



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

...

## COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

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

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

La Métropole Rouen Normandie, représenté par son Président Frédéric Sanchez

La commune de Rouen, représentée par son Maire Yvon Robert, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »

Rouen Habitat, représenté par son Directeur Général Olivier Vanpouille

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

Immobilière Basse Seine, représentée par son Directeur Général Cédric Lefebvre

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

Action Logement Groupe, représenté par le Président du Comité Régional d'Action Logement

Action Logement Services, dont le siège est situé 19-21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée pour engager les présentes, qui agit elle-même par délégation du Directeur Général de la société

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine, 75015 Paris, représentée par son président Hugues Vanel

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Région Normandie, représentée par son Président Hervé Morin

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

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

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

## SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i> .....	5
<i>LES DÉFINITIONS</i> .....	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> .....	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....	8
Article 1. Les éléments de contexte .....	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....	11
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	13
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....	18
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	18
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain .....	18
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	21
Article 4. La description du projet urbain .....	24
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....	24
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	26
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	27
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....	28
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	28
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	30
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....	31
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....	33
Article 7.1 La gouvernance .....	33
Article 7.2 La conduite de projet .....	34
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	35
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	35
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	37
Article 8. L'accompagnement du changement .....	37
Article 8.1 Le projet de gestion.....	37
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	38
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	40
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i> .....	42
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	42
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle.....	42

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	50
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI.....	58
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	60
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements .....	62
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....	62
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	62
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....	62
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	63
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	63
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...66</b>		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	66
Article 12.1	Le reporting annuel .....	66
Article 12.2	Les revues de projet.....	66
Article 12.3	Les points d'étape .....	66
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	67
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	67
Article 13.	Les modifications du projet.....	67
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	67
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....	67
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	68
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	68
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU .....	68
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements .....	68
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	68
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	68
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	69
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	69
<b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....70</b>		
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	70
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	70
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	70
Article 17.1	Communication.....	70
Article 17.2	Signalétique.....	71
<b>TABLE DES ANNEXES.....72</b>		

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

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

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

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

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

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

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

- Le quartier d'intérêt régional Grammont :

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

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

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

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

La Ville de Rouen (110 000 hab.) est la commune centre d'une Métropole de plus de 498 000 habitants répartis sur 71 communes. Elle constitue, au titre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 12 octobre 2015, un des deux cœurs d'agglomération (avec Elbeuf) du territoire métropolitain.

Dans l'attente de l'approbation du PLU intercommunal prévue en 2020, le territoire rouennais est couvert par un PLU communal et un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il s'inscrit également dans le périmètre du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Rouen Normandie en cours d'élaboration et qui sera approuvé fin 2019.

La Ville de Rouen fait partie des 17 communes signataires du Contrat de Ville métropolitain 2015-2020.

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

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

Les Hauts de Rouen sont situés sur le plateau Nord-Est de l'agglomération rouennaise. Le quartier compte 10 314 habitants sur près de 90 ha s'étendant sur cinq Iris rouennais et sur un Iris de la commune de Bihorel (deux résidences Logeo Seine Estuaire concernées). Le quartier est en réalité organisé autour de quatre secteurs disposant de leur propre polarité : la Grand Mare, la Lombardie, le Châtelet et les Sapins. Il constitue le QPV le plus étendu de l'agglomération et se caractérise par la fragilité de sa population – revenus faibles, taux de pauvreté élevé – et par son éloignement vis-à-vis de l'emploi, avec 4,88 habitants pour un actif stable et 39,4% des 15-64 ans ayant un emploi, des chiffres en dessous de la moyenne des PRU.

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

Ce territoire reste malgré tout parmi les plus fragiles de l'agglomération, notamment du point de vue de l'occupation sociale, et serait, selon certains indicateurs, dans une dynamique de précarisation (cf. diagnostic de l'étude stratégie habitat). Il affiche un taux de pauvreté de 56% et un revenu médian disponible par unité de consommation de 11 439 € (INSEE 2014). A titre de comparaison, le revenu médian moyen est de 12 573 € à l'échelle des quartiers en renouvellement urbain de la Métropole et de 20 142 € à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain.

Il s'inscrit pourtant dans un environnement nettement plus solvable voire aisé, à proximité des secteurs résidentiels les plus prisés de l'agglomération. De ce point de vue, il est en nette rupture avec son environnement immédiat.

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

Le quartier dispose d'une offre de logements sociaux importante ; le parc HLM du quartier compte 4320 logements et représente près de 92% du parc immobilier à l'échelle du QPV et 30% du patrimoine locatif social communal. En 2014, le taux de vacance sur l'ensemble du parc s'élevait à 11,5%.

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

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

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

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

L'analyse à l'iris du peuplement (étude sur l'occupation du parc social – janvier 2017) révèle la fragilité de ce territoire. 64% des ménages locataires du parc social ont des ressources inférieures à 40% du plafond PLUS et 71% sont bénéficiaires de l'APL. Le parc locatif social des Hauts de Rouen est caractérisé par des niveaux de loyers faibles (moyenne de 4,82 €/m<sup>2</sup> contre 5,28 €/m<sup>2</sup> à l'échelle de la ville) et un taux de rotation élevé (13% contre 11% à l'échelle de la ville). De nombreuses résidences ont été identifiées comme fragiles dont certaines comptent plus de 500 logements et dont une partie comprend de nombreuses familles monoparentales.

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

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

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

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

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

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

#### **b) Le quartier d'intérêt régional Grammont**

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

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

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

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

Pour autant, le quartier Grammont reste parmi les plus fragiles de l'agglomération. Il affiche un taux de pauvreté de 49%\* et un revenu médian disponible par unité de consommation de 12 265 €\*. A titre de comparaison, le revenu médian moyen est de 12 573 € à l'échelle des quartiers en renouvellement urbain de la Métropole et de 20 142 € à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain.

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

Dans le champ de l'habitat, selon le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, le parc HLM compte, en 2017, 1399 logements (dont 830 en QPV). Il représente près de 74% du parc immobilier à l'échelle de l'IRIS Grammont Voltaire. En 2014, le taux de vacance sur l'ensemble du parc s'élevait à 11,4%. L'analyse à l'iris du peuplement (étude sur l'occupation du parc social – janvier 2017) révèle la fragilité de ce territoire. 58% des ménages locataires du parc social ont des ressources inférieures à 40% du plafond PLUS et 64% sont bénéficiaires de l'APL. Le parc locatif social du quartier Grammont est caractérisé par des niveaux de loyers faibles (moyenne de 4,87 €/m<sup>2</sup> contre 5,28 €/m<sup>2</sup> à l'échelle de la ville), le taux de rotation y est de 9% (contre 11% à l'échelle de la ville).

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

auprès des ménages. La dégradation de certains îlots d'habitat social, le manque de mixité dans l'offre de logement et l'obsolescence de certains équipements de proximité demeurent des sujets à traiter.

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

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

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

L'élaboration du Plan Stratégique Local (PSL) a été l'occasion de mieux affirmer ou définir la vocation des quartiers visés par le Programme de Rénovation Urbaine et leur inscription dans la ville et l'agglomération à 10 ou 15 ans.

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

Si la desserte en transport en commun constitue une amélioration majeure du PRU1, les quelques initiatives en matière de diversification de l'habitat se sont heurtées au déficit d'attractivité des quartiers. L'objectif du NPNRU reste, à terme, la banalisation de ces quartiers et l'affirmation des Hauts de Rouen comme une centralité intermédiaire à l'échelle de la Ville à travers la poursuite des interventions sur l'habitat, la consolidation de la mixité fonctionnelle et l'enrayement du processus de précarisation de l'occupation du parc social

A court terme, trois axes d'intervention prioritaires :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

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

A l'échelle de la Métropole :

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

A l'échelle du QPV des Hauts de Rouen :

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

A l'échelle du QPV Grammont :

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

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

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

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

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

#### **a) En matière de diversification de l'habitat.**

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

##### **❖ Quartier des Hauts de Rouen**

Sur le champ de l'habitat, en l'absence d'un réel marché immobilier privé sur les Hauts de Rouen, l'enjeu pour ce quartier à l'horizon du NPNRU est de poursuivre sa mutation d'un quartier à dominante d'habitat social vers un quartier mixte proposant des produits d'habitat diversifiés et attractifs. A terme, le parc immobilier devra offrir aux habitants du quartier et aux nouveaux arrivants la possibilité d'un parcours résidentiel au sein du quartier. Dans cette perspective, la Ville de Rouen a inscrit la diversification résidentielle au cœur de son projet de renouvellement urbain.

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

L'étude « stratégie habitat » de la Métropole a constaté une tendance à la détente du marché de l'habitat à l'échelle du territoire métropolitain. Dans ce contexte de marché de plus en plus concurrentiel, notamment sur les produits collectifs, le cœur d'agglomération peine à retenir les familles. En effet, l'offre neuve en logements individuels ou mixtes en accession à la propriété est aujourd'hui principalement portée par le développement périurbain. Le renouvellement urbain apparaît comme une opportunité de proposer en cœur urbain, à destination des familles, une alternative aux lotissements pavillonnaires situés en périphérie urbaine. Aussi, le projet de diversification de l'habitat sur les quartiers prioritaires s'accompagne d'une régulation plus générale du développement urbain et de l'habitat à l'échelle du territoire métropolitain traduite dans le PLUi par une réduction de 50% des consommations d'espaces naturels pour l'habitat et par la

concentration de la production de logement au sein des territoires urbains. Les orientations du PLH qui sera arrêté en 2019 s'inscrivent dans cet objectif.

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

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

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

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

#### ❖ **Quartier Grammont**

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

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

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

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

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

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

### ❖ **Requalification du parc locatif social**

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

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

Le programme de réhabilitation vise également à répondre aux enjeux environnementaux et sociaux liés à l'amélioration énergétique du bâti. A ce titre, certaines opérations prévoient une réhabilitation thermique des constructions. Ces programmes ont vocation à améliorer l'efficacité du parc avec pour principaux bénéfices une augmentation du reste-à-vivre des habitants et une réduction de l'empreinte écologique.

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

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

### ❖ **Amélioration du niveau d'équipements des quartiers**

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

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

Dans le domaine scolaire, plus particulièrement, les écoles des Hauts de Rouen sont globalement confrontées, à la fois à la question d'une démographie scolaire haussière ces dernières années (dans une moindre mesure aux Sapins) et à des difficultés sociales et de climat scolaire. A ces difficultés, s'ajoutent l'état patrimonial très dégradé de certaines écoles. C'est en particulier le cas des écoles Marot/Villon/Ronsard (infiltrations et fuites, sols qui se soulèvent...). L'intervention sur ce groupe scolaire

rendue nécessaire par la mise en œuvre d'une stratégie de développement résidentiel sur le secteur Châtelet-Lombardie constitue l'opportunité de faire de ce projet d'écoles un levier d'attractivité pour ce territoire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En dépit des difficultés observées, la localisation du centre commercial du Châtelet en fait un point fédérateur des différents ensembles du quartier. Il est fréquenté aussi bien par les habitants du Châtelet que ceux de la Grand Mare, de la Lombardie et dans une moindre mesure par ceux des Sapins. La place commerciale accueille le seul marché hebdomadaire du quartier, fréquenté par les habitants du quartier et des alentours. Il s'inscrit dans un secteur potentiel en mutation. Il représente une entrée de quartier aussi bien en voiture depuis l'avenue de la Grand Mare, qu'en transport collectif (terminus TEOR, à 30 minutes du centre-ville et terminus FAST à moins de 15 minutes du centre-ville). Marqué par le relief depuis la place Guillaume

Apollinaire le traitement de cet espace de centralité apparaît comme éminemment stratégique aussi bien sur le plan de l'image et de l'attractivité qu'au regard de l'offre d'équipements et services qu'il concentre.

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

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

### **c) En matière de désenclavement**

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

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

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

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

## **Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation**

Sans objet

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

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

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

La Ville de Rouen s'est donnée pour ambition de garantir « un droit à la Ville » pour tous. Elle souhaite poursuivre la mutation de ses quartiers les plus fragiles en réduisant les inégalités socio-économiques entre

ses territoires, en améliorant les conditions de vie de chacune et chacun par une intervention publique adaptée aux spécificités de ces quartiers et en renforçant la participation des habitants à ces enjeux.

La Ville porte depuis plusieurs années un projet social, urbain et participatif au cœur de sa politique en faveur des quartiers prioritaires. L'implication et la participation des habitants, comme celle des partenaires locaux, aux projets portés dans le cadre de la Politique de la Ville, par le Contrat de Ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain constitue une priorité stratégique fondamentale. La dimension éminemment transversale de la Politique de la Ville nécessite une articulation permanente des acteurs et dispositifs. Les orientations sont coordonnées et s'inscrivent dans les objectifs du Projet Educatif Territorial, de l'Agenda 21, du Contrat Local de Santé ou encore de la Stratégie Locale de Sécurité et de Prévention de la délinquance (SLSPD).

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

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

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

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

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

- La promotion de l'attractivité résidentielle auprès des ménages cibles par une offre immobilière nouvelle et des dispositifs d'accompagnement à l'accession à la propriété (cf. détail de la stratégie de diversification résidentielle à l'article 5.1),
- La mise en œuvre de la stratégie de peuplement métropolitaine contractualisée dans la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET) comme précisé au titre VI du présent document.

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

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

Par ailleurs, le quartier des Hauts de Rouen a été identifié par le Ministère parmi les 80 quartiers au plan national susceptibles de s'inscrire dans l'expérimentation en faveur de « Cités éducatives », ce qui représente une opportunité de renforcer l'ambition du projet éducatif sur ce territoire et conforter le travail autour de la continuité éducative entre tous les acteurs de l'enfance (enseignants, éducateurs, travailleurs

sociaux...). La ville de Rouen se porte candidate au travers d'un dossier déposé au 30 juin 2019 en vue d'une contractualisation si le dossier est retenu.

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

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

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

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

L'accompagnement à la santé à travers :

La densité des services médicaux présents sur les quartiers :

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

Des projets complémentaires en offre de santé :

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

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

L'accès aux services publics et le vivre ensemble :

- La mise en œuvre d'un nouveau projet social de territoire pour le quartier Grammont : En 2017, la Ville de Rouen a fait appel au bureau d'étude COPAS afin de l'accompagner dans la structuration d'un nouveau projet social pour le quartier Grammont suite au départ de l'association La Sablière (porteur du centre social au sein de l'ancien centre de vie sociale Grammont). Cette étude a conduit à la définition d'un plan d'actions autour des priorités suivantes : la réussite éducative, les communs, la mobilité et l'ouverture du quartier, l'ambition et l'initiative ; et à la mise en place dès 2018 d'un centre social agréé par la CAF, porté par la commune et animé par une équipe de permanents au sein du centre socio-culturel Simone Veil,
- La présence de services et permanences d'acteurs sociaux et jeunesse au plus proche des habitants au sein du centre socio-culturel Simone Veil : CAF, PMI, CCAS, Maison de la Justice et du Droit, Point Information Jeunesse, Atelier Santé Ville...
- Le Centre administratif Chatelet accueille la Mairie Annexe, la Maison de la justice et du Droit (MJD) et l'Unité de Travail Social (UTS). Il permet des passerelles entre l'état civil, une forme de médiation administrative (écrivain public, aide aux démarches...) et l'accompagnement social par la présence dans ce même lieu des assistantes sociales.
- L'équipement « Maison du Plateau » a ouvert au Chatelet au début de l'année 2019 à proximité immédiate du Centre administratif. Il accueille d'ores et déjà plusieurs services municipaux : atelier santé, service de réussite éducative, les agents de la politique de la ville en lien avec les associations. Il regroupera à terme des services aux usagers comme des permanences Pôle emploi et de la Mission Locale, des permanences de la Caisse d'allocations familiales ou de la Caisse de

retraite, ainsi que le Point Information Jeunesse et le Comité des anciens, avec pour objectif une labellisation « Maisons de services aux publics ».

- La Cyber Base à la Grand Mare met à disposition du public deux bornes d'accès à Internet en libre-service. Ces deux postes informatiques permettent, sans inscription ni rendez-vous, d'effectuer des démarches en ligne auprès de différentes administrations, mais aussi de découvrir et/ou naviguer sur internet, s'agissant ici de venir lutter contre l'exclusion numérique ou illettrisme.
- Les centres sociaux MJC Grieu et Comité de Coordination de la Grand Mare au Centre Malraux animent des lieux qui répondent à des attentes des habitants, jeunesse, adultes et seniors, et mènent de nombreuses actions sportives, culturelles, de loisirs, d'accompagnement à la scolarité, de soutien à la parentalité... On peut également citer le centre social Pernet à Bihorel porteurs de nombreuses actions sur le territoire du QPV.
- De nombreuses associations soutenues par la Ville de Rouen et d'autres financeurs (Département, CAF...) contribuent à faciliter le vivre ensemble ;
- Enfin, une équipe de médiateurs « Prévention de la ville » de la Ville a pour missions de réguler les tensions et de favoriser le dialogue. Il s'agit de faciliter les liens entre un public fragile (enfants ou adolescents en situation de décrochage scolaire ou enclins à des problèmes de violence et leurs familles) et les autres acteurs institutionnels ou associatifs (établissements scolaires, bailleurs, maison de la justice, commerçants, C.M.S., C.C.A.S...).

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

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

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

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

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

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

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

individuelle, proposera des établissements scolaires neufs et performants, constituant un « germe de quartier » tout à fait favorable à l'évolution de l'image du quartier et à la réussite de la diversification.

Si le champ scolaire relève de la compétence de l'Education nationale dans la définition des programmes et l'affectation des moyens pédagogiques, il s'exerce dans un cadre bâti dont la création et la gestion relèvent des collectivités territoriales. A côté de la gestion technique du cadre bâti, celles-ci y apportent une offre de services essentielle à son bon fonctionnement (restauration scolaire, internat le cas échéant) et participant de l'offre éducative globale (périscolaire).

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

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

- Travailler sur le futur cadre bâti et les espaces publics aux abords de ces deux ensembles scolaires dans une visée de créer les lieux les plus favorables à l'expression du projet éducatif et pédagogique avec un parti pris fort. Les exemples de l'école des sciences et de la biodiversité à Boulogne-Billancourt par exemple, ou d'une école du futur avec cours de récréation circulaire sur le toit à Tokyo sont très inspirants.
- Inclure dans la pédagogie, le savoir nager, grâce à la proximité de la future piscine : développer à travers cette pratique la sécurité, la confiance en soi, la mixité homme-femme et le lien intergénérationnel, et permettre l'égalité de formation des enfants du quartier avec ceux du reste de la Ville et de la Métropole

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

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

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

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

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

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

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

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

En s'engageant dans la démarche « EcoQuartier », la Ville de Rouen adoptera une méthodologie permettant de garantir la transversalité requise tout au long des phases de conception et de mise en œuvre du projet. Les cibles du référentiel seront prises en compte dans le cadre de l'autorisation environnementale via l'étude

d'impact et les engagements à prendre pour « Eviter, Réduire, Compenser ». Le référentiel sera un outil de mobilisation des différents services de la ville et de la Métropole autour de la formulation d'objectifs, et en cohérence avec les autres engagements pris par la ville dans le cadre de son Agenda 21 local et de la COP 21 locale.

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

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

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

## **Article 4. La description du projet urbain**

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

### **Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)**

#### **a) Quartier des Hauts de Rouen**

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

#### Sur le secteur Châtelet-Lombardie :

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

Sur le secteur Grand Mare :

- La démolition de 4 immeubles « verre et acier » appartenant à Immobilière Basse Seine (80 logements) et 2 immeubles appartenant à la Ville de Rouen.
- L'aménagement du foncier libéré par les démolitions pour permettre la construction de 40 logements par Immobilière Basse Seine, dont 15 PLS et 25 logements en accession sociale.
- La construction par Logiseine d'une résidence intergénérationnelle de 35 logements dont 9 logements en accession sociale ou PSLA, 20 PLS, 4 PLUS et 2 PLAI.
- La requalification du centre Malraux, cœur de l'activité socio-culturelle de ce secteur.
- La requalification de l'ancien collège Giraudoux, locaux accueillant, depuis 2017, l'Ecole Supérieure d'Art et Design Le Havre-Rouen (ESADHaR).
- La création d'un jardin partagé.
- L'amélioration des espaces publics sur le secteur centre.

Sur le secteur Sapins :

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

**b) Quartier Grammont**

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

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

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

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

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

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

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

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

### a) Quartier des Hauts de Rouen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### b) Quartier Grammont

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

- Désenclavement du centre socio-culturel Simone Veil et renforcement d'une polarité d'équipements autour de l'axe central de l'avenue de Grammont avec la reconstruction du futur équipement le long de cet axe, à proximité de la crèche Terre des Enfants, du groupe scolaire Honoré de Balzac et de la bibliothèque Simone de Beauvoir,
- Requalification des espaces extérieurs privatifs du groupe d'immeuble David Ferrand, situé en entrée de quartier, face aux équipements structurants : clinique Mathilde et bibliothèque Simone de Beauvoir,
- Aménagements urbains s'inscrivant dans la continuité du maillage viaire réalisé dans le cadre du PRU 1, dans un souci de favoriser les mobilités du cœur du quartier vers sa périphérie,
- Développement d'un d'habitat diversifié, de densité modérée proposant des formes individuelles, intermédiaires et de petits collectifs dans un objectif d'intégration avec le tissu urbain environnant.

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

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

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

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

Plusieurs opérations de reconstruction hors site ont d'ores et déjà été identifiées, notamment par le bailleur Rouen Habitat, pour reconstituer une partie de l'offre vouée à la démolition, parmi lesquelles, une opération de 36 logements route de Bonsecours, une opération de 9 logements rue Annie de Penne et une opération de 6 logements rue de Repainville à Rouen.

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

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

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

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

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

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

- L'application de la TVA à taux réduit pour les opérations d'accession dans le quartier et la bande des 300 mètres,
- La mobilisation des subventions à l'accession sociale à la propriété de l'ANRU ainsi que des aides de la Métropole Rouen Normandie d'un montant de 5 000 € par logement,
- La mobilisation des prêts Accession Plus proposés par Action Logement pour l'acquisition en PSLA,
- La minoration de la charge foncière à 1€ / m<sup>2</sup> envisagée par la Ville de Rouen pour faciliter la mobilisation des opérateurs immobiliers dans le cadre des opérations d'aménagement donnant lieu à la viabilisation de terrains constructibles.

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

#### **a) Quartier des Hauts de Rouen**

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

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

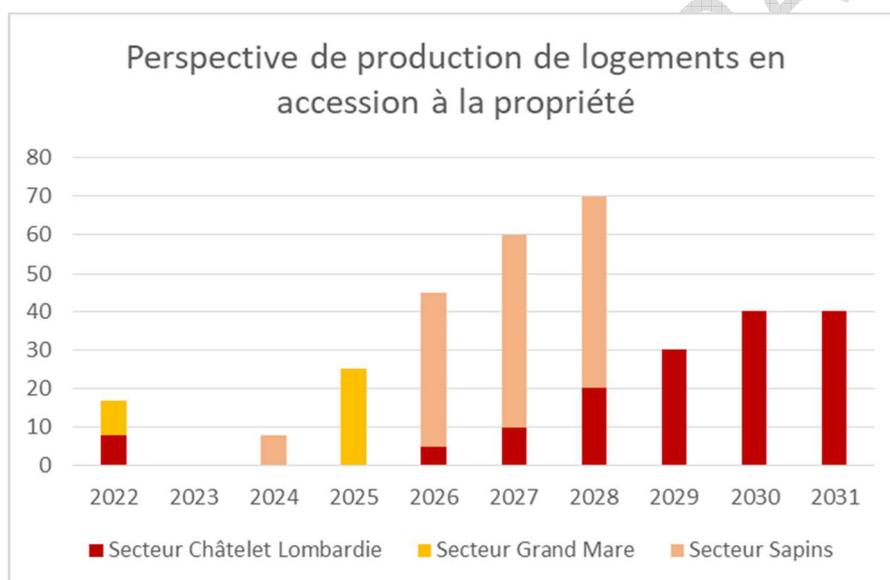
Le NPNRU va contribuer à améliorer le cadre de vie à travers des interventions ciblées sur certains équipements et espaces publics. Parmi ces actions, la construction de deux nouveaux groupes scolaires prévue au projet permettra la mise en œuvre d'un projet pédagogique attractif. Une intervention sur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

du quartier Châtelet permettra également de revaloriser l'une des principales polarités de commerces et de services du quartier.

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

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

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



#### a) Quartier Grammont

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

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

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

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

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

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

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

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

- 2575 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Logéo Promotion, filiale du groupe Action Logement. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- Et à 150 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Les contreparties en droits de réservation au titre de la construction neuve sont identifiées, pour leur part, dans la convention-cadre de renouvellement urbain de la Métropole Rouen Normandie. Ces droits se répartissent en :
  - 0 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 150 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV,
  - 0 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

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

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1)).

Dans ce cadre, la Métropole Rouen Normandie et les parties prenantes du programme de renouvellement urbain s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain du territoire et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. La convention intercommunale d'attribution, approuvée en Conseil Métropolitain du 27 juin 2019, précise notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La stratégie de la Métropole et de ses partenaires en matière de politique de peuplement est élaborée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette instance de concertation est coprésidée par le Préfet et le Président de la Métropole et se réunit une fois par an depuis juin 2015. Elle réunit plus de 110 membres, dont les maires des 71 communes, les bailleurs sociaux, le Département, Action Logement ainsi que différentes associations.

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

- La Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) qui évolue, dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté, en Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).
- La Charte partenariale de relogements qui formalise les engagements pour assurer la qualité des relogements et garantir l'équité de traitement des ménages du territoire, dans le respect de la réglementation et des attentes de l'ANRU.

La mise en œuvre des relogements des ménages tiendra compte :

- Des besoins des ménages identifiés lors des entretiens individuels
- Des objectifs de rééquilibrage social du territoire et des objectifs d'attributions des logements de la loi Egalité et Citoyenneté, notamment :

- De consacrer 25% des attributions suivies de baux signés en dehors des QPV aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile et aux ménages relogés dans le cadre du NPNRU,
- De favoriser les attributions aux ménages des trois autres quartiles dans les QPV, à minima 50% des attributions, en visant à maintenir le niveau observé en 2017 dans la Métropole de 77% des attributions,
- De la fragilité de l'occupation du parc social à l'échelle des IRIS et des résidences de logement social afin de ne pas concentrer des situations de précarité. La ville de Rouen appartient à la catégorie des communes du groupe A présentant peu de marges de manœuvre pour l'accueil de ménages modestes. A contrario, d'autres communes présentant des marges d'accueil qui peuvent augmenter la part d'attribution en dessous des plafonds PLAI. La ville doit stabiliser ces attributions de manière à ne pas creuser l'écart.
- Des objectifs en matière de qualité du relogement,
- Des objectifs de relogements dans des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans, représentant au niveau de la Métropole 30% des relogements.

Dans le cadre du NPNRU, le nombre de logements démolis est de 918 (dont 80 démolitions préfinancées dans le cadre du protocole de préfiguration).

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

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

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

Un comité de suivi social est mis en place réunissant le bailleur, le prestataire en charge de l'accompagnement social des locataires, la ville et les partenaires sociaux de terrain (travailleurs sociaux du CCAS, chargé de mission logement du Département, travailleurs sociaux des Centres Médico-Sociaux du Département, associations...) et tout autre partenaire spécialisé en fonction des problématiques qui seront

identifiées (insertion, emploi, vieillissement, handicap...). Il est chargé d'examiner les situations individuelles des ménages rencontrant des difficultés et de mobiliser les outils et solutions adaptés à leur situation. Il se réunit tous les deux mois environ.

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

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

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

Le partage des responsabilités est organisé de la façon suivante :

La Métropole Rouen Normandie est chargée de construire la stratégie intégrée des projets de renouvellement urbain et d'en suivre et coordonner la mise en œuvre sur les neuf quartiers en renouvellement urbain de la Métropole. A l'échelle métropolitaine, un comité de pilotage stratégique animé par le Président de la Métropole et le Vice-Président en charge de l'habitat et de la politique de la ville réunit deux fois par an les maires des communes concernées, l'Etat, l'ANRU, l'USH et les principaux partenaires financiers (Région, Département, Caisse des Dépôts).

Au niveau local, la construction des projets urbains et leur mise en œuvre opérationnelle sont sous la responsabilité de la commune. La Ville de Rouen a en charge le suivi et la coordination opérationnelle du programme de renouvellement urbain sur le quartier des Hauts de Rouen.

La gouvernance du projet est organisée comme suit :

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

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

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

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

## Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Ville de Rouen conduit le pilotage opérationnel du projet.

Elle mobilise pour cela un comité technique, de fréquence environ bimestrielle, réunissant les services des différentes instances signataires de la convention pluriannuelle opérationnelle. Il est chargé du suivi de la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU, de l'élaboration des outils de reporting et de la préparation des arbitrages du comité de pilotage.

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

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

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

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

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

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

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

Des prescriptions urbaines viendront traduire les exigences en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère au service des projets urbains. Elles seront mises en place en lien avec les maîtrises d'œuvre

urbaine qui travailleront sur les projets urbains et pour chacune des procédures. Elles seront adaptées à chaque secteur de projet et trouveront à s'appliquer aux terrains cédés au travers des règlements de lotissement ou du cahier des charges de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères (CPAU) en ZAC. Le cas échéant, cela pourra également passer, si nécessaire, par des évolutions apportées au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) quant à la réglementation des secteurs de projet (éventuelle OAP...).

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

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

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

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

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

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

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

Dans une logique de partage d'expériences visant à développer les pratiques participatives au niveau communal et intercommunal, la Ville de Rouen participera au réseau métropolitain des villes référentes dans le domaine de la participation citoyenne que la Métropole envisage de mettre en place au second semestre 2019.

### **Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage**

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

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

- Des Directeurs Généraux Adjointes des pôles Attractivité et Cadre de Vie (PACV), Enfance Solidarité Citoyenneté (PESC) et Management des Ressources (PMR),
- De la Direction Démocratie Participative et Politique de Proximité (2D3P),

- Au sein des services communs Ville/Métropole, des directions Aménagement et Grands Projets (DAGP) et Administration, Stratégie et Action Foncières (DASAF),
- Au sein du Pôle Attractivité Cadre de Vie (PACV), des directions Espaces Publics et Naturels (DEPN), Vie Sportive (DVS), Culture Jeunesse et Vie Associative (DCJVA) et Economie Locale et Coopération Intercommunale (DELICI),
- Au sein du Pôle Enfance-Solidarité-Citoyenneté (PESC), des directions Solidarité et Cohésion Sociale (DSCS), Relation Citoyenne (DRC) et Temps de l'Enfant (DTE),
- Au sein du Pôle Management des Ressources (PMR), des directions Patrimoine Bâti (DPB) et Finances (DF).

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

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

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

En interne :

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

En externe :

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

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

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

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

## Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

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

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

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

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

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

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

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

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

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

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

- Axe 1. Gestion de la domanialité et régularisation foncière
- Axe 2. Amélioration du cadre de vie des habitants

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

La Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie (MRN) ont une convention partenariale pour la diffusion et le développement des clauses sociales dans les marchés publics depuis 2003. Celle-ci a été actualisée fin 2013.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Le diagnostic local de l'emploi sur les quartiers prioritaires des Hauts de Rouen montre que :

- La population est majoritairement inactive,
- Le chômage des jeunes est très important,
- Le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté,
- La proportion de chômage de longue durée est importante,
- Un niveau de qualification des demandeurs d'emploi plus faible sur les quartiers prioritaires.

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

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

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

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

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

\* Le calcul des heures d'insertion à réaliser a été effectué sur la base du coût des travaux en € HT uniquement sur les opérations co-financées par l'ANRU et en excluant les opérations de démolition.

En effet, les opérations de démolition doivent faire l'objet d'une attention particulière du fait de la présence probable d'amiante rappelant que les opérations de désamiantage ne peuvent pas être des supports pour les clauses d'insertion au regard de la réglementation du travail<sup>3</sup>. Il est donc nécessaire d'exclure les coûts liés au désamiantage du calcul des clauses d'insertion. Par ailleurs, les opérations de démolitions sont de plus en plus mécanisées, ce qui ne permet pas d'inclure des clauses d'insertion. Ainsi, il sera demandé ultérieurement à chaque maître d'ouvrage de préciser les méthodes de démolition ainsi que le montant financier du désamiantage afin d'estimer les heures d'insertion à réaliser par opération.

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

<sup>3</sup> Article D4154-1 du Code du travail modifié par le Décret n°2009-1289 du 23 octobre 2009 - art. 1 : Il est interdit d'employer des salariés titulaires d'un contrat de travail à durée déterminée et des salariés temporaires pour l'exécution des travaux les exposant aux agents chimiques dangereux suivants : 1° Amiante : opérations d'entretien ou de maintenance sur des flocages ou calorifugeages ; travaux de confinement, de retrait ou et de démolition.

Voir la convention GUSP

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

Sans objet

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

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

Le comité de pilotage NPNRU rassemblant les maîtres d'ouvrage engagés dans le programme de renouvellement urbain suivra la bonne réalisation des objectifs insertion.

Dans un premier temps, il fixera définitivement pour la durée de la convention les documents à prévoir pour justifier de la bonne réalisation des heures d'insertion.

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

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

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

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

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

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

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Concertation et travaux de mémoire	878-6076022-14-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	24/04/2019	S1	2 020	12 semestre(s)

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Etude urbaine centralité Châtelet	878-6076022-14-0001-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	80 000,00 €	50,00%	40 000,00 €	24/04/2019	S2	2 019	4 semestre(s)

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Voir la convention-cadre métropolitaine

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

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

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

Sans objet

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

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

▪ **La démolition de logements locatifs sociaux**

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

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

Lombardie 2 - Algol et Aldébaran - Démolition de 72 logements rue Le Verrier	878-6076022-21-0001-006	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	2 870 408,34 €	100,00%	2 870 408,34 €	24/04/2019
Lombardie 1 - Cassiopée - Démolition de 84 logements rue Galilée	878-6076022-21-0001-007	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	4 820 798,36 €	100,00%	4 820 798,36 €	24/04/2019
Contremoulins - Démolition de 88 logements rues Jules Adeline et Gaston Contremoulins	878-6076021-21-0001-001	76540 Rouen 6076021 Grammont	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	2 398 989,80 €	54,15%	1 298 989,79 €	23/05/2016

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Réaménagement de l'avenue de la Grand Mare	878-6076022-24-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	3 501 500,00 €	25,00%	875 375,00 €	24/04/2019
Aménagement d'ensemble secteur Châtelet Lombardie	878-6076022-24-0002-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	21 548 200,00 €	35,00%	7 541 870,00 €	24/04/2019
Aménagement d'ensemble secteur Grand Mare	878-6076022-24-0002-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	3 935 530,00 €	35,00%	1 377 435,50 €	23/05/2016

Aménagement d'ensemble secteur Sapins	878-6076022-24-0002-003	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	3 084 300,00 €	35,00%	1 079 505,00 €	24/04/2019
Démolition du centre socio-culturel Simone Veil	878-6076021-24-0001-001	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	520 000,00 €	35,00%	182 000,00 €	29/05/2019

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Voir la convention-cadre métropolitaine

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

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

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

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

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

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

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Résidentialisation de 152 LLS rue Claude Delvincourt	878-6076022-34-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	701 323,50 €	60,00%	420 794,10 €	24/04/2019
Lombardie 1 - Les Ponctuels - Résidentialisation de 120 LLS rue Newton	878-6076022-34-0001-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	956 167,00 €	60,00%	573 700,20 €	24/04/2019

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

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
8 logements individuels - location accession sociale - ilot Colette	878-6076022-36-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	LOGEO PROMOTION	80 000,00 €	12/12/2018	S1	2019	8 semestre(s)
Les Quatre Saisons - 9 logements PSLA rue Guiseppe Verdi	878-6076022-36-0002-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	SA HLM LOGISEINE	90 000,00 €	07/12/2017	S2	2019	6 semestre(s)
MACROLIGNE - HAUTS DE ROUEN - 83 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE	878-6076022-36-0003-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	830 000,00 €	24/04/2019	S1	2022	16 semestre(s)

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

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

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

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

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

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

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

- La création de deux groupes scolaires de 3200 m<sup>2</sup> et 2750 m<sup>2</sup> sur le secteur Châtelet-Lombardie,
- La requalification de la Maison du Plateau au Châtelet,
- La requalification du centre André Malraux à la Grand Mare,
- La construction d'un équipement pluridisciplinaire accueillant un nouveau centre socio-culturel, une salle de boxe et une salle multisport à Grammont.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Construction d'un groupe scolaire avec accueil de loisirs - rue Marguerite Duras	878-6076022-37-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	10 914 649,62 €	50,00%	5 457 324,81 €	24/04/2019
Construction d'un groupe scolaire - rue Henri Dunant	878-6076022-37-0001-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	9 943 879,46 €	50,00%	4 971 939,73 €	24/04/2019
Requalification de la Maison du Plateau	878-6076022-37-0001-003	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	1 761 000,00 €	35,00%	616 350,00 €	24/04/2019

Requalification du centre socio-culturel Malraux	878-6076022-37-0001-004	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	2 288 400,00 €	35,00%	800 940,00 €	24/04/2019
Construction d'un nouveau centre socio-culturel + salle de boxe + gymnase – Avenue de Grammont	878-6076021-37-0001-001	76540 Rouen 6076021 Grammont	COMMUNE DE ROUEN	9 541 250,00 €	22,33%	2 130 856,14 €	29/05/2019

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

Sans objet

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

Sans objet

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

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, telles qu'inscrites dans la maquette financière du projet de renouvellement urbain (annexe C2), certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

[Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région ou du département, notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région ou le département](#)

- a) **Les opérations bénéficiant des financements de la Région :**

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

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

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

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

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

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

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

#### ▪ Extension du gymnase Villon

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

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

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

#### ▪ Réhabilitation des locaux de l'ESADHaR

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

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

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

#### ▪ Construction d'une nouvelle piscine aux Sapins

Jusqu'en 2014, le quartier était équipé d'une piscine. L'équipement de 1041 m<sup>2</sup> (dont 320 m<sup>2</sup> de bassin), édifié en 1974, a dû fermer définitivement ses portes au public pour des raisons de non-conformité et de dysfonctionnements techniques importants. Cette fermeture prive le quartier d'une offre aquatique de proximité d'autant que la piscine Transat, situé à Bihorel à près de 500 m du quartier a également fermé ses portes en 2016 sans perspective de réouverture.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Extension des vestiaires du stade Grammont**

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

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

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

**b) Les opérations bénéficiant des financements du Département :**

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

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

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

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

- **Extension du gymnase Villon**

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ **Diversification de l'habitat**

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

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

▪ **Extension des vestiaires du stade Grammont**

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

**Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah**

Sans objet

**Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations**

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

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

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

- **AMO stratégie commerciale Châtelet**

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

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

Les opérations bénéficiant des financements de la Métropole Rouen Normandie :

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ **Extension du gymnase Villon**

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût de l'opération HT	Dispositif	Taux de subvention	Montant prévisionnel du concours financier
Extension du gymnase Villon	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	COMMUNE DE ROUEN	375 000,00 €	FSIC ANRU	35% du reste à charge	37 500,00 €

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

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

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

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

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

▪ **Diversification de l'habitat**

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

▪ **Extension des vestiaires du stade Grammont**

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

**Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI**

Sans objet

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 80 142 056,99 € (hors clause de revoyure), comprenant 63 936 085,73 € de subventions, et 16 205 971,26 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 4 515 550,93 € de concours financiers prévisionnels comprenant 3 787 746,93 € de subventions et 727 804,00 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional Grammont,
  - 72 626 506,06 € de concours financiers prévisionnels comprenant 57 148 338,80 € de subventions et 15 478 167,26 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national des Hauts de Rouen.
- Le Comité d'engagement du 24 avril 2019 a par ailleurs acté le principe d'une clause de revoyure qui portera sur la Centralité du Châtelet, quartier des Hauts de Rouen, avec une enveloppe réservataire de crédits ANRU de 3 M€. Ce programme d'intervention complémentaire a été estimé en première approche à 10 M€ sur la base des postes de dépenses suivants :
  - La maîtrise foncière des surfaces commerciales et l'accompagnement des phases transitoires et définitives des occupations commerciales
  - Le coût de démolition des cases commerciales,
  - Les coûts liés à l'aménagement de l'entrée de quartier, des terrains libérés par la démolition de l'immeuble Rousseau et des cases commerciales, et des espaces publics autour de la place Alfred de Musset,
  - Les coûts liés la restructuration et la remise à niveau du bâti : traitement global du bâtiment formé par le centre administratif et la poste, requalification de la partie maintenue du centre commercial,

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

- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 190 000,00 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 9 744 530,70 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la Région Normandie s'entend pour un montant global maximal de 8 519 850,73 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région, dont 6 086 675,73 € portant sur le quartier d'intérêt national des Hauts de Rouen et 2 433 175,00 € portant sur le quartier d'intérêt régional Grammont. Cette participation pourra être confirmée dans le cadre de la convention bilatérale entre la Métropole Rouen Normandie et la Région Normandie pour la mise en œuvre du NPNRU, qu'il est proposé d'annexer au Contrat de Métropole.

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

Elle tient compte du financement de la Région Normandie au titre de la clause de revoyure portant sur la centralité du Châtelet, eu égard à la mobilisation des dispositifs de soutien à la rénovation urbaine.

- La participation financière du Département de Seine-Maritime s'entend pour un montant de 7 081 469,75 € pour les opérations financières décrites à l'article 9 et telles qu'inscrites dans la maquette financière du projet de renouvellement urbain (annexe C2), dont 3 635 500,00 € portant sur le quartier d'intérêt national des Hauts de Rouen et 3 445 969,75 € portant sur le quartier d'intérêt régional Grammont.
- La participation financière de la Métropole Rouen Normandie s'entend pour un montant de 20 830 047,64 €, dont 17 711 972,29 € portant sur le quartier d'intérêt national des Hauts de Rouen et 3 118 075,35 € portant sur le quartier d'intérêt régional Grammont.

Cette participation tient compte du financement de la Métropole au titre de la future clause de revoyure portant sur la centralité commerciale du Châtelet.

- La participation financière de la Ville de Rouen s'entend pour un montant de 29 197 001,62 €, dont 24 634 353,11 € portant sur le quartier d'intérêt national des Hauts de Rouen et 4 562 648,51 € portant sur le quartier d'intérêt régional Grammont.

Cette participation tient compte du financement de la Ville au titre de la future clause de revoyure portant sur la centralité commerciale du Châtelet.

- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-après indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>4</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Hauts de Rouen – QPV n°076022 (Protocole)	802 456,00 €		802 456,00 €
Hauts de Rouen – QPV n°076022 (Convention cadre)	5 191 824,00 €	7 913 600,00 €	13 105 424,00 €
Hauts de Rouen – QPV n°076022 (Convention opérationnelle)	51 154 058,80 €	7 564 567,26 €	58 718 626,06 €
Hauts de Rouen – QPV n°076022 (Revoyure)	3 000 000,00 €		3 000 000,00 €
Grammont – QPV n°076021 (Convention cadre)	175 901,00 €	360 859,00 €	536 760,00 €
Grammont – QPV n°076021 (Convention opérationnelle)	3 611 845,93 €	366 945,00 €	3 978 790,93 €
Totaux :	63 936 085,73 €	16 205 971,26 €	80 142 056,99 €

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>4</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

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

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

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

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

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

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

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

Concernant les fonds européens gérés par la Région :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.]

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

#### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

#### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

## **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

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

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

## **Article 13. Les modifications du projet**

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

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

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

### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

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

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

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

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

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

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

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

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

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

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

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

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

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

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

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

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

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

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

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

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de

réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

## **Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention**

### **14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique**

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2016, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2030.

### **14.5.2 La durée de la convention**

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>5</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## **Article 14.6 Le traitement des litiges**

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

---

<sup>5</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

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

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

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

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

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

## Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

DOCUMENT DE TRAVAIL

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>6</sup>

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

---

<sup>6</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal