

Annexe B1 - DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Logeo Seine Estuaire, filiale du groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement a transféré ses droits.

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 2575 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2
Adresse	Rue Antoine de Saint Exupéry/rue des Canadiens	
Nom du QPV	QPV Hauts de Rouen – intérêt national	QPV Grammont – intérêt régional
Propriétaire actuel	Rouen Habitat	Rouen Habitat
Propriétaire du terrain avant cession	Ville de Rouen	Ville de Rouen

	Site 1	Site 2
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Terrain occupé par un immeuble LLS / opération d'aménagement d'ensemble programmée dans le cadre du NPNRU	Terrain occupé par des pavillons LLS / opération d'aménagement programmée dans le cadre du NPNRU
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)		
Surface du terrain (m ²)	3285 m ²	
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	1600 m ²	
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	20	
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2026	2026
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Section DN / Parcelles 4 et 360	
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	20 logements individuels ou intermédiaires	
Viabilisation du terrain	Ville de Rouen	Ville de Rouen
Autres informations et contraintes spécifiques.	Libération préalable du site par la démolition des groupes d'immeubles Canadiens. Dépôt de permis d'aménager et obtention des autorisations nécessaires. Se référer au règlement du PLUi.	Libération préalable du site par la démolition des pavillons Contremoulins. Dépôt de permis d'aménager et obtention des autorisations nécessaires. Se référer au règlement du PLUi.

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargés de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démolit en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la

charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications

qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle - type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 - DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 150 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont [la construction et] la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 0 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 150 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux [construits et] 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.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, xx droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Voir la convention-cadre Métropolitaine

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 150 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

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

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées
14 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 22	T31
10 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 25	T42
8 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 18	T53
6 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 19	T42
6 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 110	T31
6 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 29	T42
6 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 210	T31
4 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 211	T20
4 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 212	T42
2 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 214	T53
2 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 313	T42
2 RUE NICEPHORE NIEPCE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JOLIOT CURIE 413	T42
1 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 14	T53
1 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 21	T21
1 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 23	T43
1 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 24	T42
1 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 31	T21
3 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 17	T31
3 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 25	T42
3 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 27	T31
5 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 111	T31
5 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 29	T21
5 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 211	T31
5 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 312	T42
7 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 113	T53
7 ALLEE KLEBER	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	KLEBER 215	T31
22 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 21	T21
22 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 22	T31
22 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 24	T42
20 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 15	T53
20 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 17	T31
20 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 27	T31
18 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 111	T31

18 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 112	T53
18 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 211	T31
18 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 212	T42
18 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 39	T21
16 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 116	T42
16 RUE CLAUDE DELVINCOURT	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LISIEUX 313	T42
3 RUE JEAN PERRIN	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JEAN PERRIN 23	T21
3 RUE JEAN PERRIN	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JEAN PERRIN 32	T32
3 RUE JEAN PERRIN	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JEAN PERRIN 44	T21
3 RUE JEAN PERRIN	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JEAN PERRIN 52	T32
3 RUE JEAN PERRIN	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JEAN PERRIN 64	T21
3 RUE JEAN PERRIN	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	JEAN PERRIN 83	T32
25 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CENTAURE 22	T42
23 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CENTAURE 14	T42
21 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CEPHEE 12	T32
19 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CEPHEE 13	T43
19 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CEPHEE 44	T32
17 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CEPHEE 15	T43
17 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CEPHEE 36	T32
13 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CROIX DU SUD 04	T32
13 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CROIX DU SUD 13	T53
11 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CROIX DU SUD 16	T42
9 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	MIZAR 22	T43
12 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CYGNE 12	T32
12 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CYGNE 32	T32
10 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CYGNE 14	T42
10 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CYGNE 34	T42
8 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	CYGNE 25	T32
22 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DEMBOLA 11	T32
22 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DEMBOLA 21	T32
20 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DEMBOLA 13	T42
20 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DEMBOLA 34	T42
18 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DEMBOLA 25	T32
18 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DEMBOLA 45	T32
16 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DEMBOLA 28	T42
16 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DEMBOLA 48	T42
14 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DEMBOLA 110	T32
14 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DEMBOLA 39	T32
28 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LES HYADES 11	T42
28 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LES HYADES 21	T43
26 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LES HYADES 24	T43
3 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DORADE 03	T43
3 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DORADE 12	T54
3 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DORADE 14	T43
3 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DORADE 31	T53
3 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	DORADE 34	T43
1 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	ERIDAN 01	T43
1 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	ERIDAN 12	T43
1 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	ERIDAN 22	T43
1 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	ERIDAN 31	T43
1 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	ERIDAN 34	T54
6 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	FOMALHAUT 11	T54
6 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	FOMALHAUT 13	T43
6 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	FOMALHAUT 22	T53
5 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LES GEMEAUX 21	T43
5 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LES GEMEAUX 23	T54
5 RUE GALILEE	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LES GEMEAUX 44	T54
4 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LES LEVRIERS 12	T43
4 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LES LEVRIERS 14	T54
4 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	LES LEVRIERS 31	T43
13 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	PROCYON 13	T43
13 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	PROCYON 21	T54
13 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	PROCYON 23	T43
15 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	REGEL 04	T31
15 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	REGEL 12	T43
15 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	REGEL 24	T54

11 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	REGULUS 14	T43
11 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	REGULUS 23	T43
11 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	REGULUS 32	T54
7 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	SAGITTAIRE 13	T43
7 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	SAGITTAIRE 22	T54
7 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	SAGITTAIRE 34	T43
9 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	SIRIUS 14	T54
9 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	SIRIUS 31	T43
9 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	SIRIUS 33	T54
9 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	SIRIUS 42	T43
3 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	TOUCAN 14	T43
3 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	TOUCAN 21	T54
3 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	TOUCAN 32	T54
1 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	VEGA 11	T43
1 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	VEGA 23	T54
1 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	VEGA 32	T43
5 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	VERSEAU 11	T43
5 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	VERSEAU 12	T43
5 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	VERSEAU 21	T43
5 RUE NEWTON	ROUEN HABITAT	Appartement	2021	VERSEAU 31	T43
10 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I B 15	T21
10 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I B 16	T32
10 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I B 25	T21
10 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I B 26	T32
10 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I B 35	T21
10 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I B 36	T32
10 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I B 46	T32
6 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 14	T21
6 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 23	T42
4 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 05	T32
4 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 06	T53
4 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 16	T53
4 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 25	T32
4 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 36	T53
4 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 45	T32
4 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 46	T53
2 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 08	T11
2 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 18	T21
2 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 27	T21
2 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 37	T21
2 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 38	T21
2 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 47	T21
2 RUE DAVID FERRAND	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D. FERRAND I C 48	T21
4 AVENUE DE GRAMMONT	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM D 12	T32
4 AVENUE DE GRAMMONT	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM D 21	T42
2 AVENUE DE GRAMMONT	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM D 24	T32
2 AVENUE DE GRAMMONT	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM D 43	T32
1 RUE DE LESSARD	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM E 01	T32
1 RUE DE LESSARD	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM E 11	T32
1 RUE DE LESSARD	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM E 22	T42
1 RUE DE LESSARD	ROUEN HABITAT	HLMO	2021	D.FERRAND 2 IMM E 43	T32

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

➤ Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total 0 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

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

- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
<i>SANS OBJET</i>						

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total xx droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
<i>VOIR LA CONVENTION CADRE METROPOLITAINE</i>						

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocedés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocedés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocedés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocedés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

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

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

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocedé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.