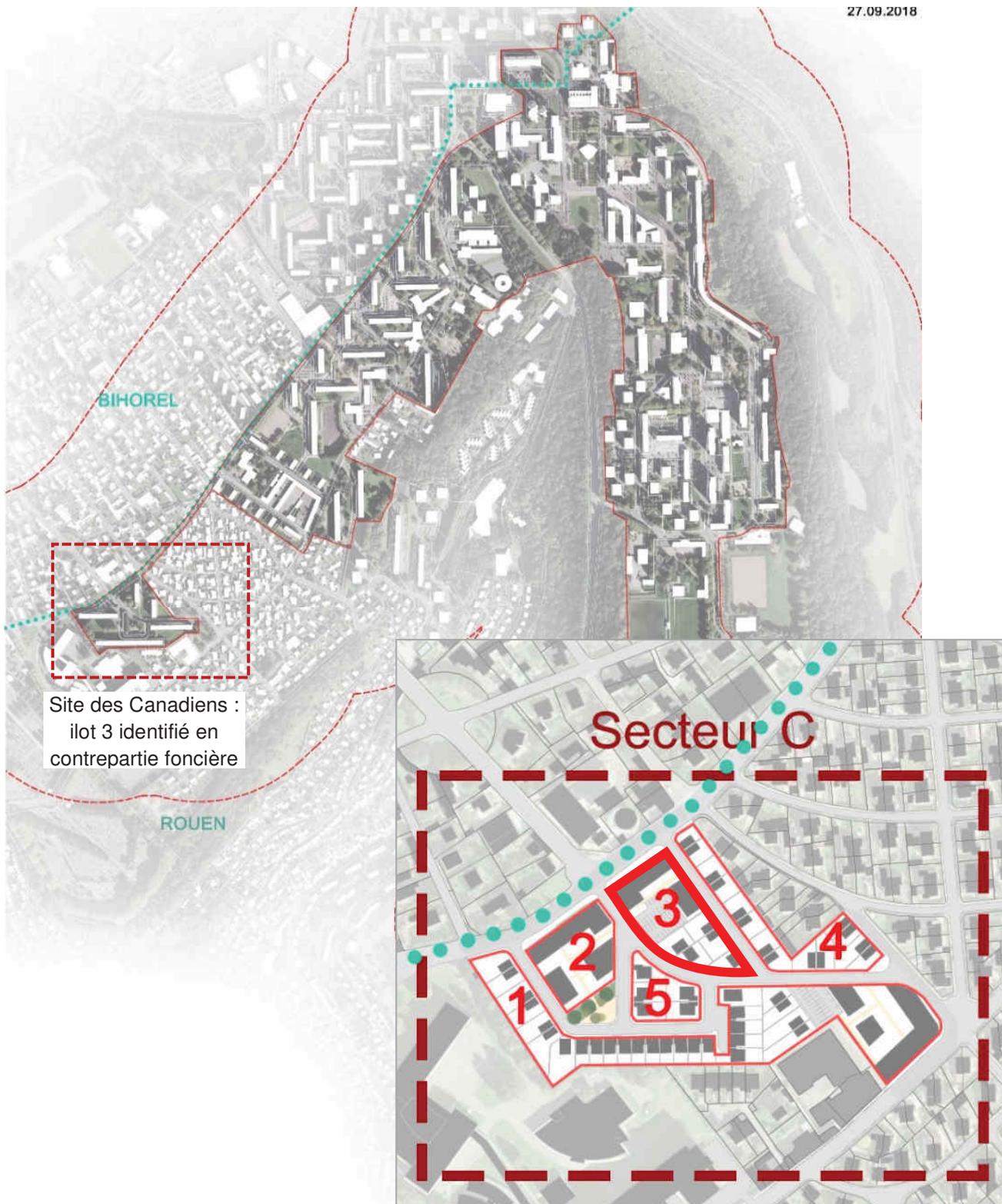
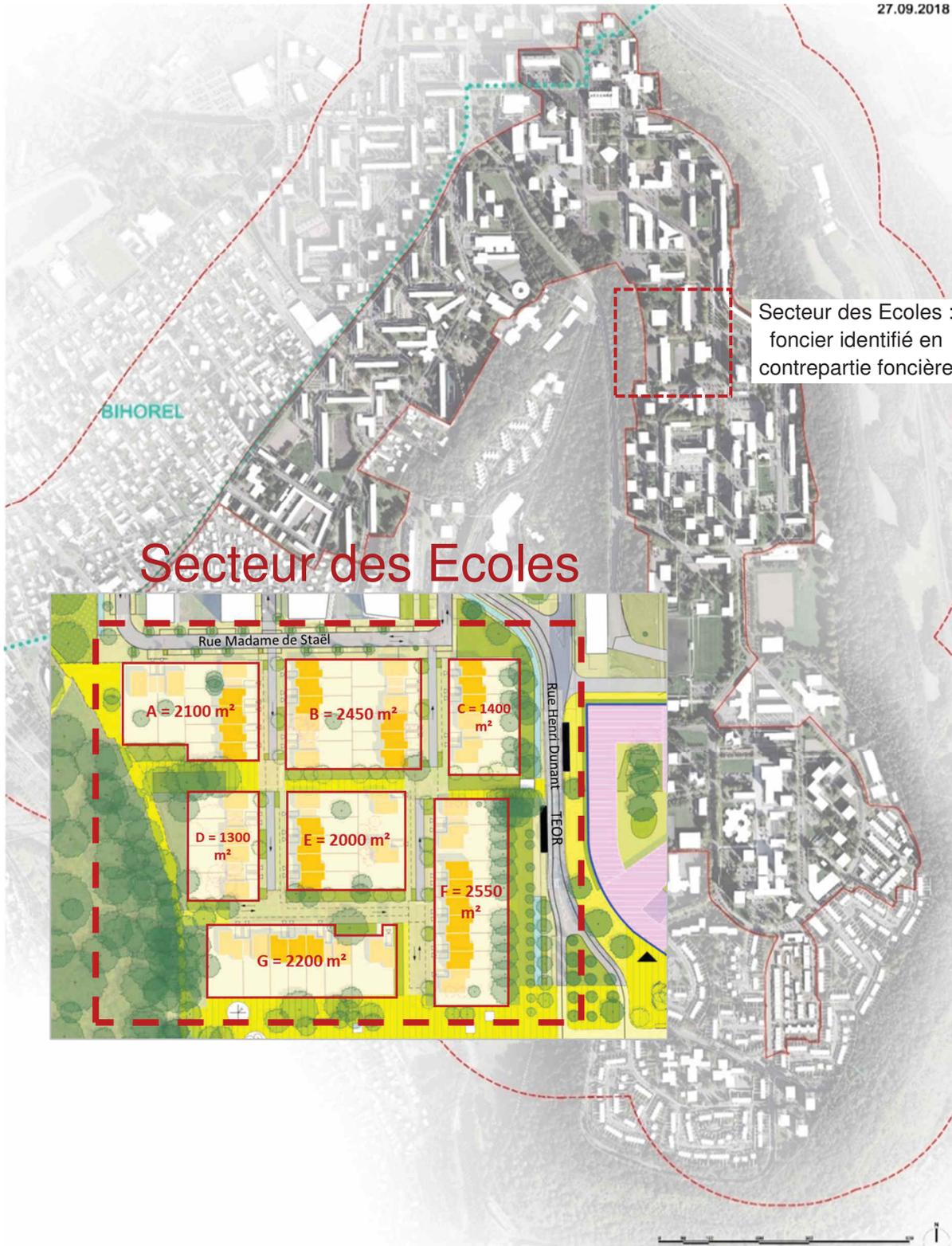
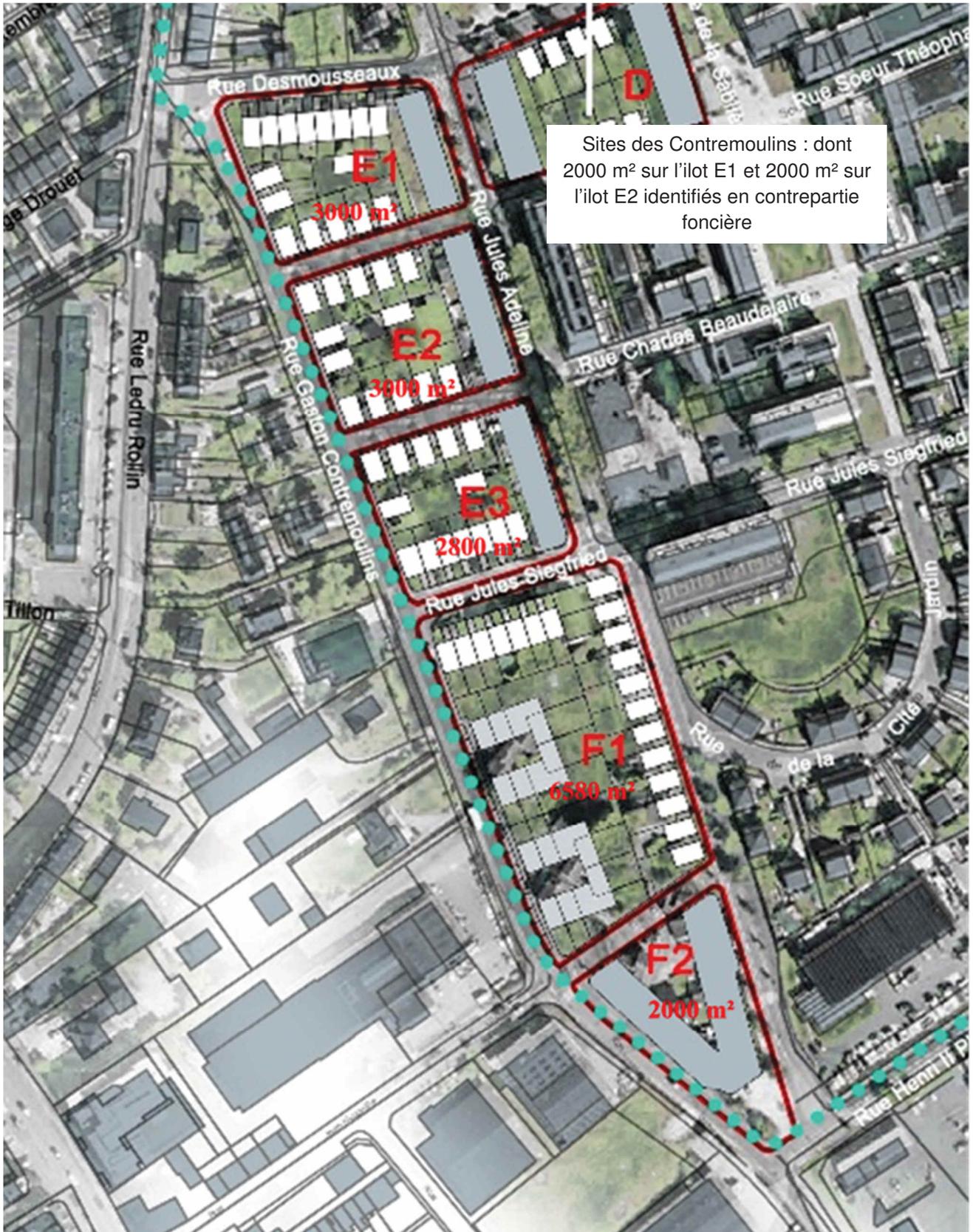


Annexe A12 - PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT

27.09.2018







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 Promotion (sites 1 et 2 Hauts de Rouen et site 3 Grammont) et Immobilière Basse Seine (site 4 Grammont), filiales du groupe Action Logement, auxquelles Foncière Logement a transféré ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **6400 à 7600** 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	Site 3	Site 4
Adresse	Rue Antoine de Saint Exupéry/rue des Canadiens	Rue Henri Dunant	Rue Gaston Contremoulins	Rue Gaston Contremoulins
Nom du QPV	QPV Hauts de Rouen – intérêt national	QPV Hauts de Rouen – intérêt national	QPV Grammont – intérêt régional	QPV Grammont – intérêt régional
Propriétaire actuel	Rouen Habitat	Ville de Rouen	Rouen Habitat	Rouen Habitat
Propriétaire du terrain avant cession	Ville de Rouen	Ville de Rouen	Ville de Rouen	Ville de Rouen

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4
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 un groupe scolaire / 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	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)	A expertiser	A expertiser	A expertiser	A expertiser
Surface du terrain (m ²)	3285 m ²	14000 m ²	2000 m ²	2000 m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	1600 m ²	3200 à 4000 m ²	800 à 1000 m ²	800 à 1000 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	20	40 à 50	8 à 10	8 à 10
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2026	2030	2026	2026
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Section DN / Parcelles 4 et 360	Section DP / Parcelles 202, 363, 364, 381, 384, 392, 425, 508, 509, 510 et 511	Section MT / Parcelle 57	Section MT / Parcelle 57
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'opération vise à réaliser des logements en accession sociale à la propriété de type participatif. L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée.	L'opération vise à réaliser des 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'opération vise à réaliser des 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'opération vise à réaliser des 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.
Nombre de logements individuels / collectifs *	20 logements individuels ou intermédiaires	40 à 50 logements individuels	8 à 10 logements individuels	8 à 10 logements individuels
Viabilisation du terrain	Ville de Rouen	Ville de Rouen	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 écoles Villon et Ronsard. 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.	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 démolé 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, PFAC...) 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 (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent **531 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à la conversion des droits de suite identifiés dans la convention initiale en droits uniques auxquels s'ajoutent **56 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de l'avenant n°1 à la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

- Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :
 - o Conversion des 150 droits de suite déjà contractualisés en droits uniques, par application du facteur de conversion de 3,2, soit 481 droits.
 - o Calcul du nombre de droit de réservation à accorder à Action Logement au titre des nouvelles opérations de requalification de logements locatifs sociaux programmées dans le cadre de l'avenant n°1 à la présente convention :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit XX droits	56,0% soit XX droits	56,0% soit 50 droits	64,0% soit XX droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de : **sans objet**

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
ROUEN HABITAT	531

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 de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de 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 prévue à

l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Sans objet - Voir la convention-cadre Métropolitaine

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Sans objet - Voir la convention-cadre Métropolitaine

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Sans objet

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, **531** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- **531** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement,
- **0** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. 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 flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social 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 à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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 organismes de logement social 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 organismes de logement social 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 la directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie 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.

Annexe C2 - TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

IDENTIFICATION DES OPERATIONS	Coût		Maîtrise d'ouvrage	Calendrier			Ville de Rouen	Bailleurs (dont prêts)	Métropole	ANRU	Région	Département	CDC	ANCT	Autre	Prêts Action Logement	Autres prêts
	HT	TTC		Année	Sem.	Durée											
OPERATIONS D'INGENIERIE																	
Concertation et travaux de mémoire	50 000 €	60 000 €	VDR	2020	1	12	25 000 €			25 000 €							
Mission Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU)	240 000 €	288 000 €	VDR	2024	1	6	120 000 €						120 000 €				
AMO commerciale dans la mise en œuvre du projet NPRU	55 000 €	66 000 €	VDR	2023	1	6	27 500 €						27 500 €				
AMO juridique dans la mise en œuvre du projet NPRU	35 000 €	42 000 €	VDR	2023	1	6	17 500 €						17 500 €				
Etude urbaine Centralité Châtelet	89 650 €	107 580 €	VDR	2019	2	4	49 650 €			40 000 €							
AMO stratégie commerciale Châtelet	50 000 €	60 000 €	VDR	2021	2	6	25 000 €										25 000 €
SOUS TOTAL INGENIERIE	519 650 €	623 580 €					264 650 €			65 000 €			190 000 €				
OPERATIONS D'AMENAGEMENT																	
LA DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																	
Châtelet 2 - Koenig et Langevin - Démolition de 104 logements rue Henri Dunant	3 141 460 €	3 276 973 €	Rouen Habitat	2019	2	7	107 168 €			3 027 192 €							7 100 €
Canadiens 1 et 2 - Démolition de 280 logements rue Antoine de St-Exupéry	7 998 958 €	8 343 367 €	Rouen Habitat	2021	1	10	284 014 €			7 694 346 €							20 598 €
Châtelet 5 - Rousseau - Démolition de 46 logements place Alfred de Musset	2 845 343 €	2 991 299 €	Rouen Habitat	2021	1	7	233 102 €			2 611 713 €							528 €
Lombarde 1 - Pollux - Démolition de 20 logements rue Newton	674 138 €	698 570 €	Rouen Habitat	2024	2	9	20 000 €			652 138 €							2 000 €
Lombarde 3 - Bouvier et Canopus - Démolition de 64 logements rue Galilée	2 040 076 €	2 125 985 €	Rouen Habitat	2024	2	9	65 552 €			1 973 024 €							1 500 €
Lombarde 2 - Algol et Aldébaran - Démolition de 72 logements rue Le Verrier	3 166 308 €	3 265 897 €	Rouen Habitat	2024	2	9	77 000 €			3 086 408 €							7 900 €
Lombarde 1 - Cassiopee - Démolition de 84 logements rue Galilée	5 134 298 €	5 246 914 €	Rouen Habitat	2024	2	9	72 000 €			5 053 898 €							2 700 €
Grammont - Contremoulins - Démolition de 88 logements rues Jules Adeline et Gaston Contremoulins	2 417 926 €	2 504 199 €	Rouen Habitat	2021	1	8			1 128 566 €			1 100 000 €					189 360 €
SOUS TOTAL DEMOLITION	27 418 507 €	28 453 203 €					859 536,48 €			25 227 284 €			1 100 000 €				231 686 €
L'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																	
Raménagement de l'avenue de la Grand Mare	3 000 000 €	3 600 000 €	MRN	2022	2	12			1 824 625 €	875 375 €		300 000 €					
Aménagement d'ensemble secteur centralité Châtelet	16 594 500 €	19 913 400 €	RNA	2022	1	20	4 927 037 €		4 420 981 €	5 596 482 €		600 000 €			1 050 000 €		
Restitutions des centres commerciaux Châtelet - acquisitions et transferts	2 150 000,00 €	6 420 000,00 €							2 150 750 €						1 050 000 €		
Voie nouvelle d'accès au Châtelet depuis l'axe de la Grand Mare	3 806 589,00 €	4 567 507 €										300 000 €					
Aménagement secteur centralité Châtelet, tranche 1	1 671 052,48 €	2 005 269 €										300 000 €					
Aménagement secteur démolition Marini et Rosnard	3 920 055,12 €	4 704 071 €							3 207 231 €								
Aménagement secteur centralité Châtelet, tranche 3	1 846 794,00 €	2 216 153 €															
Aménagement d'ensemble "secteur des écoles" et Lombardie	17 153 312 €	20 583 974 €	VDR	2023	1	14	4 854 326 €		3 780 000 €	5 998 409 €		2 088 157 €					432 420 €
Etudes préliminaires et approche urbaine et environnementale	303 800 €	1 084 200 €															
Tranche 1 : voie nouvelle d'accès au Châtelet depuis l'axe de la Grand Mare	0 €	0 €															0 €
Démolition écoles Rosnard et Marini	810 212 €	972 254 €															184 323 €
Démolition piscine Salomon	0 €	0 €															0 €
Tranche 2 : aménagement secteur démolition Marini et Rosnard	3 000 000 €	3 600 000 €										300 000 €					
Démolition maison de la Lombardie	200 000 €	240 000 €															45 500 €
Tranche 3 : aménagement secteur démolition Koenig et Langevin	3 165 000 €	3 298 000 €										300 000 €					
Démolition école Vilbon et restaurant	824 000 €	985 520 €															187 595 €
Tranche 4 : aménagement secteur démolition Vilbon	2 840 000 €	3 408 000 €										300 000 €					
Tranche 5 : aménagement secteur Newton	1 550 000 €	1 860 000 €										300 000 €					
Tranche 6 : aménagement secteur Salomon	1 160 000 €	1 292 000 €										300 000 €					
Tranche 7 : aménagement secteur démolition Lombardie	2 700 000 €	3 240 000 €										300 000 €					
Aménagement d'ensemble secteur Grand Mare	4 310 180 €	5 172 216 €	VDR	2019	1	16	1 514 357 €		560 000 €	1 561 711 €		407 167 €		25 823 €			241 123 €
Démolition plots Lods 16 et 18	449 010,83 €	538 813 €															129 648 €
Aménagement secteur démolition des Lods	3 221 978,00 €	3 866 274 €										300 000 €					
Jardins partagés Grand Mare	125 295,04 €	143 029 €											25 823 €				
Démolition piscine Salomon	520 000,00 €	624 000 €															79 625 €
Aménagement d'ensemble secteur Sapins	3 310 000 €	3 972 000 €	VDR	2023	1	14	1 225 495 €		530 000 €	1 079 505 €		475 000 €					241 123 €
Aménagement secteur démolition des Canadiens	2 610 000 €	3 132 000 €										300 000 €					
Aménagement secteur Jules Verne	700 000 €	840 000 €										175 000 €					
Aménagement secteur Grammont	3 122 700 €	3 747 240 €	VDR				1 017 962 €		689 000 €	1 718 885 €		1 124 939 €					118 914 €
Aménagement site de démolition Jules Adeline	250 000 €	300 000 €		2022	1	3	75 000 €										100 000 €
Aménagement site de démolition Contremoulins 1 ^{ère} tranche	1 100 000 €	1 200 000 €		2023	1	8	363 000 €										440 000 €
Aménagement site de démolition Contremoulins 2 ^{ème} tranche	1 100 000 €	1 200 000 €		2024	1	8	363 000 €										440 000 €
Démolition du centre socio-culturel Simone Veil	522 700 €	627 240 €		2024	2	8	146 962 €			171 885 €							118 914 €
Aménagement site de démolition centre socio-culturel	150 000 €	180 000 €		2024	2	8	70 000 €			70 000 €							60 000 €
SOUS TOTAL AMENAGEMENT	47 450 692 €	56 988 830 €					13 539 177 €		11 804 606 €	15 283 367 €		4 995 263 €	25 823 €		1 050 000 €		792 457 €
LES PROGRAMMES IMMOBILIERS																	
LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																	
Convention cadre																	
LA REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																	
Châtelet 2 - Curie - Réhabilitation de 68 logements rue Nicéphore Niepce - BBC rénovation 2009	2 044 430 €	2 156 874 €	Rouen Habitat	2016	2	6	1 340 845 €		238 000 €	578 029 €							1 340 845 €
Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Réhabilitation de 152 logements rue Claude Delvincourt - BBC rénovation 2009	4 222 418 €	4 454 651 €	Rouen Habitat	2022	1	8	2 742 229 €		250 000 €	1 080 967 €					1 402 743 €		1 339 486 €
Réhabilitation Altair et Pélaudes (168 logts)	2 719 334 €	2 991 267 €	Rouen Habitat	2020	1	5	2 469 334 €		250 000 €								2 469 334 €
Réhabilitation PSR - Achenand et Aigle (93 logts)	1 480 828 €	1 628 911 €	Rouen Habitat	2020	1	5	1 230 828 €		250 000 €								1 230 828 €
Châtelet 4 - Perrin - Réhabilitation de 36 logements rue Jean Perrin - BBC rénovation 2009	838 937 €	885 079 €	Rouen Habitat	2020	1	7	521 362 €		126 000 €	191 575 €							209 575 €
Lombarde 1 - Les Pontuels - Réhabilitation de 260 logements rue Newton - HPE rénovation 2009	7 810 498 €	8 240 075 €	Rouen Habitat	2021	2	8	6 247 349 €		1 563 149 €								3 124 199 €
Lombarde 1 et 2 - Galilée nord et sud - Réhabilitation de 163 logements rues Newton et Galilée - HPE rénovation 2009	4 970 462 €	5 243 837 €	Rouen Habitat	2021	2	8	3 968 323 €		1 002 139 €								1 980 139 €
Châtelet 6 - Tours 100 et 102 - Réhabilitation de 90 logements avenue de la Grand Mare - BBC rénovation	2 255 500 €	2 379 553 €	Rouen Habitat	2022	2	8	1 587 353 €		250 000 €	542 200 €							776 253 €
David Ferrand 1 et 2 - Réhabilitation de 180 logements avenue de Grammont - HPE rénovation 2009	2 891 019 €	3 050 025 €	Rouen Habitat	2021	2	7	1 865 140 €		250 000 €	199 765 €			735 120 €				1 113 694 €
SOUS TOTAL REQUALIFICATION	29 233 426 €	31 030 272 €					21 972 762 €		1 614 000 €	5 157 824 €		735 120 €					8 742 612 €
LA RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																	
Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Résidentialisation de 152 LLS rue Claude Delvincourt	701 324 €	739 897 €	Rouen Habitat	2022	1	8	130 529 €			420 794 €		150 000 €					130 529 €
Lombarde 1 - Les Pontuels - Résidentialisation de 120 LLS rue Newton	956 167 €	1 008 756 €	Rouen Habitat	2020	1	11	232 467 €			573 700 €		150 000 €					232 467 €
Sapins 1 - Isigny, Jumilgès et Marceau - Résidentialisation de 188 LLS allées d'Isigny, Jumilgès et Marceau	1 132 803 €	1 195 107 €	Rouen Habitat	2021	1	8	303 121 €			679 682 €		150 000 €					303 121 €
Sapins 1 et 2 - Norwich, Planté, Ravel et Serpillet - Résidentialisation de 142 LLS allée Norwich	667 616 €	704 335 €	Rouen Habitat														

Annexe C6 - TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

MO Ville de Rouen	Coût		Calendrier			Subvention CDC
	HT	TTC	Année	Sem.	Durée	
Mission Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU)	240 000,00 €	288 000,00 €	2024	1	6	120 000,00 €
AMO stratégie commerciale Châtelet	50 000,00 €	60 000,00 €	2021	2	6	25 000,00 €
AMO commerciale dans la mise en œuvre du projet NPRU	55 000,00 €	66 000,00 €	2023	1	6	27 500,00 €
AMO juridique dans la mise en œuvre du projet NPRU	35 000,00 €	42 000,00 €	2023	1	6	17 500,00 €
Total						190 000,00 €

MO Rouen Habitat	Coût		Calendrier			Prêts CDC
	HT	TTC	Année	Sem.	Durée	
Châtelet 2 - Curie - Réhabilitation de 68 logements rue Nicéphore Niepce - BBC rénovation 2009	2 373 666,00 €	2 504 323,14 €	2016	2	4	711 506,40 €
Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Réhabilitation de 152 logements rue Claude Delvincourt - BBC rénovation 2009	3 973 714,00 €	4 192 268,28 €	2020	1	8	1 339 485,60 €
Châtelet 4 - Perrin - Réhabilitation de 36 logements rue Jean Perrin - BBC rénovation 2009	838 937,00 €	885 078,55 €	2020	2	7	209 574,80 €
Lombardie 1 - Les Ponctuels - Réhabilitation de 260 logements rue Newton - HPE rénovation 2009	7 810 498,00 €	8 240 075,40 €	2021	2	8	3 124 199,20 €
Lombardie 1 et 2 - Galilée nord et sud - Réhabilitation de 163 logements rues Newton et Galilée - HPE rénovation 2009	4 970 462,00 €	5 243 837,42 €	2021	2	8	1 988 184,80 €
Châtelet 6 - Réhabilitation de 90 logements - 100 et 102 avenue de la Grand Mare	2 255 500,00 €	2 379 552,50 €	2022	2	7	776 252,50 €
Sapins 1 - Kleber et Lisieux - Résidentialisation de 152 LLS rue Claude Delvincourt	701 323,50 €	739 896,83 €	2020	1	8	130 529,40 €
Lombardie 1 - Les Ponctuels - Résidentialisation de 120 LLS rue Newton	956 167,00 €	1 008 756,19 €	2020	1	11	232 466,80 €
Sapins 1 - Isigny, Jumièges et Marceau - Résidentialisation de 188 LLS allées d'Isigny, Jumièges et Marceau	1 132 803,00 €	1 195 107,17 €	2021	1	8	303 121,20 €
Sapins 1 et 2 - Norwich, Planté, Ravel et Serpillet - Résidentialisation de 142 LLS allée Norwich	667 615,50 €	704 334,89 €	2022	1	8	117 046,20 €
Châtelet 6 - Résidentialisation de 90 logements - 100 et 102 avenue de la Grand Mare	473 934,00 €	500 000,37 €	2022	2	7	100 000,08 €
David Ferrand 1 et 2 - Réhabilitation de 180 logements avenue de Grammont - HPE rénovation 2009	2 940 480,40 €	3 101 177,90 €	2019	2	7	1 388 650,04 €
Total						10 421 017,02 €