus lisibles les dispositifs et critères d'attribution des logements et garantir l'égalité de traitement dans l'accès au logement • Réussir la mixité sociale en renforçant la diversité de l'habitat • Pallier les logiques résidentielles entraînant une ségrégation spatiale et la recherche de « l'entre-soi » 	<p><i>Augmenter la diversité de l'habitat</i></p>
<p>AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS URBAINS</p>	<p>Améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et augmenter l'attractivité des quartiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'image des quartiers et renforcer leur rayonnement à l'échelle de la ville et de la Métropole • Favoriser la réintégration des quartiers dans le fonctionnement de la ville • Conforter et pérenniser les acquis des précédentes interventions sur les espaces publics • Offrir des aménagements urbains favorisant une qualité d'usage et une meilleure lisibilité urbaine et intégrant les enjeux de gestion et de sécurité • Inscrire les quartiers dans la modernité, l'innovation et les enjeux de développement durable • Améliorer, développer, compléter l'offre et la proximité des services, des commerces et des équipements de tous ordres pour répondre aux besoins quotidiens des habitants et des usagers • Favoriser la mise en valeur des équipements commerciaux • Requalifier l'offre de services publics • Faciliter la lisibilité des équipements depuis l'espace public et mettre en valeur l'accueil des usagers • Redonner de l'attractivité aux équipements • Requalifier les espaces extérieurs pour en améliorer la lisibilité, l'usage et l'appropriation des espaces publics et privés par les usagers 	<p><i>Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées</i></p> <p><i>Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique</i></p> <p><i>Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité (usages, gestion, sureté...)</i></p>

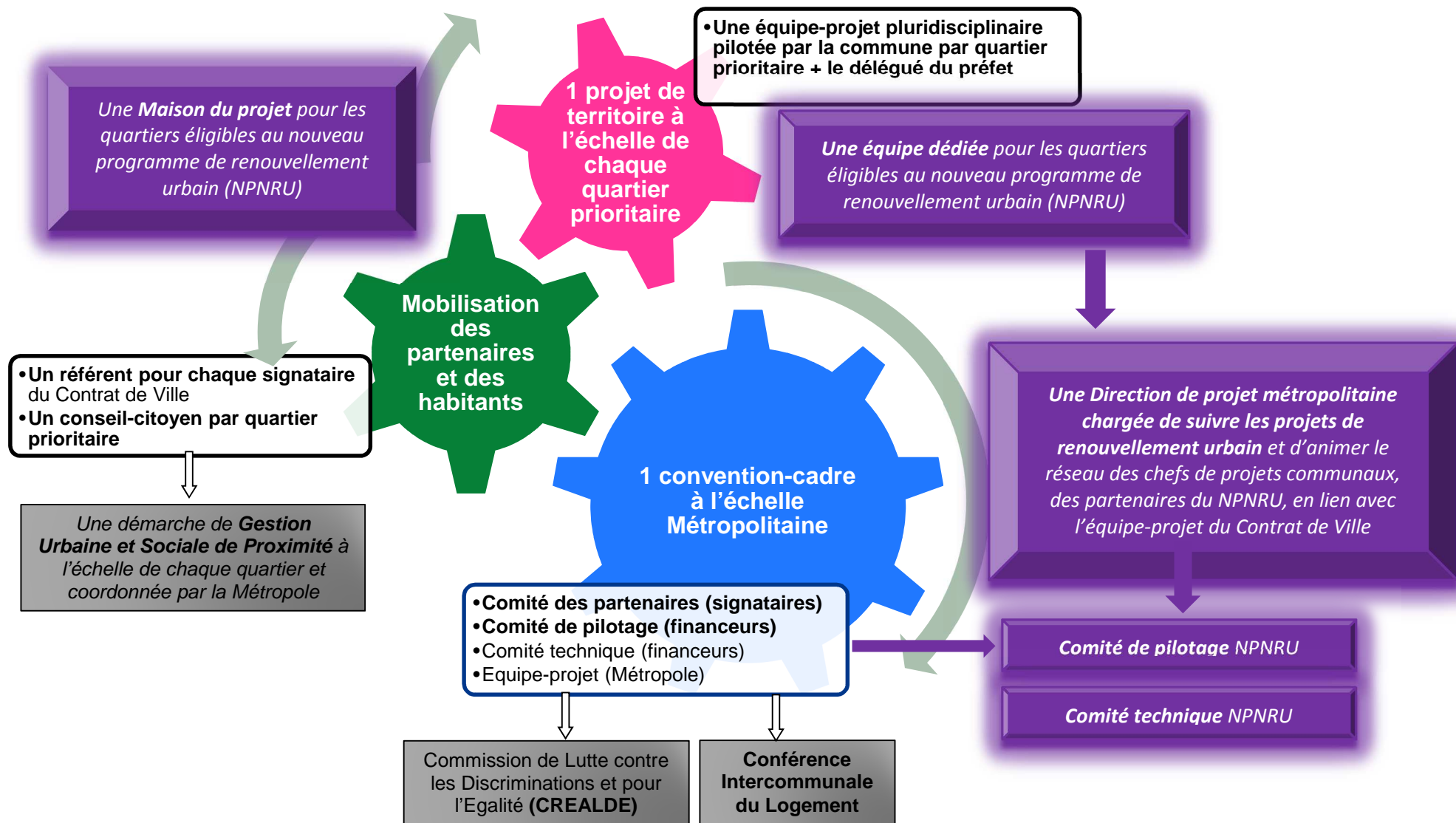
MOBILITE	Renforcer l'ouverture et la perméabilité des quartiers	<ul style="list-style-type: none"> • Travailler les espaces publics pour faciliter les transits et l'accès aux lieux de vie, et pour favoriser la mise en sécurité des usagers • Créer les conditions d'une meilleure convivialité urbaine • Développer le réseau de fibre optique • Développer la mobilité des habitants des quartiers prioritaires • Favoriser les modes de déplacement doux • Mieux relier les quartiers prioritaires au reste de la ville • Affirmer les continuités urbaines et les connexions entre les quartiers et la ville 	<i>Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants</i>
GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE	Améliorer la qualité de vie et favoriser le lien social et le vivre ensemble en impliquant l'ensemble des acteurs	<ul style="list-style-type: none"> • Aménager des espaces publics apaisés et permettre leur accès à tous et leur usage en toute sécurité • Pérenniser les acquis des précédentes interventions sur les quartiers par la coordination renforcée des acteurs de proximité • Offrir un niveau de service performant comparable aux autres territoires de la Métropole 	<i>Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité (usages, gestion, sûreté...)</i>
CREATION D'ENTREPRISES ARTISANAT, COMMERCE ET SERVICES ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE	Développer l'activité économique favorisant le développement d'emploi dans les quartiers ou au bénéfice des porteurs de projet des quartiers	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la diversification fonctionnelle en soutenant la création de pôles d'attractivité économique • Soutenir la création d'entreprises, commerces et services économiquement viables dans les quartiers prioritaires, ou portés par des habitants des quartiers, en particulier les femmes et les jeunes • Mobiliser les entreprises et les acteurs économiques • Favoriser le développement d'activités répondant aux besoins sociaux des habitants • Renforcer l'attractivité, la dynamique de développement et la perméabilité des quartiers • Poursuivre et favoriser l'implantation d'activités génératrices d'emplois 	<p><i>Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique</i></p> <p><i>Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants</i></p>

<p>ACCOMPAGNEMENT VERS L'EMPLOI</p>	<p>Favoriser le retour à l'emploi et/ou l'accès à une mise en situation de travail des publics discriminés, en particulier les femmes, les étrangers et les jeunes</p> <p>Améliorer la qualification et les compétences des publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir la qualité de l'accueil de proximité des demandeurs d'emploi afin de : • Proposer aux personnes des réponses adaptées à leur situation • Favoriser leur mobilisation sur un parcours d'insertion et leur accès à la formation • Restaurer leur confiance dans les structures et les dispositifs d'insertion professionnelle • Organiser une réponse coordonnée afin de : • Favoriser l'accès des personnes aux outils d'insertion et de formation adaptés à leurs besoins • Optimiser la mobilisation des outils de droit commun • Développer les partenariats avec les acteurs économiques • Créer les outils d'évaluation de la performance des politiques publiques d'emploi, de formation, d'insertion • Lutter contre le repli des personnes sur le quartier par des actions favorisant leur mobilité • Adapter l'offre de formation afin de répondre aux besoins des personnes et de développer leur appétence à la formation, en s'assurant que l'offre de service garantisse l'égalité des chances 	<p><i>Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique</i></p> <p><i>Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants</i></p> <p><i>Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants</i></p>
--	---	---	--

D'autres orientations opérationnelles sont fortement liées au contexte spécifique de chaque quartier. Elles sont détaillées dans les fiches par quartier, dans la 2^{ème} partie du présent rapport de présentation.

E. La conduite du projet territorial intégré

1) Le pilotage stratégique du Contrat de Ville et le lien avec le NPNRU



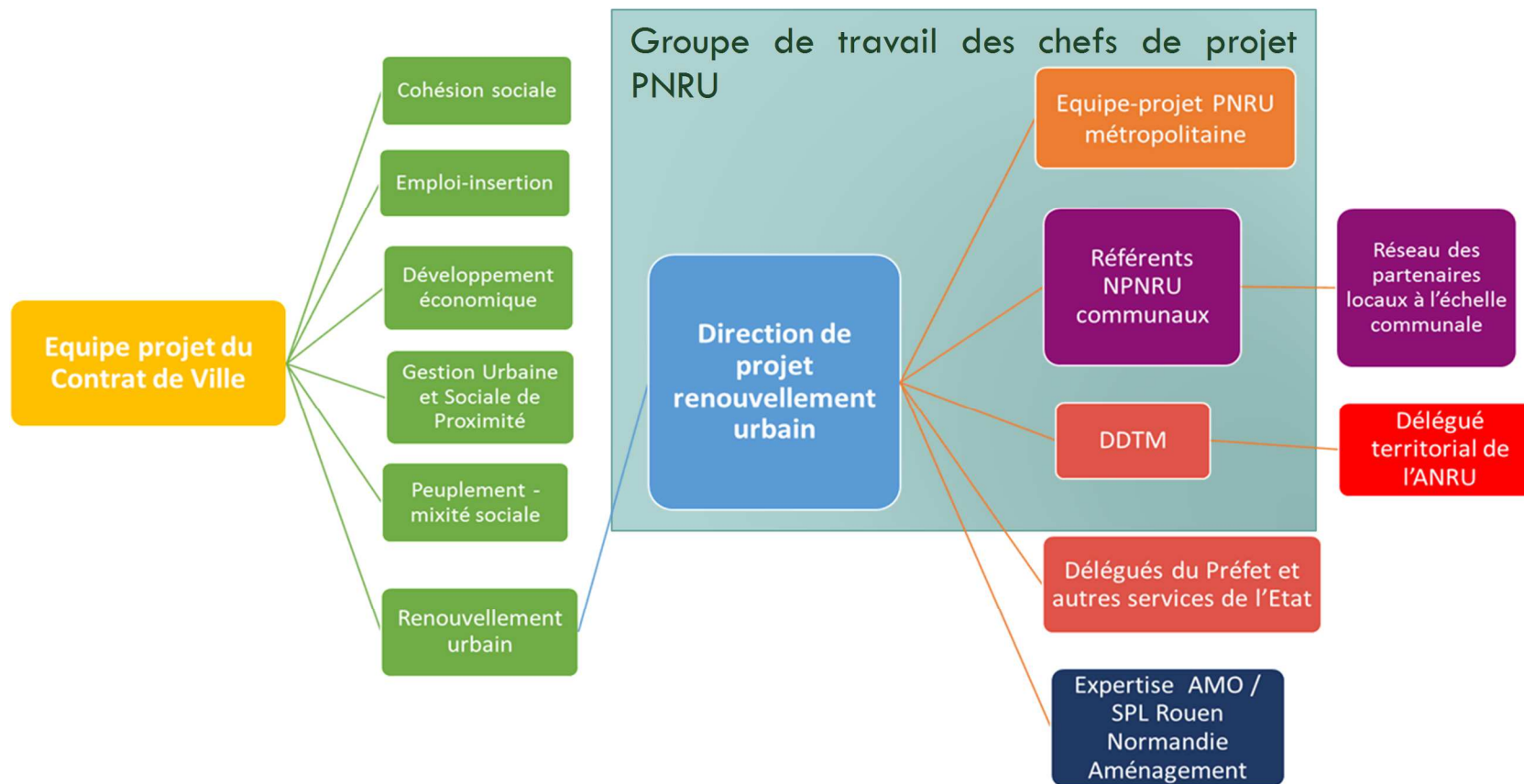
2) Le pilotage stratégique du Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain

Instances politiques à l'échelle Métropolitaine	Responsable / animation	Rôle	Composition	Rythme des réunions
COMITE DES FINANCEURS DU CONTRAT DE VILLE	Président de la Métropole	<ul style="list-style-type: none"> ▶Valide la programmation financière annuelle ▶Assure le suivi régulier de la mise en œuvre du Contrat de Ville et à ce titre rend compte de l'avancement de la mise en œuvre du Protocole de préfiguration 	<ul style="list-style-type: none"> ▶Métropole, Communes, Département, Région ▶Etat et ses établissements publics : Préfet, ANRU, DDTM, DDCS, ARS, CDC ▶CAF 	1 à 3 réunions par an
COMITE DE PILOTAGE STRATEGIQUE PNRU	Président de la Métropole	<ul style="list-style-type: none"> ▶Assure le suivi de la mise en œuvre du Protocole de préfiguration puis du PNRU ▶Suit l'avancement des projets de renouvellement urbain ▶Veille à la cohérence avec la stratégie métropolitaine et à l'articulation avec le Contrat de Ville ▶Pilote les résultats des études sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole ▶Négociation financière avec les financeurs : ANRU, Région, Département, Caisse des Dépôts, Métropole 	<ul style="list-style-type: none"> ▶Les élus de la Métropole, Communes, Département, Région ▶Etat et ses établissements publics : Préfet, ANRU, DDTM, CDC ▶USH 	2 réunions annuelles
COMITE DES MAIRES	Président de la Métropole	<p>Instance d'arbitrages politiques sur des points particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶Valide les orientations politiques de la stratégie, des financements liés au PNRU ▶Garantit la cohérence des projets avec la stratégie métropolitaine 	<ul style="list-style-type: none"> ▶Président de la Métropole, Vice-Président chargé de l'Habitat et de la politique de la ville ▶Maires des communes concernées 	2 à 4 réunions par an

Instances techniques à l'échelle Métropolitaine	Animation	Rôle	Composition	Rythme
Comité technique PNRU	Direction de-Projet PNRU	<ul style="list-style-type: none"> ▶Alimente la réflexion des décideurs dans la préparation, la mise en œuvre et l'évaluation du Protocole de préfiguration des projets de RU ▶Assure la prise en compte de la stratégie métropolitaine dans les projets de RU ▶Assure le rendu compte et la coordination du programme de travail inscrit dans le Protocole de préfiguration ▶ Assure le suivi financier ▶Valorise l'échange d'expériences sur les projets de RU ▶Prépare le comité de pilotage stratégique du PNRU 	<p>Les référents techniques mandatés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶La Métropole (Direction de projet PNRU, Directions thématiques et pôles de proximité), les chefs de projet des communes, la Région et le Département ▶Etat et ses établissements publics : Préfet, ANRU, DDTM, CDC ▶USH 	réunions trimestrielles
Groupe de travail des chefs de projet PNRU communaux	Direction de-Projet PNRU	<ul style="list-style-type: none"> ▶Anime le réseau des porteurs de projets de renouvellement urbain ▶Suit l'avancement des projets de renouvellement urbain en prenant en compte les orientations de la Métropole et les spécificités liées à chaque quartier ▶Partage les expériences et échanges de pratiques autour de la conception et la mise en œuvre des projets urbains ▶Apporte une expertise technique et méthodologique 	<ul style="list-style-type: none"> ▶La Direction de projet Métropolitaine ▶Les chefs de projet communaux <p>Invitation selon l'ordre du jour des membres de l'équipe-projet métropolitaine</p>	réunions bimestrielles

Instances politique et technique à l'échelle communale	Responsable	Rôle	Composition	Rythme des réunions
Comité de pilotage local du PNRU	Maire	<ul style="list-style-type: none"> ▶Arrête les orientations opérationnelles du projet de renouvellement urbain ▶Suit le programme du protocole ▶Restitue l'avancement des actions prévues au protocole : études, orientations pour la convention ANRU ▶Programme des réunions si besoin, avec les partenaires pour définir les limites des maîtrises d'ouvrages complémentaires entre les Villes, la Métropole et le Conseil Départemental sur les voiries, espaces publics, dans le cadre des transferts de compétence ▶Met en place et fonctionnement du Conseil Citoyen et de la Maison de Projet ▶Organise l'information et de la communication auprès des habitants ▶Examine et valide les orientations du projet de renouvellement urbain ▶Valide le projet de convention ANRU avant délibération par les partenaires ▶Valide les chartes de relogement, d'insertion et de GUSP 	Maire Etat Métropole (Direction de projet PNRU et pôle de proximité selon ordre du jour) Bailleurs sociaux Acteurs locaux intervenants sur le quartier	2 à 4 réunions par an
Comité de suivi du PNRU	Responsable de projet PNRU communal	<ul style="list-style-type: none"> ▶Prépare le comité de pilotage local PNRU ou est présenté un reporting sur l'avancement du programme de travail ▶Constitue un relai auprès des habitants et des acteurs locaux ▶Mène les démarches de coconstruction et de concertation ▶Coordonne les études sous maîtrise d'ouvrage communale ▶Apporte son expertise technique, financière et juridique ▶Apporte une aide à la décision des élus municipaux ▶Participe à l'évaluation du programme de travail inscrit dans le Protocole de préfiguration ▶Prépare le dossier de convention ANRU ainsi que la maquette financière et le planning détaillé des opérations ▶Met en œuvre la démarche d'évaluation 	Services communaux, Etat Métropole (Direction de projet PNRU, Directions thématiques et/ou pôles de proximité selon ordre du jour) Bailleurs sociaux Acteurs locaux intervenants sur le quartier	5 à 10 réunions par an

3) Le Pilotage opérationnel en phase Protocole



La responsable de projet en charge du PNRU, qui fait partie de la Direction de projet chargée de la mise en place et du suivi et la mise en œuvre du Protocole de préfiguration, est également le référent Cadre de vie/renouvellement urbain du Contrat de Ville et à ce titre fait partie de l'équipe-projet du Contrat de Ville.

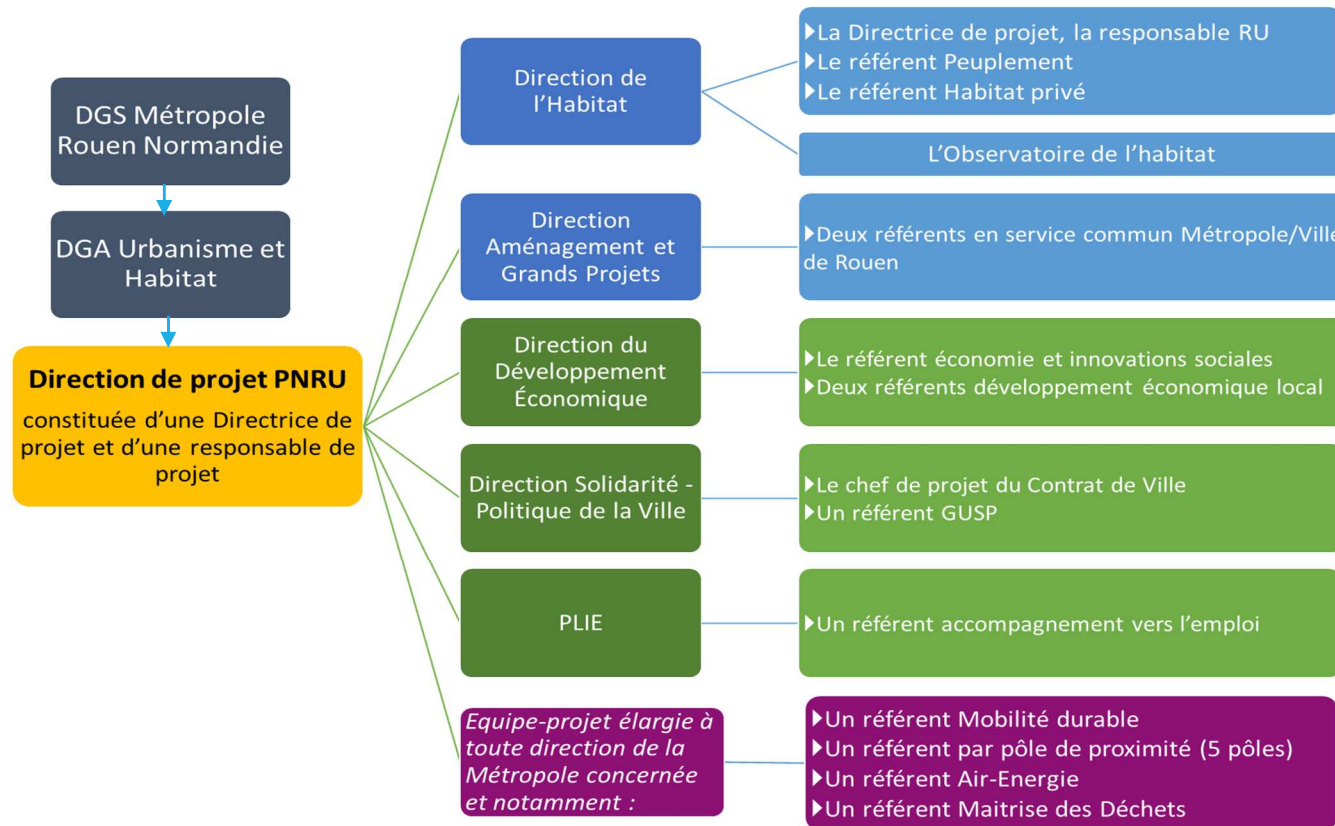
La Direction de projet du NPNRU coordonne l'ensemble des actions permettant la réalisation du programme de travail inscrit dans le Protocole de préfiguration et fait le lien avec les instances stratégiques. Cette Direction de projet prépare les réunions organisées à l'échelon métropolitain et anime le réseau des chefs de projet PNRU (référénts des communes) et la DDTM de façon à garantir à la fois la transversalité et la cohérence d'ensemble des projets. Elle est aussi en lien avec les autres services de l'Etat et pourra s'adjoindre les compétences de la Société Publique locale en amont de la mise en œuvre opérationnelle des projets urbains.

Organigramme de l'équipe-projet métropolitaine :

La Direction de projet s'entoure des compétences internes à la Métropole de manière à préparer la phase opérationnelle plus en amont possible, tel que décrit ci-après.

L'organisation interne que la Métropole propose de mettre en place pour la conduite du projet durant la phase protocole est basée sur le rassemblement des compétences que chaque service - ou direction - exerce au quotidien. L'équipe-projet se compose donc de référents thématiques dans les différents services de la Métropole selon un fonctionnement basé sur la mobilisation des équipes existantes qui intègrent les quartiers en renouvellement urbain, et plus largement en politique de la ville dans leurs missions quotidiennes.

Au sein de cette équipe-projet, cinq agents consacreront plus de 50% de leur temps de travail au PNRU durant la phase protocole : la Directrice de projet, la responsable de projet, la référente Peuplement et les deux chefs de projets dédiées aux projets de la ville de Rouen (les Hauts de Rouen et de Grammont).



F. Modalités de coconstruction et de suivi du projet avec les habitants

Le Contrat de Ville de la Métropole Rouen Normandie décrit les modalités de coconstruction et de suivi des projets urbains avec les habitants.

Les conseils citoyens ont vocation à permettre aux habitants des sites prioritaires de la Politique de la Ville de participer à la réflexion collective sur les atouts et faiblesses du territoire et à rechercher ensemble les moyens permettant d'améliorer la situation de leur quartier et de ses habitants.

Le Contrat de Ville de la Métropole Rouen Normandie présente le rôle, la composition, l'organisation des conseils citoyens sur le territoire, les conditions de leur animation et les moyens de leur mise en place. Toutes les communes ont constitué leur Conseil citoyens.

Dans les sites concernés par les opérations de renouvellement urbain, les communes doivent également installer, en articulation avec les conseils citoyens, une maison du projet. Ce lieu d'informations, d'accueil et de médiation, dédié au projet de renouvellement urbain, est ouvert à tous les habitants qui souhaitent s'informer et donner leurs avis sur les projets urbains. Il peut accueillir de manière permanente ou temporaire des réunions publiques, des expositions, des ateliers. Afin d'assurer a minima une parfaite communication sur le projet au fur et à mesure de sa conception, et tout au long de sa réalisation, ce lieu doit être visible et aisément accessible aux habitants du quartier.

Les projets de renouvellement urbain précisent la localisation de ces maisons du projet et les modalités de leur mise en place.

IV. Le programme de travail

A. La feuille de route de la Métropole

La phase du Protocole de préfiguration a pour objet d'approfondir le diagnostic des quartiers éligibles au PNRU, de définir les projets urbains et d'affiner la programmation urbaine. Les stratégies métropolitaines sont pour la plupart définies dans les documents de planification notamment, comme c'est le cas pour la stratégie en matière habitat (PLH) ou de mobilités (PDU) ou encore l'accompagnement vers l'emploi.

Des axes restent toutefois à expertiser plus en profondeur à l'échelle métropolitaine notamment sur l'habitat :

- La mixité sociale, à lier aux reconstructions après démolitions et à la diversification de l'habitat (en régie),
- La programmation du logement aidé, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat qu'il s'agira d'articuler avec la stratégie logement du PNRU pour les années à venir (réalisée en régie),
- Le peuplement et l'occupation sociale du parc de logements (étude externalisée),
- Le plan de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (en régie),
- Plus globalement les marchés locaux de l'habitat (étude externalisée).

Par ailleurs, sur certaines thématiques, la stratégie métropolitaine est en cours de définition :

- Sur le développement économique, lors de la définition de sa stratégie en matière de développement économique en lien avec la Région Normandie en 2016, qui sera conduite en régie, la dimension « développement économique » dans les quartiers sera prise en compte, la Métropole souhaitant soutenir et favoriser toute opération de développement économique pouvant créer de l'emploi,
- Les récentes compétences acquises au 1^{er} janvier 2015 en matière de politique énergétique conduisent la Métropole à établir un schéma directeur des énergies en 2016 (étude externalisée) qui guidera la politique métropolitaine dans les années à venir sur les choix énergétiques et guidera les opérateurs en matière de rénovation thermique,
- Si la coordination de la Gestion urbaine et Sociale de Proximité reste au niveau communal pour mieux s'adapter aux contraintes de chaque quartier, la Métropole souhaite développer de l'expertise à partager avec les communes et valoriser les expériences à l'échelle métropolitaine. Ses compétences sur l'espace public, les réseaux, les déchets l'a conduit à créer un poste dédié à cette fonction.

Afin d'aboutir au programme opérationnel, qui sera contractualisé avec l'ANRU, la Métropole Rouen Normandie, en lien avec les communes, a recensé les besoins de chaque quartier, en matière d'études et d'ingénierie. La définition des projets urbains dépend du niveau d'avancement de la réflexion de chaque commune. Des réunions mensuelles entre la Direction de projet de la Métropole et les chefs de projet communaux ont permis de lister les études nécessaires, de faire le point sur les moyens d'ingénierie et de déterminer les thématiques communes à tous les quartiers ou à traiter à une échelle plus large que celle du projet urbain.

- Il ressort que tous les projets nécessitent la réalisation d'une étude urbaine pour assembler tous les éléments du projet urbain. Cependant, le contenu et son importance dépendent de l'avancée du projet. Alors que Rouen, Saint-Etienne-du-Rouvray, Petit Quevilly et Canteleu poursuivent un projet urbain engagé depuis plusieurs années, d'autres communes en sont encore à la définition des enjeux et prévoient de réaliser un schéma d'aménagement.
- La Métropole et les communes travailleront de concert sur les études urbaines, en fonction de la répartition des compétences de chacune : voirie, espaces publics et mobilités, aménagements, espaces verts. La maîtrise d'ouvrage de ces études reviendra à la commune mais la Métropole qui y participera financièrement, sera associée très en amont pour assurer la cohérence d'ensemble des projets et procéder aux arbitrages selon les besoins et les moyens financiers de chaque partenaire.
- Des aspects plus techniques (études géotechniques, amiante, réseaux) peuvent être inclus dans les études globales de manière à anticiper des surcoûts éventuels mais aussi aider les élus à la décision en fonction des contraintes techniques propres à chaque site.
- Les problématiques liées au logement seront traitées à l'échelle métropolitaine en phase protocole et par les maîtres d'ouvrage en phase travaux concernant les aspects opérationnels liés aux relogements, les enquêtes sociales, etc.
- Sur la thématique du commerce, l'Epareca est déjà intervenue sur certains quartiers, comme les Hauts de Rouen, au cours du premier PRU et a été sollicitée pour étudier le dynamisme commercial sur plusieurs autres quartiers éligibles au NPNRU. Certaines études ont déjà débuté comme à Petit-Quevilly et à Saint-Etienne-du-Rouvray tandis que celles de Oissel et de Cléon-Saint Aubin-lès-Elbeuf entendent approfondir cette problématique durant la phase « protocole ».
- Peu d'études sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux sont inscrites dans le protocole de préfiguration puisqu'elles ont majoritairement un caractère opérationnel ou dépendent des conclusions des études urbaines.

Des études complémentaires seront portées par la Métropole, car relevant de ses compétences, notamment sur la thématique habitat pour approfondir le diagnostic sur les marchés du logement et le peuplement et alimenter les projets de renouvellement urbain de chaque quartier grâce à une approche intercommunale sur des sujets qui dépassent l'échelle du quartier. En effet, la stratégie relative à l'habitat et à la mixité sociale tout comme la stratégie concernant la politique énergétique relèvent de facteurs externes aux quartiers en renouvellement urbain ou répondent à des dynamiques qui doivent être analysées à l'échelle de l'intercommunalité. Mais les orientations qui en découleront auront un impact direct sur les choix d'aménagement qui seront fait sur ces quartiers et les préconisations devront nécessairement être adaptées à chaque quartier. Ce changement systématique d'échelle géographique sera essentiel à prendre en compte dans chaque étude sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

La cohérence d'ensemble sera assurée par la Direction de projet PNRU de la Métropole.

B. Etudes thématiques sous maîtrise d'ouvrage Métropole

La Métropole a prévu d'assurer la maîtrise d'ouvrage de quatre études dans le cadre du Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain. Les thématiques de ces études relèvent de ses compétences habitat, développement économique et politique énergétique. Ces études viendront nourrir les projets par quartier et leur donneront une cohérence d'ensemble sur les politiques métropolitaines.

➤ *1/ Une étude sur la stratégie habitat dans les quartiers en renouvellement urbain.*

Cette étude vise à préciser, à partir d'un diagnostic approfondi identifiant l'offre actuelle, les phénomènes caractérisant la dynamique du marché de l'habitat à l'échelle supra communale, les besoins en logements sur le quartier prioritaire à la suite des démolitions de logements sociaux afin de proposer une offre nouvelle qui réponde en volume, en statut et en forme urbaine de la manière la plus adaptée possible aux attentes des habitants mais aussi dans la perspective d'attirer une nouvelle population. L'étude s'attachera à prendre en considération la dynamique des différents segments du marché du logement de l'aire de mobilité résidentielle autour des quartiers en renouvellement urbain en tenant compte des objectifs fixés dans le PLH et des équilibres de peuplement. Elle s'appuiera également sur les retours d'expérience du PRU1.

Elle doit permettre d'identifier la situation particulière des quartiers en renouvellement urbain par rapport aux marchés immobiliers et les facteurs qui expliquent leur décrochage. L'étude devra se conclure par des préconisations en termes de rééquilibrage de l'offre et de diversification de l'habitat.

Cette étude démarrera en 2016. Ses conclusions alimenteront les préconisations et la programmation urbaine des différents projets urbains en termes de diversification et de reconstitution de l'offre de logements hors site. Ces réflexions seront intégrées dans le futur Programme Local de l'Habitat 2018-2023.

Son coût est estimé à 90 000€ HT. Son suivi sera assuré par la Direction de l'Habitat de la Métropole qui fera état de son avancement dans les instances de pilotage des projets de renouvellement urbain.

➤ *2/ Une étude sur l'occupation du parc social et le rééquilibrage du peuplement entre les quartiers PNRU et le reste du territoire*

Cette étude vise à approfondir la connaissance sur la nature des déséquilibres de peuplement à une échelle infra communale dans les quartiers du PNRU par rapport au reste de la Métropole et à identifier les leviers opérationnels pour favoriser la mixité sociale et accompagner la mise en œuvre du PNRU sur le volet peuplement.

Il s'agit de constituer un outil partenarial d'observation à une échelle infra communale rendant compte de la situation actuelle des locataires du parc social et de ses évolutions dans le temps. L'analyse des stratégies des ménages et des acteurs professionnels permettra de mieux comprendre les processus de spécialisation (logiques d'évitement, analyse des refus, ...) puis d'identifier des marges de manœuvre collectives contribuant à infléchir des déséquilibres observés. L'étude prévoit un volet d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour accompagner la réalisation de ces objectifs de mixité sociale dans ces quartiers et

formuler des préconisations en matière de fonctionnement des attributions, de gestion des mutations, de stratégie de relogement des ménages concernés par des démolitions... Ces préconisations devront relever d'un niveau stratégique et d'un niveau opérationnel que les acteurs responsables des attributions s'approprieront dans leurs pratiques.

Cette étude est estimée à 70 000€ HT. Son suivi sera assuré par la Direction de l'Habitat de la Métropole qui fera état de son avancement dans les instances de suivi de la Conférence Intercommunale du Logement et du Contrat de Ville.

➤ *3/ Une évaluation de l'OPAH-RU du Centre-ville d'Elbeuf*

L'OPAH-RU qui porte actuellement sur le centre-ville d'Elbeuf qui fait intégralement partie du quartier prioritaire de la politique de la ville, a démarré en 2012 et s'achèvera en 2017. Sous maîtrise d'ouvrage communale jusque fin 2014, elle est désormais pilotée par la Métropole depuis le 1^{er} janvier 2015. L'ANAH demande dorénavant que tous les dispositifs opérationnels fassent l'objet d'une évaluation au moins un an avant la fin de l'opération programmée. Elle a pour objet de constater l'efficacité de l'opération et de mesurer son impact sur l'habitat sur le périmètre retenu.

Cette évaluation permettra de conforter le projet urbain du Centre-ville d'Elbeuf dans son volet « habitat privé » qui représente une part importante de la problématique de ce secteur.

Cette étude estimée à 50 000€ HT entre dans le champ de compétences de l'ANAH et pourrait bénéficier d'un financement à 50%.

Le suivi de cette étude sera assuré par la Direction de l'Habitat et le Pôle de Proximité Val de Seine de la Métropole, en lien avec la Direction générale et les instances de pilotage du projet de renouvellement urbain de la ville d'Elbeuf.

➤ *4/ Une étude de préfiguration de la stratégie énergétique du territoire ou « schéma directeur des énergies ».*

Cette étude devra permettre d'aboutir sur un outil de planification territoriale de la transition énergétique afin d'obtenir une vision prospective de la planification énergétique à mettre en place sur le territoire métropolitain. Elle permettra aussi d'éclairer les conséquences énergétiques des politiques publiques et de guider et d'enrichir la mise en place d'une politique énergétique locale. Cette étude de préfiguration devra proposer une vision prospective de l'organisation du système énergétique (production, réseaux, consommation) sur le territoire en accord avec ses ressources et ses contraintes. Elle devra permettre de faire ressortir :

- l'état actuel du territoire et ses ressources y compris en terme d'énergie renouvelable ;
- son contexte économique, politique, réglementaire, social, technique et environnemental ;
- les enjeux de la transition énergétique ;
- des outils prospectifs sur le développement coordonné des 3 réseaux d'énergie de la Métropole : Electricité, Gaz et Chaleur.

Cette étude intégrera un volet « chaleur » et permettra d'analyser les potentiels de développement des 8 réseaux métropolitains dont la plupart sont situés dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville : Haut de Rouen, Grammont, Luciline, Mont-Saint-Aignan, Canteleu, Petit-Quevilly, Maromme et Elbeuf (Franklin) ainsi que d'interconnexion de ces réseaux. Un repérage des réseaux privés mais aussi des autres sites potentiels de développement de nouveaux réseaux de chaleur métropolitains sera également réalisé, ce qui permettra d'analyser l'incidence de ces développements sur les autres réseaux d'énergie (gaz et électricité). L'étude identifiera les objectifs en termes de performance du bâti, de production et de distribution de chaleur et de mobilisation des énergies renouvelables à prendre en compte dans les projets de renouvellement urbain.

Cette étude prendra en compte le PCAET de la Métropole (en cours de réalisation), les documents de planification de la Métropole (PLH, SCOT,...) ainsi que ceux de la Région Haute Normandie (Schéma Régionale Climat Air Energie - SRCAE) et Plan Air Climat Energie Régional (PACER).

Estimée à 250 000 € HT, son suivi sera assuré par la Direction Air-Energie de la Métropole et ses conclusions feront l'objet d'une communication dans les instances de suivi du PNRU.

➤ *5/ Etude sur les trottoirs et éclairage intelligents et eaux grises*

L'éclairage public participe à la sécurité publique, en jouant un rôle important dans la perception nocturne des espaces publics (identification des différents usagers, perception de leur comportement, détection des obstacles éventuels de la voirie), à la convivialité et à l'embellissement des espaces publics en mettant en valeur le patrimoine et en créant des ambiances nocturnes agréables. Il est aujourd'hui au cœur des préoccupations dans la construction de la ville de demain pour des raisons économiques et environnementales : l'éclairage public des villes représente près de la moitié de la consommation d'électricité des collectivités. L'objectif de cette étude est de rechercher des solutions innovantes de façon à privilégier des aménagements d'espaces publics économes en entretien tout en favorisant une meilleure qualité de vie dans le quartier. Produire de l'électricité de manière propre et avec des sources d'énergie renouvelables est un enjeu majeur et les innovations dans ce domaine sont de plus en plus nombreuses : des trottoirs qui produisent de l'énergie qui permettent de récupérer l'énergie cinétique des passants marchant sur des dalles encastrées dans le sol et montées sur ressorts ou encore la récupération de chaleur sur les eaux grises, sont autant de solutions à étudier.

Prévue dans la candidature de la ville de Petit-Quevilly en 2015, dans le cadre du programme 414 des investissements d'avenir « ville et territoire durable » (non retenue), cette étude sera portée par la Métropole afin d'inscrire l'innovation au cœur du projet de renouvellement urbain. Estimée à 40 000€ HT, l'étude pourra compter sur un cofinancement de la Caisse des Dépôts à hauteur de 50%.

Par ailleurs, **une étude pré-opérationnelle sur les dysfonctionnements et la requalification des immeubles en copropriété du quartier du Château Blanc de Saint Etienne-du-Rouvray**, estimée à 150 000€ HT, sera confiée par la Métropole à la Ville de Saint Etienne-du-Rouvray. La conduite reviendra donc à l'équipe-projet PNRU communal en lien avec la Direction de projet de la Métropole et ses conclusions seront présentées aux instances de pilotage communales et métropolitaines du NPNRU. Elle pourrait bénéficier d'un cofinancement à 50% par l'ANAH et à 20% par la Caisse des Dépôts.

C. Le Contrat de Ville, un levier pour accompagner le changement

Le Protocole de préfiguration représente le volet urbain du Contrat de Ville de la Métropole Rouen Normandie et permet d'approfondir les volets urbain, social et économique. Le Contrat de Ville repose sur quatre piliers : la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, le développement de l'activité économique et de l'emploi ainsi que la tranquillité publique. Cette approche sectorielle est complétée par trois principes qui doivent guider l'organisation et irriguer les projets inscrits dans le Contrat de Ville : l'égalité femmes-hommes et la lutte contre les discriminations, la jeunesse et le développement durable.

L'égalité femmes-hommes fait l'objet d'une approche intégrée. La lutte contre les discriminations est également une préoccupation transversale dans chacun des projets inscrits dans le Contrat de Ville ; à cela s'ajoute un plan territorial de lutte contre les discriminations. Dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat de Ville, la Métropole a décidé de poursuivre ses efforts en faveur de ces deux thèmes et de cibler des actions à destination des publics relevant des nouveaux périmètres de la géographie prioritaire dans le nouveau Plan territorial de prévention des discriminations qui est adossé au Contrat de Ville. Celui-ci est donc recentré sur les territoires ciblés par le Contrat de Ville.

En complément des fonds attribués par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET), la Métropole Rouen Normandie dédie une enveloppe financière spécifique fléchée vers sept priorités d'intervention inscrites dans le Contrat de Ville :

- Coordination de la gestion urbaine de proximité
- Accueil de proximité des demandeurs d'emploi
- Accompagnement des créateurs d'activités économiques et commerciales
- Accès aux droits
- Accompagnement personnalisé pour favoriser la réussite scolaire
- Coordination de la promotion de la santé
- Prévention de la délinquance primaire

A ces participations financières spécifiques au Contrat de Ville vont s'ajouter les moyens mobilisés pour la mise en œuvre des politiques de droit commun de la Métropole en matière d'habitat, de mobilité, d'accompagnement des demandeurs d'emploi jeunes et adultes (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi), d'insertion par l'économie (clauses d'insertion dans les marchés publics), de sport, de culture, etc.

Le Contrat de Ville se donne pour ambition de mieux prendre en compte les QPV dans la conception et la mise en œuvre de l'ensemble des politiques sectorielles de droit commun. Il constitue bien un levier pour intégrer les QPV dans la dynamique de développement métropolitain et favoriser la réussite du projet urbain.

1) Projet de gestion

La Métropole Rouen Normandie s'investit en matière de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) sous deux angles :

L'animation du volet Gestion Urbaine et Sociale de Proximité du Contrat de Ville :

- Mise en œuvre du Contrat de Ville et articulation entre les volets « cohésion sociale » et « cadre de vie » au sein de l'équipe projet métropolitaine
- Collectif de travail au niveau Métropolitain relatif à la GUSP, constitué des : Pôles de Proximité, Direction de la Solidarité, Direction de l'Habitat, Direction Stratégie et Action Foncières, Direction Espaces Publics - Circulation, Direction Mobilité Exploitation des Transports, Direction du Développement Economique, Direction des Déchets...
- Proposition d'outils pour mesurer les résultats de la GUSP : maîtrise des coûts d'aménagement et d'entretien des espaces publics, qualité et réactivité des réponses apportées aux besoins des habitants, traitement des dysfonctionnements récurrents, et pérennité des investissements réalisés dans les opérations de renouvellement urbain.

L'apport d'expertise aux communes en matière de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité :

- Animation d'un réseau des chargés de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité des communes signataires du Contrat de Ville
- Soutien méthodologique aux communes ayant un quartier prioritaire ou de veille pour tous projets liés à la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
- Aide à l'élaboration des documents cadres par les villes : diagnostics initiaux, plans d'actions à l'échelle des quartiers, tableaux de bord...
- Transfert des outils de mise en œuvre de la GUSP aux techniciens des communes impliqués dans le bon fonctionnement des quartiers prioritaires (diagnostic ambulatoire, cellule de veille, atelier de travail urbain, cartographie, visite de contrôle, enquête de satisfaction...)
- Evaluation du développement du volet Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sur toutes les communes du Contrat de Ville.

Un chargé de mission GUSP a été recruté en novembre 2015 pour assurer ces missions. Il entretiendra des liens étroits en interne avec les pôles de proximité de la Métropole pour les aider à se structurer et à coordonner l'intervention des différentes compétences exercées par la Métropole (voirie, espaces publics, éclairage, déchets...). Le chargé de mission GUSP apportera également un soutien méthodologique aux communes et aux bailleurs sociaux. La coordination de la GUSP s'effectuera au niveau communal. C'est à la commune qu'il revient de réaliser les diagnostics ambulatoires sur site, de produire les documents pédagogiques et de communication envers la population, de contacter l'interlocuteur ad hoc pour une intervention sur les espaces publics et les espaces privés de proximité et d'assurer le lien avec la sécurité publique.

2) Démarche d'insertion par l'économique

Afin de favoriser l'insertion professionnelle des résidents des quartiers prioritaires de la ville, la Métropole s'est particulièrement attachée à favoriser l'accès des publics à la formation et à l'offre du Service Public de l'Emploi.

Le diagnostic réalisé avec les équipes communales en charge de l'élaboration du Contrat de Ville a révélé :

- des attentes et des besoins du public en termes d'acquisition des savoirs de base, de construction de projet professionnel et de valorisation de leurs capacités comportant des périodes en alternance et des compléments courts de qualification,
- la nécessité, pour obtenir l'adhésion des publics, d'apporter des réponses formatives dynamiques, réactives et personnalisées,
- un découragement des publics face au peu de perspectives en termes d'emploi entraînant un repli et une perte d'estime de soi.

Une première analyse des bénéficiaires des actions de formation mises en place par la Région et Pôle Emploi semble démontrer que les habitants des quartiers, disposant des connaissances de base suffisantes, accèdent relativement bien aux actions de formation qualifiante. A contrario, il est constaté que les publics de bas niveaux de qualification (fortement présents dans les quartiers) ne disposent pas d'un niveau de base suffisant leur permettant d'accéder à un cursus de formation qualifiante et par conséquent à l'emploi.

De plus, bien que les mesures et les dispositifs d'accès à l'emploi ciblent prioritairement les résidents des quartiers de la politique de la ville, une partie de la population reste éloignée de cette offre de service.

Aussi, la Métropole oriente son action en direction de ces publics éloignés de l'emploi par :

- Le développement des actions infra qualifiantes permettant de susciter leur appétence à la formation et ainsi acquérir les compétences professionnelles minimum nécessaires à leur retour à l'emploi : un rapprochement du service de la Formation Professionnelle de la Région a été réalisé pour une prise en compte de ces besoins dans les prochains programmes de formation. Dès la fin de l'année 2015, ces travaux ont abouti à leur prise en compte dans les appels d'offres tant en typologie d'actions qu'en localisation géographique,
- La mobilisation du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi Métropolitain dans l'accompagnement des demandeurs d'emploi, habitants les quartiers prioritaires et mise en œuvre de parcours d'insertion professionnelle personnalisés, continus et progressifs,
- La recherche de la meilleure articulation et de la complémentarité des actions des communes avec l'offre de service public mise en œuvre par Pôle Emploi et les Missions locales : depuis le second semestre 2015, des réunions de travail sont organisées entre ces services sous l'animation de la Métropole, dans l'objectif d'aboutir à un partenariat personnalisé de proximité contribuant à la restauration de la confiance des publics dans les actions des Services Publics de l'Emploi et à leur remobilisation.
- Le développement des offres d'emploi générées par la mise en œuvre de la clause d'insertion dans les marchés publics.

3) Relogement et attributions

Les projets des communes de Rouen, Cléon, Petit-Quevilly et Saint-Etienne-du-Rouvray envisagent d'étudier l'opportunité de démolir des logements. A ce stade, il est estimé une fourchette de 700 à 900 logements qui pourraient être démolis, dont un grand nombre est vacant. La phase du protocole de préfiguration permettra de préciser le volume de logements qui seront concernés par une démolition et d'évaluer le nombre de ménages à reloger dans ce cadre. En outre, les besoins de ces ménages devront être affinés.

Les outils et modalités d'organisation du relogement des ménages devront être adaptés en fonction du nombre de ménages à reloger et de leurs souhaits objectivés de parcours résidentiels. Cette stratégie de relogement sera définie de manière partagée au sein du groupe de travail partenarial lié à la convention d'équilibre territorial.

Dans ce cadre, des premiers enjeux ont été identifiés comme un préalable aux orientations relatives aux relogements et aux attributions :

- Favoriser des relogements de qualité des ménages tenant compte de leurs souhaits, de leurs possibilités financières et de la mixité sociale
- Mobiliser l'ensemble des bailleurs disposant de patrimoine et des réservataires afin de multiplier les possibilités de relogement à l'échelle intercommunale
- Veiller aux équilibres de peuplement pour les attributions en tenant compte des objectifs de mixité sociale définis dans la convention d'équilibre territorial.

Concernant les relogements des ménages concernés par des démolitions, la convention définira de manière collective :

- Les principes et les conditions de relogement des ménages et les modalités de prise en compte des ménages dans l'ensemble des attributions de logement
- Une stratégie de mobilisation de logement correspondant aux souhaits des ménages à l'échelle intercommunale
- Les moyens d'accompagnement des ménages à mobiliser dans une phase de diagnostic de leur situation et de recueil de leurs souhaits (MOUS, ...)
- La réflexion à mener sur les caractéristiques de l'offre de logements qui sera construite en reconstitution des logements démolis en termes de localisation et de produit logement.

La Métropole cherche à favoriser une connaissance partagée sur ces sujets et à mettre à disposition des outils et à partager les expériences entre les acteurs en tenant compte des dispositifs déjà expérimentés dans le cadre du PNRU1, notamment des cellules de relogement, chartes de relogement, comités techniques inter-bailleurs....

D. Le calendrier

On peut estimer la durée de la phase protocole entre 12 et 24 mois selon les projets. Le tableau ci-dessous présente uniquement les études sous la maîtrise d’ouvrage de la Métropole ainsi que les démarches qui seront menées en parallèle sur les outils de planification, qui pourront avoir une incidence ou qui devront être prises en compte dans l’élaboration des projets de renouvellement urbain.

		2016												2017											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Mise en œuvre du protocole de préfiguration ANRU			R T P			CE ANRU																			
ETUDES INSCRITES AU PROTOCOLE MAITRISE D'OUVRAGE DE LA METROPOLE	Etude stratégie habitat dans les quartiers PNRU																								
	Etude sur l’occupation du parc social et le rééquilibrage territorial																								
	Evaluation de l’OPAH-RU du centre-ville d’Elbeuf																								
	Schéma Directeur des énergies																								
	Etudes trottoirs et éclairages intelligents et eaux grises																								
GOUVERNANCE	COPIL Métropole NPNRU																								
	Comité des Maires																								
	COTECH Métropole PNRU																								
AUTRES ETUDES STRATEGIQUES DE LA METROPOLE	Elaboration du PLUi (approbation en 2019)																								
	Elaboration du nouveau PLH (approbation en 2018)																								
	Définition de la stratégie économique																								

E. Faisabilité et implication financière des partenaires du projet

Les principaux financeurs des actions inscrites au Protocole sont l'ANRU, l'ANAH, la Caisse des Dépôts, la Métropole Rouen Normandie, les communes, les bailleurs sociaux (pour leurs propres études) et l'EPARECA (L'Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux, maître d'ouvrage des études sur le commerce). Les tableaux financiers en annexe détaillent pour chaque action, concertation, ingénierie, études et cofinancements de chacun.

La soutenabilité financière sera analysée projet par projet à la fois pour la commune et la Métropole. A une échelle plus globale, la question sera abordée au sein du groupe de travail entre la Direction de projet et les chefs de projet communaux et fera l'objet d'alertes le cas échéant devant le comité de pilotage du PNRU. Il conviendra d'intégrer dans le cadre de chaque étude une analyse de la faisabilité financière du projet et de mobiliser les partenaires sur le montage financier des opérations de renouvellement urbain.

La Caisse des Dépôts a validé sa participation au protocole de la Métropole. Les principales règles de cofinancement sont les suivantes :

- Les études urbaines, de programmation, de requalification, etc. peuvent faire l'objet d'une subvention à hauteur de 10% ou 20%.
- Les études commerciales réalisées avec l'Epareca sont financées pour 1/3 par l'Epareca (MOA), 1/3 par la CDC, 1/3 par la collectivité. Les études réalisées sans l'Epareca peuvent être financées par la CDC à hauteur de 50% sous réserve d'associer la Direction régionale de la CDC.
- Le financement de l'ingénierie de projet reste exceptionnel et ne pourra concerner qu'un poste dédié entièrement à la thématique du développement économique.
- L'intervention pour les actions en faveur des habitants est confirmée à hauteur de 20K€/5 ans.
- Les études relatives à la thématique de l'énergie et de l'innovation en termes de trottoirs et éclairage intelligents relève du champ de la transition énergétique seront cofinancées par la CDC.
- Les autres études (équipements, petite enfance, centre social ou logement et parc social) ne relèvent pas des axes d'intervention de la CDC et ne seront pas cofinancées.

Des conventions de cofinancement seront signées avec chaque maître d'ouvrage sur la base du programme de travail inscrit au Protocole une fois que le Comité d'Engagement de l'ANRU aura approuvé le document.

La Métropole a défini, quant à elle, les principes de sa participation financière pour la phase protocole. Tout d'abord, elle a décidé d'apporter sa participation aux études sous maîtrise d'ouvrage des villes et de manière identique pour les projets d'intérêt national et régional.

Le critère principal qui oriente l'aide de la Métropole est liée à ses propres compétences statutaires : les études d'aménagement urbain/public, les études urbaines, les études de faisabilité, les études techniques, les études de sécurité.

Le taux de participation est fixé à un taux unique de 25% du montant TTC de l'étude.

En complément du budget consacré aux études, pour la phase Protocole, et aux travaux, pour la phase opérationnelle, la Métropole a décidé de soutenir l'investissement local par la mise en place d'un Fonds de Soutien à l'Investissement des 71 Communes (FSIC). Ce fonds sera réparti également en quatre thématiques :

- Accessibilité
- Bâtiments communaux
- Espaces publics non métropolitains
- PNRU2

La délibération du 4 février 2016 précisera les modalités et critères d'attribution de ce fonds de 12 M€ que la Métropole s'engage à abonder sur 5 ans (soit un montant total de 60 M€ entre 2016 et 2020), pour les trois premières thématiques. La répartition de l'enveloppe réservée au PNRU2 entre les communes n'est pas déterminée tant que le programme de travail inscrit au Protocole de préfiguration n'est pas achevé, d'autant que les autres thématiques de ce fonds pourront bénéficier également à des projets sur le périmètre des quartiers en renouvellement urbain. Les critères d'attributions seront affinés durant la phase Protocole.

La Région Haute-Normandie a délibéré en octobre 2015 sur le principe d'une intervention dans le cadre du PNRU. Sa participation, sur ses fonds propres, n'interviendra qu'en phase opérationnelle.

En ce qui concerne les fonds Feder, dont la Région est autorité de gestion, ils pourraient bénéficier aux projets de renouvellement urbain dans le cadre AMI 2014-2020 de l'axe 4 dédié au Développement des Espaces Urbains Durables sur lequel la Métropole a répondu début septembre 2015.

Le Département de la Seine-Maritime ne participera pas financièrement à la phase protocole mais doit définir prochainement son mode d'intervention en phase opérationnelle.

L'Epareca accompagne les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Sur la Métropole, l'établissement est déjà intervenu sur les Hauts de Rouen durant le PRU1. L'Epareca propose de mener pour le compte de la collectivité et en cofinancement avec la Caisse des Dépôts des études préalables commerciales, juridiques, foncières et de sécurité afin d'envisager la faisabilité du montage d'une opération de restructuration des commerces en maîtrise d'ouvrage directe ou en partenariat avec un promoteur.

En 2015, sollicité par les communes de Saint-Etienne-du-Rouvray et Petit-Quevilly, l'Epareca a lancé une étude sur les commerces du Château Blanc et de la Piscine, qui sont actuellement en cours. L'établissement a en outre validé la réalisation d'une étude sur le quartier Saint Julien à Oissel a démarré en janvier 2016. Ces études alimenteront le projet urbain du quartier sur le plan de la stratégie commerciale.

F. Evaluation

La phase du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain sera l'occasion de définir le cadre de l'évaluation des projets de renouvellement urbain au regard notamment du nombre de projets sur la Métropole Rouen Normandie.

Les thèmes d'analyse pourraient relever par exemple de :

- La conduite de projet
- L'articulation du projet avec la stratégie métropolitaine, thématique par thématique
- L'urbanisme durable

Réalisé en régie par la Direction de projet de la Métropole et avec concertation avec les chefs de projet communaux, l'étape préparatoire de l'évaluation, à savoir la définition des principaux indicateurs et les conditions du recueil et du traitement des données, sera liée au dispositif prévu pour l'évaluation du Contrat de Ville, qui doit faire l'objet, pour sa part, d'une AMO.

Des points réguliers en comité technique PNRU permettront de recueillir les propositions et d'informer les partenaires associés aux projets.

L'association des habitants à l'évaluation des projets se fera via les conseils citoyens, à l'échelle communale.

Tableaux financiers pour la Métropole Rouen Normandie et par quartier

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

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	Date de démarrage	Durée de l'opération
Participation des habitants <i>sans objet</i>															
Etudes															
<i>Etudes sous MO Métropole concernant l'ensemble des projets RU</i>	Etude pour une stratégie habitat dans les quartiers PNRU	Métropole	90 000 €	108 000 €	30%		27 000 €	20%	18 000 €	45 000 €	0 €	0 €	0 €	juin-16	8 mois
	Etude sur l'occupation du parc social	Métropole	70 000 €	84 000 €	50%		35 000 €	0%	0 €	35 000 €	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 €	sept-16	4 mois
	Etude de faisabilité "trottoirs et éclairage intelligent et eaux grises"	Métropole	40 000 €	48 000 €	0%		0	50%	20 000 €	20 000 €	0 €	0 €	0 €	janv-17	5 mois
	Schéma directeur des énergies	Métropole	280 000 €	336 000 €	14%		39 200 €	36%	100 800 €	140 000 €	0 €	0 €	0 €	juin-16	12-18 mois
TOTAL			530 000 €	636 000 €			101 200 €		138 800 €	265 000 €	0 €	25 000 €	0 €		

Ingénierie															
Direction de projet métropolitaine	Directeur de projet NPNRU (50%)	Métropole	86 250 €		50%		43 125 €			43 125 €				avis favorable CE ANRU sur Protocole	18 mois
	Chef de projet NPNRU (50%)	Métropole	86 250 €		50%		43 125 €			43 125 €				avis favorable CE ANRU sur Protocole	18 mois
	Chef de projet Habitat (50%)	Métropole	86 250 €		50%		43 125 €			43 125 €				avis favorable CE ANRU sur Protocole	18 mois
	Chargée de mission mixité sociale (50%)	Métropole	71 250 €		50%		35 625 €			35 625 €				avis favorable CE ANRU sur Protocole	18 mois
TOTAL			330 000 €				165 000 €			165 000 €					
TOTAL GLOBAL			860 000 €				266 200 €		138 800 €	593 800 €	0 €	25 000 €	0 €		

QUARTIERS D'INTERET NATIONAL

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 en mois
PETIT QUEVILLY "Quartier de la Piscine" QP 076020	Participation des habitants															
	Maison du projet / Mémoire du quartier	Ville	37 800 €	45 360 €	50%		18 900 €	0%	0 €	0 €	18 900 €	0 €	0 €		mai-16	18 mois
	TOTAL		37 800 €	45 360 €			18 900 €		0 €	0 €	18 900 €	0 €	0 €			
	Etudes															
	Etude Diagnostic de faisabilité urbaine, architectural et technique	Ville	253 000 €	303 600 €	30%		75 900 €	20%	50 600 €	63 250 €	63 250 €	0 €	0 €		mai-16	18 mois
	Etude commerciale et de sureté	EPARECA	20 580 €	24 696 €	0%		0	33%	6 791 €	0 €	6 791 €	0 €	0 €	6 791 €	déc-15	2 mois
	Etude de faisabilité "trottoirs et éclairage intelligent et eaux grises"	Métropole	40 000 €	48 000 €	0%		0	50%	20 000 €	20 000 €	0 €	0 €	0 €		janv-17	5 mois
	TOTAL		313 580 €	376 296 €			75 900 €		77 391 €	83 250 €	70 041 €	0 €	0 €	6 791 €		
	Ingénierie															

	Chef de projet renouvellement urbain (100%)	Ville	172 500 €		50%		86 250 €										avis favorable CE ANRU sur Protocole	avis favorable CE ANRU sur convention
	TOTAL		172 500 €				86 250 €					86 250 €						

TOTAL GLOBAL			523 880 €				181 050 €		77 391 €	83 250 €	175 191 €	0 €	0 €	6 791 €				
---------------------	--	--	------------------	--	--	--	------------------	--	-----------------	-----------------	------------------	------------	------------	----------------	--	--	--	--

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	EPARE-CA	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
	Participation des habitants															
	Maison du Projet	Ville	84 200	101 040 €	50%		36 206 €	0 €	0 €	0 €	41 994 €		0 €		juin-16	18 mois
	Concertation PRU	Ville	30 000	36 000 €	43%		12 900 €	20K€/5 ans	6 000 €	0 €	17 100 €		0 €		juin-16	18 mois
	TOTAL		114 200 €	137 040 €			49 106 €		6 000 €	0 €	59 094 €		0 €			
	Etudes															
	Etude urbaine	Ville	60 000 €	72 000 €	30%		18 000 €	20%	12 000 €	15 000 €	15 000 €				nov-16	6 mois
	Etude globale Equipements	Ville	30 000 €	36 000 €	50%		15 000 €	0%	0 €	7 500 €	7 500 €				sept-16	6 mois
	Etude développement économique	Ville	15 000 €	18 000 €	0%		0 €	50%	7 500 €	3 750 €	3 750 €				sept-16	6 mois
	AMO AEU	Ville	20 000 €	24 000 €	0%		0 €	50%	10 000 €	0	10 000 €				nov-16	18 mois

Rouen
"Quartier
des Hauts
de Rouen"
QP 076022

Etude Cavités	Ville	20 000 €	24 000 €	50%		10 000 €	0%	0 €	0	10 000 €				janv-17	3 mois
Etude diagnostic sur le patrimoine bâti	Rouen Habitat	50 000 €	60 000 €	0%		0 €	0%	0 €	0	50 000 €		50 000 €		sept-16	6 mois
étude de faisabilité résidence intergénérationnelle	Logiseine	20 000 €	24 000 €	0%		0 €	0%	0 €	0	0 €		20 000 €		juin-16	12 mois
Etude de faisabilité Construction site Keonig Langevin	Rouen Habitat	10 000 €	12 000 €	0%		0 €	0%	0 €	0	0 €		10 000 €		mai-16	12 mois
Diagnostic social Keonig Langevin	Rouen Habitat	20 000 €	24 000 €	0%		0 €	0%	0 €	0	0 €		20 000 €		mai-16	18 mois
Etude de faisabilité Construction site Canadiens	Rouen Habitat	10 000 €	12 000 €	0%		0 €	0%	0 €	0	0 €		10 000 €		mai-16	12 mois
Diagnostic social Canadiens	Rouen Habitat	20 000 €	24 000 €	0%		0 €	0%	0 €	0	0 €		20 000 €		mai-16	18 mois
Etude de restructuration Moïse - Hors Site	Rouen Habitat	10 000 €	12 000 €	0%		0 €	0%	0 €	0	0 €		10 000 €		mai-16	12 mois
Etude de faisabilité Rameau 1	IBS	110 000 €	132 000 €	0%		0 €	0%	0 €	0	0		110 000 €		mai-16	12 mois
TOTAL		395 000 €	474 000 €			43 000 €		29 500 €	26 250 €	96 250 €		250 000 €			

Ingénierie															
Chef de projet NPNRU (70%)	Métropole	120 750		50%		60 375 €	0%	0 €	60 375 €	0 €	0 €			avis favorable CE ANRU sur Protocole	avis favorable CE ANRU sur convention
Chef de projet NPNRU (50%)	Métropole	86 250		50%		43 125 €	0%	0 €	43 125 €	0 €	0 €			avis favorable CE ANRU sur Protocole	avis favorable CE ANRU sur convention
Chargé de mission Concertation (80 %)	Ville de Rouen	114 000		50%		57 000 €	0%	0 €	0 €	57 000 €	0 €			avis favorable CE ANRU sur Protocole	avis favorable CE ANRU sur convention
TOTAL		321 000 €				160 500 €		0 €	103 500 €	57 000 €	0 €				

TOTAL GLOBAL 830 200 € 252 606 € 35 500 € 129 750 € 212 344 € 0 € 250 000 € 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	EPARE CA	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Cléon & Saint Aubin-lès-Elbeuf "Quartiers des Arts et des Fleurs-	Participation des habitants															
	Conseils citoyens / communication sur le projet	Ville de Cléon	15 000 €	18 000 €	10%		1 500 €	20K€/5ans	6 000 €	0	0	0	0		mai-16	18 mois

Feugrais"
QP 076012

TOTAL		15 000 €	18 000 €			1 500 €		6 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €			
Etudes															
Schéma d'aménagement global	Ville de Cléon	162 000 €	194 400 €	30%		48 600 €	20%	32 400 €	40 500 €	40 500 €	0 €	0 €	0 €	mai-16	13 mois
Etude sûreté et sécurité	Ville de Cléon	15 000 €	18 000 €	50%		7 500 €	0%	0 €	3 750 €	3 750 €	0 €	0 €		mai-16	9 mois
Etude commerciale	EPARECA /ville	20 000 €	24 000 €	0%		0	33%	6 600 €	0 €	6 600 €	0 €	0 €	6 600 €	mai-16	3 mois
Etude stratégique sur les équipements	Ville de Cléon	30 000 €	36 000 €	50%		15 000 €	0%	0 €	0 €	15 000 €	0 €	0 €		mai-16	6 mois
Définition de la maison du projet	Ville de Cléon	22 500 €	27 000 €		6 750 €		0%	0 €	0 €	15 750 €	0 €	0 €		mai-16	4 mois
Diagnostic réseau de chauffage collectif	SA d'HLM d'Elbeuf	11 500 €	13 800 €	0%		0	0%	0 €	0 €	0 €	0 €	11 500 €		mai-16	
TOTAL		261 000 €	313 200 €		6 750 €	71 100 €		39 000 €	44 250 €	81 600 €	0 €	11 500 €	6 600 €		
Ingénierie															
Chef de projet NPNRU (100%)	Ville de Cléon	172 500 €		50%		86 250 €	0%	0 €	0 €	86 250 €		0 €		avis favorable CE ANRU sur Protocole	avis favorable CE ANRU sur convention
Mission OPCU	Ville de Cléon	122 320 €	146 784 €	30%		36 696 €	20%	24 464 €	0 €	61 160 €		0 €		juil-16	18 mois
Chef de projet NPNRU (100%)	SA d'HLM d'Elbeuf	142 500 €		0%		0 €	0%	0 €	0 €	0 €		141 750 €		avis favorable CE ANRU sur	avis favorable CE ANRU sur

													Protocole	convention
Chef de projet NPNRU (100%)	Foyer Stéphanois	142 500 €		0%		0 €	0%	0 €	0 €	0 €		141 750 €	avis favorable CE ANRU sur Protocole	avis favorable CE ANRU sur convention
Chef de projet NPNRU (100%)	IBS	142 500 €		0%		0 €	0%	0 €	0 €	0 €		141 750 €	avis favorable CE ANRU sur Protocole	avis favorable CE ANRU sur convention
TOTAL		722 320 €	146 784 €			122 946 €		24 464 €	0 €	147 410 €		425 250 €		

TOTAL GLOBAL 998 320 € 202 296 € 69 464 € 44 250 € 229 010 € 0 € 436 750 € 6 600 €

TOTAL POUR LES 3 QUARTIERS D'INTERET NATIONAL 2 352 400 € 635 952 € 182 355 € 257 250 € 616 545 € 0 € 686 750 € 13 391 €

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	EPAREC A	Date de démarrage	Durée de l'opération	
CANTELEU "Le Plateau" QP 076011	Participation des habitants		<i>sans objet</i>														
	Etudes		<i>sans objet</i>														
	Ingénierie		<i>sans objet</i>														
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	EPAREC A	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois	
DARNETAL "Le parc du Robec" QP 076013	Participation des habitants		<i>sans objet</i>														
	Etudes																
	Etude urbaine	Ville	60 000 €	72 000 €	30%		18 000 €	20%	12 000 €	15 000 €	15 000 €	0 €	0 €	0 €	sept-16	6 mois	
	TOTAL			60 000 €	72 000 €			18 000 €		12 000 €	15 000 €	15 000 €	0 €	0 €	0 €		
Ingénierie		<i>sans objet</i>															
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	EPARE-CA	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 €	juin-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 €	juil-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	<i>sans objet</i>															
TOTAL GLOBAL			150 000 €			32 000 €		18 000 €	47 500 €	27 500 €	25 000 €	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	EPAREC A	Date de démarrage	Durée de l'opération
OISSEL-SUR-SEINE "Quartier Saint Julien" QP 076019	Participation des habitants <i>sans objet</i>															
	Etudes															
	Etude urbaine de programmation et de faisabilité technique et financière	ville	40 000 €	48 000 €	30%		12 000 €	20%	8 000 €	10 000 €	10 000 €	0 €	0 €	0 €	mai-16	12 mois
	Etude commerciale, juridique et foncière	EPARECA	25 000 €	30 000 €	0%		0 €	33%	8 250 €	0 €	8 250 €	0 €	0 €	8 250 €	mars-16	4 mois
	Diagnostic social préalable de la situation des ménages	ville	5 000 €	6 000 €	50%		2 500 €	0%	0 €	0 €	2 500 €	0 €	0 €	0 €	janv-17	2 mois
	Diagnostic des besoins en matière d'accueil petite enfance et définition d'un programme pour le centre social et familial	ville	15 000 €	18 000 €	50%		7 500 €	0%	0 €	0 €	7 500 €	0 €	0 €	0 €	mai-16	4 mois
TOTAL			85 000 €	102 000 €		22 000 €		16 250 €	10 000 €	28 250 €	0 €	0 €	8 250 €			

Ingénierie																
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	EPAREC A	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
	Chef de projet PNRU (50%)	ville	86 250 €		50%		43 125 €	0%	0 €	0 €	43 125 €	0 €	0 €		avis favorable CE ANRU sur Protocole	avis favorable CE ANRU sur convention
	AMO technique et financière	SIEMOR	7 000 €	8 400 €	0%		0 €	0%	0 €	0 €	0 €	0 €	7 000 €		mai-16	18 mois
TOTAL			93 250 €	8 400 €			43 125 €		0 €	0 €	43 125 €	0 €	7 000 €			
TOTAL GLOBAL			178 250 €				65 125 €		16 250 €	10 000 €	71 375 €	0 €	7 000 €		8 250 €	
ROUEN "Quartier Grammont" QP076021	Participation des habitants <i>Mutualisé avec les actions menées sur le quartier des Hauts de Rouen</i>															
	Etudes															
	Etude Equipements	Ville	10 000 €	12 000 €	20%		2 000 €	30%	3 000 €	0 €	5 000 €	0 €	0 €	0 €	sept-16	6 mois
	Etude de faisabilité reconstruction des Contremoulins	Rouen Habitat	10 000 €	12 000 €	0		0	0%	0 €	0 €	0 €	0 €	10 000 €	0 €	mai-16	12 mois
Etude géotechnique sur les Contremoulins	Rouen Habitat	10 000 €	12 000 €	50%		5 000 €	0%	0 €	0 €	0 €	0 €	5 000 €	0 €	janv-17	3 mois	

		TOTAL		30 000 €	7 000 €	3 000 €	0 €	5 000 €	0 €	15 000 €	0 €						
		Ingénierie Mutualisé avec les Hauts de Rouen															
TOTAL GLOBAL		30 000 €		7 000 €	3 000 €	0 €	5 000 €	0 €	15 000 €	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 Bailleurs sociaux	EPAREC A	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois	
ST ETIENNE DU ROUVRAY "Quartier du Château Blanc" QP 076023	Participation des habitants																
	Actions de communication	ville	30 000 €	36 000 €	50%		15 000 €	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	mai-16	18 mois	
	TOTAL		30 000 €	36 000 €			15 000 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
	Etudes																
	Schéma d'aménagement global du quartier	ville	150 000 €	180 000 €	40%		60 000 €	10%	15 000 €	37 500 €	37 500 €	0 €	0 €	0 €	mai-16	18 mois	
AMO définition d'un projet de gestion maîtrisé du marché	ville	15 000 €	18 000 €	0%		0 €	0%	0 €	0 €	15 000 €	0 €	0 €	0 €	juin-15	5 mois		
Etude juridique et financière sur les commerces du centre Madrillet	ville/Eparca	20 000 €	24 000 €	0%		0 €	33%	6 600 €	0 €	6 600 €	0 €	0 €	6 600 €	janv-16	2 mois		

Etude de définition du programme opérationnel commercial du centre madrillet	ville	50 000 €	60 000 €	0%		0 €	50%	25 000 €	0 €	25 000 €	0 €	0 €	0 €	juin-16	7 mois
Etude pré opérationnelle sur les copropriétés du Château Blanc	ville par délégation de la Métropole	150 000 €	180 000 €	0%		0 €	20%	30 000 €	15 000 €	30 000 €	75 000 €	0 €	0 €	juin-16	9 mois
TOTAL		385 000 €	462 000 €			60 000 €		76 600 €	52 500 €	114 100 €	75 000 €	0 €	6 600 €		
Ingénierie															
Chef de projet PNRU (50%)	Ville	86 250 €		50%		43 125 €	0%	0 €	0 €	43 125 €	0 €	0 €	0 €	avis favorable CE ANRU sur Protocole	avis favorable CE ANRU sur convention
Chargé de mission PNRU (50%)	Ville	71 250 €		50%		35 625 €	0%	0 €	0 €	35 625 €	0 €	0 €	0 €	avis favorable CE ANRU sur Protocole	avis favorable CE ANRU sur convention
TOTAL		157 500 €				78 750 €		0 €	0 €	78 750 €	0 €	0 €	0 €		
TOTAL GLOBAL		572 500 €				153 750 €		76 600 €	52 500 €	192 850 €	75 000 €	0 €	6 600 €		
TOTAL POUR LES 6 QUARTIERS D'INTERET REGIONAL		990 750 €				275 875 €		125 850 €	125 000 €	311 725 €	100 000 €	22 000 €	14 850 €		

TOTAL PAR Maîtrise d'ouvrage	coût prévisionnel HT	Montant ANRU	Montant CDC	Montant Métropole	Montant Ville	Montant ANAH	Montant Bailleur social	EPARECA
METROPOLE ROUEN NORMANDIE*	860 000€	266 200€	138 800€	593 800€	0€	25 000€	0€	0€
PETIT-QUEVILLY - La Piscine*	523 880€	181 050€	77 391€	83 250€	175 191€	0€	0€	6 791€
ROUEN - Hauts-de-Rouen	830 200€	252 606€	35 500€	129 750€	212 344€	0€	250 000€	0€
CLEON/ST AUBIN-LES-ELBEUF - Arts et Fleurs Feugrais	998 320€	202 296€	69 464€	44 250€	229 010€	0€	436 750€	6 600€
TOTAL PIN	2 352 400€	635 952€	182 355€	257 250€	616 545€	0€	686 750€	13 391€
CANTELEU - Plateau	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€
DARNETAL - Parc du Robec	60000€	18 000€	12 000€	15 000€	15 000€	0€	0€	0€
ELBEUF - Centre-Ville*	150 000€	32 000€	18 000€	47 500€	27 500€	25 000€	0€	0€
OISSEL - Saint Julien	178 250€	65 125€	16 250€	10 000€	71 375€	0€	7 000€	8 250€
ROUEN - Grammont	30 000€	7 000€	3 000€	0€	5 000€	0€	15 000€	0€
ST ETIENNE-DU-ROUVRAY - Château Blanc	572 500€	153 750€	76 600€	52 500€	192 850€	7 500€	0€	6 600€
TOTAL PIR	990 750€	275 875€	125 850€	125 000€	311 725€	100 000€	22 000€	14 850€
TOTAL GENERAL**	4 113 150 €	1 178 027€	427 005€	931 050€	928 270€	100 000€	708 750€	28 241€

*Les études sur l'évaluation de l'OPAH-RU d'Elbeuf et sur les trottoirs et éclairage intelligents et eaux grises sont comptées dans le total de la Métropole mais aussi dans le total de Petit-Quevilly et d'Elbeuf.

**Total général sans double compte (coût et subventions pour les études sur l'évaluation de l'OPAH-RU d'Elbeuf et sur les trottoirs et éclairage intelligents et eaux grises).

2^{ème} PARTIE :

LES PROJETS QUARTIER PAR QUARTIER