

# CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Quartier Vallée Béreult/Graville la Vallée Le Havre (76)

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



**Alcéane**





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 Pierre-André DURAND, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime, délégué territorial de l'ANRU pour la Seine-Maritime,

La Communauté Urbaine « Le Havre Seine Métropole » représentée par M. Florent SAINT-MARTIN, vice-président en charge de l'habitat et de la politique de la ville,

La Ville du Havre, représentée par Jean-Baptiste GASTINNE, maire, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »,

Alcéane, représenté par Jean-Pierre NIOT, directeur général,

Immobilière Basse-Seine, représenté par Cédric LEFEVRE, directeur général,

Action Logement Services, dont le siège est situé 19-21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représenté par Delphine SANGODEYI, directrice du renouvellement urbain,

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine, 75015 Paris, représenté par Hugues VANEL, président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

**ET :**

La Caisse des Dépôts et des Consignations, représentée par Céline SENMARTIN, directrice régionale Normandie

Le Conseil régional, représenté par Hervé MORIN, président,

Le Conseil départemental, représenté par Pascal MARTIN, président,

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 EPCL, communes ayant la compétence politique de la ville)

## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>6</b>
<b>LES DÉFINITIONS</b> .....	<b>7</b>
<b>TITRE I - LES QUARTIERS</b> .....	<b>8</b>
<b>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 1. Les éléments de contexte</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain</b> .....	<b>11</b>
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....	13
<b>Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet</b> .....	<b>13</b>
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	13
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	14
<b>Article 4. La description du projet urbain</b> .....	<b>15</b>
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	15
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	16
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	20
<b>Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité</b> .....	<b>20</b>
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	20
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	21
<b>Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions</b> .....	<b>22</b>
<b>Article 7. La gouvernance et la conduite de projet</b> .....	<b>25</b>
Article 7.1 La gouvernance.....	25
Article 7.2 La conduite de projet.....	26
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	27
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	29
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	30
<b>Article 8. L'accompagnement du changement</b> .....	<b>30</b>
Article 8.1 Le projet de gestion.....	30
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	31
<b>Ces difficultés sont établies lorsque les candidats répondent à l'un ou plusieurs des critères d'éligibilité listés ci-dessous :</b> .....	<b>33</b>
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	33

### TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION .....35

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	35
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....	35
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU .....	43
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA VDS .....	45
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées .....	46
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements .....	47
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....	47
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	48
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....	48
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .....	48
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	48

### TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...50

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....	50
Article 12.1	Le reporting annuel .....	50
Article 12.2	Les revues de projet.....	50
Article 12.3	Les points d'étape .....	50
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	51
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	51
Article 13.	Les modifications du projet.....	51
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	51
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....	51
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	52
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....	52
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU .....	52
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements .....	52
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	52
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	53
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....	53
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	53

### TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....54

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	54
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	54
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	54
Article 17.1	Communication .....	54
Article 17.2	Signalétique .....	55



TABLE DES ANNEXES.....56

**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 pour le projet de renouvellement urbain de Vallée Béreult/Graville la Vallée (76) signé le 27 juin 2016 (numéro de protocole 419) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- **par le délégué territorial de l'ANRU, le<sup>2</sup> 27 mars 2019, formalisé le 12 avril 2019.**

Il s'agit de la seule convention sur le territoire intercommunal.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné

<sup>3</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 le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : Le Havre (76), quartier Vallée Béreult/Graville la Vallée

Zone d'intervention : 76351/Le Havre/QPV régional/Centre Ancien-Quartiers Sud

QPV de rattachement : QP0776006

Il s'agit du seul projet NPNRU à l'échelle du territoire de l'intercommunalité.

Plusieurs plans de situation du quartier concerné sont présentés en annexe A.



## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### CADRAGE

**La définition de certaines formules largement utilisées dans les développements ci-après pour présenter le projet NPNRU du Havre est ici précisée :**

- La notion de « **territoire de réflexion urbaine** » fait référence au périmètre des études réalisées en phase protocole.

*Il s'étend de part et d'autre du boulevard de Graville. Il est délimité par les rues Gustave Brindeau à l'Ouest, Jules Delamare à l'Est, le boulevard Jules Durand au Sud et l'entrée de ville au Nord. Il correspond tout ou partie aux 4 IRIS suivantes : Arcole Brindeau/Humbert (tout), Arcole Brindeau/amiral Mouchez (partie), Vallée Béreult/Préssensé (partie) et Vallée Béreult/Tréfileries Champs Baretts (partie).*

- La notion de « **territoire de projet Vallée Béreult/Graville la Vallée** » correspond au périmètre sur lequel les opérations inscrites à la convention vont être mises en œuvre.

- Enfin, la notion de « **secteur** » identifie une portion du territoire de projet – « **secteur Est** » boulevard de Graville ou « **secteur Ouest** » boulevard de Graville ».

Sur la base du dossier de candidature déposé en mars 2015 par la Ville du Havre, le conseil d'administration de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) du 21 avril 2015 a retenu une composante du Quartier Politique de la Ville (QPV) « *centre ancien/quartiers Sud* » au titre des Projets d'Intérêt Régional (PIR) – **Vallée Béreult/Graville la Vallée** – pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le périmètre de réflexion urbaine devenu périmètre du projet urbain est situé au cœur du territoire de l'agglomération havraise (devenu communauté urbaine le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et prenant depuis la dénomination « *Le Havre Seine Métropole* »), sur celui des quartiers Sud du Havre, de part et d'autre du boulevard de Graville. **Il s'agit du seul projet NPNRU à l'échelle de l'agglomération.**

#### STRATEGIE URBAINE DE RECONQUETE

L'intervention sur Vallée Béreult/Graville la Vallée s'inscrit dans une dynamique globale dont la réflexion a débuté à la fin des années 1990 et la mise en œuvre au début des années 2000.

En effet, dans les années 1990, face à la mutation profonde des activités portuaires, le territoire des quartiers Sud du Havre s'est trouvé en fort déclin perdant une partie de ses entreprises, de ses habitants et générant la formation de nombreuses emprises délaissées en attente de réinvestissement.

C'est dans ce contexte que la Ville du Havre ensuite accompagnée par les actions de la Communauté D'Agglomération Havraise (CODAH) sont intervenues pour reconquérir ces espaces dont la transformation a été rendue possible notamment grâce aux dispositifs de renouvellement urbain tels que le Programme d'Intérêt Communautaire - PIC Urban II (2000-2006), l'ANRU Sud (2008-2013) ou encore le Programme Opérationnel Régional – POR (2007-2013). Il est à noter que le QPV qui couvre le territoire de projet est commun au centre ancien lequel fait l'objet d'une convention du Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) depuis 2011.

D'abord déployé à l'Ouest des quartiers Sud : notamment, par la restructuration du quartier de l'Eure/Saint-Nicolas (avec par exemple, l'installation du nouveau siège de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), la construction du « bains des Docks » le complexe aquatique d'agglomération, la construction d'environ 1000 nouveaux logements diversifiés, l'aménagement du parc urbain du quai de Saône, l'implantation d'établissements d'enseignement supérieur comme Sciences Po cycle Europe Asie,...), la rénovation du secteur Brindeau (avec par exemple, la modernisation des espaces publics et la réalisation d'équipements

publics comme la construction de la médiathèque Léopold Sedhar Sanghor), la progression des mutations urbaines s'est poursuivie vers l'Est où la CODAH a réinvesti des espaces ferroviaires pour y implanter le stade d'agglomération « Océane » inauguré en 2012 et la Ville du Havre requalifié entre 2011 et 2016 son entrée de ville en boulevard urbain paysager qui assure l'accès à Vallée Béreult/Graville la Vallée.

Le renouvellement des quartiers Sud se finalise par la reconfiguration d'emprises foncières qui longent l'entrée de ville à destination d'activités économiques qualitatives (hôtel 1<sup>ère</sup> classe ouvert en 2016) et projet d'ouverture d'un centre destiné aux loisirs « la NEF » dans lequel s'insère le projet NPNRU pour Vallée Béreult/Graville la Vallée.

## LE TERRITOIRE DE PROJET ET SES HABITANTS

Les 4 IRIS sur lesquelles se juxtapose le territoire de projet représentent une population de près de 10000 habitants (environ 5000 à l'échelle du territoire de projet).

L'histoire de l'urbanisation fait cohabiter des morphologies hétérogènes où se mêlent des fonctions mixtes : des activités légères (à l'Ouest du boulevard de Graville) et de l'habitat et des équipements (à l'Est du boulevard de Graville).

Le parc de logements est composé de 1283 logements sociaux (575 sur le secteur Ouest et 708 sur le secteur Est qui inclut les 432 logements à démolir par Alcéane) représentant environ 60% du parc total de logements existants sur le territoire de projet, majoritairement collectif, tandis que le parc privé est lui plutôt pavillonnaire

Le diagnostic à l'échelle de l'agglomération infra-urbain et des quartiers prioritaires publié par l'INSEE en mai 2018 rappelle que le niveau de vie faible, les difficultés d'insertion professionnelle et d'accès à l'emploi touchent plus particulièrement ce territoire auxquelles s'ajoutent le chômage de longue durée et des structures familiales fragiles souvent monoparentales.

La baisse de la population observée sur le territoire de la commune du Havre est accentuée sur celui Vallée Béreult/Graville la Vallée (-13% entre 2006 et 2013). Sur cette même période, la part de familles n'a cessé de décroître au profit des ménages composés d'une seule personne. La part de personnes âgées de plus de 80 ans à 18,5% de la population reste moindre en comparaison avec le reste du territoire.

Par ailleurs, le niveau de qualification est très faible, 52% de la population n'est pas diplômée et 78% des actifs sont des employés ou des ouvriers. Dans ce contexte, le taux de chômage s'établit à 29% pour les 2 IRIS Vallée Béreult et concerne majoritairement les 25-54 ans. En 2010, 47% de la population était allocataire CAF et près de 36% bénéficiait du RSA.

Enfin, plus de trois quart des actifs travaillent dans sur le territoire de la commune du Havre et 62% de la population s'y rend en voiture ou en camion. Malgré le nombre important d'entreprises sur les quartiers Sud, le taux d'emploi sur Vallée Béreult/Graville la Vallée est faible.

Bien desservi par des axes de circulation structurants tels que le boulevard de Graville et l'entrée de ville, Vallée Béreult/Graville la Vallée est malgré tout isolé notamment compte tenu de certains ouvrages routiers ou bâtis (tels que le boulevard de Graville ou le groupe d'immeubles Graville la Vallée d'Alcéane) qui se présentent comme des obstacles dans la pratique du quartier qui se caractérise aussi par un déficit de structuration et de liaisons entre ses différentes fonctions elles-mêmes à consolider.

## 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 projet urbain pour Vallée Béreult/Graville la Vallée s'est appuyée sur les orientations stratégiques développées dans le contrat de ville signé par la CODAH en juillet 2015 à savoir :

- **Retrouver l'équilibre socio-économique et résidentiel pour le quartier,**
- **Améliorer l'attractivité et le cadre de vie,**

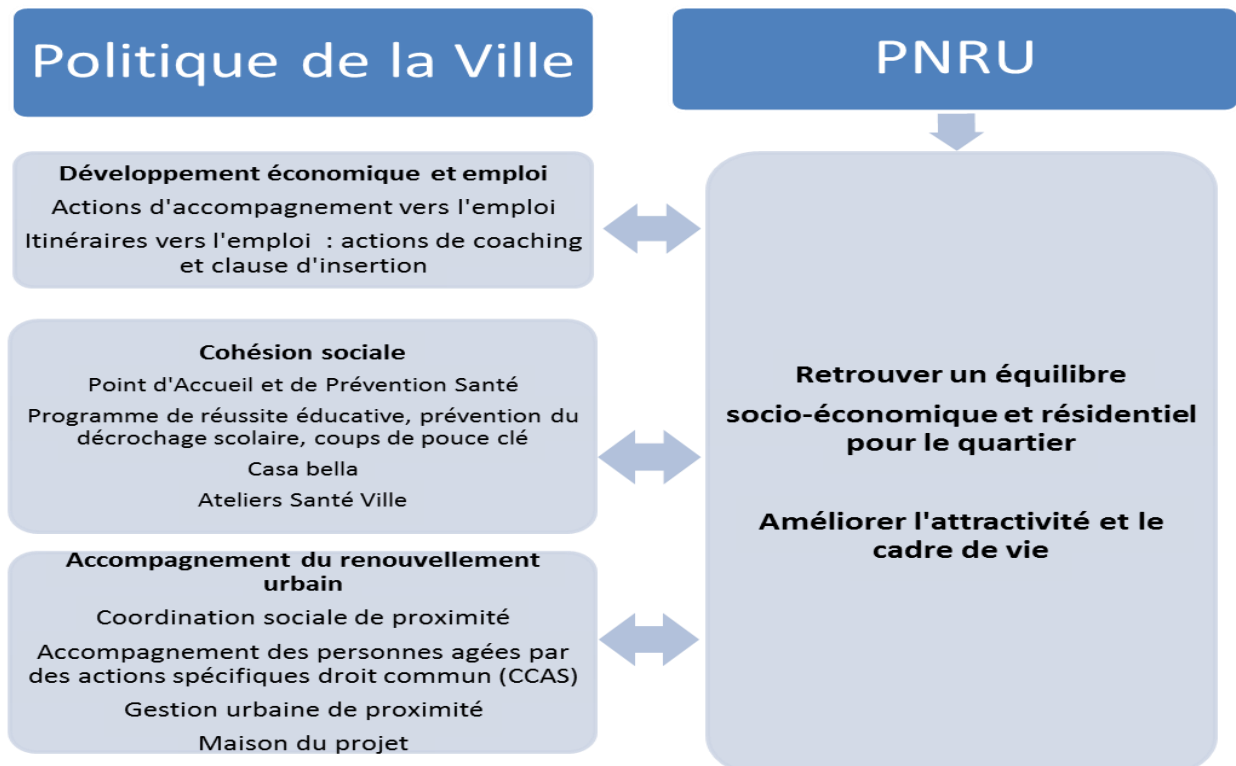


Figure 1 : schéma extrait du support présenté lors du COPIL de lancement du NPNRU du 22 septembre 2016 (« imbrication volets urbain/social du contrat de ville »)

Ces intentions ont pu être affinées grâce aux trois études réalisées dans le cadre du protocole (*fonctionnement du quartier, commerciale, et de programmation urbaine*) et la concertation menée avec les habitants et les usagers qui s'est déroulée entre mars 2017 et avril 2018 et qui va se poursuivre lors de la mise en œuvre du projet.

Toutefois, le renouveau des quartiers Sud du Havre a été guidé dès 2005 par le plan de restructuration imaginé par l'urbaniste Bruno FORTIER (grand prix de l'urbanisme 2002) afin de mettre en œuvre les projets de rénovation urbaine déclinés d'Ouest en Est.

Le projet urbain élaboré pour Vallée Béreult/Graville la Vallée s'inscrit dans cette logique de restructuration urbaine sur un territoire de porosités qui poursuit sa construction en complémentarité avec son environnement urbain qui a déjà muté qui se caractérise par une profonde mixité urbaine et un dynamisme manifeste à l'échelle de l'agglomération.

Pour préparer sa mise en œuvre, **le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Havre en cours de révision** depuis 2015 et son futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui a été débattu lors du Conseil Municipal de décembre 2016 intègrent ces considérations.

Ainsi, le secteur Ouest situé entre la rue Brindeau et le boulevard de Gravelle constitue une transition urbaine entre les deux quartiers à dominante résidentielle (Brindeau et Vallée Béreult) qui compte tenu de ses caractéristiques et de son dynamisme constitue un atout pour le projet d'ensemble Vallée Béreult/Gravelle la Vallée entre lesquels des liens d'usages et de commerces vont se tisser ou se développer.

Dans ce contexte, afin d'en maîtriser l'évolution, la confirmation de l'affectation future du secteur va être traduite dans le PLU par l'évolution de son règlement en passant d'une zone urbaine mixte qui pouvait accueillir des opérations de logements et d'activités à une zone économique dédiée aux activités.

Par ailleurs, la Ville du Havre a fait le choix de conforter ses pôles résidentiels, dont Vallée Béreult/Gravelle la Vallée fait partie, c'est en ce sens qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été prévue sur le secteur Nord-Est du projet. D'autres pourront être mises en place au fur et à mesure de l'avancement du projet.

**Ces adaptations réglementaires ont été présentées en Conseil Municipal du 12 novembre 2018 pour une application effective qui devrait être effective à l'automne 2019.**

## 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 A6). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Le projet s'organise selon les objectifs urbains suivants qui sont le résultat de l'ensemble de ces évolutions, réflexions globales et de la concertation :

Le projet se décline sur plusieurs secteurs (de part et d'autre du boulevard de Gravelle) aux vocations complémentaires en tenant compte de la géographie du quartier et de ses composantes urbaines :

### **Sur la partie Ouest du secteur de projet :**

- Confirmer la vocation économique autour du boulevard de Gravelle en favorisant l'implantation d'activités notamment en lien avec le monde automobile,

### **Sur la partie Est du secteur de projet :**

- Requalifier les espaces publics et améliorer la lisibilité des équipements autour de la rue de la Vallée pour conforter un espace de centralité structurant pour le quartier,
- Renforcer l'attractivité résidentielle en améliorant l'environnement d'une partie du parc de logements publics existant et introduisant une nouvelle offre de logements diversifiée dans le tissu pavillonnaire existant,
- Maintenir la mixité de fonctions caractéristique de l'évolution urbaine du quartier notamment en confortant l'offre commerciale de proximité et développant les équipements sportifs et de loisirs pour les habitants.

Le projet prévoit une attention particulière sur l'insertion et le maillage des liaisons douces afin de renforcer les échanges au sein du quartier et entre les quartiers mais ne prévoit pas de s'inscrire dans une démarche EcoQuartier en phase conception.

## Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Le projet de renouvellement Vallée Béreult/Graville la Vallée n'est pas concerné par l'axe 1 du PIA VDS.

### 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 réalisation du programme prévu à la convention et particulièrement des opérations sur la thématique de l'habitat doivent permettre de renforcer l'attractivité du territoire de projet en général mais aussi de régler les dysfonctionnements qui sont observés sur certains secteurs.

Ainsi, la démolition de logements vétustes du groupe Graville la Vallée appartenant à Alcéane aura pour effet de rééquilibrer la répartition logement social/privé mais aussi de diversifier l'offre par la construction de logements privés en accession et en locatif sur le secteur Viviani/Royer, dans la continuité du tissu pavillonnaire historique.

La réussite de cette opération de diversification sur le secteur sud Viviani/Royer est conditionnée à la réalisation de la phase 1 de l'opération Viviani qui assurera l'embellissement et la mise en valeur de la partie Ouest du parc Viviani qui assurera la liaison avec la rue Viviani et le groupe des Tréfileries d'Immobilier Basse-Seine qui va être résidentielisé.

Le démarrage de ces opérations respectivement programmées en 2021 et 2022 est le préalable indispensable à l'accueil des nouveaux logements et de leurs habitants sur le secteur Viviani/Royer et apportera une offre en logements neufs individuels en accession peu ou pas présente sur le territoire de la commune contribuant ainsi à maintenir le niveau de population notamment sur le quartier.

Enfin, il faut rappeler que la démolition du groupe Graville la Vallée et surtout la libération du terrain qu'il occupait donnera le top départ au démarrage des opérations prévues dans le programme.

Logiquement, ces deux opérations de démolition et de construction neuve ont amené une réflexion sur établissements scolaires présents sur le territoire de projet.

Ainsi, dès le lancement de la réflexion sur le projet, le maintien des établissements scolaires présents sur le quartier a été annoncé comme donnée d'entrée (écoles Charles Perrault, George Sand, collège Jacques Monod et lycée François de Grâce) et seront en capacité d'accueillir de nouveaux inscrits issus des nouvelles constructions.

En 2017, la direction de l'éducation de la Ville du Havre a estimé que la démolition du groupe Graville la Vallée allait entraîner une baisse sensible des effectifs (de l'ordre de 20 élèves) pouvant compromettre le devenir de l'école Charles Perrault.

C'est pourquoi, afin de conserver cette école sur ce territoire, le périmètre de la carte scolaire a été revu afin que quelques rues qui dépendaient de l'école maternelle George Sand soient finalement rattachées à Charles Perrault et ainsi maintenir l'effectif global de l'école Charles Perrault.

A la rentrée 2018, l'école maternelle Charles Perrault disposait de 2 classes (42 élèves), et George Sand, de 7 classes maternelles (159 élèves) et 14 classes d'élémentaires (259 élèves).

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

Le projet est relié à d'autres dispositifs portés par la Ville du Havre ou la communauté urbaine ce qui va renforcer sa consistance initiale.

### 1/ Nature en Ville : (Ville du Havre)



Depuis 2018, la Ville du Havre est engagée dans une politique forte sur la nature en ville. Malgré une image très minérale, Le Havre dispose d'une mosaïque d'espaces naturels remarquables : plages, mer, bassins, coteaux calcaires, zones humides, estuaire, forêt, parcs et jardins .... Réunir cette diversité sur un même territoire est chose rare et doit être valorisé et rendu accessible aux havrais.

La politique nature en ville doit également permettre d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité en apportant plus de nature, en particulier en milieu urbain dense. Celle-ci devra s'appuyer sur les services rendus par la nature (calme, bien-être, esthétisme, production urbaine...) mais également permettre d'équilibrer les milieux (diversité végétale, strates herbacées, arbustives et arborées, jardins de pluie (mares, noues,...), nichoirs...) pour retrouver de la biodiversité, en particulier une faune ordinaire agréable et valoriser le minéral par le végétal.

Enfin, la dimension participative et pédagogique est un élément indispensable à l'appropriation et à l'acceptation par les havrais. La Ville du Havre axe donc cette politique sur la prise en compte de la conception écologique des espaces, en particulier sur la place du végétal et de l'hydraulique douce, mais également sur les usages et services écosystémiques de la nature en ville.

La mise en œuvre de la politique « Nature en Ville » va notamment s'appuyer sur des initiatives privées soutenues par la collectivité. Ainsi, la démarche a fait l'objet d'un appel à projet en avril 2018. 14 projets ont été retenus lors de la phase de sélection qui s'est déroulée à l'automne 2018. Certains projets retenus devraient s'insérer dans le projet de renouvellement urbain Vallée Béreult/Graville la Vallée.

### 2/ Extension du réseau de distribution de chaleur le Havre Sud : (Ville du Havre)

La Ville du Havre a récemment attribué une Délégation de Service Public (DSP) à la société RESOCEANE (groupement CRAM-DALKIA) pour l'extension de son réseau de chauffage urbain de Caucriauville.

Les travaux doivent intervenir sur plus de 40 kilomètres en 4 phases dont la mise en œuvre est prévue entre 2019 et 2023. La desserte de Vallée Béreult/Graville la Vallée est envisagée à ce jour (consolidation des études et du tracé en cours) depuis le Sud du boulevard de Graville pour emprunter la rue de la Vallée et desservir les équipements publics présents sur le quartier (école, collège, lycée, piscine, logements, centre social).

Les données de ce projet sont bien évidemment à inclure et à coordonner avec le phasage des travaux du projet urbain. Si ce système existait sur les quartiers Nord depuis de nombreuses années, le raccordement de la ville basse du Havre à ce service vertueux (82% d'énergie renouvelable) devrait permettre de réaliser des économies en terme de charge pour les bâtiments qui y seront connectés et réduire l'impact carbone de ceux-ci (moins de 49g CO2/ KWh).

## 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)

Les objectifs urbains attendus du projet permettent de décliner un programme urbain global dont la mise en œuvre est présentée en deux secteurs :

- **secteur Ouest boulevard de Gravelle,**
- **secteur Est boulevard de Gravelle.**

Même si compte tenu de leur finalité les actions identifiées sur le secteur Ouest ne sont pas financées par l'ANRU, celles-ci vont entraîner une consolidation du tissu économique existant et la création ou le développement de lien d'usages (déplacements, commerces) de part et d'autre du boulevard de Gravelle. Leur phasage est pris en compte dans le phasage global du projet.

**A l'Ouest du boulevard de Gravelle : actions sur plusieurs emprises foncières mutables en vue de leur réaffectation à destination de l'implantation d'activités économiques (opérations en partie non financées par l'ANRU),**

- Réaménagement de l'ex propriété ENEDIS rue Marcel Paul, **(opérations 1a et b)**
- Réaménagement de l'ex emprise Ford/Tabur Electricité et création d'une voie de liaison qui débouche sur l'aménagement d'un parvis pour l'équipement public sportif du Polygone, rues Marcel Paul/Gustave Nicolle/Desmarais, **(opération 2a et b) – aménagement du parvis financé par l'ANRU**

**A l'Est du boulevard de Gravelle : actions en vue d'améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle (opérations en partie financées par l'ANRU),**

#### Nord

- Démolition du groupe Gravelle la Vallée d'Alcéane (432 logements), boulevard de Gravelle, **(opération 3)**
- Aménagement du pôle sportif, boulevard de Gravelle, **(opération 4)**
- Aménagement du parc paysager Dubuffet, rue Dubuffet, **(opération 6)**
- Requalification de la rue de la Vallée et aménagement des placettes Françoise de Grâce et Dubuffet, **(opération phasée 5a et b) – non financées par l'ANRU**

#### Sud

- Aménagement du secteur Viviani (création d'un réseau de voies de desserte, construction d'environ 120 logements en diversification – dont environ 29 destinés à Action Logement - aménagement du parvis de la salle Le Bourvellec notamment par le transfert des jardins familiaux, **(opération phasée 7a et b)**
- Résidentialisation des 122 logements du groupe des Tréfileries d'Immobilier Basse-Seine (IBS), **(opération 8)**

**Les dérogations concernant : l'absence de reconstitution de l'offre de logements sociaux liée à la démolition des 432 logements du groupe Graille la Vallée d'Alcéane et la réalisation des opérations hors QPV suivantes ont été validées lors du Comité d'Engagement du 3 avril 2019.**

- Aménagement du parc paysager,
- Aménagement du parvis du Polygone,
- Aménagement du secteur Viviani (phases 1 et 2),
- Résidentialisation des 122 logements du groupe des Tréfileries,

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

*Les grands principes d'aménagement de Vallée Béreult/Graille la Vallée reposent sur les points suivants :*

### **Sur la partie Ouest du secteur de projet : (voir annexe 8)**

**Confirmer la vocation économique autour du boulevard de Graille en favorisant l'implantation d'activités notamment en lien avec le monde automobile,**

Délimité par les rues Piasceski, Brindeau, Lamartine, Gustave Nicolle et coupé de Graille la Vallée par le boulevard de Graille, le secteur Ouest présente aujourd'hui une fonction à dominante économique qu'il a été décidé de conforter à la lumière :

- de son type d'occupation actuelle (concessions automobiles en majorité/activités de services et/ou légères de type entrepôts),
- de demandes multiples de propriétaires de concessions qui cherchent à se développer (groupe SCA par exemple) ou à se relocaliser (Opel par exemple),
- d'emprises foncières d'ores et déjà identifiées comme mutables (pour certaines en friches) ou dont il a été porté à connaissance de la Ville du Havre qu'elles allaient muter,
- d'éviter les conflits d'usages entre fonctions résidentielle et d'activités.

Sans attendre, la Ville du Havre a déjà joué un rôle volontariste afin d'atteindre ce but en faisant jouer son droit de préemption sur un ancien site (situé rue Marcel Paul) qu'ENEDIS destinait à un programme de logements mixtes incompatible avec l'usage attendu sur ce secteur (programme de plus de 300 logements dont une partie en social alors que le tènement est inclus dans le périmètre QPV). Cette procédure a conduit la Ville du Havre à devenir propriétaire du bien en juillet 2018.

Un dossier de réhabilitation du site au titre du fonds friches a été déposé par la Ville du Havre auprès de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) et validé depuis par la Région Normandie le 17 septembre 2018.

A travers ce dispositif grâce au soutien de la Région Normandie et de l'EPFN, ce dernier assurant la maîtrise d'ouvrage de la démolition des bâtiments existants et la dépollution, l'ancienne propriété ENEDIS pourra accueillir des activités en rapport avec la vocation du secteur sur une emprise foncière de 18 500 m<sup>2</sup> divisée en 2 ou 3 lots. Le démarrage des travaux de démolition/dépollution par l'EPFN est attendu pour la fin du 2<sup>nd</sup> semestre 2019 qui sera suivi du réaménagement en vue de l'accueil des nouvelles activités par la Ville du Havre.

Par ailleurs, face à cette propriété, la Ville du Havre échange actuellement avec le propriétaire de l'ancienne concession Ford rue Lamartine afin que son bien libre et dégradé puisse trouver une réaffectation rapide.

Enfin, en parallèle, pour améliorer le fonctionnement du grand îlot formé par les rues Marcel Paul, Lamartine et Gustave Nicolle, la Ville du Havre préparera sa reconfiguration pour créer une nouvelle voie qui :

- assurera la liaison entre les rues Marcel Paul/Gustave Nicolle et Desmarais,



- débouchera sur l'équipement sportif existant du Polygone et un nouveau parvis à aménager,
- desservira des emprises foncières reconfigurées pour accueillir des activités économiques (sur le même principe que l'ancienne propriété ENEDIS).

### **Sur la partie Est du secteur de projet : (voir annexe 8)**

**Renforcer l'attractivité résidentielle en améliorant l'environnement d'une partie du parc de logements publics existant et introduisant une nouvelle offre de logements diversifiée dans le tissu pavillonnaire existant,**

### **La Ville du Havre a fait le choix de conforter ses pôles résidentiels, dont Vallée Béreult/Graville la Vallée fait partie.**

En 2017, le taux de vacance dans le parc de logements du territoire (10%) était en grande partie lié aux opérations de relogement sur le groupe Graville la Vallée d'Alcéane. La vacance semble donc conjoncturelle et réversible dès que les logements d'Alcéane qui ont été construits au milieu des années 1970 seront démolis. C'est l'état de vétusté avancée du groupe qui a amené l'office public de l'habitat de l'agglomération havraise, Alcéane, à décider de démolir les 432 logements de cet ensemble.

L'accompagnement fort de l'ANRU à l'amélioration du parc de logements publics notamment par la démolition des logements sociaux vétustes est complété par celui de l'ANAH grâce à laquelle à travers le dispositif THI RORI (résorption de l'habitat insalubre) la Ville du Havre a pu se porter acquéreur de deux copropriétés dégradées situées au 30 rue de la Vallée et au 68 rue de la Vallée.

Si la qualité du parc de logements évolue, le parcours résidentiel des habitants semble relativement figé et actuellement satisfait par deux principaux types de produits : le *logement collectif locatif social* et *individuels en propriété*. En effet, 60% des logements appartiennent au parc public partagé entre 6 bailleurs (IBS, Habitat 76, Alcéane, Plaine Normande, Logéo Seine-Estuaire et Sodineuf). Cette situation s'est accentuée depuis les années 2000 avec 147 logements construits à 89% en locatif social (55% individuels/45% collectifs)\*. *\*(chiffres issues de l'étude de projet urbain réalisée par Arte Charpentier Architecte)*

Dans ce contexte, le projet prévoit également un rééquilibrage de l'offre par la création de logements (principalement en individuels accession ou locatif privé) complémentaire à celle qui existe aujourd'hui mais également une amélioration de la qualité d'usage de logements publics maintenus qui dysfonctionnent (groupe des Tréfileries). Le but étant au minimum de maintenir le niveau de population avant démolition afin de conserver ou développer l'offre de services ou de commerces actuellement présente sur le territoire.

Sur le terrain, cela va se traduire par la démolition des 432 logements du groupe Graville la Vallée d'Alcéane qui va permettre de libérer une emprise foncière de près de 25 000 m<sup>2</sup> sur laquelle sera construit un nouveau parc sportif paysager en remplacement de celui du site Marcel Royer situé au sud du quartier.

La libération du site Marcel Royer (hors gymnase qui sera maintenu) permettra de développer une offre de logements diversifiée d'environ 120 logements principalement individuels et en accession s'inscrivant dans la continuité du tissu urbain historique.

Pour accompagner ce changement d'usage, afin d'assurer une cohabitation harmonieuse, améliorer le fonctionnement de son groupe et créer des liaisons avec le site Marcel Royer réaménagé, le bailleur social Immobilière Basse Seine (IBS) va résidentialiser les espaces extérieurs des 122 logements de son groupe des Tréfileries. Dans le cadre de cette opération, il s'agira surtout de clarifier le statut du foncier (en transférant les voies de desserte dans le domaine public), les usages et la gestion associée afin d'apaiser son fonctionnement. Pour préparer la réalisation de cette intervention, un travail très étroit entre le bailleur, la Ville du Havre et les représentants de la sécurité publique a permis de déterminer les orientations que la future opération devra prendre.

*Enfin, une offre de logements complémentaire pourrait voir le jour dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « rue de la Vallée Nord » inscrite au PLU mais dont les opérations ne sont ni inscrites à la convention NPNRU ni financées par l'ANRU. Dans cette hypothèse l'offre de logements serait complétée d'une soixantaine de logements pour une SDP évaluée à 4440m<sup>2</sup> SDP qui participerait à la diversification **hors temps de la convention**.*

Les liaisons entre les deux secteurs d'habitat (groupe des Tréfileries et site Marcel Royer) seront assurées par un nouveau réseau de voies qui viendra structurer l'ensemble.

**Maintenir la mixité de fonctions caractéristique de l'évolution urbaine du quartier notamment en confortant l'offre commerciale de proximité,**

Les résultats de l'étude de reconfiguration commerciale ont confirmé la diversité des fonctions et du fonctionnement du territoire de projet de part et d'autre du boulevard de Gravelle, ainsi :

- à l'Ouest du boulevard de Gravelle, il existe une offre de concessionnaires automobiles qui est installée dans des locaux de type showroom sur des formats de vente supérieurs à 500m<sup>2</sup> SDP,
- à l'Est, le tissu commercial de proximité s'appuie sur une locomotive alimentaire, Carrefour, et souffre d'une importante vacance.

Dans ces conditions, le croisement entre les conclusions de l'étude de reconfiguration commerciale et celle de programmation urbaine a permis de déboucher sur un scénario qui assure à la fois la réorganisation des fonctions et la structuration commerciale.

**Ainsi, alors que l'Ouest du boulevard de Gravelle accueillera des activités en lien avec le monde automobile, l'offre commerciale de proximité se structurera autour de la rue de la Vallée.**

En effet, bien que connaissant d'importantes difficultés actuellement, l'enseigne Carrefour a confirmé le maintien de son magasin sur le site de Gravelle la Vallée. Il s'agit de l'un des principaux lieux de vie et de commerce du quartier. L'étude de fonctionnement de quartier avait ainsi montré que certains habitants s'y rendent plusieurs fois par jour en faisant un lieu de sociabilité à part entière. Même si pour s'inscrire dans le projet de rénovation du quartier des travaux d'embellissement du bâtiment actuel ne sont pas programmés dans l'immédiat (le groupe est en restructuration jusqu'en 2022), les échanges réguliers avec les représentants du groupe Carrefour vont dans cette direction. Dans ce cadre, il pourra s'agir de requalifier l'enveloppe extérieure du magasin, de traiter l'auvent, et de mener des travaux sur le parking visant à assurer la continuité du parcours marchand entre Carrefour et la future placette de commerces qui se situera sur la rive Est de la rue Dubuffet.

Le scénario d'aménagement retenu pourrait également permettre le développement d'un linéaire commercial dans le programme immobilier qui sortirait dans le périmètre de l'OAP « *rue de la Vallée Nord* ».

Au regard du potentiel de développement commercial du quartier, le tissu serait en mesure d'accueillir le développement de près de 950 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces en rez de chaussée des immeubles développé sur l'OAP. Cette possibilité sera le moment venu à intégrer dans les consultations commerciales correspondantes en tenant compte de l'étude de potentiel réalisée en 2016.

**Requalifier les espaces publics et améliorer la lisibilité des équipements sportifs et de loisirs autour de la rue de la Vallée, pour conforter un espace de centralité structurant pour le quartier,**

Le boulevard de Gravelle, les rues Marcel Paul et de la Vallée sont les principaux axes structurants du territoire de projet.

Si le boulevard de Gravelle a un rôle de voie de transit routier important (20 000 véhicules/jour) entre l'entrée de ville et la zone portuaire, les rues Marcel Paul et de la Vallée jouent un rôle de desserte des fonctions qui y sont implantées.

Dans le cadre du projet, les actions sur les espaces publics ne viendront pas seulement accompagner la mise en œuvre du programme urbain mais en font partie intégrante.

Ainsi, **à l'Ouest du boulevard de Gravelle**, l'implantation des activités sur les fonciers reconfigurés s'accompagnera d'un paysagement de la rue Marcel Paul de façon à mettre en valeur les bâtiments vitrine et à assurer la continuité visuelle et physique avec l'Est du boulevard de Gravelle.

Pour ce faire, des liaisons piétonnes et cyclables assureront la liaison entre les deux secteurs et déboucheront sur le nouveau parc sportif paysager qui sera irrigué par un réseau piéton et cyclable et qui desservira le jardin Dubuffet réaménagé.

**A l'Est du boulevard de Gravelle**, le réaménagement de la rue de la Vallée va permettre en conservant son gabarit mais en réorganisant son profil de sécuriser les déplacements piétons, moteurs et modes doux. Le maintien de son tracé historique permettra également de garder le magasin Carrefour implanté dans son emprise existante. Cette opération interviendra après l'arrivée de l'extension du réseau de chauffage urbain dont le déploiement est à ce jour programmé par la Ville du Havre aux alentours de 2021.

**De part et d'autre de la voie réaménagée**, deux placettes viendront jaloner son tracé : l'une en rénovation de la placette du lycée Françoise de Grâce, l'autre, en création comme liaison entre le centre social « Fabrique des Quartiers Sud » et l'OAP « *rue de la Vallée Nord* » secteur sur lequel se trouve actuellement, la pharmacie, l'école maternelle Perrault, la salle des fêtes Béreult et des entrepôts fermés au public, propriété de l'enseigne Carrefour et le concessionnaire Land Rover.

**Au Sud de la rue de la Vallée**, la restructuration du secteur Viviani comportera le réaménagement des abords de la salle Le Bourvellec en esplanade ce qui assurera sa mise en valeur et règlera le problème de sur-dimensionnement du parc (et du détournement d'usage qu'il subit). Une partie sera affectée à la construction des logements en diversification et une autre à la réimplantation de la vingtaine de jardins familiaux déplacés dans le cadre de l'aménagement du parc sportif paysager.

L'histoire du quartier a été reliée avec son évolution à venir. Le choix qui a été fait par la Ville du Havre a été de trouver l'équilibre entre l'identité de la ville et celle du quartier. L'orientation du pôle sportif paysager (3 terrains de sports/tribunes/vestiaires formant un grand ensemble relié au parc paysager Dubuffet) est une réponse à la jeunesse et à l'insécurité.

Le désenclavement des deux terrains de football du site Marcel Royer répond à cette volonté de supprimer une frontière (celle du boulevard de Gravelle) et de relier 2 équipements, la Fabrique des Quartiers Sud et le Polygone distants de 300m, et aux activités complémentaires. Il s'agit de créer du mouvement entre les rues Gustave Nicolle et de la Vallée (de part et d'autre du boulevard de Gravelle).

L'aménagement du pôle sportif sera adossé à celui du parc paysager Dubuffet qui comprendra des espaces dédiés à la pratique libre avec des activités pour certaines issues de la concertation (création d'un skate parc) qui permettra aux usagers du quartier de voir au-delà de la pratique et d'échanger dans un site ouvert à tous.

Après 3 années de travail, en 2017, le club de football des Tréfileries a fusionné avec celui des Neiges (clubs résidents) ce qui représente 500 adhérents (200 adultes et 300 enfants). Tous les jours, ces personnes se retrouvent sur des terrains qui ne sont plus aux normes et/ou vétustes.

Aussi, il existe un enjeu en terme de formation, d'éducation et sur le sport de haut niveau afin d'être en lien avec le HAC foot. Le sport de haut niveau (DH/DHR) est exigeant en terme de fonctionnement des équipements notamment : tribunes, vestiaires, accessibilité arbitres,.... Aujourd'hui, le site Marcel Royer ne répond pas à ces attentes.

Par ailleurs, il y a 5 ans, le lycée Françoise de Grâce n'accueillait aucun élève extérieur au quartier. Aujourd'hui, grâce au travail pédagogique qui a été mené (avec les entreprises et sur le règlement intérieur en particulier), l'établissement refuse des inscriptions. L'implantation du parc sportif paysager devra

s'accompagner le travail d'évolution du lycée Françoise de Grâce qui a une vocation sociale et éducative sur le secteur.

Enfin, cet aménagement va permettre de travailler avec les bailleurs Alcéane et IBS. En effet, sur les Tréfileries, le projet de désenclavement qui ne serait pas compatible avec l'implantation d'un 3<sup>ème</sup> terrain sur le site actuel Marcel Royer va s'accompagner d'un travail sur le fonctionnement du groupe des Tréfileries d'IBS.

**Le projet comporte en plus forte proportion des opérations d'aménagement d'espaces publics destinées à organiser la centralité du quartier autour de la rue de la Vallée par la requalification de cette voie, de ses abords et la création des nouvelles voiries nécessaires à la desserte des constructions de logements individuels que des opérations d'habitat, c'est pourquoi une dérogation a été transmise à Madame la Préfète le 5 novembre 2018 afin d'obtenir de l'ANRU que le concours financier de l'Agence soit de l'ordre de 40% sur le volet habitat. Cette demande de dérogation a fait l'objet du Comité d'Engagement ANRU du 3 avril 2019 et a obtenu un avis favorable.**

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

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

Le projet Vallée Béreult/Graville la Vallée prévoit la démolition des 432 logements du groupe Graville la Vallée d'Alcéane sur lequel le taux de vacance s'établissait à près de 40% (soit 270 ménages à reloger) au démarrage des opérations de relogement le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Ce groupe de logements qui se situe dans le périmètre QPV « *centre ancien/quartiers Sud* » comprend 6 bâtiments construits entre 1976 et 1977.

Compte tenu du marché du logement sur l'agglomération havraise, après analyse et au regard des objectifs du Programme Local d'Habitat (PLH), il apparaît peu pertinent de proposer de reconstituer tout ou partie de l'offre sociale démolie sur le territoire communautaire.

En effet, cette démolition sera compensée par la programmation prévisionnelle de 700 logements (environ) sur 5 ans par Alcéane sur le territoire de la CODAH (devenue communauté urbaine le 1<sup>er</sup> janvier 2019).

Pendant la durée de mise en œuvre du NPNRU, la Communauté Urbaine s'engage à contenir la production de logements locatifs sociaux, tout en veillant à ce que les opérations soient priorisées sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU et sur les secteurs les moins dotés du territoire. Les opérations de construction de logements locatifs sociaux devront comprendre un minimum de 30% de PLAI.

Par ailleurs, l'emprise foncière située au 68 rue de la Vallée acquise par la Ville du Havre et libérée dans le cadre d'une opération THI RORI sera proposée pour y développer une offre de logements en PSLA hors QPV.

La capacité d'accueil de cette emprise foncière a été estimée à 13 logements qui pourront venir s'ajouter à l'offre en diversification prévue sur le secteur Viviani et probablement à celle développée sur l'îlot Dubuffet (OAP « rue de la Vallée Nord ») sur plus long terme.

### **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**

La démolition du groupe d'immeubles Graville la Vallée d'Alcéane va entraîner une diminution de 432 logements sur les 1283 existants sur le territoire de projet (soit -33%). L'opération qui sera menée sous maîtrise d'ouvrage d'Alcéane devrait démarrer au 1<sup>er</sup> semestre 2019.

Tout en répondant aux problématiques rencontrées par le bailleur sur ce groupe de logements, cette action va contribuer à répondre aux objectifs qui sont fixés par le PLH de la CODAH sur la période 2016-2021. En effet, pour développer la mixité au sein de l'agglomération havraise et favoriser la cohésion sociale, le Programme Local de l'Habitat (2016-2021) prévoit d'agir sur plusieurs axes :

- Privilégier la localisation des nouveaux logements sociaux dans les quartiers et les communes où le parc social est peu présent,
- Permettre la démolition des ensembles d'habitat obsolètes, en particulier dans les quartiers politiques de la ville (QPV et territoires de veille),
- Diversifier l'offre dans ces mêmes quartiers,
- Ajuster l'offre aux besoins actuels,
- Mener une politique d'attribution concertée à l'échelle de l'agglomération.

Le PLH vise à ne pas accroître la construction de logement social dans les quartiers qui sont fortement pourvus, en particulier les QPV, mais également les territoires de veille et les communes où quartiers dont la part de logement social excède 40%.

La construction de logement social sera privilégiée dans les quartiers et/ou les communes peu pourvus en logement social, où les besoins de diversification sont nécessaires.

**C'est pourquoi, il n'y aura pas de reconstitution de logements sociaux dans le cadre du projet Vallée Béreult/Graville (ni en QPV ni hors QPV). La carte ci-dessous illustre cette stratégie.**

Sur le site du projet Vallée Béreult/Graville la Vallée, une offre de logements en diversification d'environ 120 logements en accession (individuels principalement et donc les travaux devraient démarrer en 2024) viendra élargir l'offre proposée sur le territoire de projet, de la commune et de l'agglomération (sur le secteur Est du projet à la place de l'actuel stade Marcel Royer et sur la partie Est de l'actuel parc Viviani).

**Cette programmation comprendra une part de logements développés par Action Logement au titre des contreparties foncières (cf. article 52).**

A travers le développement de cette offre, il s'agit de répondre aux besoins des ménages tant sur le plan de la composition familiale (personnes âgées, familles monoparentales) que sur celui des ressources mais aussi d'éviter ou de limiter l'évasion démographique.

## **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 :

- 2368 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 Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces foncières aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- et à aucun droits de réservation de logements locatifs sociaux.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B1 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.

## 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<sup>4</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle 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 Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de l'agglomération havraise a été créée par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2015.

La CIL définit des orientations générales relatives :

- Aux attributions de logements et mutations sur le patrimoine locatif social (document cadre sur les orientations en matière d'attribution),
- A la gestion de la demande (plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur).

**Le document cadre en matière d'attribution des logements sociaux élaboré dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) fixe notamment les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale, notamment en QPV et hors QPV.**

### En ce qui concerne la stratégie de relogement :

En matière de relogement dans les projets de renouvellement urbain, sur la base du diagnostic d'occupation des résidences, une stratégie de relogement est élaborée dans un cadre partenarial. La stratégie doit concilier les souhaits, les besoins des locataires, les contraintes du bailleur ainsi que les orientations de la CIL.

<sup>4</sup> Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

Elle devait répondre aux enjeux suivants :

- Mettre à disposition un logement qui soit adapté à la situation du locataire,
- Offrir au locataire un parcours résidentiel ascendant, en proposant notamment un logement neuf ou un logement de moins de 5 ans,
- Prendre en compte les objectifs de rééquilibrage social des territoires,
- Prendre en compte des souhaits résidentiels (surfaces de logement, bassin d'emploi...),
- Prendre en compte les capacités financières des ménages (maîtrise des restes à charge, ajustement des quittances),
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion,
- Respecter les choix et les besoins des ménages :
  - o S'assurer que les ménages y trouvent les services et équipements répondant à leurs besoins ;
  - o Prendre en compte l'attachement des demandeurs à leur quartier et à leur commune.

Les objectifs de relogement présentés dans le document cadre tiennent compte des objectifs suivants :

- L'offre nouvelle sur l'agglomération, soit 681 logements,
- Le parc conventionné depuis moins de 5 ans mobilisable sur l'agglomération, qui représente 1486 logements,
- La localisation des programmes neufs et conventionnés depuis moins de 5 ans à savoir 444 logements situés en QPV et 1723 situés hors QPV (soit 20% en QPV et 80% hors QPV),
- Les capacités financières des ménages,
- Les besoins et attentes des ménages.

Concernant l'opération de relogement qui a pris fin le 11 mars 2019 sur le groupe Gravelle la Vallée (432 logements), Alcéane a mobilisé une équipe dédiée, implantée sur site et composée de :

- Un chef de projet,
- Une coordinatrice de relogement,
- Deux chargées de relogement,
- Un gestionnaire de site.

**Cette équipe accompagnée de la direction des solidarités de la Ville du Havre a permis le relogement de 270 ménages depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 dont un bilan synthétique vis-à-vis des objectifs du document cadre est dressé dans le tableau ci-dessous :**

OBJECTIFS	RESULTATS
<b>Base : 270 ménages</b>	
- Réaliser 1/3 des relogements hors QPV	40% des ménages ont été relogés hors QPV (soit 110)
- Mobiliser l'interbailleur (90% des relogements réalisés par le maître d'ouvrage, 10% par les autres bailleurs sociaux),	12 % des ménages ont été relogés par l'intermédiaire de l'interbailleur

- Reloger 10% des ménages dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans (50% par le maître d'ouvrage, 50% par les autres bailleurs),	15% des ménages ont été relogés dans un programme neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans
- Reloger les ménages qui le souhaitent en dehors de la commune d'origine	13 ménages ont été relogés en dehors du Havre conformément à leur souhait

La direction des solidarités de la Ville du Havre via son pôle coordination sociale de proximité (CSP) est venue en appui pour 115 familles dont les difficultés économiques et sociales représentaient un frein au relogement. Les principes et les modalités du relogement ont été actés dans une charte partenariale du relogement signée le 18 septembre 2017.

En ce qui concerne la stratégie d'attribution :

La stratégie d'attribution contribue aussi au rééquilibrage et à la mixité sociale.

Le document cadre en matière d'attribution des logements sociaux prévoit de réduire les inégalités entre les territoires en matière d'occupation du parc social en agissant sur les attributions de logements sociaux. Celles-ci représentent un potentiel d'action sur environ 10% du stock de logement social en rythme annuel.

Il s'agit de modifier la répartition des ménages qui obtiennent un logement social dans le parc social pour plus de mixité.

Cet enjeu de rééquilibrage concerne tous les secteurs de l'agglomération havraise, avec une vigilance accrue à l'égard des quartiers politique de la ville, qui sont fortement dotés en parc social et qui concentrent les fragilités économiques et sociales.

Ainsi en 2017, le suivi des attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile est le suivant (source DDCS) :

3763 logements ont été attribués sur l'agglomération havraise :

- 2278 hors QPV,
- 1393 en QPV,
- 92 attributions avec une localisation QPV/hors QPV non renseignée.

*Pour mémoire, l'arrêté du 29 mars 2018 fixe le 1<sup>er</sup> quartile de ressources annuelles par unité de consommation à 7662€ pour le territoire de la CODAH pour l'année 2018.*

Parmi les attributions localisées, 777 attributions au profit des ménages du 1<sup>er</sup> quartile dont :

- 376 attributions hors QPV, soit un taux de 16,51% pour un objectif fixé par la loi d'au moins 25%,
- 401 attributions en QPV.

Parmi les attributions localisées, 992 en QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 soit 71%, pour un objectif fixé par la loi d'au moins 50% (loi ELAN 27 novembre 2018)

**Compte tenu de la situation actuelle, les membres de la CIL souhaitent mettre en place une démarche progressive, permettant d'atteindre le taux de 25% par étape avec une progression de 2 points par an.**

Année	2017	2018	2019	2020	2021
-------	------	------	------	------	------



Taux d'attribution hors QPV aux ménages du 1 <sup>er</sup> quartile	16,51%	18,50%	20,50%	22,50%	25%
évolution du taux		+ 2 pts	+ 2 pts	+ 2 pts	+ 2,5 pts
Evolution du nombre d'attributions hors QPV aux ménages du 1 <sup>er</sup> quartile		+ 42	+ 42	+ 42	+ 53
Nombre d'attributions cumulées hors QPV aux ménages du 1 <sup>er</sup> quartile	346	388	430	472	525

En matière d'attribution, le document cadre prévoit de 2018 à 2020, 42 attributions supplémentaires hors QPV qui devront être réalisées aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile puis 53 en 2021 pour atteindre l'objectif de 25%.

Pour se faire, la CIL compte sur le renforcement du partenariat en matière d'attribution des logements sociaux afin de répondre aux enjeux suivants :

- La lutte contre la ségrégation spatiale,
- L'amélioration des parcours résidentiels des ménages en favorisant la coopération inter bailleurs,
- La cohérence entre les politiques d'Etat et partenariales.

Le document cadre sur les orientations en matière d'attribution a été validé lors de la séance plénière du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et approuvé par le conseil communautaire du 29 novembre 2018,

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 de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. **L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant fin 2019** afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrit ci-dessus.

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

### Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Le Havre est la 1<sup>ère</sup> commune à s'être engagée avec l'ANRU et ses partenaires en signant la 1<sup>ère</sup> convention ANRU de France en 2004. Ont suivi en 2008 les conventions ANRU Sud et en 2011 la convention PNRQAD centre ancien.

Fortes de ces expériences, la Ville du Havre va s'appuyer en grande partie sur un mode de gouvernance et une conduite de projet qui ont fait leur preuve par le passé même si la compétence politique de la ville est à présent confiée à l'EPCI.

Ainsi, le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

La politique de la ville est une compétence obligatoire de la Communauté D'Agglomération Havraise (CODAH) devenue communauté urbaine le 1<sup>er</sup> janvier 2019. A ce titre, le contrat de ville est piloté par le GIP-COVAH. Dans ce cadre, le comité de pilotage du contrat de ville qui se tient une à deux fois par an est coprésidé par le vice-président en charge de la politique de la ville et de l'habitat et Mme la Sous-Préfète en charge de la politique de la ville. Il assure un suivi d'ensemble du projet (volets social et urbain).

Cependant, la gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

**La Ville du Havre est pilote du projet de renouvellement urbain « Vallée Béreult/Graville la Vallée » et est garante de sa mise en œuvre.**

Ainsi, sous la responsabilité de l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme également vice-président de la communauté urbaine en charge de la politique de la ville et de l'habitat et président du GIP COVAH, le chef de projet supervisé par le directeur de l'aménagement et de la maîtrise d'ouvrage rattaché au Département

Espace Public et Aménagement Urbain assure le pilotage du programme opérationnel en s'appuyant sur les services opérationnels de la Ville du Havre et de l'EPCI.

## 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, l'EPCI (*ou la commune*) conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Le projet de renouvellement urbain « Vallée Béreult/Graville la Vallée » est mené dans le cadre d'une organisation partenariale sur un modèle qui a fait ses preuves, la Ville du Havre met en place une organisation identique à celle des 1<sup>ers</sup> programmes ANRU Nord et Sud.

### 1- Comité technique d'instruction partenariale :

Les projets et opérations seront instruits par une instance partenariale en lien et avec la collaboration des services techniques des partenaires financiers (ANRU, DDTM, Ville du Havre, Communauté Urbaine, Région Normandie, Département de la Seine-Maritime, Caisse des Dépôts et Consignations, bailleurs sociaux, Action Logement).

*Objectif* : instruction technique des projets et finalisation des plans de financement.  
Il se réunira 2 à 3 fois par an.

### 2- Comité de pilotage partenarial :

Afin de donner un réel rôle stratégique au comité de pilotage, en présence d'élus, ce comité aura pour objet :

- De s'assurer de la cohérence des opérations au regard des objectifs initiaux du projet de renouvellement urbain,
- De pré-valider les opérations et les demandes de financement avant transmission aux partenaires pour examen par leurs instances délibérantes respectives.

Le comité de pilotage réunira les techniciens et les représentants décideurs des partenaires financiers (ANRU, DDTM, Ville du Havre, Communauté Urbaine, Région Normandie, Département de la Seine-Maritime, Caisse des Dépôts et Consignations, bailleurs sociaux, Action Logement).

Il se réunira 2 à 3 fois par an.

### 3- Revue de projet :

La revue de projet aura pour objet de rendre compte de l'avancement du projet et de définir les orientations et priorités de la programmation à venir.

Elle réunira l'ensemble des acteurs du projet urbain, financeurs et maîtres d'ouvrage.

Elle sera organisée une fois par an en étroite collaboration avec l'ANRU.

**Les signataires décident de confier le pilotage opérationnel du projet à la direction aménagement et maîtrise d'ouvrage de la Ville du Havre qui supervise le projet en lien avec le directeur général adjoint et à un chef de projet renouvellement urbain qui pilote et coordonne le projet.**

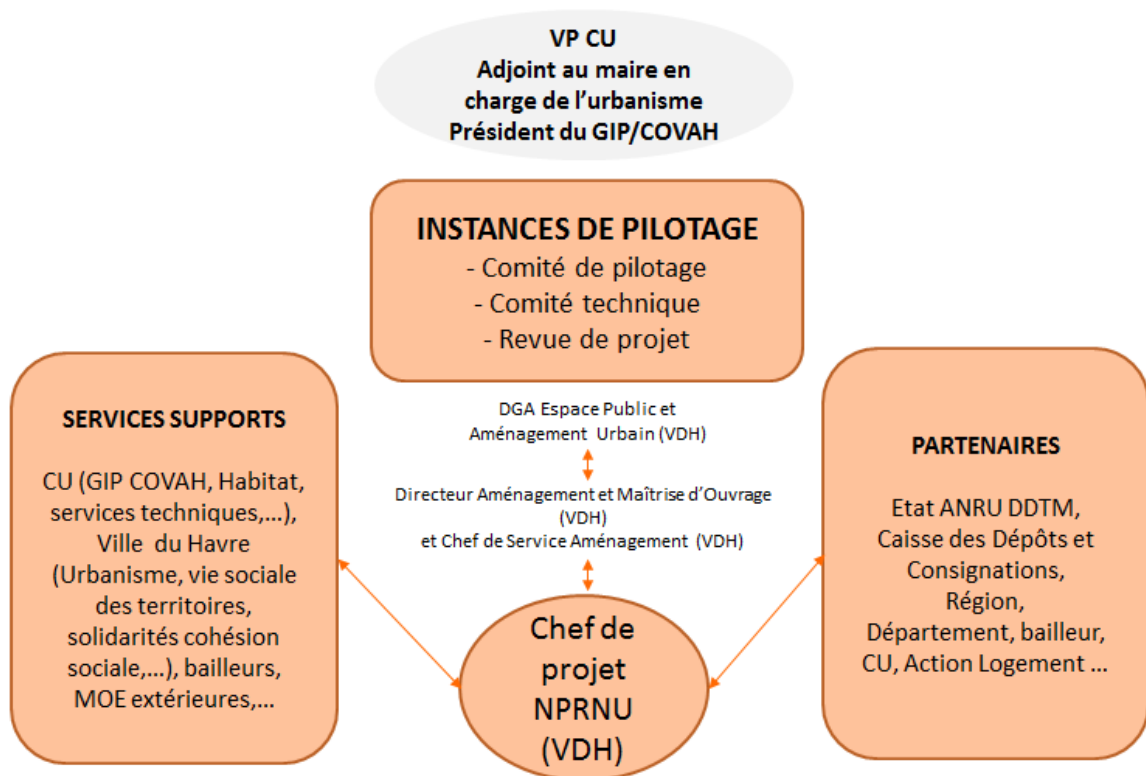


Figure 2 : schéma d'organisation de la gouvernance du projet NPNRU du Havre présenté en comité de relecture du 27 mars 2019

### 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 coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

#### ***L'association des habitants dans la définition du projet urbain :***

L'élaboration du projet urbain Vallée Béreult/Graville la Vallée a reposé sur un dispositif de concertation publique porté par la Ville du Havre et animé par un prestataire extérieur relié à la mission de programmation urbaine, *Rouge Vif Territoires*.

6 rencontres avec les habitants se sont déroulées entre mars 2017 et avril 2018 sous forme :

- d'une réunion plénière de présentation par M. le Maire des objectifs urbains le 3 mars 2017,
- de deux ateliers sur les thèmes des bâtiments et des rues le 22 mars 2017 et celui des espaces verts, publics, et commerces le 5 avril 2017,
- de deux cafés débat sur le bien vivre le 3 mai 2017 et la place des jeunes le 17 mai 2017,
- d'une réunion de présentation des orientations du projet par M. le Maire suivi d'un travail en groupe le 20 avril 2018.

Cette méthodologie a permis d'associer largement et en amont les futurs bénéficiaires du projet urbain dont la mobilisation va se poursuivre à travers les animations qui vont être mises en place en accompagnement du projet urbain avec ou sans l'appui de la Maison du Projet qui a ouvert ses portes le 7 décembre 2018 au rez de chaussée de la Fabrique des Quartiers Sud (ancien Parvis) située rue de la Vallée.

Tout au long du processus d'élaboration du projet, les membres de l'atelier citoyen ont été mobilisés avec au final une faible participation. Néanmoins, sur l'ensemble du dispositif, l'association des habitants qui a pesé dans le contenu du scénario retenu notamment dans la sélection de propositions issues de la concertation comme la création d'un skate parc qui a été retenue ou l'aménagement de jeux d'eau qui sera intégré dans le programme d'aménagement des abords de la salle Le Bourvellec sur le parc Viviani.

### ***Une priorité du projet social havrais ....***

Le Projet Social Havrais définit les priorités et les modalités de mise en œuvre des services à la population proposés par la Ville du Havre dans des champs très variés. Basé sur un diagnostic multidimensionnel fondé sur une méthode participative et notamment la consultation des habitants, le projet social doit permettre d'adapter l'offre de service à la population en tenant compte des spécificités de chaque territoire.

La Ville du Havre a identifié deux grands enjeux :

- Favoriser le vivre ensemble et l'implication citoyenne des habitants,
- Contribuer à l'épanouissement et à la réussite de chaque havrais.

Un des dix objectifs opérationnels prioritaires est : « Fabriquer la ville avec les habitants : concerter et co-construire ». Celui-ci se décline à l'échelle du territoire des Quartiers Sud.

### ***... qui s'appuie sur une méthode et des outils.***

L'animation globale du dispositif :

La Ville du Havre a territorialisé son organisation en termes d'animation de la vie sociale. Ainsi, le délégué de territoire des quartiers Sud, qui, outre une mission d'expertise de territoire, a en charge l'animation du volet social du territoire et la coordination des acteurs des quartiers.

A ce titre, il articule les différentes initiatives d'implication citoyenne et s'appuie sur les différents outils en place et dispositifs dont la gestion urbaine de proximité et la mémoire de quartiers.

Les dispositifs :

Différents dispositifs existent et sont mobilisés dans le cadre du projet de renouvellement urbain, les conseils de quartier ou les diagnostics en marchant par exemple.

La Ville du Havre s'appuie tout particulièrement sur les outils suivants pour développer la co-construction et s'appuyer sur l'expertise d'usage des habitants :

- *Le conseil citoyen - l'atelier citoyen*

Souhaitant traduire une citoyenneté active, la Ville du Havre a choisi de nommer « atelier citoyen » l'instance initiée par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014. La Ville du Havre compte 6 ateliers citoyens. Chaque atelier citoyen est constitué d'un collège de 6 habitants qui ont été tirés au sort après avoir transmis leur candidature et d'un collège de 6 acteurs du quartier. L'atelier citoyen est associé au contrat de ville à différents niveaux : ils sont consultés sur les actions de la programmation, participent aux évaluations, sont représentés au comité de pilotage du Contrat de ville.

Les ateliers citoyens sont accompagnés par la Ville du Havre en lien avec le délégué du préfet. A ce titre, les membres ont suivi des formations diverses pour leur permettre de s'informer, de se structurer et d'engager des dynamiques vers l'autonomie.

**Un représentant de l'atelier citoyen intégrera l'instance de pilotage du NPNRU.**

- *La Fabrique des Quartiers Sud*

Située au cœur du périmètre du projet de renouvellement urbain, la Fabrique des Quartiers Sud est la structure de proximité de référence sur le territoire. Comme l'ensemble des Fabriques havraises, l'équipement porte une politique volontariste de développement social en direction des habitants de ses

quartiers. Chacune des fabriques contribue à différentes échelles à des objectifs communs récemment redéfinis : l'animation de la vie sociale, l'information et l'orientation du public, la participation des habitants et le soutien aux initiatives, l'accompagnement de la vie associative de proximité. La Fabrique porte également la coordination des acteurs de territoire et anime à ce titre différents réseaux.

Afin de développer l'offre en direction des habitants, la Fabrique des Quartiers Sud est agréée depuis 2016 centre social par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Le centre social s'appuie sur un contrat de projet issu d'un diagnostic de territoire où habitants et acteurs du quartier ont été associés. Le programme d'actions est défini conjointement et correspond aux besoins des habitants. Celui-ci est évolutif et s'adapte aux futurs enjeux posés par le renouvellement urbain.

- *La Maison du Projet et les actions de mobilisation*

La Fabrique des Quartiers Sud-centre social œuvre depuis 2 ans afin de développer la centralité de la structure sur le territoire ainsi que son rayonnement auprès des habitants et des différents acteurs du périmètre.

Il est ainsi apparu naturel que la Maison du Projet intègre un espace dédié au sein de la structure.

La Maison du Projet dont le positionnement et son statut vont en faire un espace de rencontre, ressource situé au cœur du futur projet aura pour objectifs :

- une communication globale et précise sur le projet,
- une participation active des habitants.

L'animation sera assurée par le chargé de mission volet social et par l'adulte relais recrutés grâce au NPNRU Vallée Béreult/Graville la Vallée.

L'ambition est d'être un lieu de communication et de participation clairement identifiable par les habitants et les usagers du quartier.

Un programme d'actions d'accompagnement a également été identifié lors des échanges avec les habitants permettant à ces derniers de se projeter sur les mutations à venir notamment suite à la démolition des logements. Les besoins se portent sur la thématique Nature en ville et la Citoyenneté et le civisme.

Sont proposés les projets suivants, étant entendu que les habitants auront un rôle central dans la réflexion, la réalisation et la valorisation desdits projets. **(sous réserve de validation de ces actions au fur et à mesure de l'avancement du projet).**

- Habillage du groupe Graville la Vallée d'Alcéane avant sa démolition par un support en lien avec le sport,
- « L'allée des artistes » allée Felix Eboué (création d'un parcours visuel pour joindre la rue de la Vallée au parc Viviani et amener la population vers ce lieu),
- Création d'un parcours artistique sur le parc Viviani au niveau de la pyramide d'escalade (avant démolition),
- Cube citoyen,
- Développement de la Nature en Ville par des animations autour du développement durable.

## 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 :

### **3 maîtrise d'ouvrage sont identifiées pour la mise en œuvre du projet urbain Vallée Béreult/ Gravelle la Vallée il s'agit de :**

- **La Ville du Havre,**
- **Alcéane,**
- **Immobilière Basse-Seine.**

#### La Ville du Havre :

La direction aménagement et maîtrise d'ouvrage pilote le projet global et s'appuiera sur les services techniques de la Ville du Havre et de la communauté urbaine notamment ceux des espaces verts et de la voirie pour assurer des missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics. Par ailleurs, la Ville du Havre aura recours à des missions de maîtrise d'œuvre externalisées.

#### Alcéane :

L'opération de démolition du groupe Gravelle la Vallée sera suivie par les Départements Maîtrise d'Ouvrage et Proximité qui mettront en œuvre les décisions du directeur général en accord avec le Conseil d'Administration et son Président.

#### Immobilière Basse-Seine :

L'opération de résidentialisation du groupe des Tréfileries sera suivie par la direction technique du bailleur.

## **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.

## **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 ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) 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.

Réaffirmée et redéfinie par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 et la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) complète le dispositif global de politique de la ville et accompagne le renouvellement urbain des quartiers.

Le contrat de ville de l'agglomération havraise fait notamment reposer le pilier « Cadre de vie » sur la poursuite du dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Cette démarche partenariale vise à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants des quartiers en agissant sur les problématiques quotidiennes. Celle-ci impose une coordination des moyens humains, techniques et financiers des différents partenaires mais aussi une association des habitants à l'amélioration et au maintien de leur cadre de vie.

Décliné par la Ville du Havre, le dispositif s'adapte aux besoins des territoires selon le niveau d'accompagnement défini au regard de la présence ou non de projets de renouvellement urbain et de leur avancement. Il s'articule désormais avec les plans d'actions locaux du cadre national d'utilisation de la TFPB dans les QPV portés par l'agglomération.

Concernant le projet de Graville La Vallée, le dispositif de gestion urbaine de proximité doit s'adapter au nouveau contexte de renouvellement urbain. Son périmètre d'intervention doit s'étendre au-delà de sa mission de veille sur le territoire avec les diagnostics en marchant et les actions qui en découlent.

La GUP doit être complémentaire du projet de renouvellement urbain pour pérenniser les investissements réalisés, prévenir les problématiques d'usage et de domanialité, favoriser le changement d'image tout en garantissant la place de l'habitant au cœur du dispositif et la prise en compte son expertise d'usage.

### 2 axes de travail principaux :

- Préfiguration, accompagnement et pérennisation des aménagements réalisés dans le cadre du NPNRU (Maison du Projet) : médiation et communication autour des chantiers et opération en cours (permanence info travaux, présence sur le terrain, diffusion informations), organisation de temps forts autour d'opérations pour mobiliser et impliquer les habitants, institutions et acteurs du quartier dans la vie de celui-ci.

- Amélioration du cadre de vie : coordination des acteurs, poursuite des diagnostics en marchant et plans d'actions s'y référant, favoriser la remontée des informations pour renforcer le dialogue entre habitants, sensibilisation des habitants à leur cadre de vie, animation du plan nature en ville à l'échelle du territoire.

La mission pilotée par un chargé de mission et un adulte relais qui interviennent sur l'ensemble des QPV de la Ville du Havre assurent :

- La mobilisation du réseau d'habitants et une dynamique de réseau,
- Le suivi des diagnostics et mise en œuvre du plan d'actions,
- La mise en place d'animations, ateliers,
- Le suivi du dispositif.

Cette équipe qui est rattachée la direction vie sociale des territoires intervient en repérage, en suivi et en résolution de problématiques grâce à des outils qui mobilisent les habitants et les services techniques compétents. (exemples : diagnostics en marchant, ateliers de proximités).

Sur le territoire de projet, 2 marches urbaines sont intervenues le 15 septembre 2016 (comme diagnostic de référence) et le 20 février 2018 (évolutions) dans le cadre des conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) cosignés par les organismes HLM, l'Etat, la CODAH et la Ville du Havre en 2015. Les partenaires se sont engagés dans une démarche partagée d'amélioration du cadre de vie.

Les chantiers devront respecter la charte de chantier en vigueur (Ville du Havre ou autre) afin malgré les travaux de maintenir une certaine qualité d'environnement à leur voisinage.

## **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.

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement**

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

Opérations	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel opérations (en € HT)* (dont 10 % réservés aux études)	Estimation nb d'heures opérations*		
Aménagement de l'ex propriété ENEDIS	EPFN	1 200 000	1 200		
Aménagement de l'ex propriété ENEDIS	Ville du Havre	1 930 000	1 930		
Aménagement voie de liaison nord/sud	Ville du Havre	4 320 553	4 321		
Aménagement du parvis du Polygone	Ville du Havre	481 242	481		
Démolition du groupe Gravelle la Vallée - 432 logements	Alcéane	10 791 949	10 792		
Résidentialisation des Tréfileries - 122 logements	IBS	483 500	484		
Aménagement Viviani - phase 1	Ville du Havre + op.	4 645 339	4 645		
Aménagement Viviani - phase 2	Ville du Havre + op.	3 144 630	3 145		
Aménagement de la rue de la Vallée	Ville du Havre	1 316 613	1 317		
Aménagement de la rue de la Vallée (placettes)	Ville du Havre	1 984 400	1 984		
<b>Sous total 1</b>			<b>30 298</b>		
		Montant prévisionnel travaux soit 90% du coût global (en € HT)	Estimation Nb d'heures partie travaux*	Montant prévisionnel études soit 10% du coût global (en € HT)*	Estimation Nb d'heures partie études*
Aménagement du pôle sportif	Ville du Havre	9 964 976	8 968	996 498	996
Aménagement du parc paysager	Ville du Havre	2 372 150	2 135	237 215	237
<b>Sous total 2</b>			<b>11 103</b>	<b>12 237</b>	<b>1 234</b>
<b>Total (sous total 1 + sous total 2)</b>			<b>42 535 heures soit environ 8 438 h/an sur 5 ans</b>		

\* conformément à la charte locale, le calcul prévoit un taux d'insertion de 7 % et une part de main d'œuvre théorique de 40 %

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

**Sans objet**

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

Le maître d'ouvrage se rapproche du facilitateur pour analyser et décider ensemble les meilleures options qui permettront d'inclure les prestations liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements dans le champ de la clause.

Les obligations d'insertion sont inscrites dans les pièces de marchés.

Une attention toute particulière est apportée, lors de l'analyse des offres, à la démarche d'insertion et le facilitateur est associé à cette étape.

Par la suite, le maître d'ouvrage planifie la mise en relation du facilitateur et des entreprises attributaires. Enfin, le facilitateur présente aux entreprises le panel des modalités relatives aux recrutements des demandeurs d'emploi éligibles.

Le facilitateur mobilise à la fois le réseau des opérateurs d'insertion (SIAE et structures du secteur protégé) et le réseau des prescripteurs (service public de l'emploi, associations de quartiers, centres sociaux de quartiers...). Par ailleurs, le facilitateur s'appuie sur l'outillage proposé par le service au sein duquel il exerce, à savoir Itinéraires vers l'emploi (action du contrat de ville).

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**



Objectif	Indicateur	Cible
<p><b>Objectifs du contrat de Ville</b></p> <p><b>Axe 1 : Réduire les écarts entre les besoins des entreprises et les compétences des actifs</b> Obj 2 : valoriser et promouvoir des projets d'insertion professionnelle auprès des entreprises</p> <p><b>Axe 2 : Développer l'employabilité et l'emploi des personnes éloignées du marché du travail</b> Obj 2.1 : agir pour les 16-25 sortis du système scolaire sans qualification ou sans projet professionnel Obj 2.2 : lever les freins à l'emploi Obj 2.3 : développer la proximité Obj 2.4 : généraliser l'application des clauses sociales Obj 2.5 : favoriser l'insertion et l'emploi des publics au travers de plusieurs dispositifs</p> <p><b>Axe 3 : Dynamiser le tissu économique et entrepreneurial des quartiers</b> Obj 3.2 : développer l'économie sociale et solidaire Obj 3.3 : soutenir les structures d'insertion par l'activité économique</p>	<p>Nombre de bénéficiaires issus des QPV</p> <p>Nombre d'heures réalisées</p>	<p>Les personnes visées par le dispositif sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville (et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet) rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi. Ces difficultés sont établies lorsque les candidats répondent à l'un ou plusieurs des critères d'éligibilité listés ci-dessous : Demandeur d'emploi inscrit en continu au Pôle emploi durant 12 mois dans les 18 derniers mois, catégories 1, 2, 3 et n'ayant pas travaillé dans les 6 derniers mois</p> <p>Allocataire du RSA (socle ou activité) et bénéficiaire des autres minima sociaux (ASS, AI, ATA...)</p> <p>Jeune de moins de 26 ans ayant un faible niveau de qualification (niveau V maximum), sorti du système scolaire depuis plus de 6 mois et sans expérience professionnelle</p> <p>Demandeur d'emploi de plus de 50 ans</p> <p>Personne en suite de parcours d'insertion : accompagnée dans une structure d'insertion par l'activité économique (chantier d'insertion, association intermédiaire, entreprise d'insertion, entreprise de travail temporaire d'insertion) ou dans un autre dispositif d'insertion (Epede, Garantie jeune, IEJ, Accompagnement global, PEC)</p> <p>Bénéficiaire de l'obligation d'emploi et/ou de l'AAH</p> <p>Personne placée sous main de justice et/ou suivie par le Service Pénitentiaire d'Insertion de Probation (SPIP)</p> <p>Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes, des seniors et des jeunes diplômés.</p>
<p><b>Objectifs opérationnels</b></p> <p><b>Obj 1</b> : accompagner les donneurs d'ordre pour le repérage des opérations pouvant inclure une clause d'insertion (rédaction des pièces de marché et calcul du nombre d'heures) <b>Obj 2</b> : assister les entreprises soumissionnaires pendant la préparation de leur offre et après l'attribution du marché pour la mise en œuvre de leur engagement <b>Obj 3</b> : assurer le suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion <b>Obj 4</b> : développer le dispositif par la promotion et la sensibilisation</p>		
<p><b>Objectifs quantitatifs</b></p> <p>7 % des heures de travail réalisées dans le cadre des marchés de travaux et des marchés de maîtrise d'œuvre liés aux travaux.</p>		

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

Le comité de pilotage du NPNRU réunit, pour la partie [suivi et évaluation de la clause d'insertion liée au projet de renouvellement urbain et son articulation avec le volet « développement économique et emploi du contrat de ville » et les politiques de l'emploi et de formation locales], les Maîtres d'ouvrage, la Direction des solidarités de la Ville du Havre (mission clause), l'Etat (DIRECCTE) et le Pôle emploi.

Le facilitateur accompagne les entreprises dans les modalités de recrutement et d'élaboration de parcours ou met en relation les entreprises avec les opérateurs d'insertion.

L'ensemble des acteurs du territoire en lien avec les publics cibles est sollicité par le facilitateur pour repérer, mobiliser, préparer et accompagner les candidats en lien avec le service Itinéraires vers l'emploi.

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

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) 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(x) quartier(s) et à son/leur 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.

Les mémoires de quartiers demeurent un enjeu essentiel dans le projet de renouvellement urbain et au regard des besoins identifiés avec et par les habitants lors des différents temps de la vie locale.

Les projets ainsi portés doivent permettre de valoriser l'histoire et la vie des habitants, de capitaliser des éléments pour fixer une culture commune. Ce travail permettra de comprendre les évolutions urbaines et de faciliter l'appropriation du nouveau territoire par les habitants.

Différentes initiatives peuvent être citées :

- « Jeunesse sur scène » : il s'agit d'un projet artistique participatif mené à l'occasion des 500 ans du Havre en 2017. Pendant un an, des ateliers de danse, de chants, de décoration et de couture ont été proposés aux enfants et adultes du quartier avec une production sur scène. Le spectacle proposait différents tableaux retraçant l'évolution du quartier dans l'histoire,

#### 2014-2015

- Les Ambassad'Eure : constituer un collectif d'habitants « les Ambassad'Eure » pour participer aux animations locales du quartier,

#### Décembre 2016

- Cartes mentales sur le square Viviani,

#### 2018

- Images et mots croisés : portés par l'association Cueilleurs d'Histoires : demander à un groupe d'habitants mobilisés de prendre des photos insolites de leur quartier pour les afficher dans les quartiers voisins puis reconstitution autour d'un jeu. Objectif : travailler les identités de territoire et les interactions entre les quartiers,

#### 2018-2019

- Mémoires de quartier : animations variées autour du sport de 1960 à nos jours entre novembre 2018 et juin 2019,

#### 2019

- Septembre 2019-décembre 2019 : animations variées autour des mutations urbaines,

#### 2020

- Animations variées autour de la vie quotidienne et professionnelle de 1960 à nos jours,

- Dans la continuité de cette dynamique existante, des projets de nature variés seront proposés aux habitants dans lesquels ces derniers seront associés.

- Poursuite de la programmation Mémoires de quartier (actions « causeries », visites insolites, temps de collecte et recueil d'anecdote) porté par la Ville du Havre en lien avec un groupe de travail d'habitants. Après une première phase de recueil et d'échanges, la production restera à co-construire.

- Développement de projets spécifiques sur une temporalité définie, de 1960 à nos jours, afin d'orienter plus spécifiquement la recherche documentaire et ce sur la durée de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

- « Richesses de Vies » : le projet ambitieux, sur l'année 2019, d'explorer deux thématiques que sont le sport et les mutations urbaines sur le territoire des quartiers Sud. En effet, la mise en place de cette action permettra de croiser le projet urbain avec l'accueil de la coupe du monde de football féminine sur le territoire, événement à rayonnement international vecteur d'animation et d'appropriation pour le quartier. 2020 sera l'occasion de travailler sur la vie quotidienne et professionnelle des habitants du territoire sur cette même périodicité.

## 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'entend 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.

Par avis du 3 avril 2019, le comité d'engagement de l'ANRU a apporté une modification du mandat validé lors du comité d'engagement du 11 juin 2018 autorisant un changement de programmation liée à la suppression de la reconstitution et à la diminution de la subvention sur l'opération de démolition consécutive de l'investissement du conseil départemental, ce qui a pour conséquence de porter la part des concours financiers apportés aux opérations relevant de l'habitat à un niveau inférieur à 50 %.

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

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

La Maison du Projet a ouvert ses portes à la Fabrique des Quartiers Sud. Des animations s'y tiendront régulièrement afin de tenir informés les habitants et les usagers de l'avancement de la réalisation du projet.

Par ailleurs, la mise en œuvre des chantiers prévue dans le cadre de la convention NPRNU s'accompagnera d'une convention spécifique (panneaux, lettre d'information).

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
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------	--	----------------------------------

#### prestations externes

Actions d'accompagnement du projet en lien avec la Maison du Projet	704-6076006-14-0001-003	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	200 000,00 €	25,00%	50 000,00 €	03/04/2019	S2 2019	10 semestre(s)
---	-------------------------	--	------------------	--------------	--------	-------------	------------	---------	----------------

#### moyens internes

Actions d'accompagnement du projet en lien avec la Maison du Projet	704-6076006-14-0001-003	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE						
---	-------------------------	--	------------------	--	--	--	--	--	--

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
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------	--	--	----------------------------------

## prestations externes

Communication sur le projet	704-6076006-14-0001-004	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	100 000,00 €	35,00%	35 000,00 €	03/04/2019	S2	2019	10 semestre(s)
-----------------------------	-------------------------	--	------------------	--------------	--------	-------------	------------	----	------	----------------

## moyens internes

Communication sur le projet	704-6076006-14-0001-004	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE							
-----------------------------	-------------------------	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

**Sans objet**

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

**Sans objet**

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

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

Deux postes sont prévus dans le cadre de la convention NPNRU :

- celui de chef de projet NPNRU à plein temps au sein de la direction aménagement et maîtrise d'ouvrage responsable du pilotage du projet,
- et celui de chargé de mission volet social à plein temps également rattaché à la déléguée à la vie sociale des territoires en charge des quartiers sud. Son rôle sera de coordonner et mettre en place les actions d'accompagnement du projet auprès des habitants et des usagers du quartier notamment au sein de la Maison du Projet.

Le poste de chargé de mission volet social est une création tandis que celui de chef de projet NPNRU prolonge celui occupé en phase protocole.

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
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------	--	----------------------------------

prestations externes

Chef de projet	704-6076006-14-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE						
----------------	-------------------------	--	------------------	--	--	--	--	--	--

moyens internes

Chef de projet	704-6076006-14-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	575 000,00 €	50,00%	287 500,00 €	03/04/2019	S2	2019	10 semestre(s)
----------------	-------------------------	--	------------------	--------------	--------	--------------	------------	----	------	----------------

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
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------	--	----------------------------------

prestations externes

Chargé de mission volet social	704-6076006-14-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE						
--------------------------------	-------------------------	--	------------------	--	--	--	--	--	--

moyens internes

Chargé de mission volet social	704-6076006-14-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	475 000,00 €	50,00%	237 500,00 €	03/04/2019	S2	2019	10 semestre(s)
--------------------------------	-------------------------	--	------------------	--------------	--------	--------------	------------	----	------	----------------

- 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 projet NPNRU Le Havre Vallée Béreult/Graville la Vallée comprend une seule opération de démolition : celle du groupe Graville la Vallée d'Alcéane composé de 6 bâtiments représentant 432 logements.

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
Démolition "groupe Graville La Vallée" 432 logements	704-6076006-21-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	ALCEANE - OPH DE LA CA HAVRAISE	9 551 549,00 €	50,00%	4 775 774,50 €	27/06/2016

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

**Sans objet**

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

**Sans objet**



- **L'aménagement d'ensemble**

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
Aménagement du parc paysager	704-6076006-24-0001-002	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	2 303 594,87 €	30,89%	711 644,96 €	03/04/2019
Aménagement du parvis du Polygone	704-6076006-24-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	467 334,11 €	30,89%	144 373,06 €	03/04/2019
Aménagement secteur Viviani (phase 1)	704-6076006-24-0001-003	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	4 511 088,71 €	30,89%	1 393 601,61 €	03/04/2019
Aménagement secteur Viviani (phase 2)	704-6076006-24-0001-004	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	1 693 750,31 €	31,61%	535 389,39 €	03/04/2019

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

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

**Sans objet**

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

**Sans objet**



- **La requalification de logements locatifs sociaux**

**Sans objet**

- **La résidentialisation de logements**
  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

*Le projet NPNRU Le Havre Vallée Béreult Graille la Vallée comprend une seule opération de résidentialisation : celle du groupe des Tréfileries composé de 122 logements individuels en locatif social.*

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
Résidentialisation de la résidence des tréfileries au HAVRE	704-6076006-34-0000-000	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	IMMOBILIERE BASSE SEINE	483 500,00 €	40,00%	193 400,00 €	03/04/2019

- **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**

**Sans objet**

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

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
Aménagement du pôle sportif	704-6076006-24-0001-005	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	9 676 988,20 €	30,89%	2 989 492,61 €	03/04/2019

- **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**

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

**Non concerné**

**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, 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 notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région

- Réaménagement de l'ex propriété ENEDIS rue Marcel Paul, **(opérations 1a et b)**
- Réaménagement de l'ex emprise Ford/Tabur Electricité et création d'une voie de liaison qui débouche sur les rues Marcel Paul/Gustave Nicolle/Desmarais, **(opération 2a)**
- Requalification de la rue de la Vallée et aménagement des placettes Françoise de Grâce et Dubuffet, **(opération phasée 5a et b)**

#### 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.

**La Caisse des Dépôts et Consignations intervient comme co-financeur de l'opération d'ingénierie « accompagnement du projet en lien avec la Maison de Projet » à hauteur de 20 000€.**

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



L'opération 1a de réaménagement de l'ex-propriété ENEDIS sera assurée sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFN et concernera la dépollution/démolition du site. L'EPFN intervient à ce titre dans le cadre du fonds friches à hauteur de 420 000€.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement de l'ex propriété ENEDIS (démolition/dépollution)		7046076006	EPFN	1 200 000€		420 000€	2 <sup>ème</sup> semestre 2019	3

### Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

**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 **11 353 676 €**, comprenant 11 353 676 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 11 353 676 € concours financiers prévisionnels comprenant 11 353 676 € de subventions et **0 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - **0 €** concours financiers prévisionnels comprenant **0 €** de subventions et **0 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- 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 **20 000 €**. 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 **0 €**. 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 de **3 925 021 €** 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.
- la participation financière du **Département de la Seine-Maritime** s'entend pour un montant de **5 321 649 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 et listées dans la maquette financière annexée à la présente convention, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.
- 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 de la **Communauté Urbaine « Le Havre Seine Métropole »** s'élève **6 100 000 € HT** dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage.
- la participation de la **ville du Havre** s'élève **11 884 096 € HT**.

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-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>5</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Vallée Béreult/Graville la Vallée QP0776006 <b>PROTOCOLE</b>	249 187 €	0 €	249 187 €€
Vallée Béreult/Graville la Vallée QP0776006 <b>CONVENTION</b>	11 353 676 €	0 €	11 353 676 €
<b>Totaux :</b>	<b>11 602 863 €</b>	<b>0 €</b>	<b>11 602 863 €</b>

## 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.

<sup>5</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 11.2 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.

## **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**

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.

### 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. 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.

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 cofinancements 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.

#### Le 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.

## 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 maitres 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 maitres 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 individuels 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 **2<sup>ème</sup> semestre 2019** et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le **2<sup>ème</sup> semestre 2024**.

##### **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>6</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>6</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.

## 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>7</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>7</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal



# CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Quartier Vallée Béreult/Graville la Vallée Le Havre (76)

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



**Alcéane**





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 Pierre-André DURAND, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime, délégué territorial de l'ANRU pour la Seine-Maritime,

La Communauté Urbaine « Le Havre Seine Métropole » représentée par M. Florent SAINT-MARTIN, vice-président en charge de l'habitat et de la politique de la ville,

La Ville du Havre, représentée par Jean-Baptiste GASTINNE, maire, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »,

Alcéane, représenté par Jean-Pierre NIOT, directeur général,

Immobilière Basse-Seine, représenté par Cédric LEFEVRE, directeur général,

Action Logement Services, dont le siège est situé 19-21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représenté par Delphine SANGODEYI, directrice du renouvellement urbain,

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine, 75015 Paris, représenté par Hugues VANDEL, président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

**ET :**

La Caisse des Dépôts et des Consignations, représentée par Céline SENMARTIN, directrice régionale Normandie

Le Conseil régional, représenté par Hervé MORIN, président,

Le Conseil départemental, représenté par Pascal MARTIN, président,

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 EPCL, communes ayant la compétence politique de la ville)

## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>6</b>
<b>LES DÉFINITIONS</b> .....	<b>7</b>
<b>TITRE I - LES QUARTIERS</b> .....	<b>8</b>
<b>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 1. Les éléments de contexte</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain</b> .....	<b>11</b>
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....	13
<b>Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet</b> .....	<b>13</b>
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain .....	13
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	14
<b>Article 4. La description du projet urbain</b> .....	<b>15</b>
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....	15
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	16
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	20
<b>Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité</b> .....	<b>20</b>
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	20
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	21
<b>Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions</b> .....	<b>22</b>
<b>Article 7. La gouvernance et la conduite de projet</b> .....	<b>25</b>
Article 7.1 La gouvernance.....	25
Article 7.2 La conduite de projet.....	26
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	27
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	29
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	30
<b>Article 8. L'accompagnement du changement</b> .....	<b>30</b>
Article 8.1 Le projet de gestion .....	30
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	31
<b>Ces difficultés sont établies lorsque les candidats répondent à l'un ou plusieurs des critères d'éligibilité listés ci-dessous :</b> .....	<b>33</b>
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	33

### TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION .....35

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	35
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle.....	35
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	43
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA VDS .....	45
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	46
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements .....	47
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....	47
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	48
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....	48
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	48
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	48

### TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...50

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....	50
Article 12.1	Le reporting annuel .....	50
Article 12.2	Les revues de projet.....	50
Article 12.3	Les points d'étape .....	50
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	51
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	51
Article 13.	Les modifications du projet.....	51
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	51
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....	51
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	52
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....	52
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU .....	52
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements .....	52
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	52
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	53
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....	53
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	53

### TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....54

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	54
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	54
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	54
Article 17.1	Communication .....	54
Article 17.2	Signalétique .....	55



TABLE DES ANNEXES.....56

**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 pour le projet de renouvellement urbain de Vallée Béreult/Graville la Vallée (76) signé le 27 juin 2016 (numéro de protocole 419) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- **par le délégué territorial de l'ANRU, le<sup>2</sup> 27 mars 2019, formalisé le 12 avril 2019.**

Il s'agit de la seule convention sur le territoire intercommunal.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné

<sup>3</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 le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : Le Havre (76), quartier Vallée Béreult/Graville la Vallée

Zone d'intervention : 76351/Le Havre/QPV régional/Centre Ancien-Quartiers Sud

QPV de rattachement : QP0776006

Il s'agit du seul projet NPNRU à l'échelle du territoire de l'intercommunalité.

Plusieurs plans de situation du quartier concerné sont présentés en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### CADRAGE

**La définition de certaines formules largement utilisées dans les développements ci-après pour présenter le projet NPNRU du Havre est ici précisée :**

- La notion de « **territoire de réflexion urbaine** » fait référence au périmètre des études réalisées en phase protocole.

*Il s'étend de part et d'autre du boulevard de Graville. Il est délimité par les rues Gustave Brindeau à l'Ouest, Jules Delamare à l'Est, le boulevard Jules Durand au Sud et l'entrée de ville au Nord. Il correspond tout ou partie aux 4 IRIS suivantes : Arcole Brindeau/Humbert (tout), Arcole Brindeau/amiral Mouchez (partie), Vallée Béreult/Préssensé (partie) et Vallée Béreult/Tréfileries Champs Barets (partie).*

- La notion de « **territoire de projet Vallée Béreult/Graville la Vallée** » correspond au périmètre sur lequel les opérations inscrites à la convention vont être mises en œuvre.

- Enfin, la notion de « **secteur** » identifie une portion du territoire de projet – « **secteur Est** » boulevard de Graville ou « **secteur Ouest** » boulevard de Graville ».

Sur la base du dossier de candidature déposé en mars 2015 par la Ville du Havre, le conseil d'administration de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) du 21 avril 2015 a retenu une composante du Quartier Politique de la Ville (QPV) « *centre ancien/quartiers Sud* » au titre des Projets d'Intérêt Régional (PIR) – **Vallée Béreult/Graville la Vallée** – pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le périmètre de réflexion urbaine devenu périmètre du projet urbain est situé au cœur du territoire de l'agglomération havraise (devenu communauté urbaine le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et prenant depuis la dénomination « *Le Havre Seine Métropole* »), sur celui des quartiers Sud du Havre, de part et d'autre du boulevard de Graville. **Il s'agit du seul projet NPNRU à l'échelle de l'agglomération.**

#### STRATEGIE URBAINE DE RECONQUETE

L'intervention sur Vallée Béreult/Graville la Vallée s'inscrit dans une dynamique globale dont la réflexion a débuté à la fin des années 1990 et la mise en œuvre au début des années 2000.

En effet, dans les années 1990, face à la mutation profonde des activités portuaires, le territoire des quartiers Sud du Havre s'est trouvé en fort déclin perdant une partie de ses entreprises, de ses habitants et générant la formation de nombreuses emprises délaissées en attente de réinvestissement.

C'est dans ce contexte que la Ville du Havre ensuite accompagnée par les actions de la Communauté D'Agglomération Havraise (CODAH) sont intervenues pour reconquérir ces espaces dont la transformation a été rendue possible notamment grâce aux dispositifs de renouvellement urbain tels que le Programme d'Intérêt Communautaire - PIC Urban II (2000-2006), l'ANRU Sud (2008-2013) ou encore le Programme Opérationnel Régional – POR (2007-2013). Il est à noter que le QPV qui couvre le territoire de projet est commun au centre ancien lequel fait l'objet d'une convention du Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) depuis 2011.

D'abord déployé à l'Ouest des quartiers Sud : notamment, par la restructuration du quartier de l'Eure/Saint-Nicolas (avec par exemple, l'installation du nouveau siège de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), la construction du « bains des Docks » le complexe aquatique d'agglomération, la construction d'environ 1000 nouveaux logements diversifiés, l'aménagement du parc urbain du quai de Saône, l'implantation d'établissements d'enseignement supérieur comme Sciences Po cycle Europe Asie,...), la rénovation du secteur Brindeau (avec par exemple, la modernisation des espaces publics et la réalisation d'équipements

publics comme la construction de la médiathèque Léopold Sedhar Sanghor), la progression des mutations urbaines s'est poursuivie vers l'Est où la CODAH a réinvesti des espaces ferroviaires pour y implanter le stade d'agglomération « Océane » inauguré en 2012 et la Ville du Havre requalifié entre 2011 et 2016 son entrée de ville en boulevard urbain paysager qui assure l'accès à Vallée Béreult/Graville la Vallée.

Le renouvellement des quartiers Sud se finalise par la reconfiguration d'emprises foncières qui longent l'entrée de ville à destination d'activités économiques qualitatives (hôtel 1<sup>ère</sup> classe ouvert en 2016) et projet d'ouverture d'un centre destiné aux loisirs « la NEF » dans lequel s'insère le projet NPNRU pour Vallée Béreult/Graville la Vallée.

## LE TERRITOIRE DE PROJET ET SES HABITANTS

Les 4 IRIS sur lesquelles se juxtapose le territoire de projet représentent une population de près de 10000 habitants (environ 5000 à l'échelle du territoire de projet).

L'histoire de l'urbanisation fait cohabiter des morphologies hétérogènes où se mêlent des fonctions mixtes : des activités légères (à l'Ouest du boulevard de Graville) et de l'habitat et des équipements (à l'Est du boulevard de Graville).

Le parc de logements est composé de 1283 logements sociaux (575 sur le secteur Ouest et 708 sur le secteur Est qui inclut les 432 logements à démolir par Alcéane) représentant environ 60% du parc total de logements existants sur le territoire de projet, majoritairement collectif, tandis que le parc privé est lui plutôt pavillonnaire

Le diagnostic à l'échelle de l'agglomération infra-urbain et des quartiers prioritaires publié par l'INSEE en mai 2018 rappelle que le niveau de vie faible, les difficultés d'insertion professionnelle et d'accès à l'emploi touchent plus particulièrement ce territoire auxquelles s'ajoutent le chômage de longue durée et des structures familiales fragiles souvent monoparentales.

La baisse de la population observée sur le territoire de la commune du Havre est accentuée sur celui Vallée Béreult/Graville la Vallée (-13% entre 2006 et 2013). Sur cette même période, la part de familles n'a cessé de décroître au profit des ménages composés d'une seule personne. La part de personnes âgées de plus de 80 ans à 18,5% de la population reste moindre en comparaison avec le reste du territoire.

Par ailleurs, le niveau de qualification est très faible, 52% de la population n'est pas diplômée et 78% des actifs sont des employés ou des ouvriers. Dans ce contexte, le taux de chômage s'établit à 29% pour les 2 IRIS Vallée Béreult et concerne majoritairement les 25-54 ans. En 2010, 47% de la population était allocataire CAF et près de 36% bénéficiait du RSA.

Enfin, plus de trois quart des actifs travaillent dans sur le territoire de la commune du Havre et 62% de la population s'y rend en voiture ou en camion. Malgré le nombre important d'entreprises sur les quartiers Sud, le taux d'emploi sur Vallée Béreult/Graville la Vallée est faible.

Bien desservi par des axes de circulation structurants tels que le boulevard de Graville et l'entrée de ville, Vallée Béreult/Graville la Vallée est malgré tout isolé notamment compte tenu de certains ouvrages routiers ou bâtis (tels que le boulevard de Graville ou le groupe d'immeubles Graville la Vallée d'Alcéane) qui se présentent comme des obstacles dans la pratique du quartier qui se caractérise aussi par un déficit de structuration et de liaisons entre ses différentes fonctions elles-mêmes à consolider.

## 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 projet urbain pour Vallée Béreult/Graville la Vallée s'est appuyée sur les orientations stratégiques développées dans le contrat de ville signé par la CODAH en juillet 2015 à savoir :

- **Retrouver l'équilibre socio-économique et résidentiel pour le quartier,**
- **Améliorer l'attractivité et le cadre de vie,**

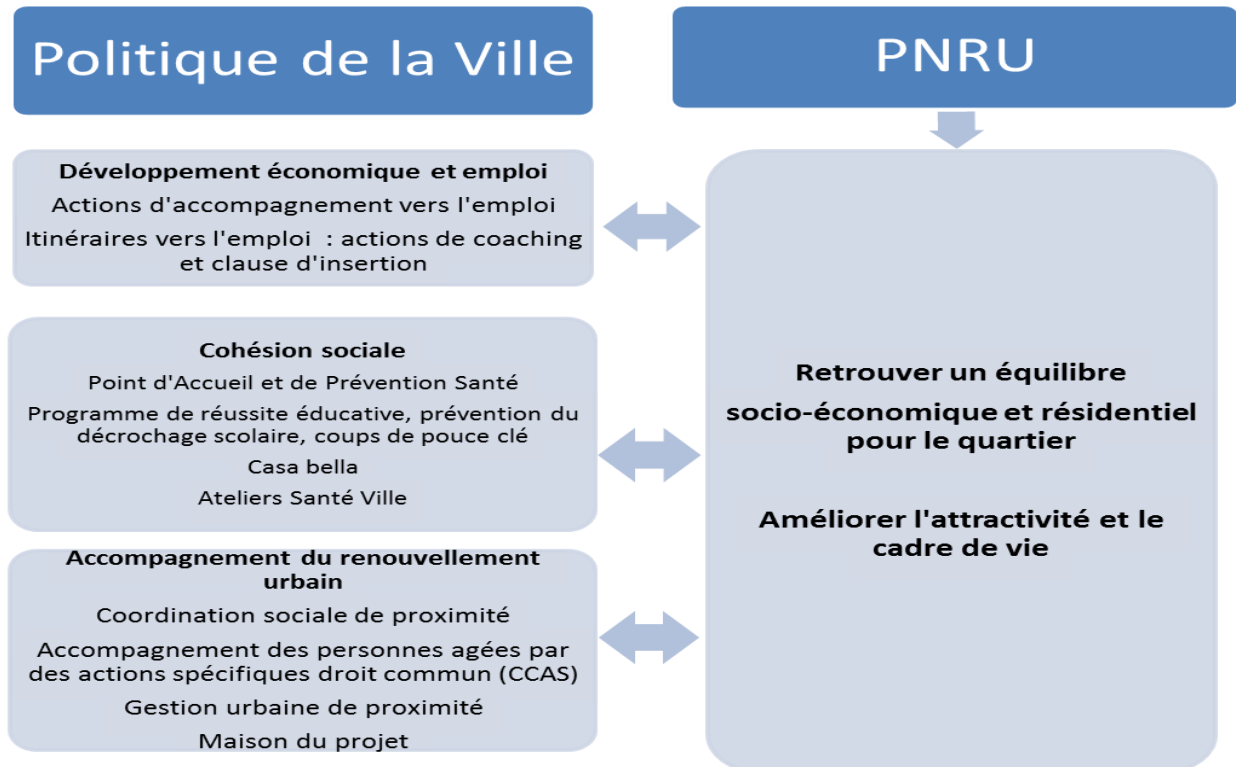


Figure 1 : schéma extrait du support présenté lors du COPIL de lancement du NPNRU du 22 septembre 2016 (« imbrication volets urbain/social du contrat de ville »)

Ces intentions ont pu être affinées grâce aux trois études réalisées dans le cadre du protocole (*fonctionnement du quartier, commerciale, et de programmation urbaine*) et la concertation menée avec les habitants et les usagers qui s'est déroulée entre mars 2017 et avril 2018 et qui va se poursuivre lors de la mise en œuvre du projet.

Toutefois, le renouveau des quartiers Sud du Havre a été guidé dès 2005 par le plan de restructuration imaginé par l'urbaniste Bruno FORTIER (grand prix de l'urbanisme 2002) afin de mettre en œuvre les projets de rénovation urbaine déclinés d'Ouest en Est.

Le projet urbain élaboré pour Vallée Béreult/Graville la Vallée s'inscrit dans cette logique de restructuration urbaine sur un territoire de porosités qui poursuit sa construction en complémentarité avec son environnement urbain qui a déjà muté qui se caractérise par une profonde mixité urbaine et un dynamisme manifeste à l'échelle de l'agglomération.

Pour préparer sa mise en œuvre, **le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Havre en cours de révision** depuis 2015 et son futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui a été débattu lors du Conseil Municipal de décembre 2016 intègrent ces considérations.

Ainsi, le secteur Ouest situé entre la rue Brindeau et le boulevard de Gravelle constitue une transition urbaine entre les deux quartiers à dominante résidentielle (Brindeau et Vallée Béreult) qui compte tenu de ses caractéristiques et de son dynamisme constitue un atout pour le projet d'ensemble Vallée Béreult/Gravelle la Vallée entre lesquels des liens d'usages et de commerces vont se tisser ou se développer.

Dans ce contexte, afin d'en maîtriser l'évolution, la confirmation de l'affectation future du secteur va être traduite dans le PLU par l'évolution de son règlement en passant d'une zone urbaine mixte qui pouvait accueillir des opérations de logements et d'activités à une zone économique dédiée aux activités.

Par ailleurs, la Ville du Havre a fait le choix de conforter ses pôles résidentiels, dont Vallée Béreult/Gravelle la Vallée fait partie, c'est en ce sens qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été prévue sur le secteur Nord-Est du projet. D'autres pourront être mises en place au fur et à mesure de l'avancement du projet.

**Ces adaptations réglementaires ont été présentées en Conseil Municipal du 12 novembre 2018 pour une application effective qui devrait être effective à l'automne 2019.**

## 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 A6). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Le projet s'organise selon les objectifs urbains suivants qui sont le résultat de l'ensemble de ces évolutions, réflexions globales et de la concertation :

Le projet se décline sur plusieurs secteurs (de part et d'autre du boulevard de Gravelle) aux vocations complémentaires en tenant compte de la géographie du quartier et de ses composantes urbaines :

### **Sur la partie Ouest du secteur de projet :**

- Confirmer la vocation économique autour du boulevard de Gravelle en favorisant l'implantation d'activités notamment en lien avec le monde automobile,

### **Sur la partie Est du secteur de projet :**

- Requalifier les espaces publics et améliorer la lisibilité des équipements autour de la rue de la Vallée pour conforter un espace de centralité structurant pour le quartier,
- Renforcer l'attractivité résidentielle en améliorant l'environnement d'une partie du parc de logements publics existant et introduisant une nouvelle offre de logements diversifiée dans le tissu pavillonnaire existant,
- Maintenir la mixité de fonctions caractéristique de l'évolution urbaine du quartier notamment en confortant l'offre commerciale de proximité et développant les équipements sportifs et de loisirs pour les habitants.

Le projet prévoit une attention particulière sur l'insertion et le maillage des liaisons douces afin de renforcer les échanges au sein du quartier et entre les quartiers mais ne prévoit pas de s'inscrire dans une démarche EcoQuartier en phase conception.

## Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Le projet de renouvellement Vallée Béreult/Graville la Vallée n'est pas concerné par l'axe 1 du PIA VDS.

### 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 réalisation du programme prévu à la convention et particulièrement des opérations sur la thématique de l'habitat doivent permettre de renforcer l'attractivité du territoire de projet en général mais aussi de régler les dysfonctionnements qui sont observés sur certains secteurs.

Ainsi, la démolition de logements vétustes du groupe Graville la Vallée appartenant à Alcéane aura pour effet de rééquilibrer la répartition logement social/privé mais aussi de diversifier l'offre par la construction de logements privés en accession et en locatif sur le secteur Viviani/Royer, dans la continuité du tissu pavillonnaire historique.

La réussite de cette opération de diversification sur le secteur sud Viviani/Royer est conditionnée à la réalisation de la phase 1 de l'opération Viviani qui assurera l'embellissement et la mise en valeur de la partie Ouest du parc Viviani qui assurera la liaison avec la rue Viviani et le groupe des Tréfileries d'Immobilier Basse-Seine qui va être résidentielisé.

Le démarrage de ces opérations respectivement programmées en 2021 et 2022 est le préalable indispensable à l'accueil des nouveaux logements et de leurs habitants sur le secteur Viviani/Royer et apportera une offre en logements neufs individuels en accession peu ou pas présente sur le territoire de la commune contribuant ainsi à maintenir le niveau de population notamment sur le quartier.

Enfin, il faut rappeler que la démolition du groupe Graville la Vallée et surtout la libération du terrain qu'il occupait donnera le top départ au démarrage des opérations prévues dans le programme.

Logiquement, ces deux opérations de démolition et de construction neuve ont amené une réflexion sur établissements scolaires présents sur le territoire de projet.

Ainsi, dès le lancement de la réflexion sur le projet, le maintien des établissements scolaires présents sur le quartier a été annoncé comme donnée d'entrée (écoles Charles Perrault, George Sand, collège Jacques Monod et lycée François de Grâce) et seront en capacité d'accueillir de nouveaux inscrits issus des nouvelles constructions.

En 2017, la direction de l'éducation de la Ville du Havre a estimé que la démolition du groupe Graville la Vallée allait entraîner une baisse sensible des effectifs (de l'ordre de 20 élèves) pouvant compromettre le devenir de l'école Charles Perrault.

C'est pourquoi, afin de conserver cette école sur ce territoire, le périmètre de la carte scolaire a été revu afin que quelques rues qui dépendaient de l'école maternelle George Sand soient finalement rattachées à Charles Perrault et ainsi maintenir l'effectif global de l'école Charles Perrault.

A la rentrée 2018, l'école maternelle Charles Perrault disposait de 2 classes (42 élèves), et George Sand, de 7 classes maternelles (159 élèves) et 14 classes d'élémentaires (259 élèves).

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

Le projet est relié à d'autres dispositifs portés par la Ville du Havre ou la communauté urbaine ce qui va renforcer sa consistance initiale.

### 1/ Nature en Ville : (Ville du Havre)



Depuis 2018, la Ville du Havre est engagée dans une politique forte sur la nature en ville. Malgré une image très minérale, Le Havre dispose d'une mosaïque d'espaces naturels remarquables : plages, mer, bassins, coteaux calcaires, zones humides, estuaire, forêt, parcs et jardins .... Réunir cette diversité sur un même territoire est chose rare et doit être valorisé et rendu accessible aux havrais.

La politique nature en ville doit également permettre d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité en apportant plus de nature, en particulier en milieu urbain dense. Celle-ci devra s'appuyer sur les services rendus par la nature (calme, bien-être, esthétisme, production urbaine...) mais également permettre d'équilibrer les milieux (diversité végétale, strates herbacées, arbustives et arborées, jardins de pluie (mares, noues,...), nichoirs...) pour retrouver de la biodiversité, en particulier une faune ordinaire agréable et valoriser le minéral par le végétal.

Enfin, la dimension participative et pédagogique est un élément indispensable à l'appropriation et à l'acceptation par les havrais. La Ville du Havre axe donc cette politique sur la prise en compte de la conception écologique des espaces, en particulier sur la place du végétal et de l'hydraulique douce, mais également sur les usages et services écosystémiques de la nature en ville.

La mise en œuvre de la politique « Nature en Ville » va notamment s'appuyer sur des initiatives privées soutenues par la collectivité. Ainsi, la démarche a fait l'objet d'un appel à projet en avril 2018. 14 projets ont été retenus lors de la phase de sélection qui s'est déroulée à l'automne 2018. Certains projets retenus devraient s'insérer dans le projet de renouvellement urbain Vallée Béreult/Graville la Vallée.

### 2/ Extension du réseau de distribution de chaleur le Havre Sud : (Ville du Havre)

La Ville du Havre a récemment attribué une Délégation de Service Public (DSP) à la société RESOCEANE (groupement CRAM-DALKIA) pour l'extension de son réseau de chauffage urbain de Caucriauville.

Les travaux doivent intervenir sur plus de 40 kilomètres en 4 phases dont la mise en œuvre est prévue entre 2019 et 2023. La desserte de Vallée Béreult/Graville la Vallée est envisagée à ce jour (consolidation des études et du tracé en cours) depuis le Sud du boulevard de Graville pour emprunter la rue de la Vallée et desservir les équipements publics présents sur le quartier (école, collège, lycée, piscine, logements, centre social).

Les données de ce projet sont bien évidemment à inclure et à coordonner avec le phasage des travaux du projet urbain. Si ce système existait sur les quartiers Nord depuis de nombreuses années, le raccordement de la ville basse du Havre à ce service vertueux (82% d'énergie renouvelable) devrait permettre de réaliser des économies en terme de charge pour les bâtiments qui y seront connectés et réduire l'impact carbone de ceux-ci (moins de 49g CO<sub>2</sub>/ kWh).



## 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)

Les objectifs urbains attendus du projet permettent de décliner un programme urbain global dont la mise en œuvre est présentée en deux secteurs :

- **secteur Ouest boulevard de Gravelle,**
- **secteur Est boulevard de Gravelle.**

Même si compte tenu de leur finalité les actions identifiées sur le secteur Ouest ne sont pas financées par l'ANRU, celles-ci vont entraîner une consolidation du tissu économique existant et la création ou le développement de lien d'usages (déplacements, commerces) de part et d'autre du boulevard de Gravelle. Leur phasage est pris en compte dans le phasage global du projet.

**A l'Ouest du boulevard de Gravelle : actions sur plusieurs emprises foncières mutables en vue de leur réaffectation à destination de l'implantation d'activités économiques (opérations en partie non financées par l'ANRU),**

- Réaménagement de l'ex propriété ENEDIS rue Marcel Paul, **(opérations 1a et b)**
- Réaménagement de l'ex emprise Ford/Tabur Electricité et création d'une voie de liaison qui débouche sur l'aménagement d'un parvis pour l'équipement public sportif du Polygone, rues Marcel Paul/Gustave Nicolle/Desmarais, **(opération 2a et b) – aménagement du parvis financé par l'ANRU**

**A l'Est du boulevard de Gravelle : actions en vue d'améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle (opérations en partie financées par l'ANRU),**

#### Nord

- Démolition du groupe Gravelle la Vallée d'Alcéane (432 logements), boulevard de Gravelle, **(opération 3)**
- Aménagement du pôle sportif, boulevard de Gravelle, **(opération 4)**
- Aménagement du parc paysager Dubuffet, rue Dubuffet, **(opération 6)**
- Requalification de la rue de la Vallée et aménagement des placettes Françoise de Grâce et Dubuffet, **(opération phasée 5a et b) – non financées par l'ANRU**

#### Sud

- Aménagement du secteur Viviani (création d'un réseau de voies de desserte, construction d'environ 120 logements en diversification – dont environ 29 destinés à Action Logement - aménagement du parvis de la salle Le Bourvellec notamment par le transfert des jardins familiaux, **(opération phasée 7a et b)**
- Résidentialisation des 122 logements du groupe des Tréfileries d'Immobilier Basse-Seine (IBS), **(opération 8)**

**Les dérogations concernant : l'absence de reconstitution de l'offre de logements sociaux liée à la démolition des 432 logements du groupe Gravelle la Vallée d'Alcéane et la réalisation des opérations hors QPV suivantes ont été validées lors du Comité d'Engagement du 3 avril 2019.**

- Aménagement du parc paysager,
- Aménagement du parvis du Polygone,
- Aménagement du secteur Viviani (phases 1 et 2),
- Résidentialisation des 122 logements du groupe des Tréfileries,

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

*Les grands principes d'aménagement de Vallée Béreult/Gravelle la Vallée reposent sur les points suivants :*

### **Sur la partie Ouest du secteur de projet : (voir annexe 8)**

**Confirmer la vocation économique autour du boulevard de Gravelle en favorisant l'implantation d'activités notamment en lien avec le monde automobile,**

Délimité par les rues Piasceski, Brindeau, Lamartine, Gustave Nicolle et coupé de Gravelle la Vallée par le boulevard de Gravelle, le secteur Ouest présente aujourd'hui une fonction à dominante économique qu'il a été décidé de conforter à la lumière :

- de son type d'occupation actuelle (concessions automobiles en majorité/activités de services et/ou légères de type entrepôts),
- de demandes multiples de propriétaires de concessions qui cherchent à se développer (groupe SCA par exemple) ou à se relocaliser (Opel par exemple),
- d'emprises foncières d'ores et déjà identifiées comme mutables (pour certaines en friches) ou dont il a été porté à connaissance de la Ville du Havre qu'elles allaient muter,
- d'éviter les conflits d'usages entre fonctions résidentielle et d'activités.

Sans attendre, la Ville du Havre a déjà joué un rôle volontariste afin d'atteindre ce but en faisant jouer son droit de préemption sur un ancien site (situé rue Marcel Paul) qu'ENEDIS destinait à un programme de logements mixtes incompatible avec l'usage attendu sur ce secteur (programme de plus de 300 logements dont une partie en social alors que le tènement est inclus dans le périmètre QPV). Cette procédure a conduit la Ville du Havre à devenir propriétaire du bien en juillet 2018.

Un dossier de réhabilitation du site au titre du fonds friches a été déposé par la Ville du Havre auprès de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) et validé depuis par la Région Normandie le 17 septembre 2018.

A travers ce dispositif grâce au soutien de la Région Normandie et de l'EPFN, ce dernier assurant la maîtrise d'ouvrage de la démolition des bâtiments existants et la dépollution, l'ancienne propriété ENEDIS pourra accueillir des activités en rapport avec la vocation du secteur sur une emprise foncière de 18 500 m<sup>2</sup> divisée en 2 ou 3 lots. Le démarrage des travaux de démolition/dépollution par l'EPFN est attendu pour la fin du 2<sup>nd</sup> semestre 2019 qui sera suivi du réaménagement en vue de l'accueil des nouvelles activités par la Ville du Havre.

Par ailleurs, face à cette propriété, la Ville du Havre échange actuellement avec le propriétaire de l'ancienne concession Ford rue Lamartine afin que son bien libre et dégradé puisse trouver une réaffectation rapide.

Enfin, en parallèle, pour améliorer le fonctionnement du grand îlot formé par les rues Marcel Paul, Lamartine et Gustave Nicolle, la Ville du Havre préparera sa reconfiguration pour créer une nouvelle voie qui :

- assurera la liaison entre les rues Marcel Paul/Gustave Nicolle et Desmarais,

- débouchera sur l'équipement sportif existant du Polygone et un nouveau parvis à aménager,
- desservira des emprises foncières reconfigurées pour accueillir des activités économiques (sur le même principe que l'ancienne propriété ENEDIS).

### **Sur la partie Est du secteur de projet : (voir annexe 8)**

**Renforcer l'attractivité résidentielle en améliorant l'environnement d'une partie du parc de logements publics existant et introduisant une nouvelle offre de logements diversifiée dans le tissu pavillonnaire existant,**

### **La Ville du Havre a fait le choix de conforter ses pôles résidentiels, dont Vallée Béreult/Graville la Vallée fait partie.**

En 2017, le taux de vacance dans le parc de logements du territoire (10%) était en grande partie lié aux opérations de relogement sur le groupe Graville la Vallée d'Alcéane. La vacance semble donc conjoncturelle et réversible dès que les logements d'Alcéane qui ont été construits au milieu des années 1970 seront démolis. C'est l'état de vétusté avancée du groupe qui a amené l'office public de l'habitat de l'agglomération havraise, Alcéane, à décider de démolir les 432 logements de cet ensemble.

L'accompagnement fort de l'ANRU à l'amélioration du parc de logements publics notamment par la démolition des logements sociaux vétustes est complété par celui de l'ANAH grâce à laquelle à travers le dispositif THI RORI (résorption de l'habitat insalubre) la Ville du Havre a pu se porter acquéreur de deux copropriétés dégradées situées au 30 rue de la Vallée et au 68 rue de la Vallée.

Si la qualité du parc de logements évolue, le parcours résidentiel des habitants semble relativement figé et actuellement satisfait par deux principaux types de produits : le *logement collectif locatif social* et *individuels en propriété*. En effet, 60% des logements appartiennent au parc public partagé entre 6 bailleurs (IBS, Habitat 76, Alcéane, Plaine Normande, Logéo Seine-Estuaire et Sodineuf). Cette situation s'est accentuée depuis les années 2000 avec 147 logements construits à 89% en locatif social (55% individuels/45% collectifs)\*. *\*(chiffres issues de l'étude de projet urbain réalisée par Arte Charpentier Architecte)*

Dans ce contexte, le projet prévoit également un rééquilibrage de l'offre par la création de logements (principalement en individuels accession ou locatif privé) complémentaire à celle qui existe aujourd'hui mais également une amélioration de la qualité d'usage de logements publics maintenus qui dysfonctionnent (groupe des Tréfileries). Le but étant au minimum de maintenir le niveau de population avant démolition afin de conserver ou développer l'offre de services ou de commerces actuellement présente sur le territoire.

Sur le terrain, cela va se traduire par la démolition des 432 logements du groupe Graville la Vallée d'Alcéane qui va permettre de libérer une emprise foncière de près de 25 000 m<sup>2</sup> sur laquelle sera construit un nouveau parc sportif paysager en remplacement de celui du site Marcel Royer situé au sud du quartier.

La libération du site Marcel Royer (hors gymnase qui sera maintenu) permettra de développer une offre de logements diversifiée d'environ 120 logements principalement individuels et en accession s'inscrivant dans la continuité du tissu urbain historique.

Pour accompagner ce changement d'usage, afin d'assurer une cohabitation harmonieuse, améliorer le fonctionnement de son groupe et créer des liaisons avec le site Marcel Royer réaménagé, le bailleur social Immobilière Basse Seine (IBS) va résidentialiser les espaces extérieurs des 122 logements de son groupe des Tréfileries. Dans le cadre de cette opération, il s'agira surtout de clarifier le statut du foncier (en transférant les voies de desserte dans le domaine public), les usages et la gestion associée afin d'apaiser son fonctionnement. Pour préparer la réalisation de cette intervention, un travail très étroit entre le bailleur, la Ville du Havre et les représentants de la sécurité publique a permis de déterminer les orientations que la future opération devra prendre.

*Enfin, une offre de logements complémentaire pourrait voir le jour dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « rue de la Vallée Nord » inscrite au PLU mais dont les opérations ne sont ni inscrites à la convention NPNRU ni financées par l'ANRU. Dans cette hypothèse l'offre de logements serait complétée d'une soixantaine de logements pour une SDP évaluée à 4440m<sup>2</sup> SDP qui participerait à la diversification **hors temps de la convention**.*

Les liaisons entre les deux secteurs d'habitat (groupe des Tréfileries et site Marcel Royer) seront assurées par un nouveau réseau de voies qui viendra structurer l'ensemble.

**Maintenir la mixité de fonctions caractéristique de l'évolution urbaine du quartier notamment en confortant l'offre commerciale de proximité,**

Les résultats de l'étude de reconfiguration commerciale ont confirmé la diversité des fonctions et du fonctionnement du territoire de projet de part et d'autre du boulevard de Gravelle, ainsi :

- à l'Ouest du boulevard de Gravelle, il existe une offre de concessionnaires automobiles qui est installée dans des locaux de type showroom sur des formats de vente supérieurs à 500m<sup>2</sup> SDP,
- à l'Est, le tissu commercial de proximité s'appuie sur une locomotive alimentaire, Carrefour, et souffre d'une importante vacance.

Dans ces conditions, le croisement entre les conclusions de l'étude de reconfiguration commerciale et celle de programmation urbaine a permis de déboucher sur un scénario qui assure à la fois la réorganisation des fonctions et la structuration commerciale.

**Ainsi, alors que l'Ouest du boulevard de Gravelle accueillera des activités en lien avec le monde automobile, l'offre commerciale de proximité se structurera autour de la rue de la Vallée.**

En effet, bien que connaissant d'importantes difficultés actuellement, l'enseigne Carrefour a confirmé le maintien de son magasin sur le site de Gravelle la Vallée. Il s'agit de l'un des principaux lieux de vie et de commerce du quartier. L'étude de fonctionnement de quartier avait ainsi montré que certains habitants s'y rendent plusieurs fois par jour en faisant un lieu de sociabilité à part entière. Même si pour s'inscrire dans le projet de rénovation du quartier des travaux d'embellissement du bâtiment actuel ne sont pas programmés dans l'immédiat (le groupe est en restructuration jusqu'en 2022), les échanges réguliers avec les représentants du groupe Carrefour vont dans cette direction. Dans ce cadre, il pourra s'agir de requalifier l'enveloppe extérieure du magasin, de traiter l'auvent, et de mener des travaux sur le parking visant à assurer la continuité du parcours marchand entre Carrefour et la future placette de commerces qui se situera sur la rive Est de la rue Dubuffet.

Le scénario d'aménagement retenu pourrait également permettre le développement d'un linéaire commercial dans le programme immobilier qui sortirait dans le périmètre de l'OAP « *rue de la Vallée Nord* ». Au regard du potentiel de développement commercial du quartier, le tissu serait en mesure d'accueillir le développement de près de 950 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces en rez de chaussée des immeubles développé sur l'OAP. Cette possibilité sera le moment venu à intégrer dans les consultations commerciales correspondantes en tenant compte de l'étude de potentiel réalisée en 2016.

**Requalifier les espaces publics et améliorer la lisibilité des équipements sportifs et de loisirs autour de la rue de la Vallée, pour conforter un espace de centralité structurant pour le quartier,**

Le boulevard de Gravelle, les rues Marcel Paul et de la Vallée sont les principaux axes structurants du territoire de projet.

Si le boulevard de Gravelle a un rôle de voie de transit routier important (20 000 véhicules/jour) entre l'entrée de ville et la zone portuaire, les rues Marcel Paul et de la Vallée jouent un rôle de desserte des fonctions qui y sont implantées.

Dans le cadre du projet, les actions sur les espaces publics ne viendront pas seulement accompagner la mise en œuvre du programme urbain mais en font partie intégrante.

Ainsi, **à l'Ouest du boulevard de Gravelle**, l'implantation des activités sur les fonciers reconfigurés s'accompagnera d'un paysagement de la rue Marcel Paul de façon à mettre en valeur les bâtiments vitrine et à assurer la continuité visuelle et physique avec l'Est du boulevard de Gravelle.

Pour ce faire, des liaisons piétonnes et cyclables assureront la liaison entre les deux secteurs et déboucheront sur le nouveau parc sportif paysager qui sera irrigué par un réseau piéton et cyclable et qui desservira le jardin Dubuffet réaménagé.

**A l'Est du boulevard de Gravelle**, le réaménagement de la rue de la Vallée va permettre en conservant son gabarit mais en réorganisant son profil de sécuriser les déplacements piétons, moteurs et modes doux. Le maintien de son tracé historique permettra également de garder le magasin Carrefour implanté dans son emprise existante. Cette opération interviendra après l'arrivée de l'extension du réseau de chauffage urbain dont le déploiement est à ce jour programmé par la Ville du Havre aux alentours de 2021.

**De part et d'autre de la voie réaménagée**, deux placettes viendront jaloner son tracé : l'une en rénovation de la placette du lycée Françoise de Grâce, l'autre, en création comme liaison entre le centre social « Fabrique des Quartiers Sud » et l'OAP « rue de la Vallée Nord » secteur sur lequel se trouve actuellement, la pharmacie, l'école maternelle Perrault, la salle des fêtes Béreult et des entrepôts fermés au public, propriété de l'enseigne Carrefour et le concessionnaire Land Rover.

**Au Sud de la rue de la Vallée**, la restructuration du secteur Viviani comportera le réaménagement des abords de la salle Le Bourvellec en esplanade ce qui assurera sa mise en valeur et règlera le problème de sur-dimensionnement du parc (et du détournement d'usage qu'il subit). Une partie sera affectée à la construction des logements en diversification et une autre à la réimplantation de la vingtaine de jardins familiaux déplacés dans le cadre de l'aménagement du parc sportif paysager.

L'histoire du quartier a été reliée avec son évolution à venir. Le choix qui a été fait par la Ville du Havre a été de trouver l'équilibre entre l'identité de la ville et celle du quartier. L'orientation du pôle sportif paysager (3 terrains de sports/tribunes/vestiaires formant un grand ensemble relié au parc paysager Dubuffet) est une réponse à la jeunesse et à l'insécurité.

Le désenclavement des deux terrains de football du site Marcel Royer répond à cette volonté de supprimer une frontière (celle du boulevard de Gravelle) et de relier 2 équipements, la Fabrique des Quartiers Sud et le Polygone distants de 300m, et aux activités complémentaires. Il s'agit de créer du mouvement entre les rues Gustave Nicolle et de la Vallée (de part et d'autre du boulevard de Gravelle).

L'aménagement du pôle sportif sera adossé à celui du parc paysager Dubuffet qui comprendra des espaces dédiés à la pratique libre avec des activités pour certaines issues de la concertation (création d'un skate parc) qui permettra aux usagers du quartier de voir au-delà de la pratique et d'échanger dans un site ouvert à tous.

Après 3 années de travail, en 2017, le club de football des Tréfileries a fusionné avec celui des Neiges (clubs résidents) ce qui représente 500 adhérents (200 adultes et 300 enfants). Tous les jours, ces personnes se retrouvent sur des terrains qui ne sont plus aux normes et/ou vétustes.

Aussi, il existe un enjeu en terme de formation, d'éducation et sur le sport de haut niveau afin d'être en lien avec le HAC foot. Le sport de haut niveau (DH/DHR) est exigeant en terme de fonctionnement des équipements notamment : tribunes, vestiaires, accessibilité arbitres,.... Aujourd'hui, le site Marcel Royer ne répond pas à ces attentes.

Par ailleurs, il y a 5 ans, le lycée Françoise de Grace n'accueillait aucun élève extérieur au quartier. Aujourd'hui, grâce au travail pédagogique qui a été mené (avec les entreprises et sur le règlement intérieur en particulier), l'établissement refuse des inscriptions. L'implantation du parc sportif paysager devra

s'accompagner le travail d'évolution du lycée Françoise de Grâce qui a une vocation sociale et éducative sur le secteur.

Enfin, cet aménagement va permettre de travailler avec les bailleurs Alcéane et IBS. En effet, sur les Tréfileries, le projet de désenclavement qui ne serait pas compatible avec l'implantation d'un 3<sup>ème</sup> terrain sur le site actuel Marcel Royer va s'accompagner d'un travail sur le fonctionnement du groupe des Tréfileries d'IBS.

**Le projet comporte en plus forte proportion des opérations d'aménagement d'espaces publics destinées à organiser la centralité du quartier autour de la rue de la Vallée par la requalification de cette voie, de ses abords et la création des nouvelles voiries nécessaires à la desserte des constructions de logements individuels que des opérations d'habitat, c'est pourquoi une dérogation a été transmise à Madame la Préfète le 5 novembre 2018 afin d'obtenir de l'ANRU que le concours financier de l'Agence soit de l'ordre de 40% sur le volet habitat. Cette demande de dérogation a fait l'objet du Comité d'Engagement ANRU du 3 avril 2019 et a obtenu un avis favorable.**

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

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

Le projet Vallée Béreult/Graville la Vallée prévoit la démolition des 432 logements du groupe Graville la Vallée d'Alcéane sur lequel le taux de vacance s'établissait à près de 40% (soit 270 ménages à reloger) au démarrage des opérations de relogement le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Ce groupe de logements qui se situe dans le périmètre QPV « *centre ancien/quartiers Sud* » comprend 6 bâtiments construits entre 1976 et 1977.

Compte tenu du marché du logement sur l'agglomération havraise, après analyse et au regard des objectifs du Programme Local d'Habitat (PLH), il apparaît peu pertinent de proposer de reconstituer tout ou partie de l'offre sociale démolie sur le territoire communautaire.

En effet, cette démolition sera compensée par la programmation prévisionnelle de 700 logements (environ) sur 5 ans par Alcéane sur le territoire de la CODAH (devenue communauté urbaine le 1<sup>er</sup> janvier 2019).

Pendant la durée de mise en œuvre du NPNRU, la Communauté Urbaine s'engage à contenir la production de logements locatifs sociaux, tout en veillant à ce que les opérations soient priorisées sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU et sur les secteurs les moins dotés du territoire. Les opérations de construction de logements locatifs sociaux devront comprendre un minimum de 30% de PLAI.

Par ailleurs, l'emprise foncière située au 68 rue de la Vallée acquise par la Ville du Havre et libérée dans le cadre d'une opération THI RORI sera proposée pour y développer une offre de logements en PSLA hors QPV.

La capacité d'accueil de cette emprise foncière a été estimée à 13 logements qui pourront venir s'ajouter à l'offre en diversification prévue sur le secteur Viviani et probablement à celle développée sur l'îlot Dubuffet (OAP « rue de la Vallée Nord ») sur plus long terme.

### **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**

La démolition du groupe d'immeubles Graville la Vallée d'Alcéane va entraîner une diminution de 432 logements sur les 1283 existants sur le territoire de projet (soit -33%). L'opération qui sera menée sous maîtrise d'ouvrage d'Alcéane devrait démarrer au 1<sup>er</sup> semestre 2019.

Tout en répondant aux problématiques rencontrées par le bailleur sur ce groupe de logements, cette action va contribuer à répondre aux objectifs qui sont fixés par le PLH de la CODAH sur la période 2016-2021. En effet, pour développer la mixité au sein de l'agglomération havraise et favoriser la cohésion sociale, le Programme Local de l'Habitat (2016-2021) prévoit d'agir sur plusieurs axes :

- Privilégier la localisation des nouveaux logements sociaux dans les quartiers et les communes où le parc social est peu présent,
- Permettre la démolition des ensembles d'habitat obsolètes, en particulier dans les quartiers politiques de la ville (QPV et territoires de veille),
- Diversifier l'offre dans ces mêmes quartiers,
- Ajuster l'offre aux besoins actuels,
- Mener une politique d'attribution concertée à l'échelle de l'agglomération.

Le PLH vise à ne pas accroître la construction de logement social dans les quartiers qui sont fortement pourvus, en particulier les QPV, mais également les territoires de veille et les communes où quartiers dont la part de logement social excède 40%.

La construction de logement social sera privilégiée dans les quartiers et/ou les communes peu pourvus en logement social, où les besoins de diversification sont nécessaires.

**C'est pourquoi, il n'y aura pas de reconstitution de logements sociaux dans le cadre du projet Vallée Béreult/Graville (ni en QPV ni hors QPV). La carte ci-dessous illustre cette stratégie.**

Sur le site du projet Vallée Béreult/Graville la Vallée, une offre de logements en diversification d'environ 120 logements en accession (individuels principalement et donc les travaux devraient démarrer en 2024) viendra élargir l'offre proposée sur le territoire de projet, de la commune et de l'agglomération (sur le secteur Est du projet à la place de l'actuel stade Marcel Royer et sur la partie Est de l'actuel parc Viviani).

**Cette programmation comprendra une part de logements développés par Action Logement au titre des contreparties foncières (cf. article 52).**

A travers le développement de cette offre, il s'agit de répondre aux besoins des ménages tant sur le plan de la composition familiale (personnes âgées, familles monoparentales) que sur celui des ressources mais aussi d'éviter ou de limiter l'évasion démographique.

## **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 :

- 2368 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 Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces foncières aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- et à aucun droits de réservation de logements locatifs sociaux.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B1 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.

## 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<sup>4</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle 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 Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de l'agglomération havraise a été créée par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2015.

La CIL définit des orientations générales relatives :

- Aux attributions de logements et mutations sur le patrimoine locatif social (document cadre sur les orientations en matière d'attribution),
- A la gestion de la demande (plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur).

**Le document cadre en matière d'attribution des logements sociaux élaboré dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) fixe notamment les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale, notamment en QPV et hors QPV.**

### En ce qui concerne la stratégie de relogement :

En matière de relogement dans les projets de renouvellement urbain, sur la base du diagnostic d'occupation des résidences, une stratégie de relogement est élaborée dans un cadre partenarial. La stratégie doit concilier les souhaits, les besoins des locataires, les contraintes du bailleur ainsi que les orientations de la CIL.

<sup>4</sup> Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.



Elle devait répondre aux enjeux suivants :

- Mettre à disposition un logement qui soit adapté à la situation du locataire,
- Offrir au locataire un parcours résidentiel ascendant, en proposant notamment un logement neuf ou un logement de moins de 5 ans,
- Prendre en compte les objectifs de rééquilibrage social des territoires,
- Prendre en compte des souhaits résidentiels (surfaces de logement, bassin d'emploi...),
- Prendre en compte les capacités financières des ménages (maîtrise des restes à charge, ajustement des quittances),
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion,
- Respecter les choix et les besoins des ménages :
  - o S'assurer que les ménages y trouvent les services et équipements répondant à leurs besoins ;
  - o Prendre en compte l'attachement des demandeurs à leur quartier et à leur commune.

Les objectifs de relogement présentés dans le document cadre tiennent compte des objectifs suivants :

- L'offre nouvelle sur l'agglomération, soit 681 logements,
- Le parc conventionné depuis moins de 5 ans mobilisable sur l'agglomération, qui représente 1486 logements,
- La localisation des programmes neufs et conventionnés depuis moins de 5 ans à savoir 444 logements situés en QPV et 1723 situés hors QPV (soit 20% en QPV et 80% hors QPV),
- Les capacités financières des ménages,
- Les besoins et attentes des ménages.

Concernant l'opération de relogement qui a pris fin le 11 mars 2019 sur le groupe Gravelle la Vallée (432 logements), Alcéane a mobilisé une équipe dédiée, implantée sur site et composée de :

- Un chef de projet,
- Une coordinatrice de relogement,
- Deux chargées de relogement,
- Un gestionnaire de site.

**Cette équipe accompagnée de la direction des solidarités de la Ville du Havre a permis le relogement de 270 ménages depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 dont un bilan synthétique vis-à-vis des objectifs du document cadre est dressé dans le tableau ci-dessous :**

OBJECTIFS	RESULTATS
<b>Base : 270 ménages</b>	
- Réaliser 1/3 des relogements hors QPV	40% des ménages ont été relogés hors QPV (soit 110)
- Mobiliser l'interbailleur (90% des relogements réalisés par le maître d'ouvrage, 10% par les autres bailleurs sociaux),	12 % des ménages ont été relogés par l'intermédiaire de l'interbailleur

- Reloger 10% des ménages dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans (50% par le maître d'ouvrage, 50% par les autres bailleurs),	15% des ménages ont été relogés dans un programme neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans
- Reloger les ménages qui le souhaitent en dehors de la commune d'origine	13 ménages ont été relogés en dehors du Havre conformément à leur souhait

La direction des solidarités de la Ville du Havre via son pôle coordination sociale de proximité (CSP) est venue en appui pour 115 familles dont les difficultés économiques et sociales représentaient un frein au relogement. Les principes et les modalités du relogement ont été actés dans une charte partenariale du relogement signée le 18 septembre 2017.

En ce qui concerne la stratégie d'attribution :

La stratégie d'attribution contribue aussi au rééquilibrage et à la mixité sociale.

Le document cadre en matière d'attribution des logements sociaux prévoit de réduire les inégalités entre les territoires en matière d'occupation du parc social en agissant sur les attributions de logements sociaux. Celles-ci représentent un potentiel d'action sur environ 10% du stock de logement social en rythme annuel.

Il s'agit de modifier la répartition des ménages qui obtiennent un logement social dans le parc social pour plus de mixité.

Cet enjeu de rééquilibrage concerne tous les secteurs de l'agglomération havraise, avec une vigilance accrue à l'égard des quartiers politique de la ville, qui sont fortement dotés en parc social et qui concentrent les fragilités économiques et sociales.

Ainsi en 2017, le suivi des attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile est le suivant (source DDCS) :

3763 logements ont été attribués sur l'agglomération havraise :

- 2278 hors QPV,
- 1393 en QPV,
- 92 attributions avec une localisation QPV/hors QPV non renseignée.

*Pour mémoire, l'arrêté du 29 mars 2018 fixe le 1<sup>er</sup> quartile de ressources annuelles par unité de consommation à 7662€ pour le territoire de la CODAH pour l'année 2018.*

Parmi les attributions localisées, 777 attributions au profit des ménages du 1<sup>er</sup> quartile dont :

- 376 attributions hors QPV, soit un taux de 16,51% pour un objectif fixé par la loi d'au moins 25%,
- 401 attributions en QPV.

Parmi les attributions localisées, 992 en QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 soit 71%, pour un objectif fixé par la loi d'au moins 50% (loi ELAN 27 novembre 2018)

**Compte tenu de la situation actuelle, les membres de la CIL souhaitent mettre en place une démarche progressive, permettant d'atteindre le taux de 25% par étape avec une progression de 2 points par an.**

Année	2017	2018	2019	2020	2021
-------	------	------	------	------	------

Taux d'attribution hors QPV aux ménages du 1 <sup>er</sup> quartile	16,51%	18,50%	20,50%	22,50%	25%
évolution du taux		+ 2 pts	+ 2 pts	+ 2 pts	+ 2,5 pts
Evolution du nombre d'attributions hors QPV aux ménages du 1 <sup>er</sup> quartile		+ 42	+ 42	+ 42	+ 53
Nombre d'attributions cumulées hors QPV aux ménages du 1 <sup>er</sup> quartile	346	388	430	472	525

En matière d'attribution, le document cadre prévoit de 2018 à 2020, 42 attributions supplémentaires hors QPV qui devront être réalisées aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile puis 53 en 2021 pour atteindre l'objectif de 25%.

Pour se faire, la CIL compte sur le renforcement du partenariat en matière d'attribution des logements sociaux afin de répondre aux enjeux suivants :

- La lutte contre la ségrégation spatiale,
- L'amélioration des parcours résidentiels des ménages en favorisant la coopération inter bailleurs,
- La cohérence entre les politiques d'Etat et partenariales.

Le document cadre sur les orientations en matière d'attribution a été validé lors de la séance plénière du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et approuvé par le conseil communautaire du 29 novembre 2018,

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 de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. **L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant fin 2019** afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrit ci-dessus.

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

### Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Le Havre est la 1<sup>ère</sup> commune à s'être engagée avec l'ANRU et ses partenaires en signant la 1<sup>ère</sup> convention ANRU de France en 2004. Ont suivi en 2008 les conventions ANRU Sud et en 2011 la convention PNRQAD centre ancien.

Fortes de ces expériences, la Ville du Havre va s'appuyer en grande partie sur un mode de gouvernance et une conduite de projet qui ont fait leur preuve par le passé même si la compétence politique de la ville est à présent confiée à l'EPCI.

Ainsi, le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

La politique de la ville est une compétence obligatoire de la Communauté D'Agglomération Havraise (CODAH) devenue communauté urbaine le 1<sup>er</sup> janvier 2019. A ce titre, le contrat de ville est piloté par le GIP-COVAH. Dans ce cadre, le comité de pilotage du contrat de ville qui se tient une à deux fois par an est coprésidé par le vice-président en charge de la politique de la ville et de l'habitat et Mme la Sous-Préfète en charge de la politique de la ville. Il assure un suivi d'ensemble du projet (volets social et urbain).

Cependant, la gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

**La Ville du Havre est pilote du projet de renouvellement urbain « Vallée Béreult/Graville la Vallée » et est garante de sa mise en œuvre.**

Ainsi, sous la responsabilité de l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme également vice-président de la communauté urbaine en charge de la politique de la ville et de l'habitat et président du GIP COVAH, le chef de projet supervisé par le directeur de l'aménagement et de la maîtrise d'ouvrage rattaché au Département

Espace Public et Aménagement Urbain assure le pilotage du programme opérationnel en s'appuyant sur les services opérationnels de la Ville du Havre et de l'EPCI.

## 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, l'EPCI (*ou la commune*) conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Le projet de renouvellement urbain « Vallée Béreult/Graville la Vallée » est mené dans le cadre d'une organisation partenariale sur un modèle qui a fait ses preuves, la Ville du Havre met en place une organisation identique à celle des 1<sup>ers</sup> programmes ANRU Nord et Sud.

### 1- Comité technique d'instruction partenariale :

Les projets et opérations seront instruits par une instance partenariale en lien et avec la collaboration des services techniques des partenaires financiers (ANRU, DDTM, Ville du Havre, Communauté Urbaine, Région Normandie, Département de la Seine-Maritime, Caisse des Dépôts et Consignations, bailleurs sociaux, Action Logement).

*Objectif* : instruction technique des projets et finalisation des plans de financement.

Il se réunira 2 à 3 fois par an.

### 2- Comité de pilotage partenarial :

Afin de donner un réel rôle stratégique au comité de pilotage, en présence d'élus, ce comité aura pour objet :

- De s'assurer de la cohérence des opérations au regard des objectifs initiaux du projet de renouvellement urbain,
- De pré-valider les opérations et les demandes de financement avant transmission aux partenaires pour examen par leurs instances délibérantes respectives.

Le comité de pilotage réunira les techniciens et les représentants décideurs des partenaires financiers (ANRU, DDTM, Ville du Havre, Communauté Urbaine, Région Normandie, Département de la Seine-Maritime, Caisse des Dépôts et Consignations, bailleurs sociaux, Action Logement).

Il se réunira 2 à 3 fois par an.

### 3- Revue de projet :

La revue de projet aura pour objet de rendre compte de l'avancement du projet et de définir les orientations et priorités de la programmation à venir.

Elle réunira l'ensemble des acteurs du projet urbain, financeurs et maîtres d'ouvrage.

Elle sera organisée une fois par an en étroite collaboration avec l'ANRU.

**Les signataires décident de confier le pilotage opérationnel du projet à la direction aménagement et maîtrise d'ouvrage de la Ville du Havre qui supervise le projet en lien avec le directeur général adjoint et à un chef de projet renouvellement urbain qui pilote et coordonne le projet.**

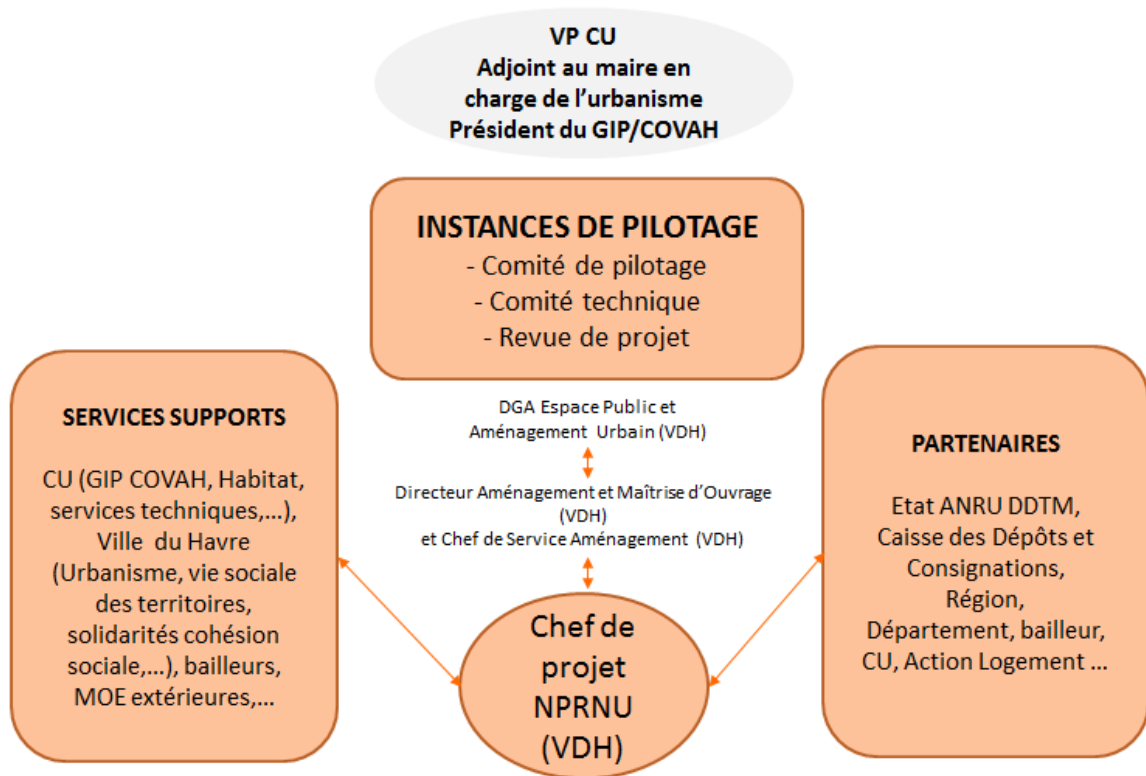


Figure 2 : schéma d'organisation de la gouvernance du projet NPNRU du Havre présenté en comité de relecture du 27 mars 2019

### 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 coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

#### ***L'association des habitants dans la définition du projet urbain :***

L'élaboration du projet urbain Vallée Béreult/Graville la Vallée a reposé sur un dispositif de concertation publique porté par la Ville du Havre et animé par un prestataire extérieur relié à la mission de programmation urbaine, *Rouge Vif Territoires*.

6 rencontres avec les habitants se sont déroulées entre mars 2017 et avril 2018 sous forme :

- d'une réunion plénière de présentation par M. le Maire des objectifs urbains le 3 mars 2017,
- de deux ateliers sur les thèmes des bâtiments et des rues le 22 mars 2017 et celui des espaces verts, publics, et commerces le 5 avril 2017,
- de deux cafés débat sur le bien vivre le 3 mai 2017 et la place des jeunes le 17 mai 2017,
- d'une réunion de présentation des orientations du projet par M. le Maire suivi d'un travail en groupe le 20 avril 2018.

Cette méthodologie a permis d'associer largement et en amont les futurs bénéficiaires du projet urbain dont la mobilisation va se poursuivre à travers les animations qui vont être mises en place en accompagnement du projet urbain avec ou sans l'appui de la Maison du Projet qui a ouvert ses portes le 7 décembre 2018 au rez de chaussée de la Fabrique des Quartiers Sud (ancien Parvis) située rue de la Vallée.

Tout au long du processus d'élaboration du projet, les membres de l'atelier citoyen ont été mobilisés avec au final une faible participation. Néanmoins, sur l'ensemble du dispositif, l'association des habitants qui a pesé dans le contenu du scénario retenu notamment dans la sélection de propositions issues de la concertation comme la création d'un skate parc qui a été retenue ou l'aménagement de jeux d'eau qui sera intégré dans le programme d'aménagement des abords de la salle Le Bourvellec sur le parc Viviani.

### ***Une priorité du projet social havrais ....***

Le Projet Social Havrais définit les priorités et les modalités de mise en œuvre des services à la population proposés par la Ville du Havre dans des champs très variés. Basé sur un diagnostic multidimensionnel fondé sur une méthode participative et notamment la consultation des habitants, le projet social doit permettre d'adapter l'offre de service à la population en tenant compte des spécificités de chaque territoire.

La Ville du Havre a identifié deux grands enjeux :

- Favoriser le vivre ensemble et l'implication citoyenne des habitants,
- Contribuer à l'épanouissement et à la réussite de chaque havrais.

Un des dix objectifs opérationnels prioritaires est : « Fabriquer la ville avec les habitants : concerter et co-construire ». Celui-ci se décline à l'échelle du territoire des Quartiers Sud.

### ***... qui s'appuie sur une méthode et des outils.***

#### L'animation globale du dispositif :

La Ville du Havre a territorialisé son organisation en termes d'animation de la vie sociale. Ainsi, le délégué de territoire des quartiers Sud, qui, outre une mission d'expertise de territoire, a en charge l'animation du volet social du territoire et la coordination des acteurs des quartiers.

A ce titre, il articule les différentes initiatives d'implication citoyenne et s'appuie sur les différents outils en place et dispositifs dont la gestion urbaine de proximité et la mémoire de quartiers.

#### Les dispositifs :

Différents dispositifs existent et sont mobilisés dans le cadre du projet de renouvellement urbain, les conseils de quartier ou les diagnostics en marchant par exemple.

La Ville du Havre s'appuie tout particulièrement sur les outils suivants pour développer la co-construction et s'appuyer sur l'expertise d'usage des habitants :

- *Le conseil citoyen - l'atelier citoyen*

Souhaitant traduire une citoyenneté active, la Ville du Havre a choisi de nommer « atelier citoyen » l'instance initiée par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014. La Ville du Havre compte 6 ateliers citoyens. Chaque atelier citoyen est constitué d'un collège de 6 habitants qui ont été tirés au sort après avoir transmis leur candidature et d'un collège de 6 acteurs du quartier. L'atelier citoyen est associé au contrat de ville à différents niveaux : ils sont consultés sur les actions de la programmation, participent aux évaluations, sont représentés au comité de pilotage du Contrat de ville.

Les ateliers citoyens sont accompagnés par la Ville du Havre en lien avec le délégué du préfet. A ce titre, les membres ont suivi des formations diverses pour leur permettre de s'informer, de se structurer et d'engager des dynamiques vers l'autonomie.

**Un représentant de l'atelier citoyen intégrera l'instance de pilotage du NPNRU.**

- *La Fabrique des Quartiers Sud*

Située au cœur du périmètre du projet de renouvellement urbain, la Fabrique des Quartiers Sud est la structure de proximité de référence sur le territoire. Comme l'ensemble des Fabriques havraises, l'équipement porte une politique volontariste de développement social en direction des habitants de ses

quartiers. Chacune des fabriques contribue à différentes échelles à des objectifs communs récemment redéfinis : l'animation de la vie sociale, l'information et l'orientation du public, la participation des habitants et le soutien aux initiatives, l'accompagnement de la vie associative de proximité. La Fabrique porte également la coordination des acteurs de territoire et anime à ce titre différents réseaux.

Afin de développer l'offre en direction des habitants, la Fabrique des Quartiers Sud est agréée depuis 2016 centre social par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Le centre social s'appuie sur un contrat de projet issu d'un diagnostic de territoire où habitants et acteurs du quartier ont été associés. Le programme d'actions est défini conjointement et correspond aux besoins des habitants. Celui-ci est évolutif et s'adapte aux futurs enjeux posés par le renouvellement urbain.

- *La Maison du Projet et les actions de mobilisation*

La Fabrique des Quartiers Sud-centre social œuvre depuis 2 ans afin de développer la centralité de la structure sur le territoire ainsi que son rayonnement auprès des habitants et des différents acteurs du périmètre.

Il est ainsi apparu naturel que la Maison du Projet intègre un espace dédié au sein de la structure.

La Maison du Projet dont le positionnement et son statut vont en faire un espace de rencontre, ressource situé au cœur du futur projet aura pour objectifs :

- une communication globale et précise sur le projet,
- une participation active des habitants.

L'animation sera assurée par le chargé de mission volet social et par l'adulte relais recrutés grâce au NPNRU Vallée Béreult/Graville la Vallée.

L'ambition est d'être un lieu de communication et de participation clairement identifiable par les habitants et les usagers du quartier.

Un programme d'actions d'accompagnement a également été identifié lors des échanges avec les habitants permettant à ces derniers de se projeter sur les mutations à venir notamment suite à la démolition des logements. Les besoins se portent sur la thématique Nature en ville et la Citoyenneté et le civisme.

Sont proposés les projets suivants, étant entendu que les habitants auront un rôle central dans la réflexion, la réalisation et la valorisation desdits projets. **(sous réserve de validation de ces actions au fur et à mesure de l'avancement du projet).**

- Habillage du groupe Graville la Vallée d'Alcéane avant sa démolition par un support en lien avec le sport,
- « L'allée des artistes » allée Felix Eboué (création d'un parcours visuel pour joindre la rue de la Vallée au parc Viviani et amener la population vers ce lieu),
- Création d'un parcours artistique sur le parc Viviani au niveau de la pyramide d'escalade (avant démolition),
- Cube citoyen,
- Développement de la Nature en Ville par des animations autour du développement durable.

## 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 :

### **3 maîtrise d'ouvrage sont identifiées pour la mise en œuvre du projet urbain Vallée Béreult/ Gravelle la Vallée il s'agit de :**

- **La Ville du Havre,**
- **Alcéane,**
- **Immobilière Basse-Seine.**

#### La Ville du Havre :

La direction aménagement et maîtrise d'ouvrage pilote le projet global et s'appuiera sur les services techniques de la Ville du Havre et de la communauté urbaine notamment ceux des espaces verts et de la voirie pour assurer des missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics. Par ailleurs, la Ville du Havre aura recours à des missions de maîtrise d'œuvre externalisées.

#### Alcéane :

L'opération de démolition du groupe Gravelle la Vallée sera suivie par les Départements Maîtrise d'Ouvrage et Proximité qui mettront en œuvre les décisions du directeur général en accord avec le Conseil d'Administration et son Président.

#### Immobilière Basse-Seine :

L'opération de résidentialisation du groupe des Tréfileries sera suivie par la direction technique du bailleur.

## **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.

## **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 ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) 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.

Réaffirmée et redéfinie par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 et la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) complète le dispositif global de politique de la ville et accompagne le renouvellement urbain des quartiers.

Le contrat de ville de l'agglomération havraise fait notamment reposer le pilier « Cadre de vie » sur la poursuite du dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.



Cette démarche partenariale vise à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants des quartiers en agissant sur les problématiques quotidiennes. Celle-ci impose une coordination des moyens humains, techniques et financiers des différents partenaires mais aussi une association des habitants à l'amélioration et au maintien de leur cadre de vie.

Décliné par la Ville du Havre, le dispositif s'adapte aux besoins des territoires selon le niveau d'accompagnement défini au regard de la présence ou non de projets de renouvellement urbain et de leur avancement. Il s'articule désormais avec les plans d'actions locaux du cadre national d'utilisation de la TFPB dans les QPV portés par l'agglomération.

Concernant le projet de Graville La Vallée, le dispositif de gestion urbaine de proximité doit s'adapter au nouveau contexte de renouvellement urbain. Son périmètre d'intervention doit s'étendre au-delà de sa mission de veille sur le territoire avec les diagnostics en marchant et les actions qui en découlent.

La GUP doit être complémentaire du projet de renouvellement urbain pour pérenniser les investissements réalisés, prévenir les problématiques d'usage et de domanialité, favoriser le changement d'image tout en garantissant la place de l'habitant au cœur du dispositif et la prise en compte son expertise d'usage.

### 2 axes de travail principaux :

- Préfiguration, accompagnement et pérennisation des aménagements réalisés dans le cadre du NPNRU (Maison du Projet) : médiation et communication autour des chantiers et opération en cours (permanence info travaux, présence sur le terrain, diffusion informations), organisation de temps forts autour d'opérations pour mobiliser et impliquer les habitants, institutions et acteurs du quartier dans la vie de celui-ci.

- Amélioration du cadre de vie : coordination des acteurs, poursuite des diagnostics en marchant et plans d'actions s'y référant, favoriser la remontée des informations pour renforcer le dialogue entre habitants, sensibilisation des habitants à leur cadre de vie, animation du plan nature en ville à l'échelle du territoire.

La mission pilotée par un chargé de mission et un adulte relais qui interviennent sur l'ensemble des QPV de la Ville du Havre assurent :

- La mobilisation du réseau d'habitants et une dynamique de réseau,
- Le suivi des diagnostics et mise en œuvre du plan d'actions,
- La mise en place d'animations, ateliers,
- Le suivi du dispositif.

Cette équipe qui est rattachée la direction vie sociale des territoires intervient en repérage, en suivi et en résolution de problématiques grâce à des outils qui mobilisent les habitants et les services techniques compétents. (exemples : diagnostics en marchant, ateliers de proximités).

Sur le territoire de projet, 2 marches urbaines sont intervenues le 15 septembre 2016 (comme diagnostic de référence) et le 20 février 2018 (évolutions) dans le cadre des conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) cosignés par les organismes HLM, l'Etat, la CODAH et la Ville du Havre en 2015. Les partenaires se sont engagés dans une démarche partagée d'amélioration du cadre de vie.

Les chantiers devront respecter la charte de chantier en vigueur (Ville du Havre ou autre) afin malgré les travaux de maintenir une certaine qualité d'environnement à leur voisinage.

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

Les maitres 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.

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement**

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

Opérations	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel opérations (en € HT)* (dont 10 % réservés aux études)	Estimation nb d'heures opérations*		
Aménagement de l'ex propriété ENEDIS	EPFN	1 200 000	1 200		
Aménagement de l'ex propriété ENEDIS	Ville du Havre	1 930 000	1 930		
Aménagement voie de liaison nord/sud	Ville du Havre	4 320 553	4 321		
Aménagement du parvis du Polygone	Ville du Havre	481 242	481		
Démolition du groupe Gravelle la Vallée - 432 logements	Alcéane	10 791 949	10 792		
Résidentialisation des Tréfileriers - 122 logements	IBS	483 500	484		
Aménagement Viviani - phase 1	Ville du Havre + op.	4 645 339	4 645		
Aménagement Viviani - phase 2	Ville du Havre + op.	3 144 630	3 145		
Aménagement de la rue de la Vallée	Ville du Havre	1 316 613	1 317		
Aménagement de la rue de la Vallée (placettes)	Ville du Havre	1 984 400	1 984		
<b>Sous total 1</b>			<b>30 298</b>		
		Montant prévisionnel travaux soit 90% du coût global (en € HT)	Estimation Nb d'heures partie travaux*	Montant prévisionnel études soit 10% du coût global (en € HT)*	Estimation Nb d'heures partie études*
Aménagement du pôle sportif	Ville du Havre	9 964 976	8 968	996 498	996
Aménagement du parc paysager	Ville du Havre	2 372 150	2 135	237 215	237
<b>Sous total 2</b>			<b>11 103</b>	<b>12 237</b>	<b>1 234</b>
<b>Total (sous total 1 + sous total 2)</b>			<b>42 535 heures soit environ 8 438 h/an sur 5 ans</b>		

\* conformément à la charte locale, le calcul prévoit un taux d'insertion de 7 % et une part de main d'œuvre théorique de 40 %

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

**Sans objet**

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

Le maître d'ouvrage se rapproche du facilitateur pour analyser et décider ensemble les meilleures options qui permettront d'inclure les prestations liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements dans le champ de la clause.

Les obligations d'insertion sont inscrites dans les pièces de marchés.

Une attention toute particulière est apportée, lors de l'analyse des offres, à la démarche d'insertion et le facilitateur est associé à cette étape.

Par la suite, le maître d'ouvrage planifie la mise en relation du facilitateur et des entreprises attributaires. Enfin, le facilitateur présente aux entreprises le panel des modalités relatives aux recrutements des demandeurs d'emploi éligibles.

Le facilitateur mobilise à la fois le réseau des opérateurs d'insertion (SIAE et structures du secteur protégé) et le réseau des prescripteurs (service public de l'emploi, associations de quartiers, centres sociaux de quartiers...). Par ailleurs, le facilitateur s'appuie sur l'outillage proposé par le service au sein duquel il exerce, à savoir Itinéraires vers l'emploi (action du contrat de ville).

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

Objectif	Indicateur	Cible
<p><b>Objectifs du contrat de Ville</b></p> <p><b>Axe 1 : Réduire les écarts entre les besoins des entreprises et les compétences des actifs</b> Obj 2 : valoriser et promouvoir des projets d'insertion professionnelle auprès des entreprises</p> <p><b>Axe 2 : Développer l'employabilité et l'emploi des personnes éloignées du marché du travail</b> Obj 2.1 : agir pour les 16-25 sortis du système scolaire sans qualification ou sans projet professionnel Obj 2.2 : lever les freins à l'emploi Obj 2.3 : développer la proximité Obj 2.4 : généraliser l'application des clauses sociales Obj 2.5 : favoriser l'insertion et l'emploi des publics au travers de plusieurs dispositifs</p> <p><b>Axe 3 : Dynamiser le tissu économique et entrepreneurial des quartiers</b> Obj 3.2 : développer l'économie sociale et solidaire Obj 3.3 : soutenir les structures d'insertion par l'activité économique</p>	<p>Nombre de bénéficiaires issus des QPV</p> <p>Nombre d'heures réalisées</p>	<p>Les personnes visées par le dispositif sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville (et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet) rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi. Ces difficultés sont établies lorsque les candidats répondent à l'un ou plusieurs des critères d'éligibilité listés ci-dessous : Demandeur d'emploi inscrit en continu au Pôle emploi durant 12 mois dans les 18 derniers mois, catégories 1, 2, 3 et n'ayant pas travaillé dans les 6 derniers mois</p> <p>Allocataire du RSA (socle ou activité) et bénéficiaire des autres minima sociaux (ASS, AI, ATA...)</p> <p>Jeune de moins de 26 ans ayant un faible niveau de qualification (niveau V maximum), sorti du système scolaire depuis plus de 6 mois et sans expérience professionnelle</p> <p>Demandeur d'emploi de plus de 50 ans</p> <p>Personne en suite de parcours d'insertion : accompagnée dans une structure d'insertion par l'activité économique (chantier d'insertion, association intermédiaire, entreprise d'insertion, entreprise de travail temporaire d'insertion) ou dans un autre dispositif d'insertion (Evide, Garantie jeune, IEJ, Accompagnement global, PEC)</p> <p>Bénéficiaire de l'obligation d'emploi et/ou de l'AAH</p> <p>Personne placée sous main de justice et/ou suivie par le Service Pénitentiaire d'Insertion de Probation (SPIP)</p> <p>Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes, des seniors et des jeunes diplômés.</p>
<p><b>Objectifs opérationnels</b></p> <p><b>Obj 1</b> : accompagner les donneurs d'ordre pour le repérage des opérations pouvant inclure une clause d'insertion (rédaction des pièces de marché et calcul du nombre d'heures) <b>Obj 2</b> : assister les entreprises soumissionnaires pendant la préparation de leur offre et après l'attribution du marché pour la mise en œuvre de leur engagement <b>Obj 3</b> : assurer le suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion <b>Obj 4</b> : développer le dispositif par la promotion et la sensibilisation</p>		
<p><b>Objectifs quantitatifs</b></p> <p>7 % des heures de travail réalisées dans le cadre des marchés de travaux et des marchés de maîtrise d'œuvre liés aux travaux.</p>		

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

Le comité de pilotage du NPNRU réunit, pour la partie [suivi et évaluation de la clause d'insertion liée au projet de renouvellement urbain et son articulation avec le volet « développement économique et emploi du contrat de ville » et les politiques de l'emploi et de formation locales], les Maîtres d'ouvrage, la Direction des solidarités de la Ville du Havre (mission clause), l'Etat (DIRECCTE) et le Pôle emploi.

Le facilitateur accompagne les entreprises dans les modalités de recrutement et d'élaboration de parcours ou met en relation les entreprises avec les opérateurs d'insertion.

L'ensemble des acteurs du territoire en lien avec les publics cibles est sollicité par le facilitateur pour repérer, mobiliser, préparer et accompagner les candidats en lien avec le service Itinéraires vers l'emploi.

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

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) 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(x) quartier(s) et à son/leur 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.

Les mémoires de quartiers demeurent un enjeu essentiel dans le projet de renouvellement urbain et au regard des besoins identifiés avec et par les habitants lors des différents temps de la vie locale.

Les projets ainsi portés doivent permettre de valoriser l'histoire et la vie des habitants, de capitaliser des éléments pour fixer une culture commune. Ce travail permettra de comprendre les évolutions urbaines et de faciliter l'appropriation du nouveau territoire par les habitants.

Différentes initiatives peuvent être citées :

- « Jeunesse sur scène » : il s'agit d'un projet artistique participatif mené à l'occasion des 500 ans du Havre en 2017. Pendant un an, des ateliers de danse, de chants, de décoration et de couture ont été proposés aux enfants et adultes du quartier avec une production sur scène. Le spectacle proposait différentes tableaux retraçant l'évolution du quartier dans l'histoire,

#### 2014-2015

- Les Ambassadeurs : constituer un collectif d'habitants « les Ambassadeurs » pour participer aux animations locales du quartier,

#### Décembre 2016

- Cartes mentales sur le square Viviani,

#### 2018

- Images et mots croisés : portés par l'association Cueilleurs d'Histoires : demander à un groupe d'habitants mobilisés de prendre des photos insolites de leur quartier pour les afficher dans les quartiers voisins puis reconstitution autour d'un jeu. Objectif : travailler les identités de territoire et les interactions entre les quartiers,

#### 2018-2019

- Mémoires de quartier : animations variées autour du sport de 1960 à nos jours entre novembre 2018 et juin 2019,

#### 2019

- Septembre 2019-décembre 2019 : animations variées autour des mutations urbaines,

#### 2020

- Animations variées autour de la vie quotidienne et professionnelle de 1960 à nos jours,

- Dans la continuité de cette dynamique existante, des projets de nature variés seront proposés aux habitants dans lesquels ces derniers seront associés.

- Poursuite de la programmation Mémoires de quartier (actions « causeries », visites insolites, temps de collecte et recueil d'anecdote) porté par la Ville du Havre en lien avec un groupe de travail d'habitants. Après une première phase de recueil et d'échanges, la production restera à co-construire.

- Développement de projets spécifiques sur une temporalité définie, de 1960 à nos jours, afin d'orienter plus spécifiquement la recherche documentaire et ce sur la durée de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

- « Richesses de Vies » : le projet ambitieux, sur l'année 2019, d'explorer deux thématiques que sont le sport et les mutations urbaines sur le territoire des quartiers Sud. En effet, la mise en place de cette action permettra de croiser le projet urbain avec l'accueil de la coupe du monde de football féminine sur le territoire, événement à rayonnement international vecteur d'animation et d'appropriation pour le quartier.

2020 sera l'occasion de travailler sur la vie quotidienne et professionnelle des habitants du territoire sur cette même périodicité.

## 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'entend 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.

Par avis du 3 avril 2019, le comité d'engagement de l'ANRU a apporté une modification du mandat validé lors du comité d'engagement du 11 juin 2018 autorisant un changement de programmation liée à la suppression de la reconstitution et à la diminution de la subvention sur l'opération de démolition consécutive de l'investissement du conseil départemental, ce qui a pour conséquence de porter la part des concours financiers apportés aux opérations relevant de l'habitat à un niveau inférieur à 50 %.

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

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

*La Maison du Projet a ouvert ses portes à la Fabrique des Quartiers Sud. Des animations s'y tiendront régulièrement afin de tenir informés les habitants et les usagers de l'avancement de la réalisation du projet.*

*Par ailleurs, la mise en œuvre des chantiers prévue dans le cadre de la convention NPRNU s'accompagnera d'une convention spécifique (panneaux, lettre d'information).*

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
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------	--	----------------------------------

#### prestations externes

Actions d'accompagnement du projet en lien avec la Maison du Projet	704-6076006-14-0001-003	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	200 000,00 €	25,00%	50 000,00 €	03/04/2019	S2	2019	10 semestre(s)
---	-------------------------	--	------------------	--------------	--------	-------------	------------	----	------	----------------

#### moyens internes

Actions d'accompagnement du projet en lien avec la Maison du Projet	704-6076006-14-0001-003	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE							
---	-------------------------	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--

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
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------	--	--	----------------------------------

## prestations externes

Communication sur le projet	704-6076006-14-0001-004	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	100 000,00 €	35,00%	35 000,00 €	03/04/2019	S2	2019	10 semestre(s)
-----------------------------	-------------------------	--	------------------	--------------	--------	-------------	------------	----	------	----------------

## moyens internes

Communication sur le projet	704-6076006-14-0001-004	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE							
-----------------------------	-------------------------	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

**Sans objet**

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

**Sans objet**

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

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

Deux postes sont prévus dans le cadre de la convention NPNRU :

- celui de chef de projet NPNRU à plein temps au sein de la direction aménagement et maîtrise d'ouvrage responsable du pilotage du projet,
- et celui de chargé de mission volet social à plein temps également rattaché à la déléguée à la vie sociale des territoires en charge des quartiers sud. Son rôle sera de coordonner et mettre en place les actions d'accompagnement du projet auprès des habitants et des usagers du quartier notamment au sein de la Maison du Projet.

Le poste de chargé de mission volet social est une création tandis que celui de chef de projet NPNRU prolonge celui occupé en phase protocole.

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
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------	--	----------------------------------

prestations externes

Chef de projet	704-6076006-14-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE						
----------------	-------------------------	--	------------------	--	--	--	--	--	--

moyens internes

Chef de projet	704-6076006-14-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	575 000,00 €	50,00%	287 500,00 €	03/04/2019	S2	2019	10 semestre(s)
----------------	-------------------------	--	------------------	--------------	--------	--------------	------------	----	------	----------------



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
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------	--	----------------------------------

## prestations externes

Chargé de mission volet social	704-6076006-14-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE						
--------------------------------	-------------------------	--	------------------	--	--	--	--	--	--

## moyens internes

Chargé de mission volet social	704-6076006-14-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	475 000,00 €	50,00%	237 500,00 €	03/04/2019	S2	2019	10 semestre(s)
--------------------------------	-------------------------	--	------------------	--------------	--------	--------------	------------	----	------	----------------

- 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 projet NPNRU Le Havre Vallée Béreult/Graville la Vallée comprend une seule opération de démolition : celle du groupe Graville la Vallée d'Alcéane composé de 6 bâtiments représentant 432 logements.

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
Démolition "groupe Graville La Vallée" 432 logements	704-6076006-21-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	ALCEANE - OPH DE LA CA HAVRAISE	9 551 549,00 €	50,00%	4 775 774,50 €	27/06/2016

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

**Sans objet**

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

**Sans objet**

- **L'aménagement d'ensemble**

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
Aménagement du parc paysager	704-6076006-24-0001-002	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	2 303 594,87 €	30,89%	711 644,96 €	03/04/2019
Aménagement du parvis du Polygone	704-6076006-24-0001-001	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	467 334,11 €	30,89%	144 373,06 €	03/04/2019
Aménagement secteur Viviani (phase 1)	704-6076006-24-0001-003	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	4 511 088,71 €	30,89%	1 393 601,61 €	03/04/2019
Aménagement secteur Viviani (phase 2)	704-6076006-24-0001-004	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	1 693 750,31 €	31,61%	535 389,39 €	03/04/2019

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

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

**Sans objet**

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

**Sans objet**



- **La requalification de logements locatifs sociaux**

**Sans objet**

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

*Le projet NPNRU Le Havre Vallée Béreult Graville la Vallée comprend une seule opération de résidentialisation : celle du groupe des Tréfileries composé de 122 logements individuels en locatif social.*

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
Résidentialisation de la résidence des tréfileries au HAVRE	704-6076006-34-0000-000	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	IMMOBILIERE BASSE SEINE	483 500,00 €	40,00%	193 400,00 €	03/04/2019

- **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**

**Sans objet**

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

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
Aménagement du pôle sportif	704-6076006-24-0001-005	76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	COMMUNE DU HAVRE	9 676 988,20 €	30,89%	2 989 492,61 €	03/04/2019

- **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**

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

**Non concerné**

**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, 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 notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région

- Réaménagement de l'ex propriété ENEDIS rue Marcel Paul, **(opérations 1a et b)**
- Réaménagement de l'ex emprise Ford/Tabur Electricité et création d'une voie de liaison qui débouche sur les rues Marcel Paul/Gustave Nicolle/Desmarais, **(opération 2a)**
- Requalification de la rue de la Vallée et aménagement des placettes Françoise de Grâce et Dubuffet, **(opération phasée 5a et b)**

#### 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.

**La Caisse des Dépôts et Consignations intervient comme co-financeur de l'opération d'ingénierie « accompagnement du projet en lien avec la Maison de Projet » à hauteur de 20 000€.**

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



L'opération 1a de réaménagement de l'ex-propriété ENEDIS sera assurée sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFN et concernera la dépollution/démolition du site. L'EPFN intervient à ce titre dans le cadre du fonds friches à hauteur de 420 000€.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement de l'ex propriété ENEDIS (démolition/dépollution)		7046076006	EPFN	1 200 000€		420 000€	2 <sup>ème</sup> semestre 2019	3

### Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

**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 **11 353 676 €**, comprenant 11 353 676 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 11 353 676 € concours financiers prévisionnels comprenant 11 353 676 € de subventions et **0 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - **0 €** concours financiers prévisionnels comprenant **0 €** de subventions et **0 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- 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 **20 000 €**. 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 **0 €**. 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 de **3 925 021 €** 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.
- la participation financière du **Département de la Seine-Maritime** s'entend pour un montant de **5 321 649 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 et listées dans la maquette financière annexée à la présente convention, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.
- 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 de la **Communauté Urbaine « Le Havre Seine Métropole »** s'élève **6 100 000 € HT** dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage.
- la participation de la **ville du Havre** s'élève **11 884 096 € HT**.

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-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>5</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Vallée Béreult/Graville la Vallée QP0776006 <b>PROTOCOLE</b>	249 187 €	0 €	249 187 €€
Vallée Béreult/Graville la Vallée QP0776006 <b>CONVENTION</b>	11 353 676 €	0 €	11 353 676 €
<b>Totaux :</b>	<b>11 602 863 €</b>	<b>0 €</b>	<b>11 602 863 €</b>

## 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.

<sup>5</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 11.2 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.

## **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**

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.

### 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. 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.

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 cofinancements 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.

#### Le 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.

## 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 maitres 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 maitres 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 individuels 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 **2<sup>ème</sup> semestre 2019** et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le **2<sup>ème</sup> semestre 2024**.

##### **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>6</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>6</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.

## 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>7</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>7</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal



Signatures:

<p>Le/La VP de CU</p>	<p>DocuSigned by: <b>Florent SAINT-MARTIN</b> 19C8EE4101C1405...</p>
<p>Le/La Maire de Ville du Havre</p>	<p>DocuSigned by: <b>Jean-Baptiste GASTINNE</b> 90A5BCAE41BA4DB...</p>
<p>Le/La Président de Région Normandie</p>	<p>DocuSigned by: <b>Hervé MORIN</b> EF9F23259411457...</p>
<p>Le/La Président de Département Seine-Maritime</p>	<p>DocuSigned by: <i>Pascal MARTIN</i> 93485AAF86AB4F5...</p>
<p>Le/La Directeur Général de Alcéane</p>	<p>DocuSigned by: <b>Jean-Pierre NIOT</b> B1C435313587400...</p>
<p>Le/La Directeur Général de IBS</p>	<p>DocuSigned by: <b>Cédric LEFEBVRE</b> B2145CC4BFAF40F...</p>
<p>Le/La Directrice Régionale Normandie de Caisse des Dépôts et Consignations</p>	<p>DocuSigned by: <b>Céline SENMARTIN</b> 6E2CC60D016D46C...</p>

Le/La Dierctrice Renouvellement Urbain

de Action Logement Services

Par délégation du DG d'ALS

DocuSigned by:

**Delphine SANGODEYI**

9EBEDED8E35A40A...

Le/La Directeur Général

de Foncière Logement

DocuSigned by:

**Yanick LE MEUR**

5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Préfet

de Délégué Territorial de l'ANRU

DocuSigned by:

**Pierre-André DURAND**

1FAE1F2AF83846F...

## Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

### Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

*Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :*

*1<sup>ère</sup> étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.*

*2<sup>ème</sup> étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).*

*3<sup>ème</sup> étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.*

*Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.*

*4<sup>ème</sup> étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.*

*5<sup>ème</sup> étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.*

*Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention.*

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

### INDICATEURS RETENUS POUR LE NPNRU DU HAVRE

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	<b>Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier</b> Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	<b>Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération</b> Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
16	<b>Offre d'équipements dans le quartier</b> Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires (source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
23	<b>Adaptation au changement climatique</b> Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation



## Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

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. En cas d'accession à la propriété, Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

### I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **2368** 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 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 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 foncières contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les foncières 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 **1** terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	<b>Rue Viviani, Entre Les Tréfileries et stade Marcel Royer</b>
Nom du QPV (préciser national/régional)	<b>QP0776006</b>

	Site 1
Propriétaire(s) du terrain avant cession	<b>Ville du Havre</b>
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	<b>Stade près du Stade Marcel Royer</b>
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	<b>La Ville du Havre a réalisé une première étude en 2018 : étude historique et diagnostic des sols, puis une étude complémentaire en 2019 permettant d'affiner les premiers résultats.</b>
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	<b>Environ 10000m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée M 4761, voir plan cadastral en Annexe 8</b>
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	<b>2368m<sup>2</sup></b>
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	<b>29</b>
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	<b>2<sup>ème</sup> semestre 2025</b>
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	<b>Parcelle cadastrée M 4761, voir plan cadastral en Annexe 8</b>
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, - Nombre de logements individuels / collectifs	Logements individuels L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée (locatif ou accession)
Viabilisation du terrain	<b>Oui</b>
<i>Autres informations</i>	Ex : modifications à apporter au PLU, Transformateur à déplacer, immeuble à démolir...

\* 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 commercial 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, chargées de rappeler 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 et 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 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 autorisations de dépôts de demande 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)**

**NON CONCERNE**







## Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

### *Principes et modalités d'élaboration*

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les éléments clés et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

*Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'ANRU pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'ANRU : Anruscope.fr.*

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maitre d'ouvrage (MO)</b> ALCEANE - OPH DE LA CA HAVRAISE	<b>Intitulé de l'opération</b> Démolition "groupe Gravelle La Vallée" 432 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 704-6076006-21-0001-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'opération de démolition concerne l'intégralité des éléments construits sur la parcelle : un ensemble de 6 bâtiments répartis entre deux îlots et plusieurs batteries de garages. Les immeubles comprennent 432 logements sociaux complétés de surfaces commerciales ou d'anciennes surfaces destinées à des professions libérales. L'exigence de la démolition du site (outre ses caractéristiques urbaines et architecturales) est posée par les opérations de désamiantage préalable dont l'ampleur reste encore à déterminer. La méthode retenue pour la déconstruction dépendra notamment de ce dernier aspect.
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 000M5143	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Les logements sont situés aux 5 à 15 rue de la vallée, Le Havre. La parcelle est située à l'angle de deux grandes axes du quartier Bèreult : le boulevard de Gravelle (Nord/sud) et la rue de la vallée (Est/Ouest)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Le Havre	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	000 M 5143
Période de construction des bâtiments à démolir :	1976	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Aménagement porté par la ville du Havre
Nombre de LLS concernés :	432	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	opération achevée au 1er janvier 2016 Coût : 2 150 €/logement
Nombre de ménages à reloger :	270	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	9	En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Phase de relogement achevée, site vacant
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	A déterminer		

**Calendrier contractuel**

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			27/06/2016
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
<b>Commentaires</b>			
Date de signature du protocole de préfiguration : 29-07-2016 A retenir suivant avis du CE autorisant le démarrage anticipé de l'opération			

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> IMMOBILIERE BASSE SEINE	<b>Intitulé de l'opération</b> Résidentialisation de la résidence des tréfileries au HAVRE
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 704-6076006-34-0000-000

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> La résidence des tréfileries est constituée de plusieurs placettes reliées entre elles par des voiries . Il est nécessaire d'aménager les espaces extérieurs en ayant plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'inscrire dans le projet urbain de la ville</li> <li>- intégrer la problématique de la collectes des OM et encombrants à l'échelle du QUARTIER</li> <li>- Sécuriser certaines zones en relation avec les services des collectivités et des habitants</li> <li>- rendre les habitants acteurs du projet et de la gestion de la résidence</li> </ul> <p>La résidentialisation permettra aux locataires de cette résidence de se réapproprier certaines zones, d'intégrer une gestion commune des espaces .</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>  Avenue des tréfileries	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  Le site est situé entre la rue des tréfileries, la rue armand agasse et la nouvelle rue qui sera créée ( coté stade )
<b>Commune de réalisation</b> 76-Le Havre	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b> L'objectif de l'opération est d'intégrer cette résidence au nouveau plan d'aménagement urbain du quartier, d'améliorer la qualité de vie des habitants en intégrant la gestion des espaces extérieurs			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
<b>Nature des logements résidentialisés :</b>	Logement Locatif Social	<b>Programme de travaux de résidentialisation :</b>	Réaménagement des limites de propriété , mise en place de clôture, sécurisation de certaines zones , gestion des OM et des encombrants, circulation au sein de la résidence
<b>Cadre d'intervention :</b>		<b>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</b>	Réunion participative gérée par la ville à l'échelle du quartier
<b>Nombre de logements résidentialisés :</b>	122		réunion prévue par immobilière basse seine avec les habitants de la résidence dès la phase conception
<b>Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :</b>	Redéfinir les limites foncières entre espaces privées, espaces communs et celles avec la ville du HAVRE		
<b>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :</b>	La résidentialisation sera faite en parallèle de la requalification du quartier et du projet urbain de la ville ,		
<b>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :</b>	Il n'est pas prévu par immobilière basse seine d'intervenir sur la réfection des réseaux, la reprise des profils , des niveaux et des surfaces des voiries		
<b>Usage et modalités de gestion :</b>	Rétrocession des espaces de circulations à la ville du havre	<b>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :</b>	Ces données seront fournis en phase conception

**Calendrier contractuel**

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
<b>Commentaires</b>		

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DU HAVRE	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagement du parc paysager
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 4	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 704-6076006-24-0001-002

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> OPERATION 4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconfiguration du jardin de coeur de quartier en repensant ses usages dans une optique de complémentarité avec le futur pôle sportif qui sera conçu comme un espace ouvert.</li> <li>- Création d'un grand espace public unitaire, fédérateur à l'échelle du quartier qui serve de lieu de rencontre et de détente pour les habitants du quartier Vallée Béreult mais également ceux du quartier Brindeau, d'où son positionnement le long de l'axe structurant nord/sud.</li> <li>- Sur l'emprise de l'ex-parc Dubuffet et d'une partie des ex-jardins familiaux, un parc sportif en pratique libre est aménagé. Le parc est traversé par des parcours piétons et cycles d'est en ouest permettant de relier le parc et prolonger la rue Marcel Paul. Les parcours sont connectés à la rue de la Vallée au niveau du parc sportif urbain, dans le prolongement de la rue Amand Agasse.</li> </ul>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Opération hors QPV validée lors du CE du 3 avril 2019
<b>Commune de réalisation</b> 76-Le Havre	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

Commentaires	
<b>Principales caractéristiques :</b>	
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	

**Calendrier contractuel**

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	
	Semestre
	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2 2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)
Commentaires	

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DU HAVRE	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagement du parvis du Polygone
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 2b	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 704-6076006-24-0001-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> OPERATION 2A</p> <p>Les emprises EE25 et EE26 (Garage Guez) ont vocation à accueillir une « cité d'entreprises » composée d'éléments modulaires de taille différente permettant le développement de ce type d'activité à l'échelle du quartier.</p> <p>Cette programmation semble pertinente au vu de la configuration de la parcelle très en longueur et étroite (mais très bien desservie par le percement d'une voie nouvelle) ainsi qu'avec une demande croissante de ce type de locaux qui n'existe pas en milieu urbain dense.</p> <p>Cet aménagement sera accompagné par le percement d'une nouvelle voie dans la continuité de la rue Desmarais entre la rue Gustave Nicolle et la rue Marcel Paul permettant un redécoupage du grand îlot en retrouvant un maillage viable plus à l'échelle d'un tissu urbain.</p> <p>Cette voie est pensée avec un gabarit de 15 m et une chaussée de 6.5 m compatible avec un flux de zone d'activités économiques.</p> <p>Elle peut être plantée d'un alignement d'arbres (plutôt du côté est étant donné que les accès se font depuis les rues Marcel Paul et Gustave Nicolle).</p> <p>OPERATION 2B</p> <p>Au débouché de cette nouvelle voie, l'aménagement d'un parvis au droit du Polygone en lien avec l'équipement social et sportif pour une meilleure visibilité de ce dernier depuis l'espace public viendra compléter la requalification de ce secteur.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Opération hors QPV validée lors du CE du 3 avril 2019
<b>Commune de réalisation</b> 76-Le Havre	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

**Calendrier contractuel**

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
<b>Commentaires</b>		

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DU HAVRE	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagement du pôle sportif
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 6	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 704-6076006-24-0001-005

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> OPERATION 6
Repositionnement du pôle sportif Marcel Royer (hors gymnase) avec l'implantation d'un troisième terrain de football nécessaire suite à la fusion des clubs de football : Les Tréfileries et Les Neiges. Ce nouvel équipement sportif bénéficie d'une meilleure visibilité depuis l'espace public et rompt avec le sentiment de confidentialité de son positionnement actuel.
Le macro-espace public du secteur nord, secteur de grandes emprises, sera par conséquent affirmé et conforté. Les parcelles Alcéane / Graville la Vallée, du parc Dubuffet et des jardins familiaux seront réunies pour former un parc sportif d'envergure. Il s'agira d'un espace public majeur pour le secteur mais aussi pour les quartiers sud, dont la vocation sportive permettra de désenclaver le secteur en lui redonnant une attractivité et en le reliant au futur pôle de loisirs du boulevard Léningrad. La création d'un parc sportif libre sur l'actuel parc Dubuffet permet d'accrocher le futur pôle sportif au quartier.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 76-Le Havre	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>	
<b>Principales caractéristiques :</b>	
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : opération en régie	Outil réglementaire :
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	

**Calendrier contractuel**

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
<b>Commentaires</b>		

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DU HAVRE	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagement secteur Viviani (phase 1)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 7a	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 704-6076006-24-0001-003

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Opérations 7A et B : la libération des terrains de sport (déplacement du stade Marcel Royer sur le secteur nord), doit permettre de réorganiser le secteur Viviani :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la mise en valeur du square Viviani par la définition de nouveaux usages destinés aux habitants du quartier (espaces de rencontre, jeux pour enfants, jeux d'eau, ...) mais également de la salle Le Bourvellec,</li> <li>- en repositionnant une offre de jardins familiaux autour du square Viviani dans une logique d'animation de cet espace de coeur de quartier et de végétalisation des lieux,</li> <li>- en proposant une offre nouvelle de logements (120 logements environ comprenant l'offre en diversification proposée par Action Logement dans le cadre des contreparties foncières) – en logements intermédiaires, logements individuels en bande,</li> <li>- en créant une nouvelle trame viaire à l'échelle du quartier qui offrira une plus grande porosité du site est/ouest (connexion avec la rue Viviani) mais également nord/sud en reportant les flux actuels qui traversent le groupe des Tréfileries d'IBS par le prolongement de la rue de la Cité des Polonais jusqu'au boulevard Jules Durand, Ainsi, le quartier jouera un rôle spécifique dans le parcours résidentiel du territoire en proposant une offre attractive car accessible à des ménages modestes et surtout différenciée de ce qui se construit ailleurs en ville.</li> </ul> <p>Pour résoudre ses problèmes de fonctionnement, le parc Viviani, ancien parc «historique» du quartier sera réduit mais ses usages densifiés autour de la salle Le Bourvellec. Le parc deviendra une placette de village équipée autour de la salle. Les franges de la placette sud et est seront occupés par les parcelles de jardins familiaux (déplacées depuis le secteur nord). La limite ouest du parc sera traitée par la création d'une voirie longeant le groupe des Tréfileries d'IBS dont les intersections sont aménagées en placettes / plateaux surélevés.</p> <p>Le parc Viviani sera avant tout un parc d'usages et de production fait par et pour les habitants actuels et futurs. Il servira à la production :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de lien social par les équipements installés et les nœuds tissés avec le groupe des Tréfileries d'IBS,</li> <li>- vivrière avec les jardins familiaux,</li> <li>- d'écologie, d'énergie avec les équipements liés à l'eau, pourquoi pas au vent,</li> <li>- culturelle et sociale avec la salle Le Bourvellec.</li> </ul> <p>Venant compléter la nouvelle trame viaire du secteur, 2 voiries nord/sud (profil 12 m de large) dont une en prolongation de la rue de la Cité des Polonais jusqu'au boulevard Jules Durand et 3 voiries est/ouest (profil 12 m de large) dont l'une d'elle permettra de relier le groupe des Tréfileries d'IBS et la rue Viviani.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Opération hors QPV validée lors du CE du 3 avril 2019
<b>Commune de réalisation</b> 76-Le Havre	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

**Calendrier contractuel**

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
<b>Commentaires</b>		



**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DU HAVRE	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagement secteur Viviani (phase 2)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> 7b	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 704-6076006-24-0001-004

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Opérations 7A et B : la libération des terrains de sport (déplacement du stade Marcel Royer sur le secteur nord), doit permettre de réorganiser le secteur Viviani :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la mise en valeur du square Viviani par la définition de nouveaux usages destinés aux habitants du quartier (espaces de rencontre, jeux pour enfants, jeux d'eau, ...) mais également de la salle Le Bourvellec,</li> <li>- en repositionnant une offre de jardins familiaux autour du square Viviani dans une logique d'animation de cet espace de coeur de quartier et de végétalisation des lieux,</li> <li>- en proposant une offre nouvelle de logements (120 logements environ comprenant l'offre en diversification proposée par Action Logement dans le cadre des contreparties foncières) – en logements intermédiaires, logements individuels en bande,</li> <li>- en créant une nouvelle trame viaire à l'échelle du quartier qui offrira une plus grande porosité du site est/ouest (connexion avec la rue Viviani) mais également nord/sud en reportant les flux actuels qui traversent le groupe des Tréfileries d'IBS par le prolongement de la rue de la Cité des Polonais jusqu'au boulevard Jules Durand, Ainsi, le quartier jouera un rôle spécifique dans le parcours résidentiel du territoire en proposant une offre attractive car accessible à des ménages modestes et surtout différenciée de ce qui se construit ailleurs en ville.</li> </ul> <p>Pour résoudre ses problèmes de fonctionnement, le parc Viviani, ancien parc «historique» du quartier sera réduit mais ses usages densifiés autour de la salle Le Bourvellec. Le parc deviendra une placette de village équipée autour de la salle. Les franges de la placette sud et est seront occupées par les parcelles de jardins familiaux (déplacées depuis le secteur nord). La limite ouest du parc sera traitée par la création d'une voirie longeant le groupe des Tréfileries d'IBS dont les intersections sont aménagées en placettes / plateaux surélevés.</p> <p>Le parc Viviani sera avant tout un parc d'usages et de production fait par et pour les habitants actuels et futurs. Il servira à la production :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de lien social par les équipements installés et les nœuds tissés avec le groupe des Tréfileries d'IBS,</li> <li>- vivrière avec les jardins familiaux,</li> <li>- d'écologie, d'énergie avec les équipements liés à l'eau, pourquoi pas au vent,</li> <li>- culturelle et sociale avec la salle Le Bourvellec.</li> </ul> <p>Venant compléter la nouvelle trame viaire du secteur, 2 voiries nord/sud (profil 12 m de large) dont une en prolongation de la rue de la Cité des Polonais jusqu'au boulevard Jules Durand et 3 voiries est/ouest (profil 12 m de large) dont l'une d'elle permettra de relier le groupe des Tréfileries d'IBS et la rue Viviani.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Opération hors QPV validée lors du CE du 3 avril 2019
<b>Commune de réalisation</b> 76-Le Havre	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

**Calendrier contractuel**

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
<b>Commentaires</b>		

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DU HAVRE	<b>Intitulé de l'opération</b> Actions d'accompagnement du projet en lien avec la Maison du Projet
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 704-6076006-14-0001-003

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Un certain nombre d'actions dont la coordination revendra à l'adulte relais présent sur le quartier en lien avec le chargé de mission volet social concernent l'accompagnement du changement sur le quartier :
<b>Objectifs :</b> - amorcer les changements urbains et s'approprier le projet - développer le partenariat avec l'ensemble des acteurs du territoire et fédérer autour des projets communs - répondre à des demandes issues de la concertation autour du projet

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b> Quartier de rattachement de l'opération	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Le Havre	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	
<b>Situation</b>	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

**Calendrier contractuel**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S2 Année 2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)
Commentaires	

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DU HAVRE	<b>Intitulé de l'opération</b> Chargé de mission volet social
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 704-6076006-14-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p><input type="checkbox"/> MISSION PRINCIPALE</p> <p>Dans le cadre des orientations sociales de la municipalité et du projet de rénovation NPNRU Vallée Béreult Graville la Vallée :</p> <p>-Assurer la mobilisation des acteurs de terrain sur le projet social du territoire -Accompagner la mise en œuvre du projet d'aménagement urbain à la régulation des problèmes de vie quotidienne rencontrés par les habitants dans les quartiers (sécurité, cadre de vie, projets d'aménagement...) en étroite collaboration avec les services compétents</p> <p><input type="checkbox"/> ACTIVITES PRINCIPALES</p> <p>-Accompagner la déléguée territoriale dans la mise en place du projet social des Quartiers Sud et particulièrement des actions relatives à l'accompagnement de la mise en œuvre du projet NPNRU -Piloter la démarche globale et les actions spécifiques au titre de gestion urbaine de proximité sur les quartiers sud -Participer à la veille informationnelle du quartier et contribuer à identifier les besoins et les demandes de la population du territoire -Assurer l'animation de la Maison de projet en lien avec la Déléguée Territoriale et la chef de projet NPNRU -Etre régulièrement sur le terrain au contact des habitants -Piloter le projet des mémoires de quartier en lien avec le médiateur NPNRU et l'assistant de direction.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Le Havre	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	
<b>Situation</b> Sélectionner le territoire	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chargé de mission volet social	95 000,00 €	100%	10	
Nombre d'ETP moyen par an		1,00		

**Calendrier contractuel**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		Semestre
		S2
		2019
Commentaires		

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DU HAVRE	<b>Intitulé de l'opération</b> Chef de projet
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 704-6076006-14-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>          Sous la responsabilité de l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme également vice-président de la CU en charge de la politique de la ville et de l'habitat et président du GIP contrat de ville, au sein du département espace public et aménagement urbain de la ville du Havre, le chef de projet supervisé par le directeur de l'aménagement et de la maîtrise d'ouvrage assure le pilotage du programme opérationnel en s'appuyant sur les services opérationnels de la ville du Havre et de l'EPIC.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Le Havre	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud	
<b>Situation</b> Sélectionner le territoire	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet	115 000,00 €	100%	10	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

**Calendrier contractuel**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		Semestre
		S2
		2019
		10 semestre(s)
Commentaires		

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DU HAVRE	<b>Intitulé de l'opération</b> Communication sur le projet
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 704-6076006-14-0001-004

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Définition et fourniture de supports de communication sur les opérations
--

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b> Quartier de rattachement de l'opération <b>Commune de rattachement</b> Le Havre <b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 76351 Le Havre 6076006 Centre Ancien - Quartiers Sud <b>Situation</b> Sélectionner le territoire	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	---

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		1	
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés			
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

**Calendrier contractuel**

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S2	Année 2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																							
CONTRIBUTIONS															PRETS					ECHANCIER																			
N° CONVENTION : 704																																							
LOCALISATION																																							
ZONE INTERVENTION																																							
76351/Le Havre/OPV régional/Centre Ancien - Quartiers Sud																																							
PORTEUR DE PROJET																																							
LE HAVRE SEINE METROPOLE																																							
N° de convention(3 caractères)																																							
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)																																							
+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																							
+ N° d'ordonne = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)																																							
+ N° Chrono=opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																																							
COMMENTAIRE	LOCALISATION	LIEU DE RATTACHEMENT (de QPV assimilés)	NBRE	TYPE (MLR+)	LOGEMENTS NBRE	SDP	LOGT	M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNELLE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Durée en semestre	vérif										
<b>14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																							
704 6076006 14 0001 001	001	001	001		0,00	0,00	0,00		76/COMMUNE DE LE HAVRE/2176	575 000,00	0,00%	575 000,00	575 000,00	287 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	2	10	V				
704 6076006 14 0001 002	002	002	002		0,00	0,00	0,00		76/COMMUNE DE LE HAVRE/2176	475 000,00	0,00%	475 000,00	475 000,00	237 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	2	10	V				
704 6076006 14 0001 003	003	003	003		0,00	0,00	0,00		76/COMMUNE DE LE HAVRE/2176	200 000,00	0,00%	200 000,00	200 000,00	130 000,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	2	10	V				
704 6076006 14 0001 004	004	004	004		0,00	0,00	0,00		76/COMMUNE DE LE HAVRE/2176	100 000,00	0,00%	100 000,00	100 000,00	65 000,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	2	10	V				
<b>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																							
0 0 0,00 0,00 0,00 1 350 000,00 1 350 000,00 1 350 000,00 720 000,00 53,33% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 20 000,00 1,48% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 610 000,00 45,19% 0,00 0,00% 0,00 0,00%																																							
<b>21 DIMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																							
704 6076006 21 0001 001	001	001	6		432	30 823,00	24 981,36	350,13	76/ALCEANE - OPH DE LA CA H	10 791 949,01	9,86%	11 856 478,45	10 791 949,01	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	10	V				
<b>SOUS TOTAL 21 DIMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																							
6 432 30 823,00 24 981,36 350,13 10 791 949,01 11 856 478,45 10 791 949,01 0,00 0,00% 0,00 0,00% 4 775 774,51 44,25% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 1 240 400,00 11,49% 4 775 774,50 44,25% 0,00 0,00% 0,00 0,00%																																							
<b>24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																																							
704 6076006 24 0001 001	001	001			0,00	0,00	0,00		76/COMMUNE DE LE HAVRE/2176	481 242,00	19,96%	577 294,00	481 242,00	144 372,94	30,00%	0,00	0,00%	192 496,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	2	2	V		
704 6076006 24 0001 002	002	002			0,00	0,00	0,00		76/COMMUNE DE LE HAVRE/2176	2 372 150,00	20,00%	2 846 579,46	2 372 150,00	1 130 505,04	47,66%	0,00	0,00%	50 000,00	2,11%	480 000,00	20,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	2	5	V
704 6076006 24 0001 003	003	003			0,00	0,00	0,00		76/COMMUNE DE LE HAVRE/2176	4 645 339,00	20,01%	5 575 006,80	4 645 339,00	2 771 737,39	59,67%	0,00	0,00%	480 000,00	10,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	1	3	V
704 6076006 24 0001 004	004	004			0,00	0,00	0,00		76/COMMUNE DE LE HAVRE/2176	3 144 630,00	20,00%	3 773 556,00	3 144 630,00	769 240,61	24,46%	0,00	0,00%	480 000,00	15,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2023	2	5	V
704 6076006 24 0001 005	005	005			0,00	0,00	0,00		76/COMMUNE DE LE HAVRE/2176	9 964 976,00	20,00%	11 957 971,20	9 964 976,00	6 120 483,39	61,42%	0,00	0,00%	375 000,00	3,76%	480 000,00	4,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	1	6	V
<b>SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																																							
0 0 0,00 0,00 0,00 20 608 337,00 24 730 407,46 20 608 337,00 10 936 339,37 53,07% 0,00 0,00% 425 000,00 2,06% 2 112 496,00 10,25% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 1 360 000,00 6,60% 5 774 501,63 28,02% 0,00 0,00% 0,00 0,00%																																							
<b>34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																							
704 6076006 34 0001 001	001	001	1		122	10 508,00	3 963,11	46,01	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	483 500,00	9,77%	530 717,50	483 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 875,00	25,00%	72 525,00	15,00%	96 700,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2022	2	6	V		
<b>SOUS TOTAL 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																							
1 122 10 508,00 3 963,11 46,01 483 500,00 530 717,50 483 500,00 0,00 0,00% 0,00 0,00% 120 875,00 25,00% 72 525,00 15,00% 96 700,00 20,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 193 400,00 40,00% 96 700,00 20,00% 0,00 0,00%																																							
<b>TOTAL</b>																																							
7 554 41 331,00 33 233 786,01 38 467 603,41 33 233 786,01 11 656 339,37 35,07% 0,00 0,00% 5 321 649,51 16,01% 2 185 021,00 6,57% 96 700,00 0,29% 20 000,00 0,06% 0,00 0,00% 0,00 0,00% 2 600 400,00 7,82% 11 353 676,13 34,16% 96 700,00 0,29% 0,00 0,00%																																							

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.  
 (2) Chaque opération est repérée dans le temps par le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)  
 La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois )

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 704		LOCALISATION	CONTRIBUTIONS																PRETS		ECHANCIER																
ZONE INTERVENTION		NSEE																																			
704 6076006 Le Havre/OPV régional/Centre Ancien - Quartiers Sud		QP076006 76351																																			
PORTEUR DE PROJET																																					
LE HAVRE SEINE METROPOLE																																					
N° de convention(3 caractères)																																					
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)																																					
+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																					
+ N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière, une unité de maîtrise d'ouvrage et une unité de temps)																																					
+ N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière, une unité de maîtrise d'ouvrage et une unité de temps)																																					
+ N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière, une unité de maîtrise d'ouvrage et une unité de temps)																																					
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	vérif												
	OPV DE RATTACHEMENT (de QPV assimilés commun)	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL					y compris les prêts								Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre											
									%					%						%																	
<b>14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																					
704 6076006 14 0001	Chef de projet, Chargé de missions volet soc	NPR		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE LE HAVRE/2176	1 350 000,00	0,00%	1 350 000,00	1 350 000,00	720 000,00	53,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	2	10	V					
<b>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>				0	0,00	0,00	0,00		1 350 000,00		1 350 000,00	1 350 000,00	720 000,00	53,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%									
<b>21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																					
704 6076006 21 0001	Démolition du groupe Gravelle La Vallée	NPR		6	432	30 823,00	24 981,36	350,13	76/ALCEANE - OPH DE LA CA H	10 791 949,01	9,86%	11 856 478,45	10 791 949,01	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 775 774,51	44,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 240 400,00	11,49%	4 775 774,50	44,25%	0,00	0,00%	2016	2	10	V		
<b>SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>				6	432	30 823,00	24 981,36	350,13		10 791 949,01		11 856 478,45	10 791 949,01	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 775 774,51	44,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 240 400,00	11,49%	4 775 774,50	44,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%				
<b>24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																																					
704 6076006 24 0001	Aménagement du parvis du polygone, Aménag	NPR		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE LE HAVRE/2176	20 608 337,00	20,00%	24 730 407,46	20 608 337,00	10 936 339,37	53,07%	0,00	0,00%	425 000,00	2,06%	2 112 496,00	10,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 360 000,00	6,60%	5 774 501,63	28,02%	0,00	0,00%	2021	1	10	V	
<b>SOUS TOTAL 24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>				0	0,00	0,00	0,00		20 608 337,00		24 730 407,46	20 608 337,00	10 936 339,37	53,07%	0,00	0,00%	425 000,00	2,06%	2 112 496,00	10,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 360 000,00	6,60%	5 774 501,63	28,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%			
<b>34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																					
704 6076006 34 0001	Résidentialisation Tréfileries	NPR		1	122	10 508,00	3 963,11	46,01	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	483 500,00	9,77%	530 717,50	483 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 875,00	25,00%	72 525,00	15,00%	96 700,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	193 400,00	40,00%	96 700,00	20,00%	0,00	0,00%	2022	2	6	V
<b>SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>				1	122	10 508,00	3 963,11	46,01		483 500,00		530 717,50	483 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 875,00	25,00%	72 525,00	15,00%	96 700,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	193 400,00	40,00%	96 700,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
<b>TOTAL</b>				7	554	41 331,00				33 233 786,01		38 467 603,41	33 233 786,01	11 656 339,37	35,07%	0,00	0,00%	5 321 649,51	16,01%	2 185 021,00	6,57%	96 700,00	0,29%	0,00	0,00%	2 600 400,00	7,82%	11 353 676,13	34,16%	96 700,00	0,29%	0,00	0,00%				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nombre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestres soit 24 mois )





PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																		
												CONTRIBUTIONS										PRETS			ECHEANCIER									
N° PROTOCOLE : 419		LOCALISATION																																
ZONE INTERVENTION		N° NSEE DE LA COMMUNE																																
76351/Le Havre/OPV régional/Centre Ancien - Quartiers Sud		QP076006 76351																																
PORTEUR DE PROJET																																		
CA HAVRAISE																																		
N° de protocole (3 caractères) + N° NSEE (OPV sur 7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) + N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																																		
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif							
		NBRE	TYPE	NBRE	SHON	LOGT	M2			FINANCEMENT PREVISIONNEL		%	%	%	%	y compris les prêts	%	%	%	%	%	%	%			Année	semestre	semestre						
12 CONDUITE DE PROJET																																		
419 6076006 12 0001 Etude sociologique sur les usages et l'occup		NPR		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DU HAVRE/2176035	653 375,00	12,55%	735 375,00	653 375,00	250 438,00	38,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET				0	0,00	0,00	0,00		653 375,00		735 375,00	653 375,00	250 438,00	38,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%				
TOTAL				0	0,00	0,00	0,00		653 375,00		735 375,00	653 375,00	250 438,00	38,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois )



## Document-cadre sur les orientations en matière d'attributions des logements locatifs sociaux

## Sommaire

Introduction .....	3
Le cadre fixé par la loi.....	3
Le programme local de l'habitat 2016-2021 .....	3
La conférence intercommunale du logement de l'agglomération havraise .....	4
Le cadre général de pilotage des attributions et de la gestion de la demande .....	4
Le champ d'application du document-cadre .....	5
Le contexte d'élaboration du document-cadre .....	5
Le diagnostic.....	6
I. Les éléments de contexte.....	6
II. L' indice de fragilité des quartiers .....	9
III. l'étude "indicateurs de peuplement du parc social de la CODAH (AURH).....	11
Les orientations en terme d'attribution.....	18
I. L'enjeu du rééquilibrage.....	18
II. Les orientations générales .....	18
III. Les orientations relatives à la mixité et l'équilibre territorial .....	19
IV. Les orientations qui prennent en compte la situation des QPV.....	22
V. Les orientations relatives aux ménages prioritaires ou relevant des opérations de renouvellement urbain .....	25
L'élaboration de la convention intercommunale d'attribution fixant les engagements des partenaires .....	34
Les marges de manœuvre concourant à l'équilibre territorial .....	38
La mise en œuvre partenariale de la Convention .....	44
Annexes :.....	50
Annexe 1 : La géographie prioritaire du Contrat de Ville de l'agglomération havraise	
Annexe 2 : Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville de l'agglomération havraise (2015-2020)	
Annexe 3 : Les seuils de pauvreté mensuels selon le type de ménage	
Annexe 4 : Les critères de priorité appliqués sur le territoire	
Annexe 5 : Présentation de la commission locale de relogement de la CODAH	
Annexe 6 : Présentation de la bourse au logement pour les personnes handicapées ou en perte d'autonomie	
Annexe 7 : L'accompagnement aux travaux de remise en état du logement avant mutation	
Annexe 8 : L'offre nouvelle sur l'agglomération	
Annexe 9 : parc conventionné de moins de 5 ans	
Annexe 10 : glossaire	

## Introduction

### Le cadre fixé par la loi

Le présent document-cadre sur les orientations en matière d'attribution est élaboré dans le cadre de la réforme de la politique du logement social engagée à partir de 2014, au moyen de plusieurs lois :

- la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, qui a introduit la nécessité d'une action multi partenariale pour le peuplement des quartiers de la politique de la ville ;
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), qui a introduit plus de transparence dans la gestion de la demande et l'attribution des logements sociaux et amorcé une réforme des attributions ;
- la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté qui réforme les attributions en articulant la nécessité d'accueillir d'avantage de ménages prioritaires au sein du parc social avec les enjeux d'équilibres territoriaux.

### Le programme local de l'habitat 2016-2021

Le programme local de l'habitat 2016-2021 s'est fixé trois ambitions :

- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire et satisfaire les besoins en logements, enjeu majeur dont la finalité est tout autant de maintenir dans le territoire les habitants actuels que d'attirer de nouveaux résidents, en lien notamment avec la stratégie développée au plan économique et le projet de campus étudiant ;
- Travailler aux équilibres urbains et sociaux pour une meilleure cohésion sociale du territoire ;
- Satisfaire les besoins spécifiques des personnes âgées, des jeunes et des étudiants, des publics défavorisés et des gens du voyage.

Ces ambitions ont été traduites dans six orientations qui structurent le programme d'actions du PLH :

1. Elever la qualité résidentielle du territoire en faisant de la rénovation du parc la priorité de la politique de l'habitat du territoire ;
2. Massifier la rénovation énergétique avec comme objectifs d'affirmer l'exemplarité du territoire en matière de développement durable et de doter l'agglomération d'un parc de logements performant au plan énergétique, au profit de ses habitants ;
3. Adapter l'effort de construction aux besoins du territoire ;
4. Favoriser le parcours résidentiel des ménages afin d'ajuster, au plus près des besoins, l'offre et la demande ;
5. Organiser la mixité sociale en agissant sur la construction, la démolition et les politiques de peuplement concertées à l'échelle de l'agglomération ;
6. Satisfaire les besoins catégoriels en apportant des réponses spécifiques et adaptées à chacun de ces besoins.

Ces six orientations s'inscrivent dans les objectifs du présent document-cadre.

La cinquième orientation fait spécifiquement le lien entre le programme local de l'habitat et la conférence intercommunale du logement.

## La Conférence intercommunale du logement de l'agglomération havraise

La Conférence intercommunale du logement (CIL) de la Communauté de l'agglomération havraise a été créée par délibération du Conseil communautaire du 25 juin 2015, et ses membres nommés par arrêté préfectoral du 18 août 2015. Elle est coprésidée par le président de la CODAH et par le préfet. Elle regroupe la CODAH, l'État, les communes, les bailleurs sociaux et leurs représentants, les réservataires, le Département, ainsi que des représentants d'associations de locataires ou de personnes mal logées ou sans logement.

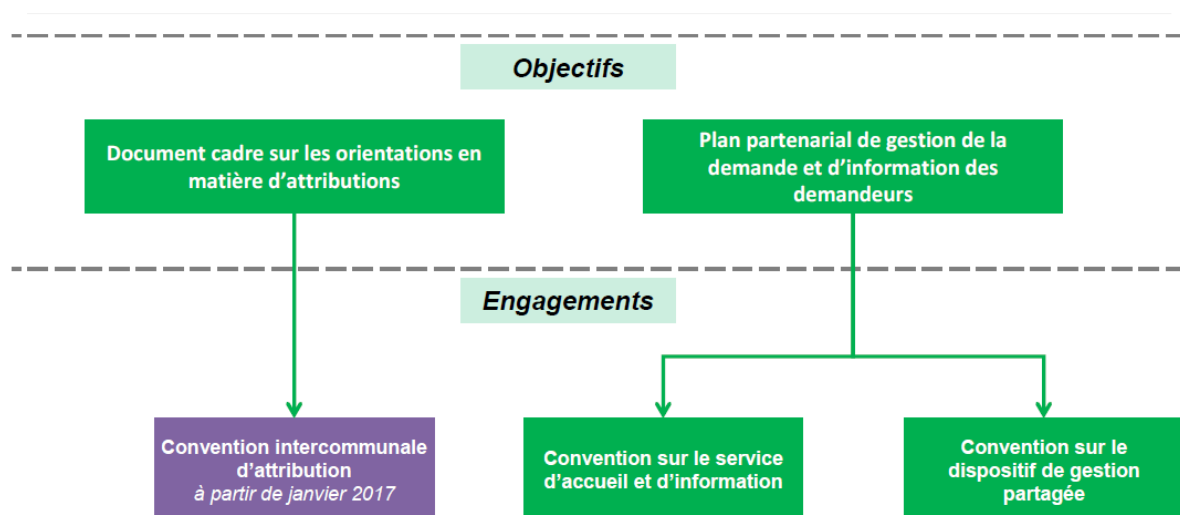
La CIL est le cadre de gouvernance locale de la politique d'attribution. Elle est le lieu de concertation, d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des documents stratégiques.

## Le cadre général de pilotage des attributions et de la gestion de la demande

La CIL définit des orientations générales relatives :

- aux attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social, objet du présent document-cadre ;
- à la gestion de la demande (plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur).

Le schéma du cadre général de pilotage des attributions et de la gestion de la demande est le suivant :



Le présent document-cadre sur les orientations en matière d'attribution fixe :

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale, notamment les objectifs d'attributions en QPV et hors QPV ;
- les objectifs de relogement des ménages bénéficiant du DALO et des demandeurs prioritaires, ainsi que des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Ces orientations seront déclinées dans la convention intercommunale d'attribution, qui comporte les engagements de chaque acteur permettant de mettre en œuvre les orientations en matière d'attribution et de répartir entre les bailleurs présents sur le territoire de l'agglomération les obligations issues des règles nationales.

La convention intercommunale d'attribution définit des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles qui composent le parc social :

- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire intercommunal, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser ;
- Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiaires du DALO et à des personnes répondant aux critères de priorité ;
- Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial, et pour les autres signataires, les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des objectifs ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
- Les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires pour mettre en œuvre les objectifs de la convention ;
- Les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées en commission d'attribution.

La convention intercommunale d'attribution est une convention annexée au contrat de ville.

Elle fait partie des objectifs du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville de l'agglomération havraise (2015-2020), et plus particulièrement de l'orientation n°3 « rechercher un meilleur équilibre de peuplement dans le patrimoine et faciliter le parcours résidentiel des usagers » (annexe 1 : cartographie de la géographie prioritaire de l'agglomération havraise, annexe n°2 : pilier cadre de vie et renouvellement urbain).

### **Le champ d'application du document-cadre**

Ce document est le cadre d'actions partenariales pour définir les orientations, l'organisation et la méthodologie favorisant les équilibres de peuplement dans les attributions de logements sociaux. Il s'adresse à l'ensemble des dispositifs et instances d'attribution sur le territoire de l'intercommunalité compétente.

Le règlement intérieur des commissions d'attribution de logements sociaux se déroulant sur le territoire devra respecter ses orientations et devra être rendu public. Les orientations adoptées par les conseils d'administration et/ou conseils de surveillance des organismes de logements sociaux devront respecter ses orientations.

### **Le contexte d'élaboration du document-cadre**

Le diagnostic présente l'état des lieux des déséquilibres territoriaux en matière de peuplement sur l'agglomération havraise, en lien avec les diagnostics du PLH et du contrat de Ville. Il met également en avant les contraintes que les partenaires auront à dépasser pour faire évoluer ces déséquilibres.

Le travail d'élaboration du document-cadre a permis de partager le diagnostic tout autant que la nécessité de maintenir la vigilance sur le peuplement de certains secteurs, principalement issus de la géographie prioritaire. Les objectifs de rééquilibrage s'appuient sur cet état des lieux. Ils ont été définis lors de séances de travail collaboratif, dans le cadre d'ateliers réunissant des représentants des membres de la CIL.

### **Adoption du document-cadre**

Le présent document a été adopté par délibération n°20180356 du conseil communautaire du 29 novembre 2018.

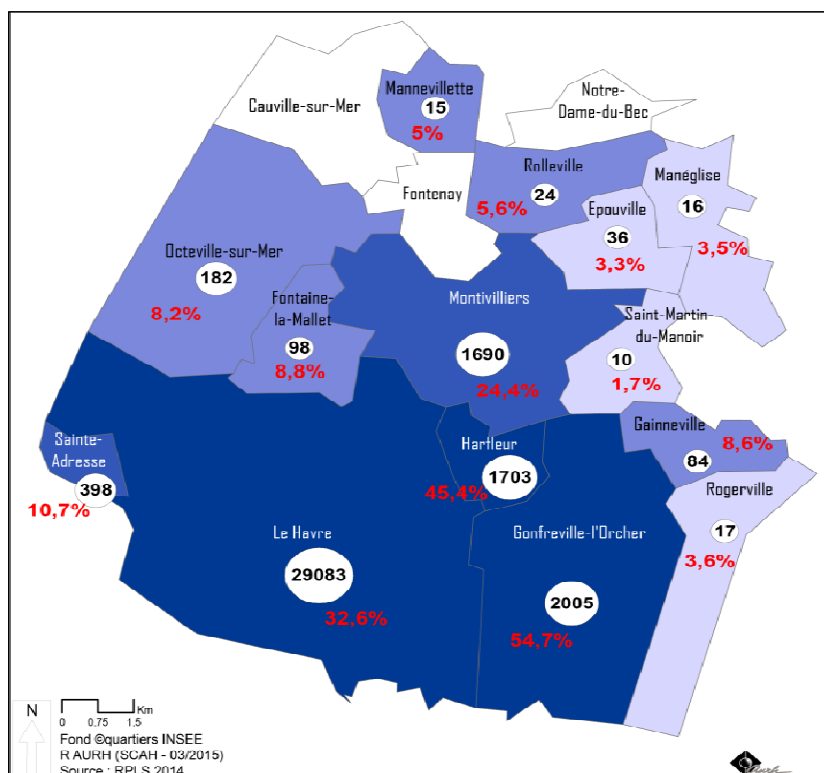
## Le diagnostic

### I. Les éléments de contexte

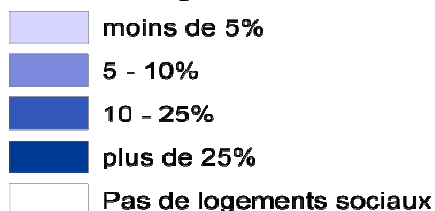
#### **Un parc public concentré sur les 4 plus grandes communes**

Constitué de 35 361 logements, le parc locatif public représente 30,5% des logements de l'agglomération. Le parc public est essentiellement concentré dans quatre communes : Le Havre, Gonfreville l'Orcher, Harfleur et Montivilliers (34 481 logements sociaux, soit 97,5%).

#### **Poids du parc social par commune de l'agglomération**



#### **Poids des logements sociaux**



### **Une baisse démographique dans l'agglomération qui semble se stabiliser**

Amorcée au début des années 80, la diminution de la population dans le territoire s'est poursuivie jusqu'en 2013, pour atteindre 235 953 habitants. L'agglomération havraise a perdu 22 500 habitants entre 1999 et 2013, soit 9% de sa population, avec des disparités selon les communes :

- Le Havre et Sainte-Adresse ont vu leur déficit s'aggraver de 1999 à 2012 ;
- Harfleur, Montivilliers et Gonfreville l'Orcher, qui perdaient des habitants, ont vu leur population se stabiliser depuis 2007 ;
- Les communes péri-urbaines, dans leur ensemble, continuent de voir leur population augmenter.

Le contexte démographique de l'agglomération est dû au déficit migratoire qui s'est accentué, et que le solde naturel, toujours positif, ne parvenait pas à compenser. Cette baisse de population s'est accompagnée d'une baisse du nombre de ménages.

Ce mouvement semble se stabiliser depuis 2012.

Évolution démographique de l'agglomération havraise						
1999	2006	2007	2010	2012	2013	2015
258 514	246 195	243 348	239 661	236 997	235 953	236 133

INSEE, RGP

### **Une fragilisation économique et sociale d'une partie des habitants (contrat de ville 2015-2020)**

Il existe des écarts de revenus de 1 à 5 selon les communes et les quartiers de la CODAH : le revenu médian par unité de consommation s'établit sous les 7000 euros dans les quartiers les plus pauvres de l'agglomération, et monte jusqu'à environ 30 000 euros pour les plus favorisés.

18 quartiers (IRIS) se situent sous le seuil de pauvreté.

#### **La géographie prioritaire**

7 périmètres constituent la géographie prioritaire de l'agglomération havraise, selon le critère unique du revenu médian par habitant :

- 6 quartiers politique de la ville (QPV) sur la commune du Havre :
  - o Caucriauville / Soquence ;
  - o Centre Ancien / Quartiers Sud ;
  - o Bois de Bléville ;
  - o Bléville Nord ;
  - o Bléville Sud ;
  - o Mont Gaillard / Mare Rouge ;
- et un QPV sur la commune de Gonfreville l'Orcher : Centre-Ville.

Ce sont ainsi 42 000 habitants qui résident en QPV.

Les « territoires de veille active » se situent sur les communes d'Harfleur (Centre-Ville, Beaulieu et Camping des Vallées), Montivilliers (Coudraie et Belle Etoile Nord), Gonfreville-l'Orcher (Mayville Nord et Mayville Sud) et Le Havre (Tourneville, Champs Barets, une partie du quartier des Neiges).

(Cartographie de la géographie prioritaire en annexe n°1).



### ***Une agglomération qui s'est profondément transformée***

Au cours des 10 dernières années, l'agglomération havraise a fait l'objet d'investissements conséquents en matière d'urbanisme, de grands équipements et d'infrastructures (infrastructures routières, mise en service du tramway fin 2012).

De vastes programmes de rénovation urbaine ont profondément fait évoluer les quartiers d'habitat social :

- les quartiers sud, Caucriauville, Mare-Rouge, Mont-Gaillard et Bois de Bléville au Havre ont bénéficié du programme de rénovation urbaine (conventions ANRU quartiers Nord et quartiers Sud) ;
- le quartier Teltow à Gonfreville l'Orcher (convention ANRU Teltow) ;
- le centre ancien du Havre a bénéficié du programme national de requalification des centres anciens dégradés (PNRQAD) ;

En parallèle, de nouveaux quartiers ont été développés.

### ***Mais une nécessaire poursuite du renouvellement urbain pour maintenir l'attractivité (PLH 2016-2021)***

Le renouvellement et la modernisation du parc social sont les conditions nécessaires au maintien de son attractivité auprès des ménages.

Le programme d'actions 2016-2021 du PLH de l'agglomération havraise vise à :

- accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation de leur parc ;
- résorber les poches d'habitat social obsolètes dans les QPV et territoires de veille active (réhabilitation lourde, démolition) ;
- soutenir l'accession à la propriété en logement neuf en quartiers prioritaires ;
- produire du logement social en fonction des besoins différenciés des communes, en privilégiant les secteurs peu pourvus.

Un territoire fera l'objet d'une attention particulière, le quartier Vallée Béreult au Havre, et d'un financement au titre du NPNRU. Alcéane y démolira les 432 logements du groupe Graville la Vallée.

Le présent document-cadre porte ainsi son attention sur le relogement des ménages issus de cette démolition, ainsi que des opérations de démolitions qui seront réalisées dans le cadre du PLH (hors ANRU).

### ***Accompagnée par un partenariat renforcé pour favoriser l'équilibre social de l'habitat***

Les enjeux en matière d'attractivité du parc social sont ainsi fortement liés aux enjeux d'équilibre social et de mixité à l'échelle du territoire.

Le document-cadre s'articule ainsi avec le PLH de l'agglomération havraise et son contrat de ville.

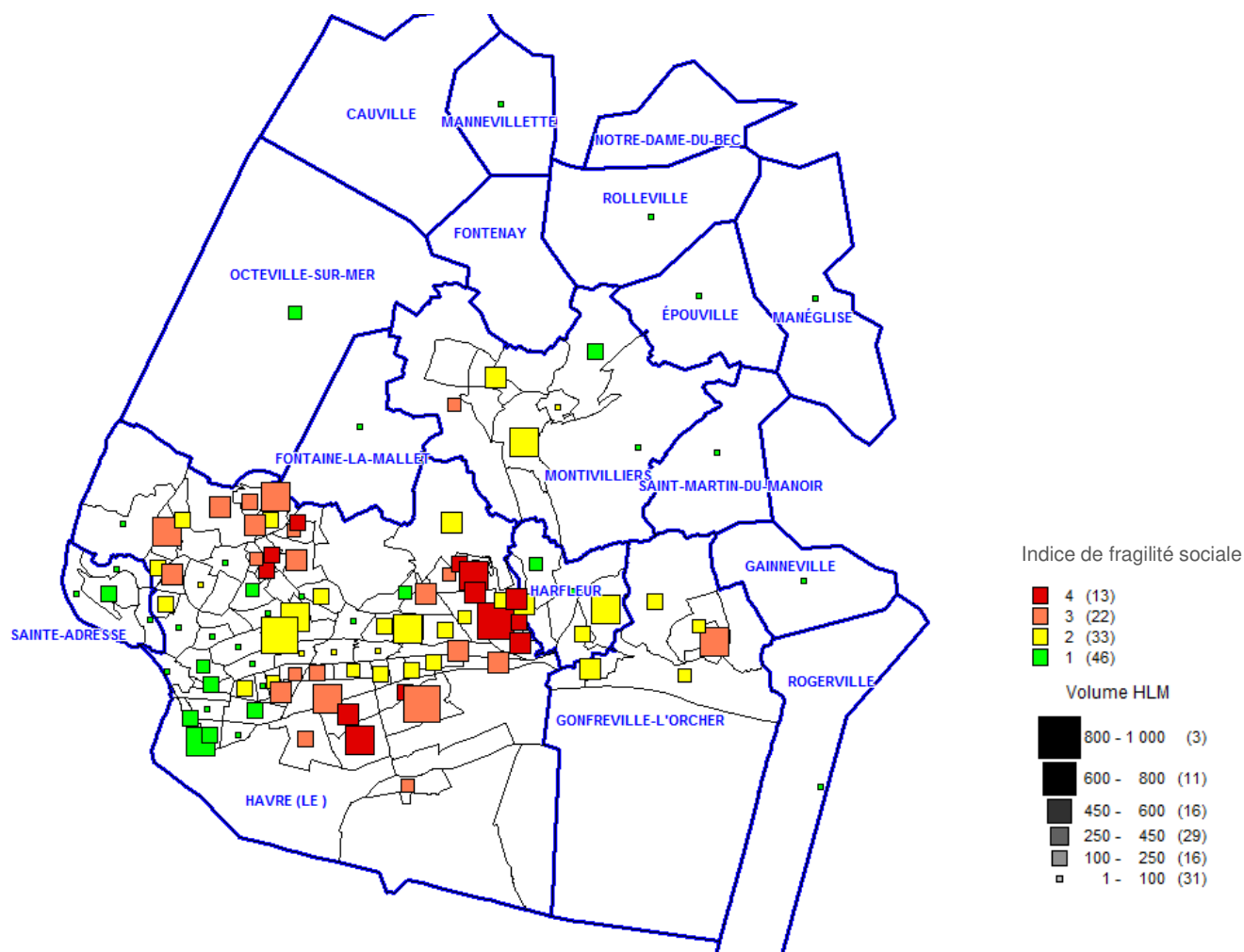
## II. L'indice de fragilité des quartiers

L'indice de fragilité des quartiers est construit à partir des indicateurs socio-économiques suivants :

- Les revenus médians par unité de consommation,
- Le taux de non-emploi des 25-64 ans ;
- Les autres facteurs de fragilité sociale identifiés, pouvant se cumuler à la fragilité économique : familles monoparentales, familles nombreuses, indice de jeunesse, poids du parc HLM.

Il est construit à l'échelle de l'IRIS (secteurs de 2000 habitants définis par l'INSEE), et concerne les parcs publics et privés.

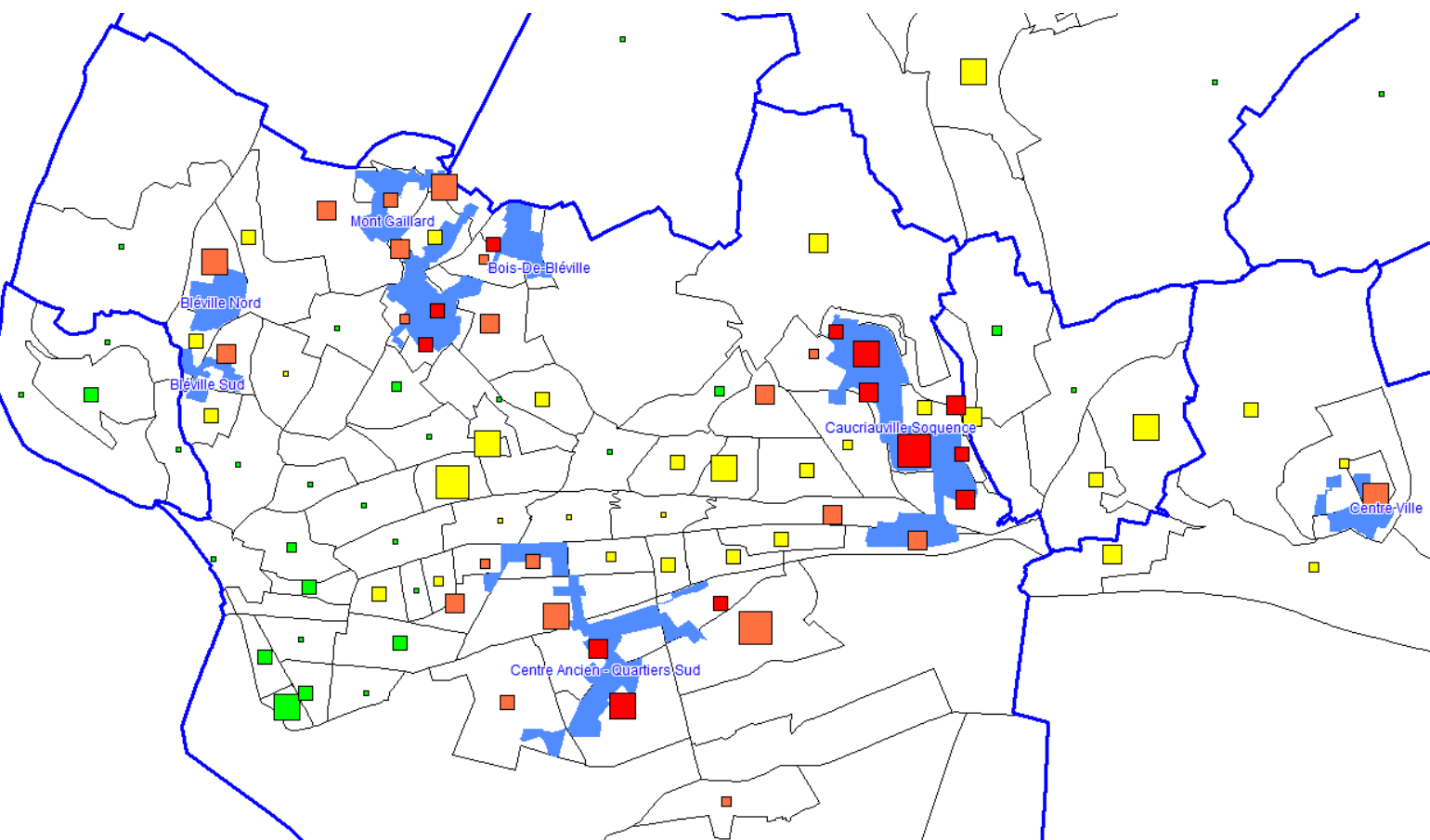
### Représentation cartographique de l'indice de fragilité sociale des quartiers



*L'indice de fragilité sociale gradue, selon la couleur, la difficulté économique et sociale des habitants des quartiers IRIS de l'INSEE, tous logements confondus, au regard de 5 indicateurs combinés.*

*La carte présente une information supplémentaire : le volume de parc social (en volume sur la carte) est resitué dans le contexte global de fragilité sociale du quartier.*

## Les quartiers de la politique de la ville ont un indice de fragilité sociale élevé



Indice de fragilité sociale	Nombre d'IRIS / communes concernés	Part de la population de l'agglomération	Revenu médian par UC 2011	Taux de non emploi 25-64 ans	Taux familles 4 enfants et +	Taux familles mono parentales	Indice de Jeunesse	Taux de HLM 2011	Part du Logement social de l'EPCI
4	13	9,9%	9 291	51,6%	8,0%	31,4%	2,1	73,3%	20%
3	22	20,3%	13 936	43,0%	4,1%	26,0%	1,62	45,0%	30%
2	33	30,0%	16 977	33,9%	2,3%	17,9%	1,05	36,3%	37%
1	46	39,9%	23 976	27,7%	1,1%	10,9%	0,8	9,6%	13%
EPCI	114	100%	18 812	34,7%	2,7%	17,7%	1,1	30,2%	100%
	Département	Seine-Maritime	18 706	31,1%	2,2%	14,0%	1,09	22,7%	
	Région	Haute-Normandie	18 907	30,5%	2,3%	13,5%	1,64	20,3%	

source : INSEE RP2011 / INSEE - DGI Revenus fiscaux des ménages 2011

Zoom sur les communes du Havre et de Gonfreville l'Orcher, où les QPV sont identifiés par les zones bleues :

- Gonfreville l'Orcher : Centre-Ville
- Le Havre :
  - o Bléville Nord
  - o Bléville Sud
  - o Bois de Bléville
  - o Mont-Gaillard / Mare Rouge
  - o Caucrauville / Soquence
  - o Centre Ancien / Quartiers Sud

Les QPV sont composés d'IRIS avec un indice de fragilité sociale de 3 ou 4.

Tous les IRIS de fragilité sociale 4 sont en QPV.

### **III. L'étude « Indicateurs de peuplement du parc social de la CODAH » AURH - décembre 2017**

L'Agence d'Urbanisme de la Région du Havre et de l'Estuaire de la Seine a réalisé pour le compte de la CODAH une étude qui présente, sous la forme d'un atlas cartographique, les indicateurs de peuplement du parc social de l'agglomération.

Cette étude a été réalisée en 2017, à partir du fichier FILOCOM (Fichier des LOGements par COMMune) construit par la direction générale des finances publiques. Le fichier utilisé pour la réalisation de l'étude est celui à jour au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

L'étude apporte des éléments de connaissance de l'occupation du parc social. Le document se présente sous la forme d'un atlas qui fournit pour les 87 secteurs d'étude :

- Des indicateurs d'occupation du parc social : taille des ménages, type de famille, âge du chef de ménage, niveaux de revenus des locataires en place et des nouveaux emménagés ;
- Une carte du périmètre concerné avec l'indication de la localisation des immeubles ;
- La liste des groupes de logements sociaux du secteur ;
- Les spécificités d'occupation du secteur en regard de la moyenne d'ensemble du parc social de la CODAH.

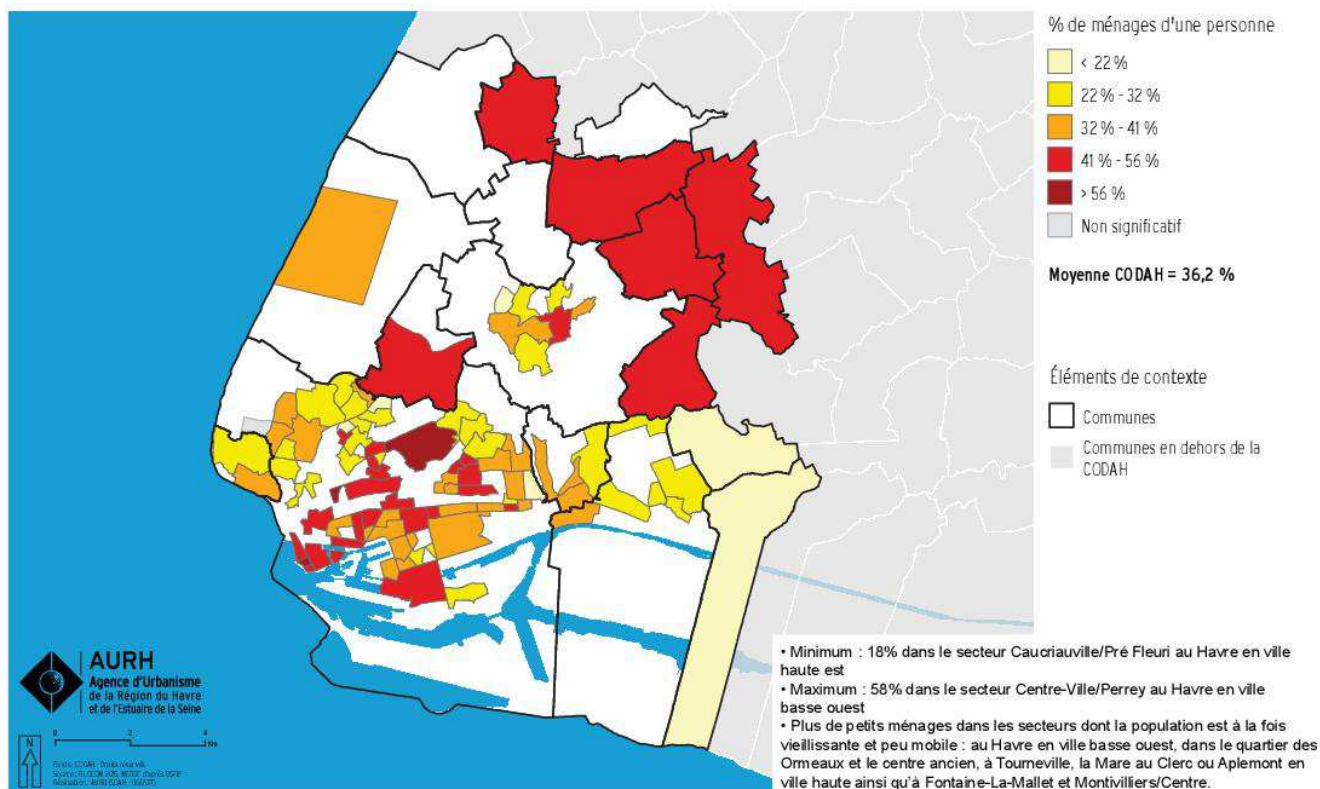
Le territoire a fait l'objet d'un découpage en 87 secteurs correspondant à minima à une section cadastrale (lorsque le nombre de logements était suffisant), ou au regroupement de plusieurs sections cadastrales.

Deux premières versions de cette étude ont été réalisées en 2012 et en 2015. L'étude réalisée en 2017 change d'échelle ; elle s'étend désormais à l'ensemble de l'agglomération, alors qu'elle ne concernait précédemment que la seule commune du Havre.

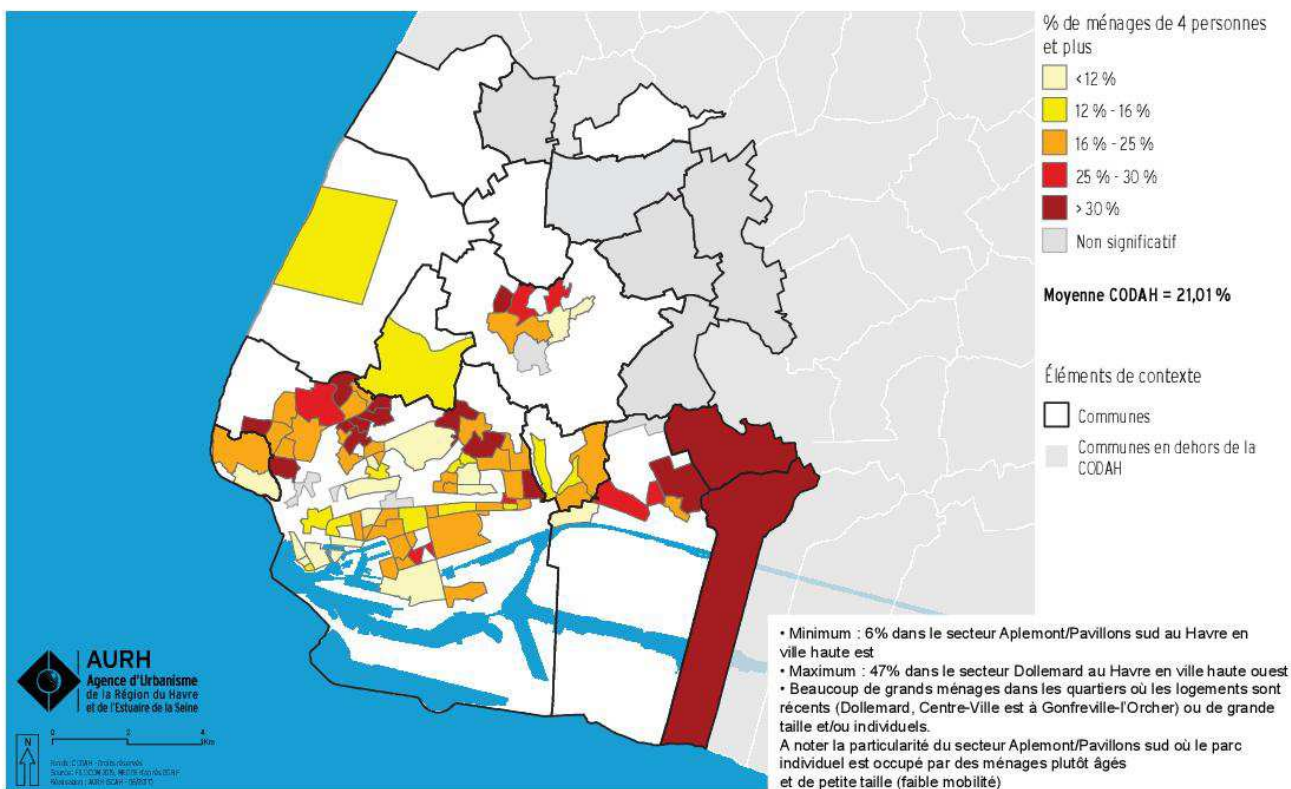
L'étude offre une synthèse des caractéristiques sociodémographiques des quartiers et communes de la CODAH, et montre les évolutions observées pour les quartiers de la commune du Havre.

## Cartographie des indicateurs

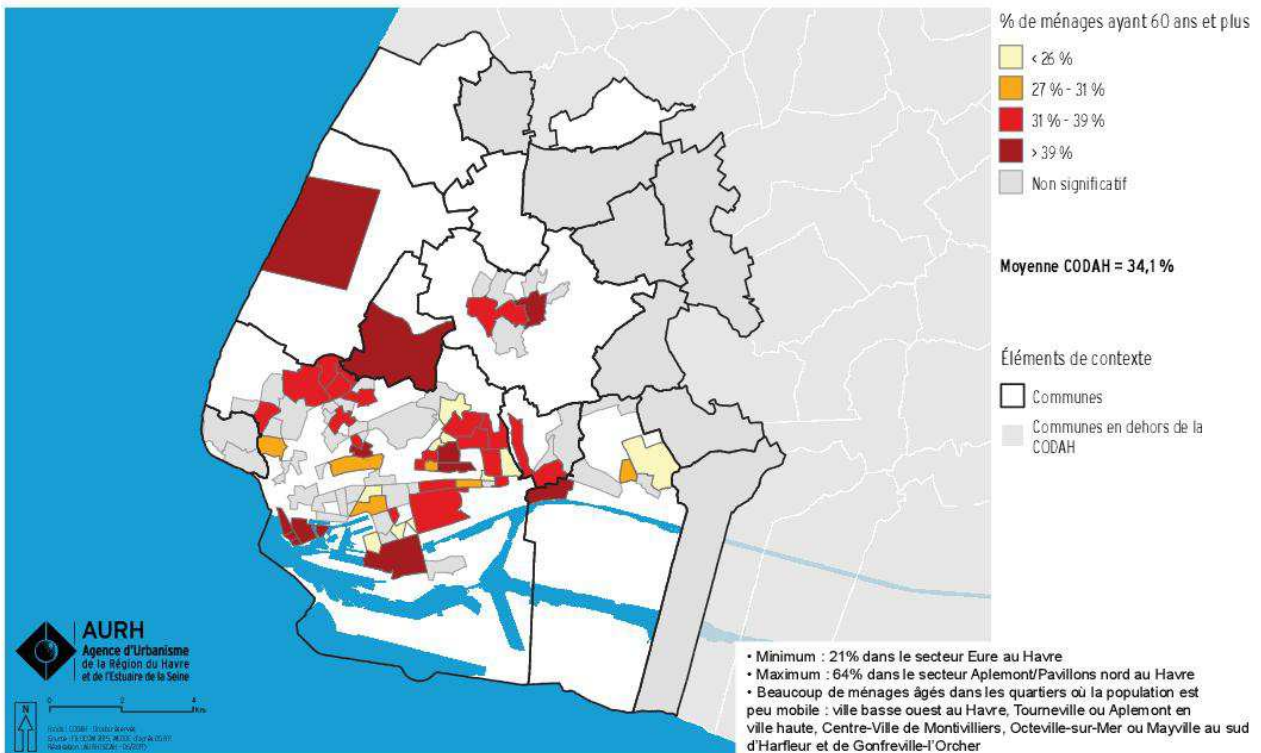
### LES MÉNAGES D'UNE PERSONNE EN 2015



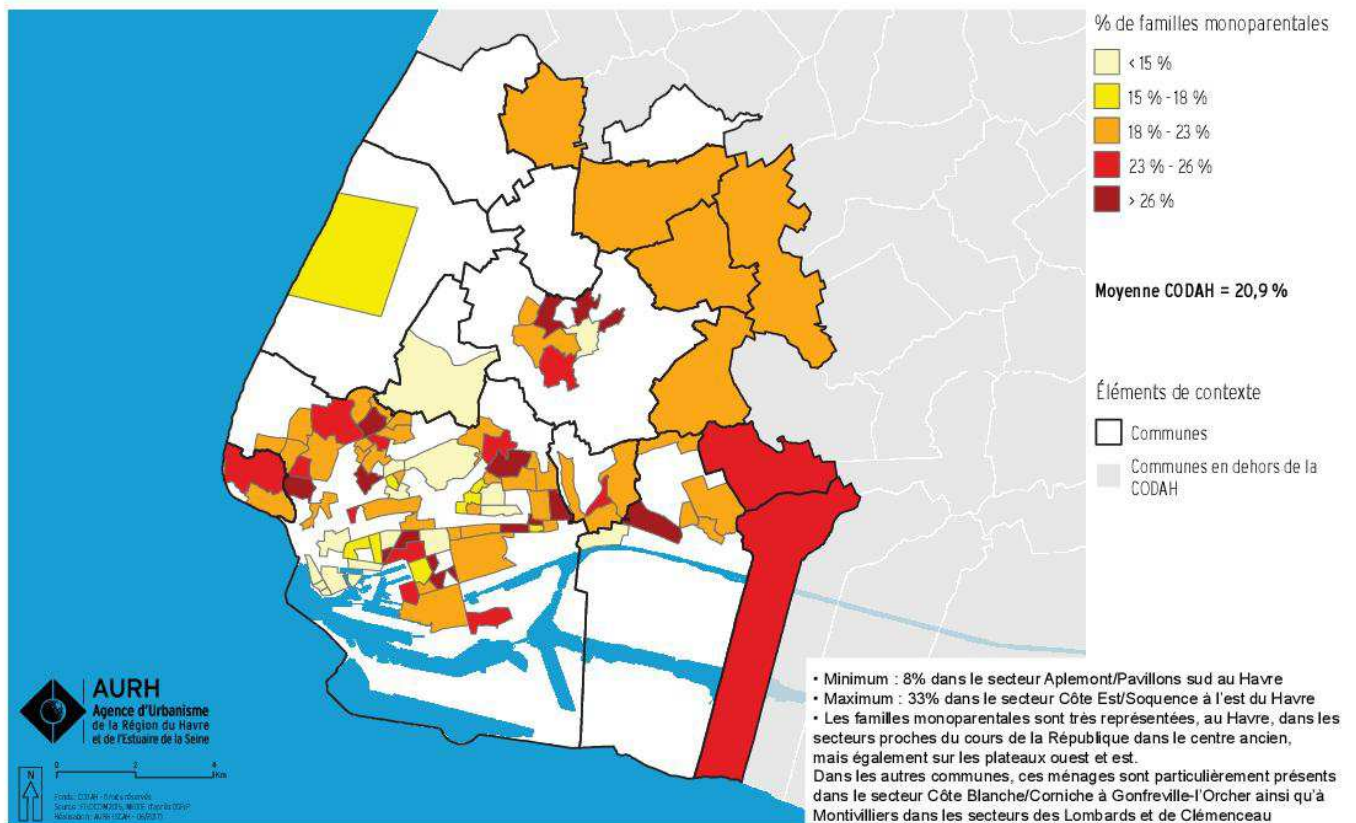
### LES MÉNAGES DE 4 PERSONNES OU PLUS EN 2015



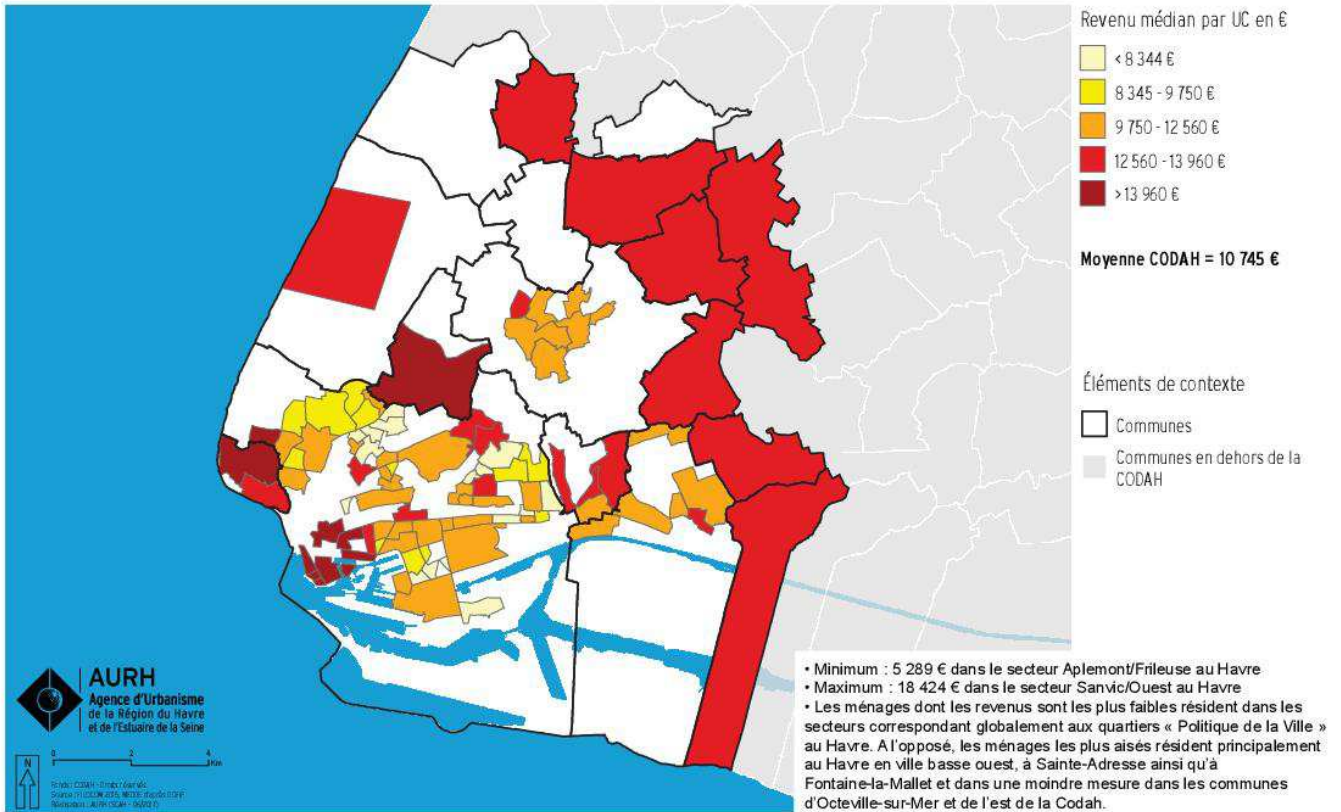
## LES MÉNAGES DE 60 ANS OU PLUS EN 2015



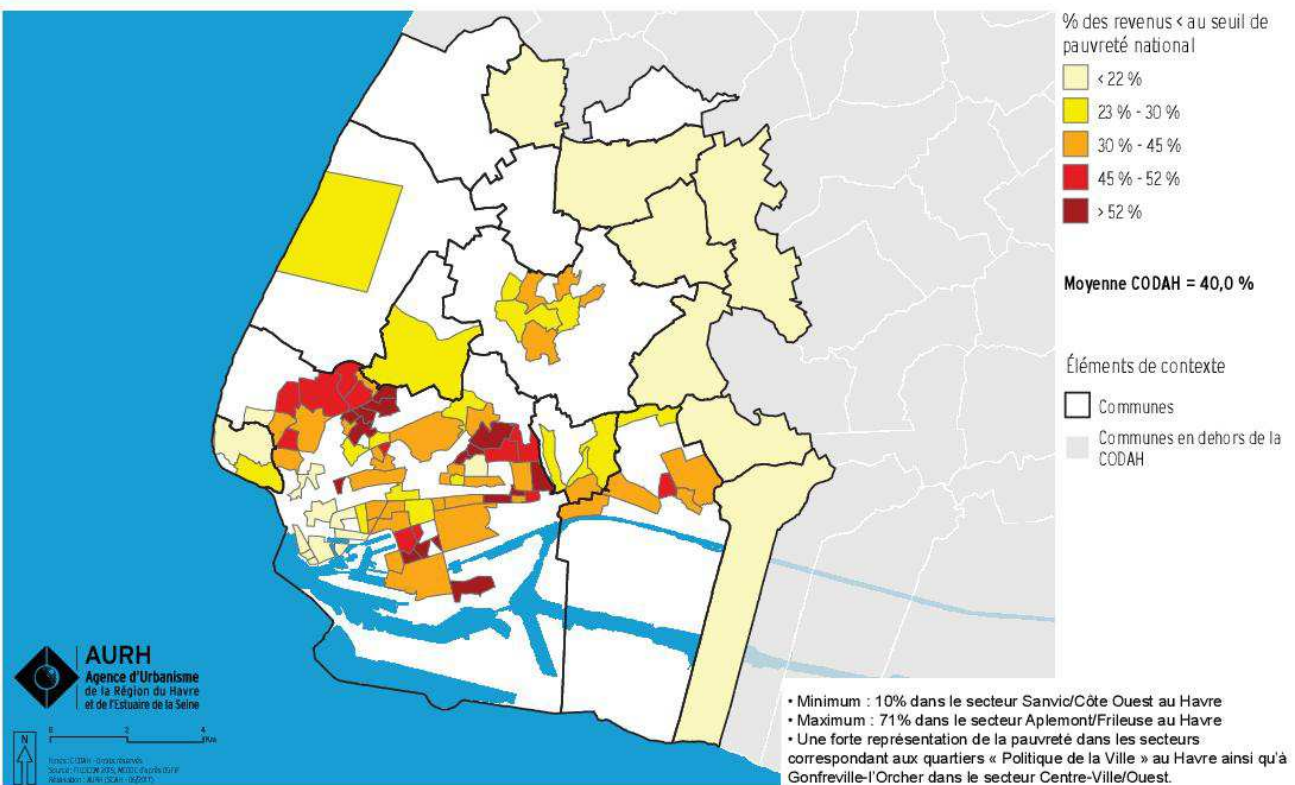
## LES FAMILLES MONOPARENTALES EN 2015



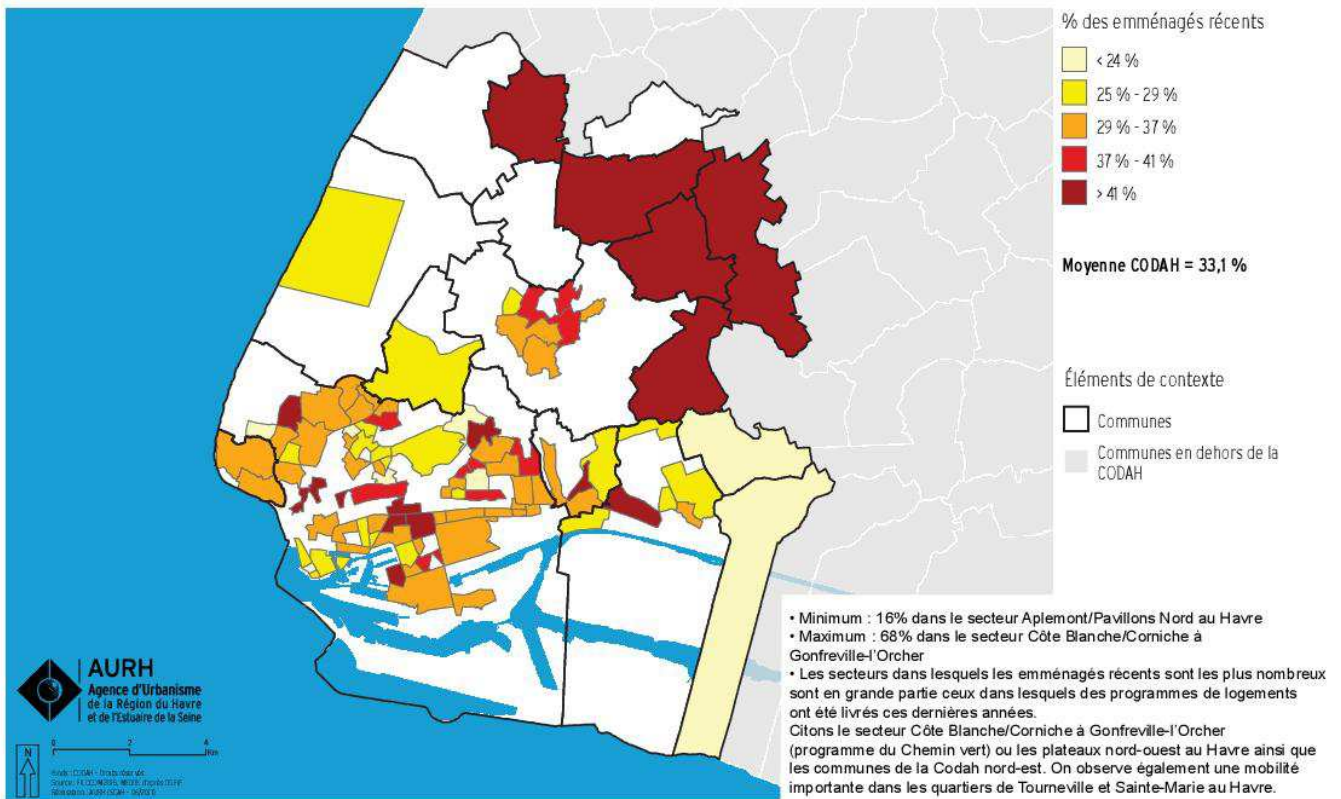
## REVENU MÉDIAN PAR UNITÉ DE CONSOMMATION EN 2015



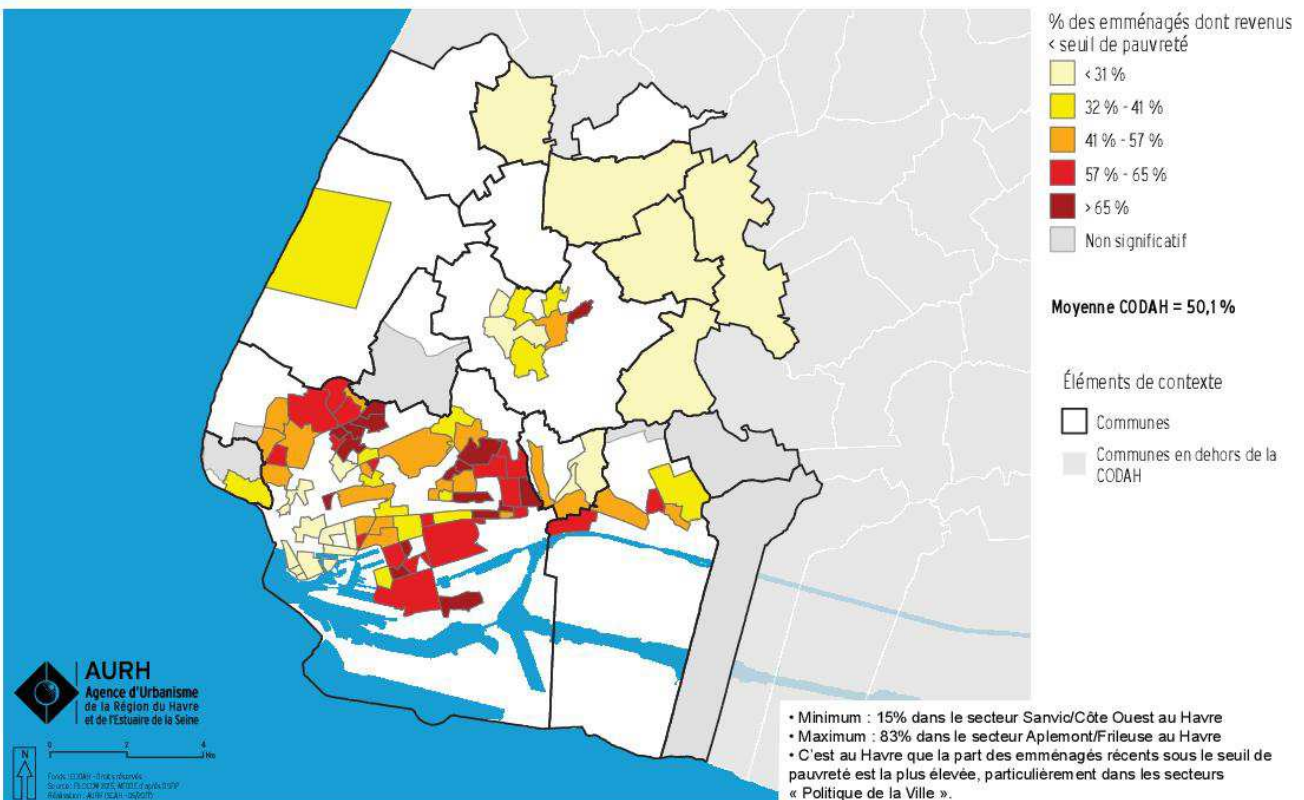
## MÉNAGES DONT LES REVENUS SONT INFÉRIEURS AU SEUIL DE PAUVRETÉ NATIONAL EN 2015



## POURCENTAGE D'EMMÉNAGÉS RÉCENTS EN 2015

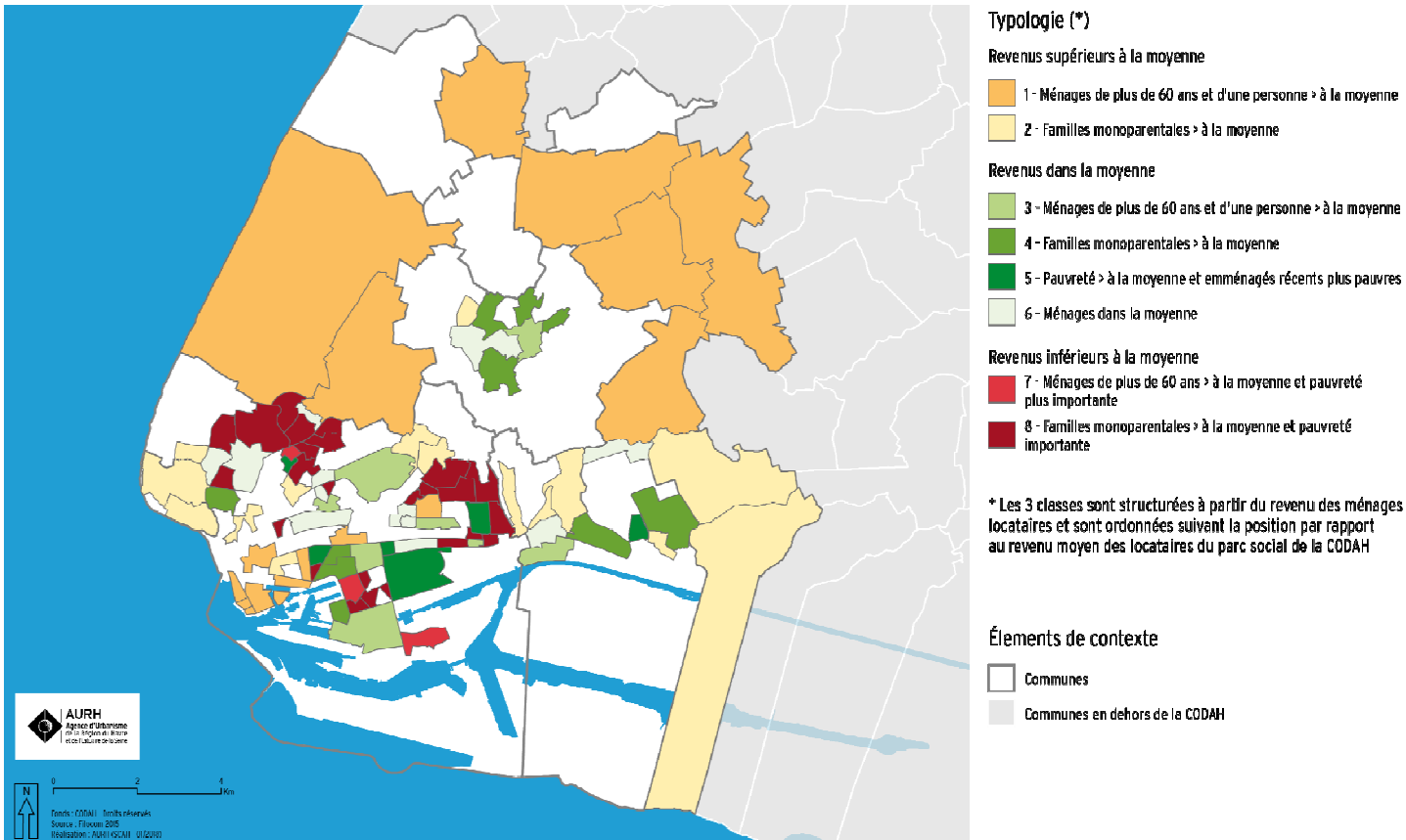


## POURCENTAGE D'EMMÉNAGÉS RÉCENTS DONT LES REVENUS SONT INFÉRIEURS AU SEUIL DE PAUVRETÉ NATIONAL EN 2015





## SYNTHESE DE L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL DE L'AGGLOMERATION



### Conclusion générale :

Les ménages dont les revenus sont les plus faibles résident dans les secteurs correspondant aux quartiers politique de la ville. A l'opposé, les ménages les plus aisés résident principalement au Havre en ville basse ouest, à Sainte-Adresse ainsi qu'à Fontaine-la-Mallet, et dans une autre mesure dans les communes d'Octeville-sur-Mer et de l'est de la CODAH.

On observe une forte représentation de la pauvreté dans les secteurs correspondant aux quartiers politique de la ville du Havre et de Gonfreville-l'Orcher.

C'est au Havre que la part des emménagés récents sous le seuil de pauvreté est la plus élevée, particulièrement dans les secteurs de la politique de la ville. On observe également une part importante de ces ménages dans les secteurs Clemenceau à Montivilliers, Mayville et Centre-ouest à Gonfreville-l'Orcher.

Les emménagés récents sous le seuil de pauvreté sont davantage concentrés dans les secteurs où les locataires en place ont les ressources les plus faibles.

### Conclusion par indicateur :

Une prédominance des petits ménages dans les secteurs où la population est à la fois vieillissante et peu mobile : au Havre en ville basse ouest, quartier des Ormeaux, centre ancien, Mare au Clerc, Aplemont, ainsi qu'à Fontaine-la-Mallet et Montivilliers centre.

Beaucoup de grands ménages dans les quartiers où les logements sont récents (Dollemard au Havre, Gonfreville-l'Orcher) ou de grande taille et/ou individuels (Mont-Gaillard, Bois de Bléville, Mare Rouge). A noter la particularité du quartier d'Aplemont où le parc individuel est occupé par des ménages plutôt âgés et de petite taille (faible mobilité).

Beaucoup de ménages âgés dans les quartiers où la population est peu mobile : ville basse ouest au Havre, Tourneville, Aplemont, centre-ville de Montivilliers, Octeville-sur-Mer, Mayville.

Les familles monoparentales sont très représentées, au Havre dans les secteurs proches du cours de la République dans le centre ancien, mais également sur les plateaux ouest et est. Elles sont également particulièrement présentes dans les secteurs Côte Blanche à Gonfreville-l'Orcher et dans les secteurs Lombards et Clemenceau à Montivilliers.

Les secteurs dans lesquels les emménagés récents sont les plus nombreux sont ceux dans lesquels les programmes de logements ont été livrés ces dernières années (Chemin Vert à Gonfreville-l'Orcher, plateaux nord-ouest au Havre, communes au nord-ouest de la CODAH). On observe également une mobilité importante dans les quartiers de Tourneville et Sainte-Marie au Havre.

## Les orientations en termes d'attribution

### I. L'enjeu du rééquilibrage territorial

Pour développer la mixité au sein de l'agglomération havraise et favoriser la cohésion sociale, le programme local de l'habitat 2016-2021 agit sur plusieurs axes :

- privilégier la localisation des nouveaux logements sociaux dans les quartiers et les communes où le parc social est peu présent ;
- permettre la démolition des ensembles d'habitat social obsolètes, en particulier dans les quartiers politique de la ville (QPV et territoires de veille) ;
- diversifier l'offre dans ces mêmes quartiers ;
- Ajuster l'offre aux besoins actuels ;
- mener une politique d'attribution concertée à l'échelle de l'agglomération.

Le programme local de l'habitat s'inscrit pleinement dans les préconisations de l'Etat, qui visent à ne pas accroître la construction du logement social dans les quartiers qui en sont fortement pourvus, en particulier les QPV, mais également les territoires de veille et les communes ou quartiers dont la part de logement social excède 40% du parc.

La Conférence intercommunale du logement, quant à elle, souhaite renforcer le partenariat en matière d'attribution de logements sociaux, afin de répondre aux enjeux suivants :

- la lutte contre la ségrégation territoriale ;
- l'amélioration des parcours résidentiels des ménages en favorisant la coopération inter-bailleurs ;
- la cohérence entre les politiques d'Etat et partenariales.

L'objet du présent document-cadre est de réduire les inégalités entre les territoires en matière d'occupation du parc social, en agissant sur les attributions de logements sociaux. Celles-ci représentent un potentiel d'action sur environ 10% du stock de logement social en rythme annuel.

Il s'agit de modifier la répartition des ménages qui obtiennent un logement social dans le parc social pour plus de mixité.

Cet enjeu de rééquilibrage concerne tous les secteurs de l'agglomération havraise, avec une vigilance accrue à l'égard des quartiers politique de la ville, qui sont des quartiers fortement dotés en parc social et qui concentrent des fragilités économiques et sociales.

### II. Les orientations générales

Les membres de la CIL s'engagent à atteindre les objectifs d'équilibre territorial et d'équité dans la gestion des attributions et le traitement de la demande. Les orientations générales portent sur :

- L'implication de tous les acteurs en charge du logement social (communes, bailleurs, associations, Etat, Département, associés collecteurs) dans les équilibres de peuplement des territoires ;
- La définition de priorités d'intervention s'appuyant sur un diagnostic du territoire, partagé avec les acteurs de terrain ;
- La promotion d'une vie de quartier en valorisant les actions portant sur le cadre de vie, la rénovation urbaine, et sur les interventions sur le patrimoine de logements ;
- La prise en compte de toute la demande et la prise en compte spécifique des ménages prioritaires par tous les bailleurs et toutes les communes ;
- L'attention particulière concernant les attributions de logement social aux ménages ayant de faibles ressources financières (premier accès, mutation, relogement NPNRU) au sein de chaque commune et quartier de l'agglomération havraise ;
- La diversification de l'offre de logements dans tout le territoire en prenant en compte les enjeux de déconcentration de l'offre de logement social et les opportunités de développement de l'offre en accession à la propriété ;
- Une réflexion sur les marges de manœuvre facilitant les enjeux de rééquilibrage social dans le parc existant : facilitation des parcours résidentiels par les mutations, mutualisation et optimisation des mesures d'accompagnement social, évolution des loyers et de charges...

Les membres de la CIL organisent la gouvernance de l'ensemble des politiques liées aux attributions et à l'équilibre territorial et définissent les modalités de partenariat permettant de gérer de manière partagée l'adéquation entre l'offre et la demande.

### III. Les orientations relatives à la mixité et à l'équilibre territorial

Les orientations en termes d'attributions et de mutations et les objectifs d'équilibre territorial en faveur de la mixité sociale portent sur l'ensemble des attributions de l'agglomération havraise, prenant en compte les différentes situations et profils des ménages ainsi que les mutations. Elles concernent tous les secteurs de l'agglomération havraise avec une vigilance accrue à l'égard des quartiers politiques de la ville (quartiers prioritaires et territoires de veille active).

#### **Améliorer la répartition des attributions des ménages fragiles**

Le diagnostic de l'occupation du parc social montre que :

- 40% des ménages occupant le parc social disposent d'un niveau de ressources inférieur au seuil de pauvreté, avec une dispersion de 10% à 71% selon les secteurs ;
- La proportion des emménagés récents disposant d'un niveau de ressources inférieur au seuil de pauvreté est de 50%, avec une dispersion de 15% à 83% selon les secteurs ;
- Les QPV comportent d'avantage de logements sociaux et accueillent une population plus pauvre que dans le reste du parc social.

Les 3600 attributions annuelles représentent donc un potentiel d'action sur environ 10% du stock des logements. L'objectif est de modifier la répartition des ménages qui obtiennent un logement social pour plus de mixité.

Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires sont fixés en fonction du critère de revenu (seuil de pauvreté). Le diagnostic a en effet montré que le critère de revenu est fortement corrélé à d'autres facteurs d'appréciation des difficultés économiques et sociales.

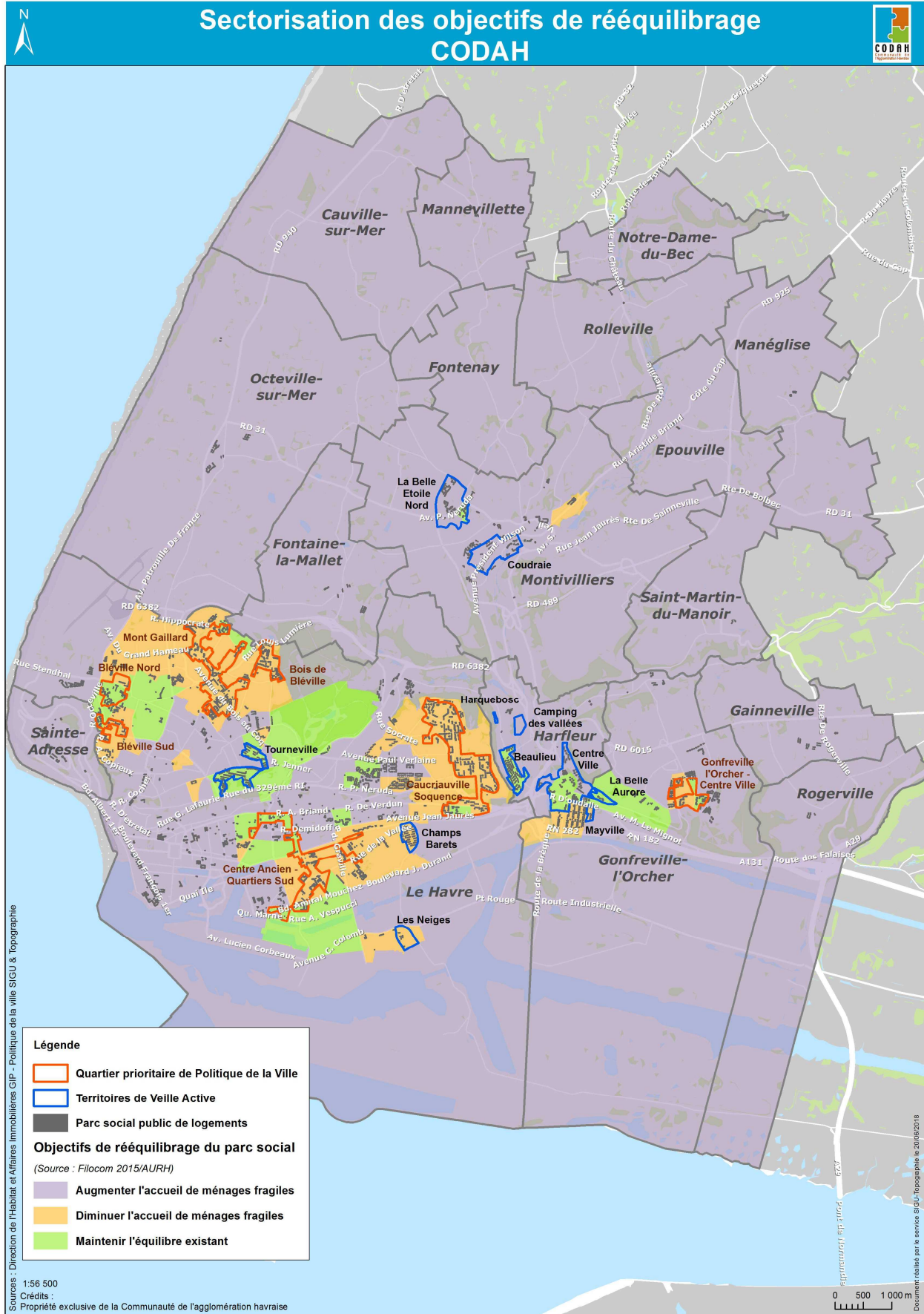
Il s'agit d'établir des objectifs plafonds et plancher sur la proportion des ménages sous le seuil de pauvreté dans les attributions. Ces objectifs sont progressifs, il s'agit de réduire les écarts entre les secteurs en se rapprochant progressivement de la valeur cible (c'est-à-dire la moyenne observée à l'échelle de l'agglomération).

A nombre d'attribution constant, cette correction porte à terme sur une centaine d'attributions (à des ménages sous le seuil de pauvreté) dans les secteurs où ils sont moins concentrés. A l'inverse une centaine d'attributions supplémentaires à des ménages au-dessus du seuil de pauvreté doivent être réalisées dans les secteurs où ils sont le moins représentés. Dans ces conditions environ 6% des attributions totales seraient ainsi redistribuées chaque année.

Les objectifs de rééquilibrage :

Type de secteur	Nombre de logements sociaux	Constats dans les attributions annuelles	Objectifs 2018-2020	Objectifs 2021-2023
<b>Secteurs où il faut augmenter l'accueil de ménages fragiles</b>	<b>11 906 (33%)</b>	<b>15% - 44%</b>	<b>25% - 45%</b>	<b>35% - 45%</b>
<b>Secteurs où il faut maintenir l'équilibre existant</b>	<b>7 352 (20%)</b>	<b>45% - 55%</b>	<b>45% - 55%</b>	<b>45% - 55%</b>
<b>Secteurs où il faut diminuer l'accueil de ménages fragiles</b>	<b>16 975 (47%)</b>	<b>56% - 83%</b>	<b>55% - 73%</b>	<b>55% - 63%</b>

La sectorisation des objectifs de rééquilibrage



### ***Une attention particulière portée sur les territoires de veille active***

L'agglomération havraise compte 10 territoires de veille active :

- Gonfreville l'Orcher : Mayville Nord, Mayville Sud ;
- Harfleur : centre-ville, Beaulieu, camping des Vallées ;
- Le Havre : Tourneville, Champs-Barets, une partie du quartier des Neiges ;
- Montivilliers : Coudraie, Belle-Etoile Nord.

Les communes d'Harfleur et de Montivilliers n'ont pas été retenues au titre de la nouvelle géographie prioritaire définie en 2014 dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Afin de préserver les évolutions positives, une attention particulière sera portée sur certains de ces secteurs en termes d'objectif de rééquilibrage. Cela concerne les secteurs des Lombards à Montivilliers, et de Beaulieu et une partie du Centre-ville à Harfleur. Il convient donc de maintenir l'équilibre existant observé sur ces territoires de veille active, afin de ne pas les fragiliser.

### ***Une approche qualitative au-delà de la notion de seuil de pauvreté***

D'autres facteurs que celui du revenu nécessitant une vigilance particulière dans les propositions de logement.

Les objectifs d'attribution doivent être mis en œuvre dans le respect des choix et des besoins des ménages (liens amicaux, familiaux, proximité des services et équipements publics, proximité des associations, présence de transports...).

Il convient donc d'ajouter aux objectifs de rééquilibrage les critères suivant :

- Prendre en compte les situations de quartier les plus adaptées aux besoins particuliers des ménages ;
- Limiter l'accueil des familles monoparentales dans les secteurs où elles sont déjà fortement représentées ;
- Positionner les familles nombreuses en prenant en compte leur insertion dans le quartier ou la commune (offre scolaire, services, ...).

### ***Objectiver le risque d'accentuation de la vacance***

Compte tenu du contexte démographique de l'agglomération et du manque d'attractivité de certains quartiers, une évaluation des difficultés de relocation en application des objectifs de rééquilibrage devra être faite. Les données issues de l'observation de la vacance dans les logements sociaux permettront d'objectiver ce phénomène. Le cas échéant, le bilan devra faire apparaître ces difficultés.

## IV. Les orientations qui prennent en compte la situation des QPV

### Le parc social en QPV

43% du parc social de l'agglomération se situe en QPV (6 QPV au Havre, 1 QPV à Gonfreville-L'Orcher) :

(en nombre de logements)	Alcéane	Habitat 76	Logéo Seine Estuaire	Immobilière Basse Seine	Plaine Normande	ICF Atlantique	PFN	Seine Manche Immobilière	TOTAL
QPV Gonfreville-L'Orcher		700							700
QPV Centre Ancien Quartiers Sud	1 324	404	233	154	493	60	20		2 688
QPV Mont-Gaillard	1 465	513	1 244	309					3 531
QPV Bléville Nord	594		357	57				1	1 009
QPV Bléville Sud	467	78	110	26					681
QPV Bois de Bléville	701								701
QPV Caucriauville Soquence	2 492	2 068	1 063	237	140			1	6 001
<b>TOTAL</b>	<b>7 043</b>	<b>3 763</b>	<b>3 007</b>	<b>783</b>	<b>633</b>	<b>60</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>15 311</b>

### Le cadre réglementaire

Les attributions aux ménages les plus modestes sont plus fréquemment localisées dans les quartiers en difficulté. Proportionnellement, le parc social le mieux situé bénéficie peu aux ménages les plus pauvres.

La loi égalité et citoyenneté vise à améliorer l'accès de ces ménages au parc social situé hors des QPV. Ainsi, des règles sont instaurées sur les territoires des EPCI dotés d'un PLH et ayant au moins un QPV :

- Au moins 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV sont consacrées aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile ou à des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
- au moins 50% des attributions en QPV sont consacrées aux demandeurs des trois autres quartiles ;
- dans chaque QPV, une pré-commission d'attribution est chargée de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles. Elle est composée des bailleurs sociaux, réservataires de logement, du maire et du président de l'EPCI.

En fonction de la situation locale, les taux d'attribution hors QPV / en QPV peuvent être adaptés par la CIL. Ils sont révisés tous les 3 ans.

### Le 1<sup>er</sup> quartile des ressources annuelles pour l'agglomération havraise

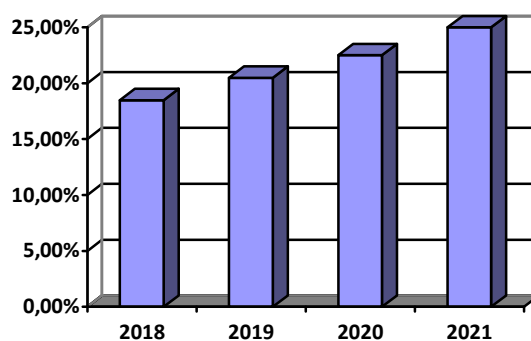
L'arrêté préfectoral du 29 mars 2018 fixe le 1<sup>er</sup> quartile de ressources annuelles par unité de consommation à 7 662 € pour le territoire de la CODAH, pour l'année 2018. Ce seuil correspond au niveau des ressources les plus élevées du 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs ayant les ressources les plus faibles. Il est réactualisé chaque année.

## Les orientations adoptées pour l'agglomération havraise

En 2017, le suivi des attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile est le suivant (source : DDCS) :

- 3 763 logements ont été attribués sur l'agglomération havraise :
  - o 2 278 attributions hors QPV ;
  - o 1 393 attributions en QPV ;
  - o 92 attributions avec une localisation QPV / hors QPV non renseignée ;
- Parmi les attributions localisées, 777 attributions au profit des ménages du 1<sup>er</sup> quartile, dont :
  - o 376 attributions hors QPV, soit un taux de 16,51%, pour un objectif fixé dans la loi d'au moins 25% ;
  - o 401 attributions en QPV ;
- Parmi les attributions localisées, 992 attributions en QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4, soit 71%, pour un objectif fixé dans la loi d'au moins 50%.

Compte-tenu de la situation actuelle, **les membres de la conférence intercommunale du logement souhaitent mettre en place une démarche progressive**, permettant d'atteindre le taux de 25% par palier, avec une progression de 2 points par an. La simulation est la suivante :



Année	2017	2018	2019	2020	2021
Taux d'attribution hors QPV aux ménages du 1 <sup>er</sup> quartile	16,51%	18,50%	20,50%	22,50%	25%
évolution du taux		+ 2 pts	+ 2 pts	+ 2 pts	+ 2,5 pts
Evolution du nombre d'attributions hors QPV aux ménages du 1 <sup>er</sup> quartile		+ 42	+ 42	+ 42	+ 53
Nombre d'attributions cumulées hors QPV aux ménages du 1 <sup>er</sup>	346	388	430	472	525

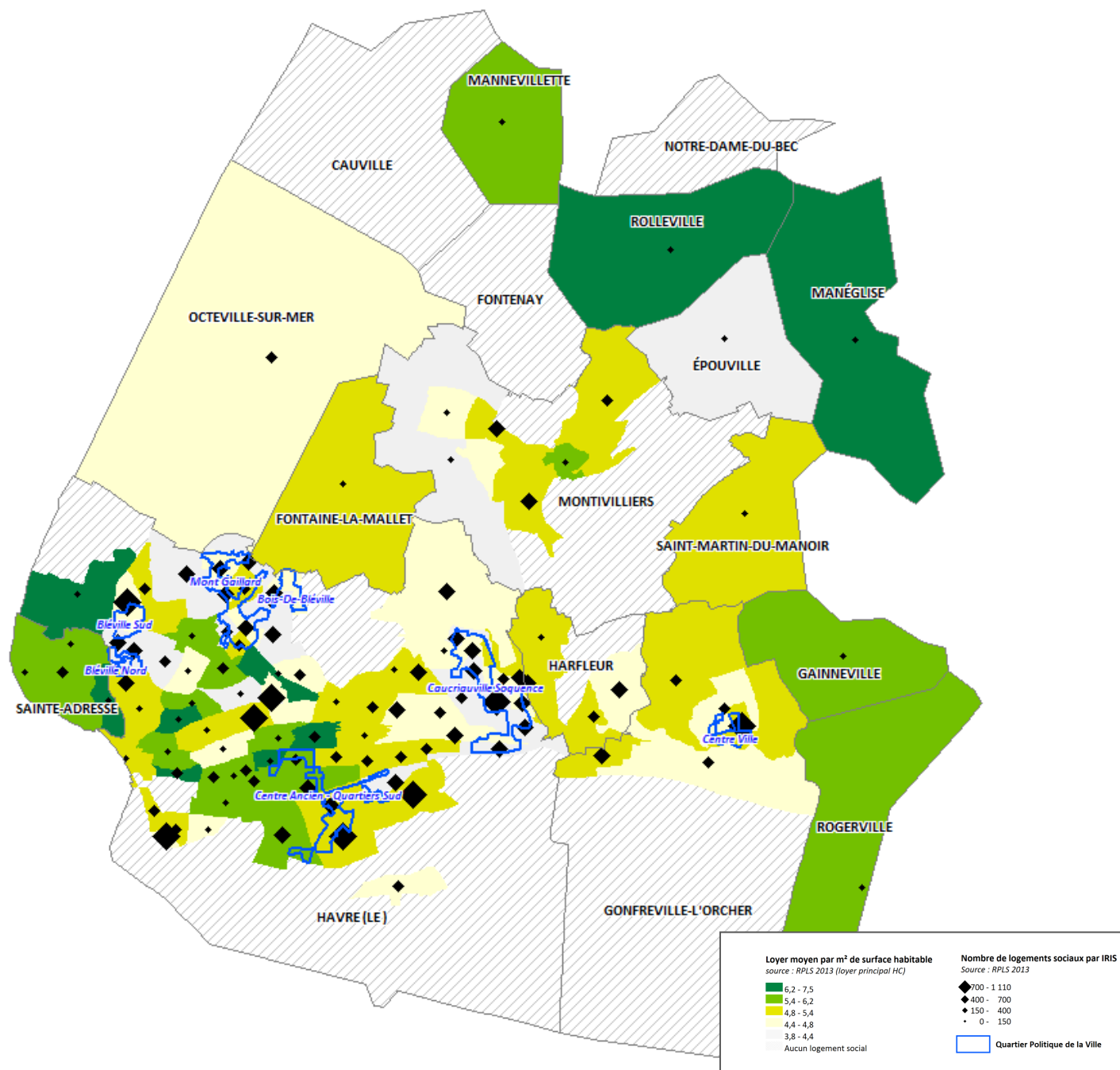
De 2018 à 2020, 42 attributions supplémentaires hors QPV devront être réalisées au profit des ménages du 1<sup>er</sup> quartile, puis 53 en 2021 pour atteindre l'objectif de 25%.

Cette demande est notamment justifiée par la présence d'un parc à bas loyer principalement concentré en QPV :

- Des niveaux de loyers dans le parc social des QPV relativement faibles (4,8 € / m<sup>2</sup>) ;
- Des loyers d'environ 5 € /m<sup>2</sup> en moyenne pour les villes du Havre, de Gonfreville-l'Orcher, d'Harfleur et de Montivilliers (dont les QPV) ;
- Des loyers plus élevés dans les communes ayant développé récemment le parc social.



## La localisation du parc à bas loyer :



### La pré-commission pour les attributions en QPV

Dans chaque QPV, une commission (qui ne se substitue pas à la commission d'attribution) composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'EPCI, ou de leurs représentants, est chargée de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles.

Les partenaires réunis en groupe de travail proposent une adaptation locale de cette commission, qui réponde aux enjeux observés sur les QPV. Les programmes de rénovation urbaine menés sur les QPV n'ont pas permis de résorber les difficultés importantes observées sur quelques résidences.

La commission pourrait ainsi :

- identifier collectivement les ensembles immobiliers des QPV présentant des dysfonctionnements importants en termes de fonctionnement social et de gestion locative,
- travailler collectivement sur ces adresses pour en comprendre l'occupation,
- identifier des pistes d'action en faveur d'une reconquête de ces adresses.

## V. Les orientations relatives aux ménages prioritaires ou relevant des opérations de renouvellement urbain

### A. Les critères de priorité appliqués sur le territoire

Tous les contingents sont mobilisés pour reloger l'ensemble des publics prioritaires.

#### **Les critères d'application nationale (annexe 4)**

- Les ménages désignés prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) ;
- Le code de la construction et de l'habitation (article L441-1) fixe la liste des ménages prioritaires ;
- Les critères de priorisation de la demande pris en compte par Action Logement en réponse aux besoins des salariés des entreprises.

#### **Les critères retenus au niveau départemental (PDALHPD, contingent préfectoral)**

Le plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD 2017-2021), élaboré en application de la loi n°90-449 visant à la mise en œuvre du droit au logement, a pour objectif de garantir ce droit à toute personne ou famille éprouvant des difficultés financières, ou un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Le contingent préfectoral, Outil du PDALHPD, le contingent préfectoral constitue le droit de réservation du Préfet s'appliquant sur 30% des logements du parc des bailleurs sociaux, dont 5% maximum au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat.

Les publics prioritaires au titre du contingent préfectoral sont :

- Priorité 1 : DALO ;
- Priorité 2 : sortants d'hébergement (CHRS, ALT, résidence sociale, CADA) ;
- Priorité 3 : ménages signalés par les chargés de mission logement dans le cadre des Comités locaux d'échanges et de suivi d'accès au logement (CLESAL) ;
- Priorité 4 : ménages cumulant des difficultés et dont la situation spécifique bloque l'accès au logement, ou fragilise le maintien dans le logement (situations relevant du FSL, bénéficiaires de minimas sociaux avec une problématique logement, personnes en situation de handicap, ménages bénéficiant d'un accompagnement spécifique, victimes de violences intra familiales, sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance, ménages suivis en prévention des expulsions, Gens du voyage en demande de sédentarisation, accédants en difficulté après avis de la Banque de France, ménages logés en habitat indigne).

En 2017, le contingent préfectoral a permis de reloger 491 ménages prioritaires et 5 bénéficiaires du DALO (source DDDCS, janvier 2018).

#### **Les relogements des opérations de renouvellement urbain :**

Les personnes relevant des opérations de renouvellement urbain suivantes sont prioritaires :

- NPNRU Vallée Béreult au Havre : démolition de 432 logements du groupe Graille la Vallée d'Alcéane.
- Opérations de démolition des logements sociaux obsolètes qui seront engagées dans le cadre du programme local de l'habitat 2016-2021 sur les quartiers politiques de la ville (QPV et territoires de veille - action n°14 du PLH 2016-2021 : « résorber les poches d'habitat obsolètes).

### **Les obligations faites aux réservataires**

Tous les réservataires de logements locatifs sociaux concourent à la réalisation des objectifs d'attribution et contribuent au logement des ménages prioritaires.

L'article 70 de la loi égalité et citoyenneté précise que les réservataires de logements et les bailleurs sociaux doivent consacrer 25% de leurs attributions annuelles de logements :

- aux ménages bénéficiaires du droit au logement opposable (DALO) ;
- aux ménages prioritaires.

Schéma théorique de répartition des obligations d'attributions aux ménages prioritaires et bénéficiant du DALO :

Réservataire	Etat	Autres réservataires (collectivités, Action Logement) et bailleurs
<b>Quotité de réservations</b>	25%	75%
<b>Obligation d'attribution aux ménages prioritaires et DALO</b>	100%	Au moins 25%
<b>Total des attributions réalisées au profit de ces ménages</b>	25%	Au moins 18,75%
<b>Total</b>	<b>Au moins 43,75%</b>	

La convention intercommunale d'attribution devra identifier les contingents des différents réservataires de logements sur le territoire.

### **Organiser le repérage et la prise en charge des ménages prioritaires, et engager un travail de définition des publics prioritaires en marge des dispositifs actuels**

La prise en charge des publics prioritaires est globalement satisfaisante sur le territoire. Certaines situations requièrent néanmoins une certaine vigilance. Il convient pour cela :

- d'assurer une remontée des candidatures au délai d'attente anormalement long, en s'appuyant sur le SNE ;
- d'articuler les règles d'attribution définies par la CIL avec celles du PDALHPD 2017-2022 afin d'assurer un relogement dans le meilleur délai et les meilleures conditions.

La définition des publics prioritaires en marge des dispositifs actuels a vocation à référencer des besoins non couverts. En effet, certaines situations, quelquefois en marge des critères économiques, pourraient être mieux prises en compte.

L'intérêt de cette démarche devra être examiné au regard de la tension relativement faible s'exerçant sur le parc social de l'agglomération havraise.

## B. La démarche intercommunale et interbailleurs sur les mutations

La CODAH et ses partenaires poursuivent dans le cadre de la CIL une démarche qualitative sur les mutations, afin de fluidifier les parcours résidentiels et mieux répondre à l'aspiration et à l'évolution des besoins des ménages résidant dans le parc social.

La CODAH coordonne depuis 2007 les acteurs du logement, de l'insertion et de l'hébergement afin d'apporter des réponses adaptées aux besoins d'hébergement et de logement des personnes en difficulté sur le territoire. La CODAH a mis en place des instances de travail et des outils et elle anime des dispositifs afin qu'ils répondent aux besoins repérés.

Cette organisation répond aux enjeux suivants :

- Mettre à disposition un logement qui soit adapté à la situation du locataire, notamment d'un point de vue financier (logements devenus inadaptés aux ressources des locataires) ;
- Favoriser la libération de logements permettant d'apporter une solution à des situations particulières (sur occupation / sous occupation...);
- Prendre en compte les objectifs d'équilibre des quartiers et des communes définis dans la présente convention ;
- Respecter les choix et les besoins des ménages :
  - S'assurer que les ménages y trouvent les services et équipements répondant à leurs besoins ;
  - Prendre en compte l'attachement des demandeurs à leur quartier et à leur commune.

Cette politique en faveur de la mutation est mise en place en interbailleurs, notamment au sein de la commission locale de logement (anciennement commission de coordination) mise en place depuis 2014 par la CODAH (annexe 5).

### ***Repérer les mutations et favoriser le rapprochement offre / demande pour les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie***

Le maintien à domicile, la mutation, l'accès au logement des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie sont un axe d'intervention du PLH.

La CODAH a créé en mars 2017 une bourse aux logements destinée à faire coïncider la demande de logement des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie et le parc disponible de logements accessibles/adaptés.

Un groupe de travail réunissant les partenaires sociaux travaillant auprès de personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie a été constitué. Il étudie les demandes d'accès ou de mutation de ce public. Les bailleurs sociaux sont impliqués dans la bourse au logement et participent en proposant des relogements adaptés à la situation de la personne (annexe 6).

### ***Traiter les situations de blocage liées au financement des réparations locatives***

Les mutations au sein du parc social peuvent être complexifiées par la dégradation du logement par les locataires et leur incapacité à réaliser et/ou à financer les travaux de remise en état.

La démarche consiste à traiter les situations de blocage liées au financement des réparations locatives en :

- Valoriser le surcoût engendré par la réparation locative dans les QPV dans le cadre de l'exonération de TFPB ;
- Travaillant avec un ou plusieurs opérateurs à la limitation de la dette pour réparation locative, afin de faire baisser les coûts de travaux et travailler en parallèle à l'insertion sociale et professionnelle du ménage.

Un groupe de travail « entretien du logement et réparations locatives » a été constitué début 2016 avec pour objectif :

- de connaître des prestataires intervenant sur le territoire dans ce domaine ;
- partager les expérimentations menées par des bailleurs ;
- accompagner le développement de projets.

Deux projets complémentaires ont ainsi émergé, intervenant dans l'esprit de l'auto-réhabilitation accompagnée, et permettant ainsi de réduire les coûts des réparations locatives au moment de l'état des lieux de sortie, et d'accompagner le locataire de manière pédagogique de sorte qu'il ne reproduise pas les mêmes difficultés dans le nouveau logement.

Ces projets sont les suivants :

- **L'un développé par l'UHS de Normandie et mis en œuvre par Casa Bella** (dispositif de la Ville du Havre) dans le cadre de l'exonération de TFPB visant l'accompagnement des locataires en QPV (sur la commune du Havre) en demande de mutation, en présence de réparations locatives. L'action a démarré au cours du dernier trimestre 2017.
- **L'autre développé par la CODAH et le Département au titre du Projet social de territoire (PST) et mis en œuvre par l'association Côté Cours.** Il permet d'intervenir auprès de locataires du parc social résidant sur le QPV de Gonfreville-l'Orcher ou hors QPV, dans un logement inadapté en taille et/ou en coût et rencontrant des freins à la mutation du fait d'un pré-état des lieux défavorable. L'action a démarré au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2018.

### ***Etudier les dynamiques résidentielles***

Il est proposé la réalisation d'une analyse des mutations au sein du parc social de l'agglomération havraise. L'étude permettra :

- d'avoir une analyse fine par commune ;
- de mieux appréhender les dynamiques résidentielles ;
- d'ajuster si besoin les politiques locales.

Ces analyses serviront à alimenter les travaux thématiques menés dans le cadre de groupes de travail de la CIL pour favoriser les mutations.

## C. Les modalités de relogement dans les projets de renouvellement urbain

Les opérations de renouvellement urbain concernées sont les suivantes :

- Le quartier Vallée Béreult au Havre, et plus particulièrement le groupe Gravelle la Vallée d'Alcéane, qui va faire l'objet d'une démolition (432 logements) dans le cadre du NPNRU ;
- Les opérations de résorption de l'habitat social obsolète menées dans le cadre du PLH, sur les quartiers prioritaires (QPV et territoires de veille).

L'ANRU prône la mise en place d'un dispositif de relogement de qualité, renforçant la mixité sociale par une stratégie d'attributions concertée à l'échelle de l'agglomération. Les orientations et les objectifs de mixité sociale précisés au chapitre II s'appliquent pour les attributions des relogements des opérations de renouvellement urbain.

La charte de relogement précise les grandes orientations devant guider la pratique des relogements définie ci-après.

### ***Réaliser un diagnostic approfondi de la situation permettant de définir une stratégie globale de relogement***

Sur la base du diagnostic d'occupation des résidences, une stratégie de relogement est élaborée dans un cadre partenarial. La stratégie doit concilier les souhaits, les besoins des locataires ainsi que les contraintes du bailleur et les orientations de la CIL.

Elle devra répondre aux enjeux suivants :

- Mettre à disposition un logement qui soit adapté à la situation du locataire ;
- Offrir au locataire un parcours résidentiel ascendant, en proposant notamment un logement neuf ou un logement de moins de 5 ans ;
- Prendre en compte les objectifs de rééquilibrage social des territoires ;
- Prendre en compte des souhaits résidentiels (surfaces de logement, bassin d'emploi...) ;
- Prendre en compte les capacités financières des ménages (maîtrise des restes à charge, ajustement des quittances) ;
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- Respecter les choix et les besoins des ménages :
  - S'assurer que les ménages y trouvent les services et équipements répondant à leurs besoins ;
  - Prendre en compte l'attachement des demandeurs à leur quartier et à leur commune.

### ***Les objectifs de relogement et les indicateurs retenus***

Les objectifs de relogement tiennent compte des critères suivants :

- l'offre nouvelle sur l'agglomération, soit 681 logements (en annexe) ;
- le parc conventionné depuis moins de 5 ans mobilisable sur l'agglomération, qui représente 1486 logements (en annexe) ;
- la localisation des programmes neufs et conventionnés depuis moins de 5 ans, à savoir 444 logements situés en QPV et 1723 logements situés hors QPV (soit 20% en QPV, 80% hors QPV) ;
- les capacités financières des ménages ;
- les besoins et attentes des ménages.

Les objectifs de relogement sont les suivants :

- Réaliser 1/3 des relogements hors QPV ;
- Mobiliser l'interbailleur :

Relogements réalisés par le maître d'ouvrage	90%
Relogements réalisés par d'autres bailleurs sociaux	10%

- Reloger 10% des ménages dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans (50% par le maître d'ouvrage de l'opération de relogement, 50% par les autres bailleurs sociaux) ;
- Reloger les ménages qui le souhaitent en dehors de la commune d'origine.

### ***Mobiliser les partenariats nécessaires au traitement des situations***

Le bailleur qui démolit est le maître d'ouvrage opérationnel du relogement. Toutefois, la mobilisation des partenaires est indispensable pour la conduite et l'atteinte des objectifs. Le bailleur est également responsable de l'accompagnement des ménages et du recours à un dispositif d'accompagnement social.

La mise en œuvre de cette stratégie de relogement nécessitera un travail entre le bailleur concerné et l'ensemble des bailleurs sociaux et des réservataires de la CODAH pour répondre aux demandes auxquelles il ne pourra apporter de réponse (logement adapté, typologie, quartier, ...).

Cette mobilisation inter bailleurs et inter réservataires nécessite la reconnaissance des ménages issus de démolition comme prioritaires pour l'accès à un logement.

### ***Mobiliser la Commission locale de relogement pour les relogements des opérations de renouvellement urbain***

La Commission locale de relogement (COLOR) a pour objectif d'examiner et d'orienter les situations prioritaires repérées localement, en vue de leur accès à un logement. Elle étudie, entre autres, les situations de relogement des opérations de renouvellement urbain et mobilise le partenariat recherché : les bailleurs et réservataires du territoire.

La commission fait part des décisions et du positionnement des bailleurs sur les situations remontées dans le cadre des circuits et instances dédiées.

La COLOR est ainsi mobilisée lorsque le bailleur ne dispose pas du produit logement adapté au ménage (logement adapté au handicap ou au vieillissement, typologie, quartier, ...). Le bailleur saisit la COLOR à l'appui d'une fiche de saisine.

(La commission locale de relogement est décrite en annexe 5)

### ***L'organisation spécifique au NPNRU***

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier Vallée Béreult a été signé le 27 juin 2016 par l'Etat, la CODAH, la Caisse des Dépôts et Consignations, Alcéane et la Ville du Havre.

Il précise l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie permettant d'aboutir au programme urbain qui sera décliné dans la convention ANRU. Il prévoit la démolition du groupe Graille la Vallée fin 2018.

« Ce groupe, par son gabarit (R+9 à R+14), son volume (432 logements), son implantation (avec des espaces attenants importants non valorisés), son architecture (dont la conception technique rend toute intervention très coûteuse) n'est pas intégré. Il constitue une coupure importante dans le paysage urbain et dénote par rapport aux projets réalisés ou prévus sur le secteur. (...) Il a été acté par la Ville du Havre et Alcéane que la réhabilitation n'est pas envisageable, et de s'orienter vers la solution de démolition du groupe. » (Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier Vallée Béreult, page 17).

### Une équipe dédiée au relogement

L'équipe d'Alcéane chargée du relogement est basée sur le groupe et est composée : d'un chef de projet, d'une chargée de coordination et de deux chargés de relogement. Elle a pour mission :

- D'instruire les dossiers de relogement ;
- D'informer et d'accompagner les locataires dans la démarche de relogement ;
- De gérer le site jusqu'à la démolition.

### Le diagnostic social du groupe Graille la Vallée

Le diagnostic social du groupe a été réalisé de janvier à juin 2016 par la direction des solidarités et de la cohésion sociale de la Ville du Havre et Alcéane. Il révèle des problématiques particulières ayant un impact sur le relogement :

- Des locataires attachés à leur quartier et peu mobiles (71% souhaitent être relogés dans les quartiers sud) ;
- Une part importante de personnes seules (49%) ;
- Une vigilance à apporter aux plus de 60 ans (45% des ménages). Le relogement de ces ménages représente un enjeu majeur pour cette opération de renouvellement urbain ;
- Des problématiques de santé récurrentes, nécessitant un accompagnement spécifique ;
- 39 personnes présentent des problèmes d'autonomie, nécessitant une orientation vers une structure adaptée ;
- Isolement, repli sur soi des habitants et fragilité des liens sociaux (peu de ménages sont connus et suivis par les institutions du quartier) ;
- Une part importante de jeunes vivant au domicile parental ;
- 19 ménages ont une dette de loyer ;
- 66% des logements recherchés sont des T2 et T3. Peu de grands logements demandés.



Le dispositif de pilotage et de suivi du relogement

Instance	partenaires	objet	périodicité
Comité de pilotage (couplé au comité de pilotage NPNRU)	Etat – Ville du Havre – CODAH – Alcéane – CDC – Département – USH – CAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valider la stratégie de relogement ;</li> <li>- Fixer les moyens et objectifs des relogements ;</li> <li>- Impliquer les partenaires dans l'opération de relogement ;</li> <li>- Valider l'état d'avancement des opérations de relogement ;</li> <li>- Evaluer les opérations de relogement effectuées.</li> </ul>	Une fois par an
Comité technique de relogement	Etat – Alcéane – Ville du Havre – CODAH – Département – USH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser le partenariat ;</li> <li>- Valider l'état d'avancement des opérations de relogement ;</li> <li>- Evaluer les opérations de relogement effectuées.</li> </ul>	Une fois par trimestre
Comité de suivi du relogement	Alcéane – Etat – CODAH – Département – Ville du Havre	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer le relogement opérationnel des ménages (examen des dossiers, recherche de solution appropriée, orientation) ;</li> <li>- Mobiliser l'offre de logement ;</li> <li>- Mobiliser l'accompagnement social ;</li> <li>- Mobiliser le partenariat.</li> </ul>	Une fois par mois
Comité de suivi accompagnement social	Ville du Havre (coordination sociale de proximité) – Département (UTAS) – CCAS – Baie de Seine Prévention Santé – PAPS – Mission Locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudier les dossiers repérés par le comité technique de relogement et nécessitant un diagnostic social global partagé de la situation du ménage</li> <li>- Rechercher des solutions.</li> </ul>	Une fois par mois
Comité de suivi santé mentale	Ville du Havre (coordination sociale de proximité) – Centre psychiatrique Pierre Janet – Equipe Mobile Précarité Santé Mentale – Côté Cours – Terra Psy – PAPS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudier les dossiers repérés par le comité technique de relogement et nécessitant un accompagnement adapté à la problématique repérée ;</li> <li>- Rechercher des solutions.</li> </ul>	Une fois par mois
Commission locale de relogement (CODAH)	CODAH – communes et leurs CCAS – bailleurs sociaux – AIVS – structures d'hébergement – associations – réservataires – Etat - Département	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudier en interbailleurs les situations de relogement pour lesquelles le bailleur ne dispose pas du produit logement adapté.</li> </ul>	Tous les deux mois

Un mois après le relogement effectif des ménages, une visite à domicile sera effectuée par le chargé de relogement, en vue de détecter d'éventuelles difficultés liées au logement et de proposer d'orienter le ménage vers un dispositif adapté.

### La charte partenariale de relogement

La charte partenariale de relogement formalise :

- les objectifs de relogement (information des locataires, parcours résidentiels ascendant, équilibres de peuplement, ...)
- les modalités du relogement (traitement des impayés, prise en charge des frais liés au relogement, propositions de logement, ...)
- les engagements du maître d'ouvrage et des partenaires ;
- les modalités d'organisation avec les partenaires et les moyens à mobiliser.

### La minoration de loyer en cas de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans

L'ANRU octroie une aide pour minoration de loyer en cas de relogement des ménages dans le parc de logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans.

L'octroi de financements par l'ANRU est conditionné par l'engagement des maîtres d'ouvrage à assurer aux ménages un relogement de qualité, prenant en compte leurs besoins, souhaits et capacités financières.

L'aide de l'ANRU prévue à cet effet :

- doit permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages relogés dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ;
- sera contractualisée dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain en tenant compte des objectifs inscrits dans la présente convention.

### L'évaluation

Les engagements et objectifs de relogement seront évalués quantitativement et qualitativement.

L'évaluation sera présentée aux partenaires lors du comité de pilotage. Elle portera a minima sur :

- les relogements réalisés (nombre, profil des ménages, ...)
- l'engagement des bailleurs (relogement des ménages chez un autre bailleur que le maître d'ouvrage) ;
- les relogements dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ;
- l'analyse du reste à charge des ménages après relogement ;
- les parcours résidentiels ;
- la localisation des relogements et l'impact en matière d'équilibre territorial ;
- la satisfaction des ménages quant à l'accompagnement dont ils ont bénéficié et au logement d'accueil.

## **L'élaboration de la convention intercommunale d'attribution fixant les engagements des partenaires**

### ***Le cadre réglementaire***

La convention intercommunale d'attribution (CIA) est le document contractuel qui traduit les orientations adoptées par la CIL. Elle doit comporter les engagements quantifiés et territorialisés de relogement des bailleurs sociaux et des réservataires de logements.

Pour s'assurer de la mise en œuvre de ces engagements, la convention doit également prévoir les modalités de coopération en vue d'adapter les pratiques existantes en matière d'attribution et de lever les freins.

Les signataires de la CIA sont : la CODAH, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire de l'agglomération, les titulaires de droits de réservation, l'Etat, le cas échéant, d'autres collectivités ou personnes morales intéressées.

### ***Les engagements attendus***

La présente convention doit fixer pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attributions de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales.

Cet engagement doit respecter la mixité sociale des communes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, en évaluant le besoin de péréquation entre les Quartiers en Politique de la Ville et les autres quartiers.

Ainsi, la convention intercommunale d'attribution définit, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles qui composent le parc social de l'agglomération havraise :

- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire intercommunal, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser ;
- Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiaires du DALO et à des personnes répondant aux critères de priorité ;
- Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial, et pour les autres signataires, les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des objectifs ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
- Les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires pour mettre en œuvre les objectifs de la convention ;
- Les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées en commission d'attribution.

**Les éléments de cadrage**

Cinq principaux bailleurs disposent de 96 % du parc de logements sociaux :

	ALCEANE	LOGEO SEINE ESTUAIRE	HABITAT 76	IMMOBILIERE BASSE SEINE	PLAINE NORMANDE	TOTAL
LE HAVRE	13 035	6 945	4 032	3 220	1 013	28 245
GONFREVILLE L'ORCHER	385	179	1 193	256	24	2 037
HARFLEUR	329	197	791	493		1 810
MONTIVILLIERS	527	165	743	165	90	1 690
SAINTE ADRESSE	1	376				377
OCTEVILLE SUR MER	88	70	24			182
FONTAINE LA MALLET	36	18	44			98
GAINNEVILLE	32		25		52	109
EPOUVILLE	35					35
ROLLEVILLE		18				18
ROGERVILLE				17		17
MANEGLISE					8	8
MANNEVILLETTE				18		18
SAINT MARTIN DU MANOIR		10				10
<b>TOTAL</b>	<b>14 468</b>	<b>7 978</b>	<b>6 852</b>	<b>4 169</b>	<b>1 187</b>	<b>34 654</b>

Les huit bailleurs suivants disposent de 4% du parc de logements sociaux :

	ICF ATLANTIQUE	PFN	LOGIREP	ADOMA	SODINEUF	HABITAT ET HUMANISME	SEMINOR	LOGEAL	TOTAL
LE HAVRE	325	178	171	102	160	29	9	2	976
GONFREVILLE L'ORCHER		13							13
HARFLEUR			101			4			105
MONTIVILLIERS		6				1		1	8
SAINTE ADRESSE		22							22
OCTEVILLE SUR MER							30		30
FONTAINE LA MALLET									
GAINNEVILLE									
EPOUVILLE									
ROLLEVILLE		12							12
ROGERVILLE									
MANEGLISE							8		8
MANNEVILLETTE		5					10		15
SAINT MARTIN DU MANOIR									
<b>TOTAL</b>	<b>325</b>	<b>236</b>	<b>272</b>	<b>102</b>	<b>160</b>	<b>34</b>	<b>57</b>	<b>3</b>	<b>1 189</b>

## ***La méthodologie de travail***

### 1) La mise en place d'un groupe de travail en charge de l'élaboration de la CIA

Le groupe de travail chargé de l'élaboration de la CIA sera constitué des représentants :

- De l'Etat ;
- De la CODAH ;
- Des bailleurs sociaux et de leur représentant (Union pour l'Habitat Social de Normandie) ;
- des titulaires de droits de réservation (Action Logement, Département, communes).

### 2) Une identification des contingents de réservation

Un travail d'identification des contingents de réservation devra être mené, à l'échelle la plus fin possible, préalable indispensable pour définir les engagements de chacun des partenaires.

### 3) Une analyse approfondie du parc social et une hiérarchie des unités résidentielles

L'article 78 de la loi égalité et citoyenneté a rendu obligatoire la transmission des données relatives à l'occupation des logements locatifs sociaux aux EPCI dans le périmètre desquels devront être réalisées les obligations de mixité sociale.

L'Union pour l'Habitat Social de Normandie a mis à la disposition de la CODAH les données détaillées concernant l'occupation du parc social (fichier OPS 2016). L'analyse de ces données doit permettre un approfondissement du fonctionnement du parc social de l'agglomération havraise et une hiérarchie des unités résidentielles en terme de fragilité structurelle (vacance, mobilité) et sociale.

Cette hiérarchie théorique sera affinée par des éléments issus de la connaissance de terrain, collectés auprès des bailleurs sociaux et des réservataires.

### 4) La répartition des volumes d'attribution par bailleur

La CIA devra identifier le volume d'attributions annuelles aux ménages prioritaires et le répartir entre les bailleurs sociaux, dans le respect des orientations définies par secteur (Cf : cartographie du rééquilibrage).

Cet engagement annuel doit être réparti entre les bailleurs sociaux en fonction du degré de fragilité de leur parc et de la localisation de celui-ci.

### 5) L'identification des moyens à mettre en oeuvre

Le groupe de travail s'attachera à identifier les modalités d'action et de coopération qui permettront d'adapter les pratiques existantes en matière d'attribution, et de les harmoniser.

## ***Le calendrier de travail***

Mars 2018 : réunion du comité technique.

Avril – mai 2018 :

- analyse des données OPS ;
- recensement des contingents de réservation ;
- analyse de la demande de logement.

Mai – fin 2018 : entretiens avec les 5 principaux bailleurs sociaux de l'agglomération (connaissance du parc, hiérarchie des unités résidentielles) et les réservataires.

Septembre 2018 – Avril 2019 : réunions bimestrielles du groupe de travail (restitution de la connaissance du parc et de la hiérarchie des unités résidentielles, identification des volumes d'attribution et répartition par bailleurs, modalités de coopération avec les réservataires, écriture de la CIA).

Juin 2019 : validation des engagements.

## Les marges de manœuvre concourant à l'équilibre territorial

Les objectifs de rééquilibrage énoncés dans le présent document-cadre doivent être entendus comme un objectif à atteindre imposant une obligation de moyens et une recherche de marges de manœuvre opérationnelles.

### A. La restructuration et la diversification de l'offre de logements

Les élus de l'agglomération ont fixé trois ambitions pour la politique locale de l'habitat à mettre en œuvre dans le PLH 2016-2021 :

- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire et satisfaire les besoins en logements, enjeu majeur dont la finalité est tout autant de maintenir dans le territoire les habitants actuels que d'attirer de nouveaux résidents, en lien notamment avec la stratégie développée au plan économique et le projet de campus étudiant ;
- Travailler aux équilibres urbains et sociaux pour une meilleure cohésion sociale du territoire ;
- Satisfaire les besoins spécifiques des personnes âgées, des jeunes et des étudiants, des publics défavorisés et des gens du voyage.

Ces ambitions ont été traduites dans six orientations qui structurent le programme d'actions du PLH :

1. Elever la qualité résidentielle du territoire en faisant de la rénovation du parc la priorité de la politique de l'habitat du territoire ;
2. Massifier la rénovation énergétique avec comme objectifs d'affirmer l'exemplarité du territoire en matière de développement durable et de doter l'agglomération d'un parc de logements performant au plan énergétique, au profit de ses habitants ;
3. Adapter l'effort de construction aux besoins du territoire ;
4. Favoriser le parcours résidentiel des ménages afin d'ajuster, au plus près des besoins, l'offre et la demande ;
5. Organiser la mixité sociale en agissant sur la construction, la démolition et les politiques de peuplement concertées à l'échelle de l'agglomération ;
6. Satisfaire les besoins catégoriels en apportant des réponses spécifiques et adaptées à chacun de ces besoins.

Ces six orientations s'inscrivent dans les objectifs du présent document-cadre. La cinquième orientation fait spécifiquement le lien entre le programme local de l'habitat et la conférence intercommunale du logement. Elle intègre des objectifs qui lui sont propres et qui sont rappelés ci-après.

#### ***Privilégier la localisation des nouveaux logements sociaux dans les quartiers et les communes où le parc social est actuellement peu présent***

Quatre communes de l'agglomération détiennent près de la totalité du parc social du territoire (Le Havre, Gonfreville l'Orcher, Harfleur et Montivilliers), et certains quartiers de ces communes concentrent une majorité de logements sociaux.

Par ailleurs, deux communes de l'agglomération (Octeville-sur-Mer et Sainte-Adresse) doivent se mettre en conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation), avec l'obligation de construire 20% de logements sociaux.

L'objectif du territoire est, en premier lieu, de s'inscrire dans les préconisations de l'Etat qui visent à ne pas accroître la construction du logement social dans les quartiers fortement pourvus, en particulier les Quartiers Politique de la Ville. Le territoire souhaite qu'il en soit de même pour les territoires de veille et les quartiers dont la part de logement social excède 40 % du parc.

La construction du logement social sera, par conséquent, privilégiée dans les quartiers et/ou les communes peu pourvus en logement social, où les besoins de diversification sont nécessaires. Cette programmation doit favoriser l'accès au logement des ménages modestes à proximité des transports, commerces, services et des équipements scolaires.

### ***Mettre en œuvre le NPNRU, volet urbain du contrat de ville***

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain « Le Havre – quartier Vallée Béreult » a été signé le 27 juin 2016 entre l'Etat, la Ville du Havre, Alcéane, la Caisse des dépôts et la CODAH.

Déclinaison urbaine du pilier « cadre de vie / renouvellement urbain » du contrat de ville, le projet urbain Vallée Béreult prévoit la démolition de l'ensemble immobilier « Graville la Vallée » - propriété d'Alcéane – composé de 432 logements locatifs sociaux. L'ambition du projet urbain est la suivante :

- Faire du quartier Vallée Béreult un pôle d'équilibre urbain au sein de la ville du Havre ;
- Conforter la mixité existante entre habitat et activités économiques ;
- Développer la mixité de l'habitat, par la création de logements en accession à la propriété, à coût abordable ;
- Renforcer le lien social à travers l'implantation de nouveaux équipements sportifs ;
- Rendre le quartier attractif auprès des habitants de la ville et de l'agglomération : usagers des équipements sportifs, accédants à la propriété, ...

### ***Permettre la démolition des ensembles d'habitat social obsolètes et diversifier l'offre, en particulier dans les Quartiers Politique de la Ville (hors NPNRU)***

Les opérations de rénovation urbaine menées dans le cadre du PNRU n'ont pas réellement permis de diversifier l'offre d'habitat de ces quartiers qui reste encore très majoritairement locative sociale.

L'objectif retenu dans le cadre du PLH est de tester la faisabilité d'insertion d'opérations de logements individuels en accession sociale/accession à coût maîtrisé sur ces quartiers, en lien avec le dispositif de TVA minorée. Une politique foncière alliant la constitution de réserves et la programmation des opérations d'habitat est menée en ce sens.

L'objectif du territoire est aussi de permettre la démolition d'immeubles ou d'ensembles de logement social qui, en raison de difficultés sociales récurrentes, d'un bâti obsolète et/ou affectés par une vacance structurelle, ne réunissent plus les conditions requises pour y envisager une réhabilitation. Afin d'éviter cette situation ou de la limiter à des situations de bâti obsolète, le Contrat de Ville a inscrit des enjeux prioritaires dans le cadre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » :

- Poursuivre la mise à niveau et l'adaptation du cadre bâti ;
- Maintenir la qualité du cadre urbain par une bonne gestion des espaces et l'implication des habitants ;
- Renforcer la mixité sociale par la diversification de l'offre de logement ;
- Garantir la tranquillité publique et lutter contre l'insécurité vécue par les habitants.

Ces enjeux sont déclinés concrètement par des actions d'accompagnement des habitants financées par le contrat de ville. Il s'agit notamment :

- des dispositifs de gestion urbaine de proximité au Havre et à Gonfreville-l'Orcher ;
- de la coordination sociale de proximité au Havre. Celle-ci consiste à coordonner l'accompagnement social des ménages les plus en difficulté sur un groupe d'habitat social pour favoriser le maintien dans le logement.

D'autre part, le contrat de ville a des annexes obligatoires dont les conventions d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) signées entre l'agglomération et les bailleurs. Dans ce cadre, ces derniers doivent s'engager à mettre en place des actions liées à l'amélioration du cadre de vie d'un montant égal à l'abattement de 30% de TFPB dont ils bénéficient dans les QPV. L'agglomération veille à ce que les actions répondent aux besoins d'un quartier en termes de propreté, de vidéosurveillance, de présence de personnel des bailleurs et de petits travaux de résidentialisation. Toutes ces actions concourent à l'amélioration de l'image d'un quartier et donc à la mixité sociale recherchée dans le cadre de la présente convention.



### **Ajuster l'offre aux besoins actuels, par une politique de diversification**

L'objectif du territoire est de favoriser le parcours résidentiel et de proposer des solutions d'habitat adapté aux ménages en fonction de l'évolution de leur composition familiale, de leur âge, de leurs revenus et de leurs attentes.

La programmation de l'offre nouvelle et des réhabilitations devra prendre en compte les besoins identifiés, afin d'adapter les caractéristiques des logements (typologie, adaptation au vieillissement ou au handicap, ...) ainsi que le couple loyer / charges.

### **B. La politique des loyers et des charges contribuant à la mixité**

La quittance de loyer (couple loyer et charges) est un élément déterminant des propositions de logement.

On observe sur le territoire de l'agglomération des disparités de loyer entre les QPV et les autres quartiers :

- Les loyers moyens des logements PLUS et PLA-I en QPV sont inférieurs à ceux pratiqués hors QPV ;
- A contrario, les loyers moyens des logements PLS sont plus élevés sur les QPV.

Ce mécanisme a favorisé une certaine concentration des inégalités, les logements à bas loyers destinés aux ménages aux ressources modestes ne se situant pas forcément dans les zones favorisées.

#### **Rechercher une maîtrise des loyers et des charges dans les opérations de construction et de réhabilitation »**

- Prise en compte des enjeux de maîtrise du coût global du logement dans les conditions de montage et de financement des opérations de logements : loyer et charges, dont le coût de chauffage, mais aussi les coûts d'entretien résidentiel (complexité de l'entretien des espaces extérieurs, niveau d'exigence sur la sécurisation des accès) ;
- Viser une maîtrise du couple loyer charge dans l'amélioration thermique du parc existant.

### **Limiter les impayés de loyers dans la durée, par une politique de mutation**

Cet article fait référence à la démarche intercommunale et interbailleurs sur les mutations, menée dans le respect des locataires, et tout particulièrement aux actions de financement des réparations locatives afin de favoriser les mutations décrites dans le chapitre « *Traiter les situations de blocage liées au financement des réparations locatives* ».

### **C. La mobilisation des dispositifs d'accompagnement social**

#### **La coordination du réseau d'accompagnement social**

Le réseau d'accompagnement social doit être approprié par l'ensemble des partenaires, facilitant ainsi leur mise en relation. Les axes de travail sont les suivants :

- Le Département, en qualité de chef de file de l'action sociale, organise les modalités de l'action commune des collectivités territoriales et de leurs établissements publics pour l'exercice des compétences relatives à : l'action sociale, le développement social, la contribution à la résorption de la précarité énergétique, l'autonomie des personnes et la solidarité des territoires ;
- La CODAH poursuivra une coordination des acteurs locaux dans le cadre des groupes de travail de la CIL (rencontres territoriales, groupe de travail « prévention en amont des expulsions », groupe de travail « suivi du DALO ») ;
- Le développement de partenariats innovants entre bailleurs sociaux et associations (accompagnement social, sous-location) ;
- Le développement et la diffusion d'une information sur le réseau d'accompagnement social (dispositifs d'accès, interlocuteurs) à destination du réseau d'accueil des demandeurs de logement social.

## ***Le repérage des besoins en accompagnement social lié au logement***

Les membres de la CIL ont souligné l'importance de l'identification des ménages nécessitant un accompagnement social, lorsque :

- Certaines situations demeurent invisibles des services sociaux ;
- Le temps de l'accompagnement social est insuffisant (résurgences) ;
- Sur certains secteurs les ménages sollicitent peu les mesures d'accompagnement.

Il convient donc de s'assurer de la bonne couverture territoriale de l'accompagnement social afin de faciliter le rééquilibrage de la mixité sociale et d'assurer le suivi social dans les communes et quartiers où il est moins présent. Les axes de travail sont les suivants :

- Elargir le repérage des besoins en accompagnement social (travailler avec les services d'aide à domicile et de soins infirmiers) ;
- Evaluer les besoins sur certains secteurs où les besoins apparaissent moins clairement aujourd'hui (tissu pavillonnaire, quartier Saint-Vincent...).
- 

## ***Les dispositifs d'accompagnement social existant***

### **L'accompagnement social lié au logement (ASLL) :**

- dispositif géré par le Département permettant de financer des mesures d'accompagnement pour les publics définis par le PDALHPD ;
- outil à disposition des travailleurs sociaux et des bailleurs sociaux, pour favoriser, faciliter et accélérer l'insertion d'un ménage dans son logement ;
- financé par le fonds de solidarité pour le logement (FSL) de Seine-Maritime, approuvé en assemblée plénière du conseil départemental le 11/12/2017.

Le Département mobilisera le FSL en fonction des moyens financiers disponibles pour accompagner les ménages ainsi que les autres formes d'accompagnement sociaux ou médico-sociaux en complément d'éventuelles initiatives locales existantes ou nouvelles.

### **L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) :**

- dispositif géré et financé par l'Etat permettant de financer des mesures d'accompagnement pour les publics prioritaires ;
- aide fournie, pour une période déterminée, à un ménage rencontrant un problème de maintien dans un logement ou d'accès à un logement en raison de difficultés financières, d'insertion sociale ou d'un cumul des deux ;
- le diagnostic AVDL est transmis à la commission SIAO pour validation de la mise en place de la mesure.

### **L'intermédiation locative (IML) :**

- dispositif permettant à des associations de mettre à disposition, dans le cadre de contrats de sous-location ou de mandat de gestion, des logements au profit de ménages proches du logement, disposant de revenus suffisants pour faire face à un loyer résiduel ainsi qu'aux charges locatives ;
- en parallèle, l'association met en œuvre un accompagnement social auprès de ces ménages ;
- dispositif financé par l'Etat ;
- Les orientations en IML sont prononcées par le SIAO, qui gère aussi les listes d'attente.

### ***Le développement de nouvelles formes d'accompagnement social***

Les partenaires soulignent la nécessité d'accompagner des publics pour lesquels il n'y aujourd'hui pas de réponse adaptée :

- Personnes sans ressources pérennes ne donnant pas toutes les garanties pour un accès au logement ;
- Victimes de violence conjugale et intra familiale, nécessitant une mise à l'abri, une aide à la garde des enfants et au recouvrement des droits ;
- Jeunes femmes monoparentales aux ressources très faibles (prestations familiales) ;
- Personnes souffrant de troubles psychologiques ;
- Publics âgés souhaitant se maintenir dans leur logement mais ne relevant pas d'un ASLL ;
- Certains publics des ex-FTM insuffisamment autonomes pour intégrer une résidence sociale.

### **D. Les modalités de coopération entre bailleurs et titulaires des droits de réservation**

La réorientation des attributions et les objectifs de rééquilibrage nécessitent une coordination entre l'ensemble des réservataires de logements sociaux. Ce partenariat étroit doit permettre de :

- partager les constats sur les déséquilibres et difficultés d'un territoire, d'un quartier ou d'un ensemble d'immeubles ;
- définir et mettre en place de manière ciblée des actions en matière de politique d'attribution.

En moyenne, 70% des logements disposent d'un réservataire autre que l'organisme HLM propriétaire. C'est donc aux réservataires qu'incombe le plus souvent la responsabilité de soumettre des candidats lors de la livraison des logements, mais également pour les remises en location suivantes. Le bailleur désigne des candidats sur les logements sans réservation ou lorsque le réservataire ne soumet pas de candidat, sauf si le réservataire confie au bailleur le soin de proposer des candidats pour son compte.

#### ***Favoriser l'atteinte des objectifs de rééquilibrage***

Les titulaires du droit de réservation s'engagent à une prise en compte des objectifs de rééquilibrage, selon les critères définis dans le présent document-cadre, par :

- un positionnement du ménage par rapport au seuil de pauvreté ;
- un examen attentif des éventuels facteurs de fragilités supplémentaires, et des conditions d'insertion dans le secteur ou quartier envisagé ;
- une argumentation permettant de justifier la désignation de ménages sous le seuil de pauvreté dans un Quartier en Politique de la Ville ou dans un quartier fragile situé en dehors des QPV.

Il est souhaité que les collectivités, Action Logement et l'Etat apportent d'avantage de candidats au-dessus du seuil de pauvreté dans les Quartiers en Politique de la Ville.

#### ***Respecter les règles de la gestion partagée***

Les règles de gestion partagée permettent de disposer des informations sur les attributions en amont, pendant et après les commissions d'attribution (CAL), et sont assorties de règles de déontologie précisées dans le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur.

La mobilisation, les modalités de réservation et la coordination des contingents sont précisées dans le Plan partenarial. Les règles de gestion partagée favorisent la prise en compte des ménages à bas revenus par l'ensemble des réservataires, ainsi qu'une réflexion sur leur positionnement en fonction du souhait des ménages et des orientations en matière d'attribution.

## **E. Information, accueil et gestion partagée de la demande de logement social**

Informar, accueillir le demandeur et gérer de manière partagée la demande sont les trois axes du Plan partenarial. Les engagements, modalités et organisations y sont précisés.

### ***Concilier choix résidentiel des ménages et objectifs d'équilibre territorial par l'information et l'accueil délivré au demandeur***

Le demandeur de logement social dispose d'un droit à l'information concernant :

- Des informations générales ;
- Des informations spécifiques à l'agglomération ;
- Harmonisées sur l'ensemble du territoire.

Le demandeur dispose d'un réseau de lieux d'accueil labellisés, mentionnés dans le Plan partenarial, coordonnés par la CODAH en lien avec l'UHS de Normandie. Des outils de communication seront également créés par la CODAH et ses partenaires.

Le rôle du réseau d'accueil est notamment d'informer et de conseiller le demandeur de logement. A ce titre, une attention particulière est apportée au choix de localisation exprimé par ce dernier. Des propositions d'ajustement pourront lui être faites, en vue d'atteindre les objectifs de rééquilibrage, et dans le respect de ses choix.

### ***Communiquer pour valoriser le territoire et les communes***

Les partenaires sont particulièrement attentifs à la mise en œuvre d'une véritable stratégie de communication, collective, concertée et coordonnée, afin de mettre en valeur :

- les quartiers les moins attractifs aux yeux des demandeurs, notamment en valorisant les travaux réalisés sur le bâti (réhabilitation, résidentialisation, sécurisation des abords et des halls, construction neuve...) et sur l'aménagement urbain ;
- la présence de services et équipements publics, les commerces, la proximité des transports en commun et surtout la vie du quartier (présence associative, culturelle, actions en faveur du vivre ensemble).

### ***Rapprocher l'offre et la demande dans le cadre de la gestion partagée de la demande et du réseau d'accueil***

Le système national d'enregistrement (SNE) permet de mettre en commun des informations sur le traitement des demandes et introduit progressivement pour le demandeur le suivi de l'avancement du traitement de sa demande.

- Les partenaires s'engagent sur des pratiques de partage des informations avec les communes sur les demandeurs souhaitant un logement sur leur territoire.
- Ils s'engagent aussi sur des pratiques permettant de renforcer l'atteinte partagée des orientations en matière d'attribution.

## La mise en œuvre partenariale des orientations

### A. Le rôle des partenaires dans la mise en œuvre des orientations

La CODAH et ses partenaires organisent la gouvernance de l'ensemble des politiques liées aux attributions et à l'équilibre territorial et définissent les modalités de partenariat.

#### ***L'Etat :***

- Est garant du Droit au logement et met en œuvre le DALO ;
- Est garant de la solidarité nationale ;
- Signe les Conventions d'utilité sociale et les conventions de réservation avec les organismes de logement social ;
- Assure le rôle de régulateur (DALO, législation, commission d'attribution logement...) ;
- Co-pilote la Conférence Intercommunale du Logement et ses instances : comité de pilotage, comité technique de coordination, groupes de travail thématiques et instances de dialogue ;

#### ***La communauté d'agglomération :***

- Co-pilote la Conférence Intercommunale du Logement et ses instances : comité de pilotage, comité technique de coordination, groupes de travail thématiques et instances de dialogue ;
- Actualise le diagnostic de peuplement ;
- Met en œuvre et partage les données relatives au peuplement du parc social issues de son observatoire partenarial de l'habitat ;
- Présente le bilan des attributions et les orientations en la matière ;
- Favorise les bonnes pratiques et l'harmonisation du fonctionnement des commissions d'attribution logement ;
- Met en œuvre les orientations en matière d'attribution et procède à leur évaluation.

#### ***Le Département :***

- Organise, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités territoriales et de leurs établissements publics pour l'exercice des compétences relatives à : l'action sociale, le développement social, la contribution à la résorption de la précarité énergétique, l'autonomie des personnes et la solidarité des territoires ;
- Mobilisera le FSL en fonction des moyens financiers disponibles pour accompagner les ménages ainsi que les autres formes d'accompagnements sociaux ou médico-sociaux en complément d'éventuelles initiatives locales existantes ou nouvelles ;
- S'implique dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances : comité de pilotage, comité technique de coordination, groupes de travail thématiques, instances de dialogue.

#### ***L'Association régionale des organismes de logements sociaux :***

- Est le partenaire privilégié des travaux de la CIL ;
- Représente les organismes de logement social ;
- Contribue, en lien avec les partenaires de la CIL, à la qualification du parc de logement social en mettant à disposition ses données ;
- Sensibilise l'ensemble des partenaires de la CIL aux règles et enjeux du peuplement ainsi qu'au fonctionnement des attributions dans le logement social ;
- S'implique dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances : comité de pilotage, comité technique de coordination, groupes de travail thématiques, instances de dialogue.

### **La commune :**

- La commune définit sa stratégie d'attribution en lien avec les orientations définies par la CIL ;
- Détient la connaissance des besoins localisés ;
- Gère le contingent communal (sauf la ville du Havre, où le contingent communal est en gestion déléguée) ;
- Gère le contingent intercommunal qui lui est délégué, conformément aux engagements pris par la CODAH au titre des garanties d'emprunt ;
- Participe aux commissions d'attribution logement (CAL). Le maire est membre de droit ;
- Suit les réalisations des orientations en matière d'attribution ;
- S'implique dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances : comité de pilotage, comité technique de coordination, groupe de travail thématiques et instances de dialogue.

### **Les organismes de logement social :**

- Définissent la stratégie d'équilibre de leur parc de logement dans le respect des objectifs énoncés dans le document-cadre et le Plan partenarial. Ils attribuent les logements selon les orientations de mixité sociale définies de manière partenariale dans les documents-cadres et les instances de dialogue, dont ils sont parties prenantes ;
- Définissent la politique de loyer dans le cadre réglementaire du code de la construction et de l'habitation ;
- Développent l'offre nouvelle et la politique de réhabilitation sur le parc existant en cohérence avec les orientations du PLH ;
- Détiennent la connaissance des besoins localisés ;
- Gèrent l'équilibre d'occupation et la mixité sociale de leurs résidences dans le respect des orientations de la CIL ;
- Présentent l'occupation sociale de leur parc de logements et le bilan de leurs attributions ;
- Sont impliqués dans les politiques de l'Etat et partenariales d'accès au logement des ménages prioritaires ;
- S'impliquent dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances : comité de pilotage, comité technique de coordination, groupes de travail thématiques et instances de dialogue.

### **Action logement :**

- Enregistre la demande des salariés conformément au décret n°2015-522 du 12 mai 2015 modifiant l'article R.441-2-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Met en œuvre les obligations de l'article L.313-26-2 du code de la construction et de l'habitation lui imposant de réserver un quart des attributions de logements pour lesquels les Comités Interprofessionnels du Logement disposent de contrats de réservation aux salariés et aux demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ;
- Accompagne et loge les demandeurs salariés dont les demandes ont été validées par les entreprises du secteur privé assujetties à la PEEC.

### **Les associations :**

- Accompagnent la mise en œuvre des orientations en matière d'attribution ;
- S'impliquent dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances : comité de pilotage, comité technique de coordination, groupes de travail thématiques et instances de dialogue ;
- Repèrent les ménages les plus vulnérables et signalent les situations prioritaires aux copilotes du PDALHPD,
- Défendent et accompagnent les ménages défavorisés.

## B. La gouvernance et les instances de coordination et de travail

### **Le pilotage**

La CIL est l'instance de gouvernance stratégique des politiques du logement. Elle pilote, coordonne et valide les documents-cadres et les conventions d'application.

Elle se réunit au moins une fois par an.

### **Le groupe de travail chargé de l'élaboration de la CIA**

Composé de représentants de l'Etat, de la CODAH, des bailleurs sociaux et des réservataires, le groupe de travail aura en charge l'élaboration et l'écriture de la convention intercommunale d'attribution. Il s'attachera également à identifier les modalités d'action et de coopération qui permettront d'adapter les pratiques existantes en matière d'attribution, et de les harmoniser.

### **Le comité technique de coordination**

Le comité technique de coordination, composé de représentants des trois collèges de la CIL, est chargé de :

- Veiller à la bonne mise en œuvre des orientations ;
- suivre et évaluer la réalisation des engagements des partenaires, à partir de données quantitatives et qualitatives ;
- mesurer l'impact sur le rééquilibrage ;
- proposer de nouvelles orientations.

L'évaluation portera sur l'ensemble des attributions, à partir :

- du suivi des attributions à partir du SNE ;
- de l'actualisation de l'étude « indicateurs de peuplement du parc social de la CODAH » menée par l'AURH. Cette étude est réactualisée tous les deux ans ;
- de l'actualisation du référentiel de fragilité des quartiers, réactualisé tous les deux ans ;
- des données de l'enquête OPS (occupation du parc social) ;
- de l'analyse de la vacance (AURH, UHS Normandie).

Cette approche statistique sera complétée d'une approche qualitative fondée sur la remontée des informations de la part des membres du comité technique.

Les partenaires s'engagent à transmettre les données statistiques et les informations nécessaires à la réalisation de cette évaluation. Pour sa part, la CODAH centralisera les informations, réalisera des analyses, les partagera et les mettra à disposition des partenaires.

Le comité technique de coordination analysera également les modalités de coopération et d'harmonisation qui auront été mises en œuvre.

Le comité technique de coordination se réunira tous les six mois, dans la mesure du possible, à partir de la validation de la convention intercommunale d'attribution. Il élaborera le bilan annuel qui fera l'objet d'une présentation en séance plénière de la CIL.

### **La Commission locale de relogement (annexe 5)**

La commission locale de relogement (COLOR) permet d'examiner des situations spécifiques de relogement ou de maintien dans le logement en complémentarité avec l'instance de relogement du PDALHPD 2017-2022, le Comité local d'échanges et de suivi d'accès au logement (CLESAL).

La commission locale de relogement est présidée par le Vice-président de la CODAH en charge de l'habitat et de la politique de la ville.

A partir de situations identifiées et transmises par les acteurs sociaux, les structures d'hébergement ou les bailleurs, la commission se fixe pour objectifs :

- d'examiner les demandes,
- de partager l'analyse des raisons des blocages,
- d'effectuer une orientation adaptée vers les dispositifs de relogement ou d'hébergement mobilisables,
- de suivre l'évolution des situations à chaque commission.

La situation est présentée en présence du professionnel instructeur. La commission pourra réorienter le dossier si celle-ci s'avère relever d'une autre instance de traitement.

Le service instructeur saisit la COLOR à l'appui d'une fiche de saisine, obligatoirement signée par le professionnel et le ménage.

Les situations examinées en COLOR sont celles des ménages résidant sur le territoire de la CODAH (ou qui ont déposé une demande de logement social sur ce secteur), disposant d'un numéro unique en cours de validité et qui relèvent du logement classique, mais qui rencontrent des obstacles au relogement, étant dans l'une ou plusieurs des situations suivantes :

- Mutations justifiées n'aboutissant pas sous un délai minimum de 9 mois (hors mutations de confort),
- Absence de proposition adaptée de logement depuis plus de 12 mois sans frein particulier à l'accès au logement,
- En logement dégradé sans caractère dangereux ou indigne, mais inadapté à la situation et sans proposition,
- En logement non décent sur la base d'un rapport transmis à la CAF, à partir de 12 mois de conservation de l'aide au logement (si risque d'être redevable à terme du loyer plein),
- Démolition (notamment NPNRU) / vente / sinistre / reprise du logement par le bailleur (hors procédure d'expulsion locative pour impayés de loyers ou troubles de jouissance),
- Concerné(e) par une opération de résorption d'habitat obsolète,
- Sous-occupation pouvant mettre en difficulté le ménage (avec risque d'endettement),
- Ménages ayant un revenu d'activité sans droit (ou avec un faible droit à l'AL / APL) entraînant un loyer élevé,
- En mobilité ou mutation professionnelle (mobilisation rapide de logement en vue d'une insertion sur le territoire),
- Jeune de 18 à 30 ans autonome et solvable sans proposition depuis plus de 9 mois.

A la marge pourront être présentées des situations particulières du territoire, sur demande d'un partenaire et sous réserve que la demande ne soit pas déjà traitée dans une autre instance spécifique.

De même, les situations étudiées dans la COLOR pourront être amenées à évoluer dans le cadre de la mise en place de la gestion partagée et de l'accord collectif intercommunal.

La COLOR est composée des membres suivants :

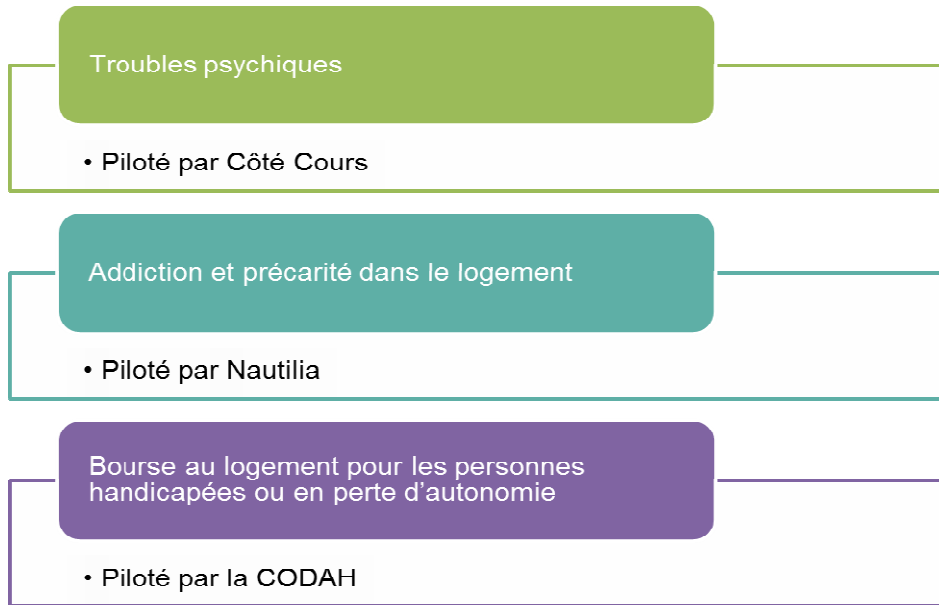
- Etat : DDDCS, Sous-préfecture du Havre,
- Département : Direction de l'aménagement et de l'habitat (DAH), Pôle social (UTAS),
- CODAH,
- Communes et/ou leur CCAS,
- Bailleurs sociaux,
- Action Logement / titulaires de droits de réservation,
- Agence immobilière à vocation sociale (AIVS),
- Structures d'hébergement / gestionnaires de résidences sociales,
- Associations.



## Les groupes réseau

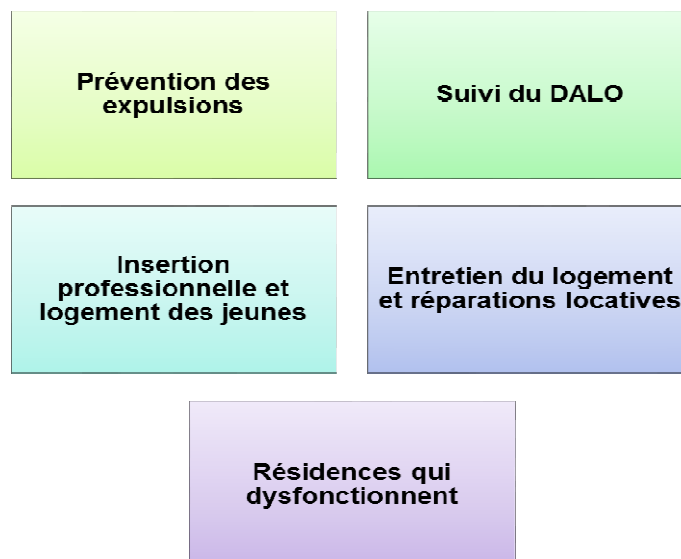
### 1) Les groupes réseau d'appui aux ménages

Plusieurs groupes réseau se réunissent, créés initialement dans le cadre du Pôle d'Insertion par le Logement (PIL) de la CODAH. Ils étudient des situations individuelles en vue de leur relogement :



### 2) Les groupes réseau thématiques

Les groupes réseau suivant se réunissent :



Ces groupes réseau thématique, également initiés dans le cadre du PIL de la CODAH réunissent des professionnels du territoire, dans l'optique d'une diffusion des informations, des évolutions réglementaires et des bonnes pratiques.

De nouveaux groupes sont nés, issus des réflexions engagés dans le cadre des travaux d'élaboration du PLH 2016-2021 ou de la CIL :

- Entretien du logement et réparations locatives (mis en place en février 2016) ;
- Insertion professionnelle et logement des jeunes (mis en place au 1<sup>er</sup> trimestre 2017) ;
- Commission sur les résidences présentant des problèmes importants en termes de fonctionnement et de gestion locative en QPV. Il s'agit d'identifier collectivement les ensembles immobiliers présentant des dysfonctionnements importants en termes de fonctionnement social et de gestion locative, puis de travailler collectivement sur ces adresses pour en comprendre l'occupation et les éventuels rééquilibrages à effectuer (mise en place à compter de 2018).

Un bilan du fonctionnement de ses groupes de travail sera présenté lors des plénières de la CIL.

### ***L'articulation avec le Contrat local de sécurité et la Gestion Urbaine de Proximité (Ville du Havre)***

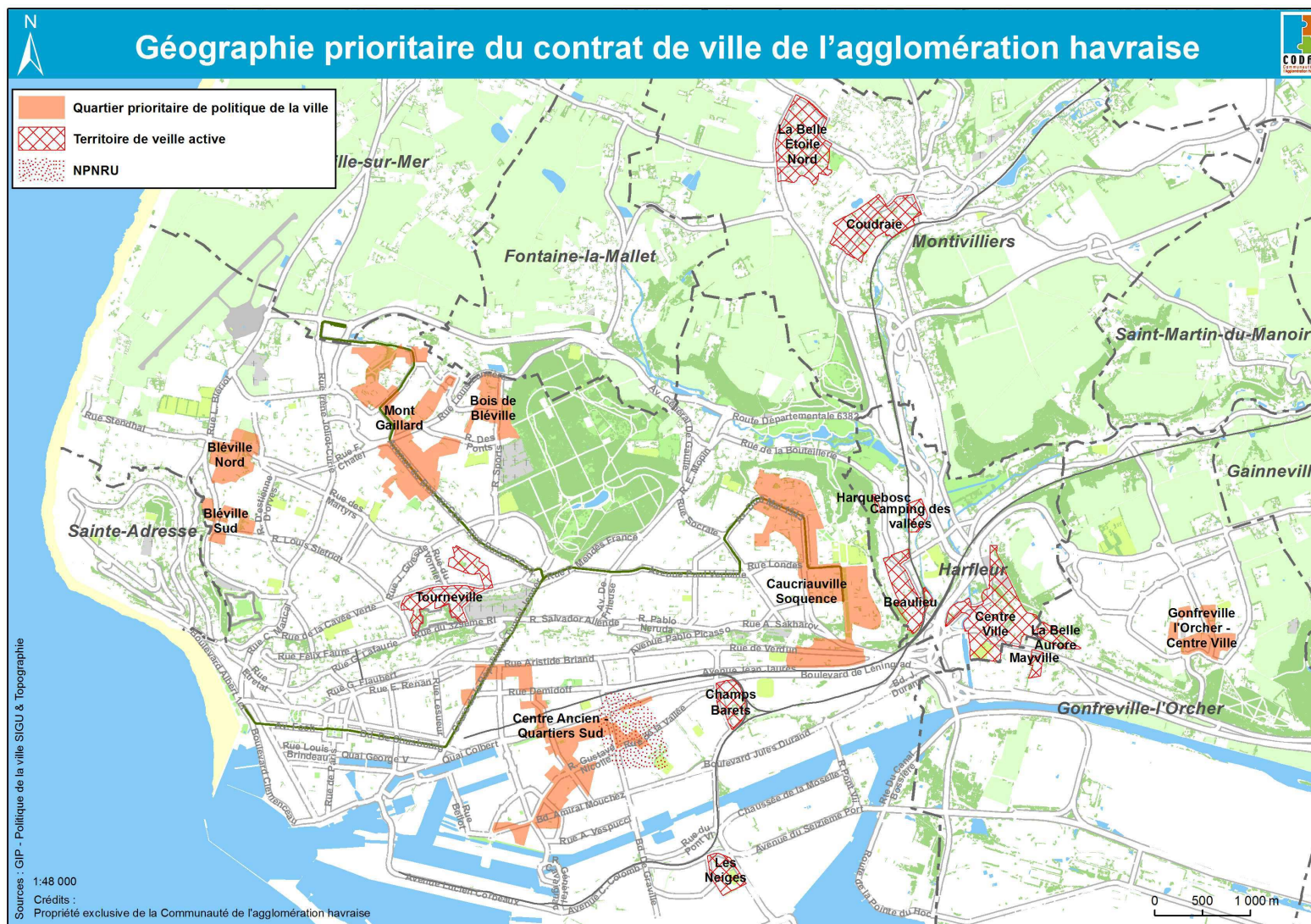
Le travail mené sur les adresses sensibles a permis de pacifier le quotidien des habitants et des usagers, et de rendre les quartiers plus attractifs. Les commissions bailleurs et les comités locaux de sécurité organisés par la Ville du Havre se sont avérés être des outils efficaces pour améliorer la tranquillité dans les quartiers.

Les actions de proximité doivent également être poursuivies, notamment les actions menées par les bailleurs sur les quartiers en matière de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement des ménages, de présence de personnel de proximité ou de conseillers en économie sociale et familiale, ou de partenariat avec le monde associatif.

Il est important de faire le lien avec la Gestion Urbaine de Proximité développée par les communes du Havre et de Gonfreville-l'Orcher dans les QPV, car ce dispositif repose sur des diagnostics en marchant organisés avec les bailleurs, les services techniques des communes et les habitants, invités à échanger sur le fonctionnement d'un quartier, les problématiques du parc social et du cadre de vie.

D'autre part, les conseils de citoyens présents dans chaque quartier QPV et composés d'habitants et d'acteurs du quartier (commerçants, associations) sont des relais importants pour la connaissance du quartier et des problématiques de ses habitants, de même qu'un relais d'information entre institutions, bailleurs et habitants.

## Annexe 1 : La géographie prioritaire du Contrat de Ville de l'agglomération havraise



## Annexe 2 : Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville de l'agglomération havraise (2015-2020)

### PILIER CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

#### ORIENTATION N°1

Adapter et améliorer la qualité du parc de logements public comme privé dans les quartiers

- > OBJECTIF 1 : ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION PNRU 2
- > OBJECTIF 2 : ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE DES OPERATIONS DE RENOVATION URBAINE
- > OBJECTIF 3 : LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET ADAPTER LES LOGEMENTS A LA DEMOGRAPHIE

#### ORIENTATION N°2

Poursuivre et amplifier le lien de proximité et de confiance entre habitants et institutions

- > OBJECTIF 1 : POURSUITE DE LA DEMARCHE DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE
- > OBJECTIF 2 : METTRE EN PLACE LES CONSEILS DE CITOYENS ET SOUTENIR LES ACTEURS DE LA PARTICIPATION CITOYENNE

#### ORIENTATION N°3

Rechercher un meilleur équilibre de peuplement dans le patrimoine et faciliter le parcours résidentiel des usagers

- > OBJECTIF 1 : METTRE EN PLACE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT ET LA CONVENTION D'EQUILIBRE TERRITORIAL
- > OBJECTIF 2 : METTRE EN PLACE LE PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX
- > OBJECTIF 3 : SOUTENIR L'ACCOMPAGNEMENT A L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES
- > OBJECTIF 4 : AUGMENTER LE NOMBRE DE PLACES D'HEBERGEMENT D'URGENCE, PRODUIRE 10 BAUX GLISSANT SUPPLEMENTAIRES PAR AN.

#### ORIENTATION N°4

Renforcer la coordination, le partenariat des acteurs afin d'améliorer la production de sécurité

- > OBJECTIF 1 : RENFORCER LES ACTIONS VISANT A MAINTENIR UN CADRE DE VIE SECURISE EN LIEN AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX
- > OBJECTIF 2 : LUTTER CONTRE LA DELINQUANCE DES MINEURS
- > OBJECTIF 3 : RENFORCER L'AIDE AUX VICTIMES ET LA PRISE EN CHARGE DES AUTEURS

### Annexe 3 : Les seuils de pauvreté mensuels selon le type de ménage

Seuil de pauvreté mensuel par unité de consommation : 1015 €

Unité de consommation (UC) : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

L'échelle utilisée est la suivante :

- 1 UC pour le premier adulte ;
- 0,5 UC pour les autres personnes du ménage de plus de 14 ans ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

<b>Seuils de pauvreté mensuels selon le type de ménage</b> Unité : euros	
Personnes seules	1 015
Familles monoparentales. avec un enfant de - de 14 ans	1 319
Familles monoparentales un enfant de 14 ans ou +	1 522
Couples sans enfant	1 522
Couples avec un enfant de - de 14 ans	1 827
Couples avec un enfant de 14 ans ou +	2 030
Couples avec deux enfants de - de 14 ans	2 131
Couples avec deux enfants, dont un de - de 14 ans	2 334
Couples avec deux enfants de + de 14 ans	2 537

Source : Insee - Données 2015 - © Observatoire des inégalités, France métropolitaine

## Annexe 4 : Les critères de priorité appliqués sur le territoire

Les critères réglementaires nationaux (CCH et DALO) et ceux retenus au niveau départemental (PDALHPD, contingent préfectoral) sont les suivants :

Le code de la construction et de l'habitation (article L441-1) fixe la liste des ménages prioritaires :

- a) Personnes en situation de handicap (au sens de l'article L 114 du code de l'action sociale et des familles), ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code) ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Au regard du Droit Au Logement Opposable (DALO), tout ménage désigné prioritaire et urgent par la commission départementale de médiation bénéficie d'une priorité, dont l'Etat est directement responsable.

Pour pouvoir bénéficier du droit au logement opposable, les ménages doivent se trouver dans l'une des situations suivantes :

- être dépourvu de logement (sans domicile fixe ou hébergé par une autre personne) ;
- être menacé d'expulsion sans possibilité de relogement ;
- être hébergé dans une structure d'hébergement ou logé de manière temporaire dans un logement ou logement-foyer en attendant un logement définitif ;
- être logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
- être logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap ;
- être en attente d'un logement social depuis un délai supérieur à celui fixé par le préfet et ne pas avoir reçu de proposition adaptée à ses besoins à l'issue de ce délai dit « anormalement long », fixé à 18 mois en Seine-Maritime.

La réglementation prévoit également une déclinaison sur les territoires, des priorités nationales, à travers notamment :

Le plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD 2017-2021),

Ce plan, élaboré en application de la loi n°90-449 visant à la mise en œuvre du droit au logement, a pour objectif de garantir ce droit à toute personne ou famille éprouvant des difficultés financières, ou un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

#### Le contingent préfectoral

Outil du PDALHPD, le contingent préfectoral constitue le droit de réservation du Préfet s'appliquant sur 30% des logements du parc des bailleurs sociaux, dont 5% maximum au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat.

Les publics prioritaires au titre du contingent préfectoral sont :

- Priorité 1 : DALO ;
- Priorité 2 : sortants d'hébergement (CHRS, ALT, résidence sociale, CADA) ;
- Priorité 3 : ménages signalés par les chargés de mission logement dans le cadre des Comités locaux d'échanges et de suivi d'accès au logement (CLESAL) ;
- Priorité 4 : ménages cumulant des difficultés et dont la situation spécifique bloque l'accès au logement, ou fragilise le maintien dans le logement (situations relevant du FSL, bénéficiaires de minimas sociaux avec une problématique logement, personnes en situation de handicap, ménages bénéficiant d'un accompagnement spécifique, victimes de violences intra familiales, sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance, ménages suivis en prévention des expulsions, Gens du voyage en demande de sédentarisation, accédants en difficulté après avis de la Banque de France, ménages logés en habitat indigne).

Les critères de priorisation de la demande pris en compte par Action Logement en réponse aux besoins des salariés des entreprises sont les suivants :

- Les jeunes de moins de 30 ans conformément à l'Accord National Interprofessionnel du 29 avril 2011 ;
- Les salariés en mobilité (recrutement, mutation interne, ...) ;
- Les demandes liées à l'évolution des entreprises (restructuration, implantation sur de nouveaux sites, ...) ;
- Les salariés en difficulté au sens de l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation.

L'accord de l'entreprise, quelle que soit sa taille, est nécessaire pour traiter la demande.

#### Les personnes relevant des opérations de renouvellement urbain :

- NPNRU Vallée Béreult au Havre : démolition de 432 logements du groupe Graille la Vallée d'Alcéane.
- Opérations de démolition des logements sociaux obsolètes qui seront engagées dans le cadre du programme local de l'habitat 2016-2021.

## Annexe 5 : Présentation de la commission locale de relogement

**La commission locale de relogement (anciennement commission de coordination) est une instance opérationnelle créée en 2014 par la CODAH pour répondre aux situations spécifiques de relogement sur son territoire. Elle est présidée par un élu communautaire.**

<b>AUTORITE COMPETENTE</b>	<b>Communauté de l'agglomération havraise –</b> Direction Habitat & Affaires Immobilières (DHAI)
<b>OBJECTIF / FINALITE</b>	<p>La commission locale de relogement (COLOR) permet d'examiner des situations spécifiques de relogement ou de maintien dans le logement en complémentarité avec l'instance de relogement du PDALHPD 2017-2022, le Comité local d'échanges et de suivi d'accès au logement (CLESAL).</p> <p>A partir de situations identifiées et transmises par les acteurs sociaux, les structures d'hébergement ou les bailleurs, la commission se fixe pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'examiner les demandes,</li> <li>- de partager l'analyse des raisons des blocages,</li> <li>- d'effectuer une orientation adaptée vers les dispositifs de relogement ou d'hébergement mobilisables,</li> <li>- de suivre l'évolution des situations à chaque commission.</li> </ul> <p>La situation n'est présentée qu'en présence du professionnel instructeur. Si celle-ci s'avère relever d'une autre instance de traitement, la commission réorientera alors le dossier.</p>
<b>PUBLIC CONCERNE</b>	<p>Les situations examinées en COLOR sont celles des ménages résidant sur le territoire de la CODAH (ou qui ont déposé une demande de logement social sur ce secteur), disposant d'un numéro unique valide et qui relèvent du logement classique, mais qui rencontrent des obstacles au relogement, étant dans l'une ou plusieurs des situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mutations justifiées n'aboutissant pas sous un délai minimum de 9 mois (hors mutations de confort),</li> <li>- Absence de proposition adaptée de logement depuis plus de 12 mois sans frein particulier à l'accès au logement,</li> <li>- En logement dégradé sans caractère dangereux ou indigne, mais inadapté à la situation et sans proposition,</li> <li>- En logement non décent sur la base d'un rapport transmis à la CAF, à partir de 12 mois de conservation de l'aide au logement (si risque d'être redevable à terme du loyer plein),</li> <li>- Démolition (notamment NPNRU) / vente / sinistre / reprise du logement par le bailleur (hors procédure d'expulsion locative pour impayés de loyers ou troubles de jouissance),</li> <li>- Concerné(e) par une opération de résorption d'habitat obsolète,</li> <li>- Sous-occupation pouvant mettre en difficulté le ménage (avec risque d'endettement),</li> <li>- Ménages ayant un revenu d'activité sans droit (ou avec un faible droit à l'AL / APL) entraînant un loyer élevé,</li> <li>- En mobilité ou mutation professionnelle (mobilisation rapide de logement en vue d'une insertion sur le territoire),</li> <li>- Jeune de 18 à 30 ans autonome et solvable sans proposition depuis plus de 9 mois.</li> </ul> <p>A la marge pourront être présentées des situations particulières du territoire, sur demande d'un partenaire et sous réserve que la demande ne soit pas déjà traitée dans une autre instance spécifique.</p>
<b>PARTENARIAT COMPOSITION</b>	<p>La COLOR est composée des membres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat : DDDCS, Sous-préfecture du Havre,</li> <li>- Département : Direction de l'aménagement et de l'habitat (DAH), Pôle social (UTAS),</li> <li>- CODAH,</li> <li>- Communes et/ou leur CCAS,</li> <li>- Bailleurs sociaux,</li> <li>- Action Logement / titulaires de droits de réservation,</li> <li>- Agence immobilière à vocation sociale (AIVS),</li> <li>- Structures d'hébergement / gestionnaires de résidences sociales,</li> <li>- Associations</li> </ul> <p>Les membres invités sont les services instructeurs de situations.</p>



<b>SAISINE DE LA COMMISSION / SUIVI</b>	<p>Une <b>fiche de saisine</b> de la commission est disponible auprès de la Direction Habitat &amp; Affaires Immobilières (DHAI) de la CODAH.</p> <p>La procédure est la suivante :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 – Le service instructeur doit exposer au ménage le rôle de la commission ;</li><li>2 – Il renseigne ensuite la fiche de saisine en présence du ménage et s'assure de son adhésion pour une présentation de sa situation en commission ;</li><li>3 – La fiche de saisine (obligatoirement signée par le professionnel et le ménage) est transmise à la DHAI au plus tard une semaine avant la réunion. A défaut, la CODAH se réserve la possibilité de différer la présentation de la situation à la commission suivante ;</li><li>4 – La CODAH se rapproche du CML afin de s'assurer que la situation proposée relève bien de la commission de coordination ;</li><li>5 – La situation est présentée à la commission par le référent à l'origine de la demande ;</li><li>6 – La situation est suivie jusqu'à ce qu'une solution soit trouvée. Elle sort du suivi de la COLOR si un relogement est prononcé, si elle est réorientée sur un autre dispositif, ou si le ménage a refusé à deux reprises une solution de relogement adaptée à sa situation.</li></ol>
<b>CONTACT RENSEIGNEMENTS</b> /	M. Stéphane REVEAU, Chargé de mission Habitat social – CODAH / DHAI Tél : 02 77 61 26 81 – Fax : 02 77 61 26 86 – @ : <a href="mailto:stephane.reveau@codah.fr">stephane.reveau@codah.fr</a>

## Annexe 6 : Présentation de la bourse au logement pour les personnes handicapées ou en perte d'autonomie

La bourse au logement pour les personnes handicapées ou en perte d'autonomie est une action créée en 2017 par la CODAH. Son objectif est de faire coïncider les demandes de ce public et le parc disponible de logements accessibles et / ou adaptés

<b>AUTORITE COMPETENTE</b>	<b>Communauté de l'agglomération havraise –</b> Direction Habitat & Affaires Immobilières (DHAI)
<b>OBJECTIF / FINALITE</b>	<p>La bourse au logement permet d'examiner des demandes de logement de personnes handicapées ou en perte d'autonomie.</p> <p>A partir de situations transmises par les acteurs sociaux, le groupe de travail de la bourse au logement se fixe pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'examiner les demandes et de partager l'analyse de la situation du ménage ;</li> <li>- de valider l'inscription du ménage à la bourse au logement ;</li> <li>- de suivre l'évolution des situations à chaque réunion du groupe de travail ;</li> <li>- d'effectuer si nécessaire une orientation adaptée vers les dispositifs de relogement ou d'hébergement mobilisables.</li> </ul> <p>La situation n'est présentée qu'en présence du professionnel instructeur. Si celle-ci s'avère relever d'une autre instance de traitement, le groupe de travail réorientera alors le dossier.</p>
<b>PUBLIC CONCERNE</b>	<p>Les situations examinées en groupe de travail de la bourse au logement sont celles des ménages résidant sur le territoire de la CODAH (ou qui ont déposé une demande de logement social sur ce secteur), disposant d'un numéro unique valide et qui relèvent du logement classique, mais qui ont besoin d'un logement adapté à leur handicap, leur perte d'autonomie ou leur état de santé.</p> <p>Les éventuels freins à l'accès au logement devront être levés avant l'inscription à la bourse au logement.</p>
<b>PARTENARIAT / COMPOSITION</b>	<p>Le groupe de travail de la bourse au logement est composé des membres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Département (UTAS),</li> <li>- CODAH,</li> <li>- CCAS des communes,</li> <li>- CLIC, MAIA,</li> <li>- Institutions médicales : GHH, HPE, cliniques, centres de convalescence,</li> <li>- CARSAT,</li> <li>- service social de la SNCF,</li> <li>- Ligue Havraise, APF, réseau RES-SEP, UNAFAM, ATMP76.</li> </ul> <p>Les membres invités sont les services instructeurs de situations.</p>
<b>SAISINE DE LA BOURSE AU LOGEMENT</b>	<p>Une <b>fiche de saisine</b> de la bourse au logement est disponible auprès de la Direction Habitat &amp; Affaires Immobilières (DHAI) de la CODAH.</p> <p>La procédure est la suivante :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 – Le service instructeur doit exposer au ménage le rôle de la bourse au logement ;</li> <li>2 – Il renseigne ensuite la fiche de saisine en présence du ménage et s'assure de son adhésion pour une présentation de sa situation en groupe de travail ;</li> <li>3 – La fiche de saisine (obligatoirement signée par le professionnel et le ménage) est transmise à la DHAI ;</li> <li>4 – La situation est présentée lors du groupe de travail par le référent à l'origine de la demande ;</li> </ol>

6 – La DHAI fait remonter les situations validées auprès des bailleurs sociaux (auprès d'un ou deux référents chez chaque bailleur), par le biais d'un tableau partagé. Lors de la disponibilité d'un logement, le bailleur entre en relation avec le demandeur (ou le service instructeur si besoin) afin de lui faire la proposition de logement.

7 – La situation est suivie jusqu'à ce qu'une solution soit trouvée. Elle sort du suivi du groupe de travail si un relogement est prononcé, si elle est réorientée sur un autre dispositif, ou si le ménage a refusé à deux reprises une solution de relogement adaptée à sa situation.

**CONTACT  
RENSEIGNEMENTS**

/ Mme Isabelle POLET, Coordinatrice sociale – CODAH / DHAI  
Tél : 02 77 61 26 92 – @ : [isabelle.polet@codah.fr](mailto:isabelle.polet@codah.fr)

## Annexe 7 : L'accompagnement aux travaux de remise en état du logement avant mutation

Un groupe de travail de la CODAH « *Entretien du logement & réparations locatives* » réuni depuis 2016 a permis d'aboutir à deux actions : l'une portée par l'Union pour l'habitat social (UHS) de Normandie en QPV dans le cadre de l'exonération de TFPB (mise en œuvre par la Ville du Havre dans le cadre d'une extension du dispositif « Casa Bella »), l'autre pilotée par le Département (UTAS) et cofinancée par la CODAH au titre du Projet social de territoire (PST), portée par l'association Côté Cours.

<b>AUTORITE COMPETENTE</b>	<b>Département de la Seine-Maritime – Unité Territoriale d'Action Sociale (UTAS) du Havre</b> <b>Communauté de l'agglomération havraise – Direction Habitat &amp; Affaires Immobilières</b>
<b>OBJECTIFS / FINALITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lever les freins à la mutation des publics relevant du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) en vue de l'accès à un logement adapté,</li> <li>- Prévenir l'aggravation des impayés dans les situations de logements au loyer trop élevé par rapport aux ressources et limiter les procédures d'expulsion,</li> <li>- Résoudre les difficultés que rencontrent les personnes en situation de fragilité pour réaliser ou financer des travaux dans leur logement avant une mutation,</li> <li>- Préparer les locataires à bien occuper leur futur logement.</li> </ul> <p>→ Objectif complémentaire pour les personnes salariées de Côté Cours sur les chantiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir une activité rémunérée, valorisante et porteuse de sens aux personnes rencontrant des troubles psychiques qui interviendront aux côtés des locataires pour réaliser les travaux de lessivage, désencombrement, peinture, papiers peints, ... visant à remettre le logement en bon état avant la mutation.</li> </ul>
<b>PUBLIC VISE / REPERAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Locataires du parc social résidant prioritairement hors des QPV, occupant un logement inadapté en taille et / ou en coût et rencontrant des freins à la mutation du fait d'un pré-état des lieux sortant défavorable ou d'un montant de travaux incompatible avec les ressources du ménage,</li> <li>- Occupants de bonne foi, en capacité de s'impliquer dans un projet accompagné de remise en état du logement en vue de muter vers un nouveau logement plus adapté et de s'y installer durablement sans reproduire les mêmes difficultés.</li> </ul>
<b>CONTENU DE L'ACTION MISE EN ŒUVRE</b>	<p>L'accompagnement à la remise en état du logement avant mutation peut être proposé aux locataires qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- occupent un logement trop cher, trop grand ou inadapté,</li> <li>- ont déposé une demande de mutation auprès de leur bailleur,</li> <li>- se trouvent dans une situation bloquée en raison du coût de travaux de remise en état à effectuer (réparations locatives, désencombrement, nettoyage...),</li> <li>- ont la volonté de s'impliquer dans un chantier de remise en état de leur logement en fonction de leurs possibilités ou celles de leur proches et sont en mesure de participer à 10 % de l'achat des matériaux,</li> <li>- acceptent les interventions de l'association Côté Cours qui propose un accompagnement social, un soutien psychologique et une aide technique et concrète à la réalisation des travaux.</li> </ul> <p>L'accès au dispositif sera décidé lors de la rencontre initiée par le Chargé de Mission Logement du Département, en présence des personnes concernées, du bailleur, de l'association Côté Cours et du professionnel à l'origine de la demande.</p> <p>Le déroulement prévisionnel d'un chantier-type est le suivant :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Repérage du ménage par un travailleur social (CMS, CCAS...), un bailleur, etc.</li> <li>2. Orientation via une fiche commande vers le Chargé de mission logement du Département pour évaluer la correspondance du projet (visite à domicile),</li> <li>3. Sollicitation du bailleur pour recueillir son adhésion et sur la faisabilité de la mutation,</li> <li>4. Information du prestataire, validation par les co-financeurs,</li> <li>5. Signature de l'engagement des parties (convention quadripartite, contrat d'accompagnement avec le ménage bénéficiaire),</li> </ol>

6. Engagement du chantier (suivi en Comité local - CLESAL),
7. Point(s) intermédiaire(s) sur place en présence du bailleur pendant les travaux (avancée du chantier, engagement du ménage...),
8. Ouverture sur l'inter bailleur en fin de chantier pour garantir la mutation si le bailleur concerné ne dispose pas de l'offre de logement adaptée.

Objectifs à atteindre dans un délai de 6 mois :

- Pour le ménage, avec l'aide des intervenants sociaux et techniques de Coté Cours : réaliser les travaux de remise en état du logement, organiser le déménagement et se préparer à bien occuper le futur logement,
- Pour le bailleur : proposer un nouveau logement qui corresponde au profil du ménage.

**SAISINE DU DISPOSITIF**

Une **fiche commande** est disponible auprès de la Direction Habitat & Affaires Immobilières (DHA) de la CODAH.

**CONTACT RENSEIGNEMENTS**

Mme Patricia LAMBERT, Chargée de mission logement – Département / DAH

Tél : 02 32 74 59 97 - @ : [patricia.lambert@seinemaritime.fr](mailto:patricia.lambert@seinemaritime.fr)

M. François GIDEL, Responsable du service Accompagnement social – Département / UTAS

Tél : 02 32 74 59 90 - @ : [francois.gidel@seinemaritime.fr](mailto:francois.gidel@seinemaritime.fr)

M. Stéphane REVEAU, Chargé de mission Habitat social – CODAH / DHA

Tél : 02 77 61 26 81 - @ : [stephane.reveau@codah.fr](mailto:stephane.reveau@codah.fr)

## Annexe 8 : L'offre nouvelle sur l'agglomération

COMMUNE	BAILLEUR	PROGRAMME	ADRESSE	QPV / HORS QPV	NB LOGTS	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +	PLUS	PLUS-CD	PLA-I	PLS	LIVRAISON PREVISIONNELLE
LE HAVRE	ALCEANE	POTOWATOMIS	RUE OCTAVE CREMAZIE		3				3			3				2EME TRIM 2017
LE HAVRE	ALCEANE	LAMARTINE	15-19 RUE GUSTAVE NICOLLE	QPV	89							56		3	30	FIN 2018
LE HAVRE	ALCEANE	DUGUAY TROUIN	6, 8 RUE DUGUAY TROUIN		12	2	2	7	1			7			5	FIN 2018
LE HAVRE	ALCEANE	ALAKALUFS	70 RUE DE ZURICH		10		2	4	4			6		2	2	FIN 2016
LE HAVRE	ALCEANE	GALA ET NUSH (Ex Gpe sco P.ELUARD)	4-8 RUE PIERRE FARCIS		6										6	FIN 2018
FONTENAY	ALCEANE	LE NERVAL	ZAC DU NERVAL		23		3	16	4			11			12	FIN 2017
HARFLEUR	ALCEANE	JARDIN DES CALETES	1 à 8 SENTE DES POTIERS, 2 à 8 RUE ROSA PARKS		58		13	28	16	1		32			26	2018
MONTIVILLIERS	ALCEANE		RUE DES HERONS		38			38				38				2018
TOTAL ALCEANE					239	2	20	93	28	1		153		5	81	
LE HAVRE	DIALOGUE		78 RUE LESUEUR		18	3	6	9							18	FIN 2018
LE HAVRE	EDLS	LA PLEIADE	60, RUE ERNEST RENAN		28		8	14	6			24		4		1er TRIM 2017
LE HAVRE	EDLS	ALVARADO	42 RUE HILAIRE COLOMBEL		10	1	6	3				10				1er TRIM 2017
LE HAVRE	EDLS	TELLIER	139 COURS DE LA REPUBLIQUE	QPV	11		2	3	6			4		2	5	2EME TRIM 2017
LE HAVRE	EDLS	RESIDENCE DU LEVANT	179 RUE COMMANDANT ABADIE	QPV	28		6	17	5			26		2		FIN 2018
GONFREVILLE L'ORCHER	EDLS	CHEMIN VERT	ZAC DU CHEMIN VERT		71							60		11		1ER SEMESTRE 2017
MONTIVILLIERS	EDLS	PRESIDENT WILSON	25, 27 AVENUE DU PRESIDENT WILSON, 48 RUE VICTOR LESUEUR		79		14	51	14			57		12	10	2018
TOTAL LOGEO SEINE ESTUAIRE					245	4	42	97	31			181		31	33	
LE HAVRE	HABITAT 76	SERRES MUNICIPALES	47 RUE FLORIMOND LAURENT		38		5	6	19	7	1	29	8	1		FIN 2017
GONFREVILLE L'ORCHER	HABITAT 76	RESIDENCE LA COLOMBE	PLACE DU COLOMBIER (TELTOW)	QPV	12										12	2018
HARFLEUR	HABITAT 76	CALVAIRE II	ECO-QUARTIER DES COTEAUX		26							21		5		2nd SEMESTRE 2016
TOTAL HABITAT 76					76		5	6	19	7	1	50	8	6	12	
LE HAVRE	HAUTE NORMANDIE HABITAT	LE PRIEURE	137 RUE DE VERDUN		12										12	2EME TRIM 2017
ROLLEVILLE	HAUTE NORMANDIE HABITAT	RESIDENCE BARBANCHON	RUE BARBANCHON		13							11		2		2018
TOTAL HAUTE NORMANDIE HABITAT					25							11		2	12	
LE HAVRE	ICF ATLANTIQUE		126 COURS DE LA REPUBLIQUE / RUE DUGUAY TROUIN		15		6	6	3			13		2		JUIN 2017
TOTAL ICF ATLANTIQUE					15		6	6	3			13		2		
HARFLEUR	LOGIREP		RUE GENERAL LECLERC		38							23			15	ETE 2016
TOTAL LOGIREP					38							23			15	
GONFREVILLE L'ORCHER	PFN	LE BELVEDERE	10 AVENUE DU CHEMIN VERT		24		6	6	12			20		4		FIN 2018
TOTAL PFN					24	0	6	6	12	0	0	20	0	4		
LE HAVRE	SODINEUF	BLASCO IBANEZ	3 RUE BLASCO IBANEZ		12		2	10				8		4		JUIN 2017
LE HAVRE	SODINEUF		RUE FRANCOIS ARAGO		7	1	6					4		3		FIN 2018
TOTAL SODINEUF					19	1	8	10				12		7		
					681	7	87	218	93	8	1	463	8	57	153	

## Annexe 9 : Le parc conventionné depuis moins de 5 ans sur l'agglomération

COMMUNE	BAILLEUR	PROGRAMME	QPV / HORS QPV	NB LOGTS	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +	PLUS	PLUS-CD	PLA-I	PLS	ANNEE DE MISE EN SERVICE	
LE HAVRE	ALCEANE	DOORNIK		1				1					1		2012	
LE HAVRE	ALCEANE	TI HAMEAU	QPV	17		10	7				17				2012	
LE HAVRE	ALCEANE	AIRPORT		20			5	10	5		10			10	2012	
LE HAVRE	ALCEANE	MADELEINE DE MAUPIN		10			6	4			10				2013	
LE HAVRE	ALCEANE	URSINUS	QPV	60		10	8	36	4	2	32	28			2013	
LE HAVRE	ALCEANE	MASSILIA		5			3	2			4		1		2014	
LE HAVRE	ALCEANE	CLAUDINE		7	1		3	3			6		1		2014	
LE HAVRE	ALCEANE	LE FORT ENCHANTE		55		13	9	29	4		55				2014	
LE HAVRE	ALCEANE	HAMEAU VERT - PHASE 2	QPV	45			12	29	4		28	15	2		2014	
LE HAVRE	ALCEANE	LA SYMPHONIE DES LUMIERES	QPV	22		9	7	6			22				2015	
LE HAVRE	ALCEANE	MALALA	QPV	45		12	19	11	3		45				2015	
LE HAVRE	ALCEANE	RIGOBERTA		40							40				2015	
LE HAVRE	ALCEANE	LES TOURELLES		7		5	1	1			2		1	4	2015	
LE HAVRE	ALCEANE	JUNON		2			1	1			2				2016	
LE HAVRE	ALCEANE	CALIARI-SCHOONER	QPV	39		3	9	19	7	1	34	5			2016	
TOTAL ALCEANE				375	1	62	90	152	27	3	307	48	6	14		
LE HAVRE	DIALOGUE	RESIDENCE DE L'ODRA (phase 2)	QPV	14		6	6	2			14				2012	
LE HAVRE	DIALOGUE	JEAN MARIDOR		32		9	18	5			32				2012	
LE HAVRE	DIALOGUE	DEMIDOFF		24		8	13	3			24				2014	
SAINTE ADRESSE	DIALOGUE	COMMANDANT CHARCOT		40							32		8		2015	
LE HAVRE	DIALOGUE	BONVOISIN II		7							6		1		2016	
LE HAVRE	EDLS	DESMALLIERES		43		2	22	18	1		28	13	2		2012	
LE HAVRE	EDLS	CHAPELLE SAINTE THERESE		24		6	11	6	1		13	9	2		2012	
LE HAVRE	EDLS	RESIDENCE PAUL MULOT		6			6				6				2013	
LE HAVRE	EDLS	LA LISON		10			5	5			10				2015	
GONFREVILLE L'ORCHER	EDLS	VALPARAISO	QPV	30							15			15	2016	
MONTVILLIERS	EDLS	MATISSE		5		0	0	5	0		4		1		2013	
ROLLEVILLE	EDLS	FOCH		12		5	4	3	0		12				2013	
ROLLEVILLE	EDLS	LE PRESSEIR		6		0	0	6	0		6				2014	
TOTAL LOGEO SEINE ESTUAIRE				253		36	85	53	2		202	22	14	15		
LE HAVRE	HABITAT 76	AVIATEUR GUERIN		23		5	6	9	2	1	18		5		2012	
LE HAVRE	HABITAT 76	CHAMPS BARETS		40		4	10	18	8		32		8		2013	
LE HAVRE	HABITAT 76	JEAN-JACQUES ROUSSEAU		31		10	10	11	4		19	4	1	7	2014	
LE HAVRE	HABITAT 76	SUFFREN		27		7	7	11	2		20	6	1		2014	
GAINNEVILLE	HABITAT 76	RUE DE LA LIBERATION		25		9	16				20		5		2016	
MONTVILLIERS	HABITAT 76	ARISTIDE BRIAND		10							5		2	3	2015	
TOTAL HABITAT 76				156		35	49	49	16	1	114	10	22	10		
LE HAVRE	IBS	VERONESE	QPV	20		2	5	10	3		10	10			2012	
LE HAVRE	IBS	LOCARNO		31	1	8	16	5	1		29		2		2012	
LE HAVRE	IBS	NORD BLEVILLE		35		3	5	22	5		20	5		10	2013	
LE HAVRE	IBS	LES DEUX CEDRES		33		7	11	13	2		26		3	4	2013	
LE HAVRE	IBS	PENNANECH		24			4	13	7		24				2015	
LE HAVRE	IBS	NORD BLEVILLE 2		20		4	8	5	3		20				2015	
GONFREVILLE L'ORCHER	IBS	CHEMIN VERT		33		4	18	8	3		25			8	2012	
HARFLEUR	IBS	LES COTEAUX		18		6	4	7	1		18				2015	
MANNEVILLETTE	IBS	ROUTE D'ESTOUVILLE		18		4	8	4	2		16		2		2016	
TOTAL IBS				232	1	38	79	87	27		188	15	7	22		
LE HAVRE	PLAINE NORMANDE	HUMBERT	QPV	12		8	4				12				2012	
LE HAVRE	PLAINE NORMANDE	JEMMAPES		29		8	13	5	3		29				2013	
LE HAVRE	PLAINE NORMANDE	COURBET		37		11	13	11	2		33		4		2014	
TOTAL PLAINE NORMANDE				78	0	27	30	16	5		74	0	4			
LE HAVRE	LOGIREP	VALMY		80		25	34	21						80	2016	
LE HAVRE	LOGIREP	GERMAINE COTY		59							41		18		2016	
LE HAVRE	LOGIREP	GERMAINE COTY		64										64	2016	
HARFLEUR	LOGIREP	GENERAL LECLERC		63		17	30	16			53		10		2014	
HARFLEUR	LOGIREP			38		13	12	13			23			15		2016
TOTAL LOGIREP				304	0	55	76	50			117		28	159		
LE HAVRE	SODINEUF	GERMAINE COTY		34							34				2016	
TOTAL SODINEUF				34							34					
LE HAVRE	ICF ATLANTIQUE	SEMARD		43	1	2	13	24	3		40		3		2014	
TOTAL ICF ATLANTIQUE				43	1	2	13	24	3		40		3			
MONTVILLIERS	HAUTE NORMANDIE HABITAT	RESIDENCE CHAMPS DE FOIRE		11		2	3	6			11				2014	
TOTAL HAUTE NORMANDIE HABITAT				11		2	3	6			11					
TOTAL				1486	3	257	425	437	80	4	1087	95	84	220		

## Annexe 10 : Glossaire

ALT : L'Allocation Logement Temporaire est une aide au logement versée aux organismes ou associations qui s'engagent à accueillir, à titre temporaire, des personnes défavorisées sans logement et qui ne peuvent pas être hébergées en CHRS, ou dont la situation ne le justifie pas. Le parc conventionné à l'ALT est utilisé aussi bien pour des situations d'urgence que pour des personnes relativement autonome en insertion.

ALUR : LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement. L'ASLL est financé par le Département et effectué par des associations spécialisées. Il vise à favoriser et accélérer l'insertion don son logement d'un ménage en difficulté.

BSPS : Baie de Seine Prévention Santé. Service de l'association Les Nids qui assure un suivi socio-éducatif dont l'objectif est de permettre à des jeunes de restaurer le lien social nécessaire à une meilleure insertion.

CADA : Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile, foyer destiné à l'hébergement des demandeurs d'asile durant le temps d'examen de leur demande. Leur gestion est déléguée à une association.

CAL : Commission d'Attribution Logement. La CAL est seule compétente pour valider les attributions de logements sociaux.

CCAS : le Centre Communal d'Action Sociale est un établissement public communal qui intervient principalement dans trois domaines : l'aide sociale, l'action sociale, l'animation d'activités sociales.

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation. Il regroupe les dispositions législatives et réglementaires relatives à la construction, à la promotion immobilière, aux logements sociaux et à d'autres questions relatives à l'immobilier.

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, financé par l'Etat, destiné à accueillir et héberger des publics en difficulté. Quatre CHRS sont présents sur le territoire (2 gérés par l'Armée du Salut, 2 gérés par l'AFFD, Association des femmes et familles en difficultés).

CIL : Conférence Intercommunale du Logement.

CLESAL : Comité Local d'Echanges et de Suivi d'Accès au Logement, instance territorialisée du PDALHPD qui veille au relogement des ménages en situation de relogement bloquée ou prioritaire au titre de la loi DALO.

CNIL : Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés. Autorité française de contrôle en matière de protection des données personnelles.

DALO : Droit Opposable au Logement. Droit qui garantit à toute personne résidant de façon régulière sur le territoire français, la possibilité d'entamer un recours contre l'Etat dans le cas où ses démarches pour obtenir un logement social n'aboutiraient pas dans un délai raisonnable.

EMPSM : l'Equipe Mobile Précarité Santé Mentale (Groupe Hospitalier du Havre) assure :

- l'aide à l'accès aux soins psychiatriques et somatiques des personnes en situation de précarité ;
- le soutien aux partenaires du réseau social.

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement. Géré par le Département, ce fonds aide les locataires en difficulté pour l'accès au logement ou le paiement de leur loyer et de leurs factures d'eau, de gaz ou d'électricité. Il est déclenché par les partenaires sociaux dans le cadre du suivi des ménages en difficulté.



FTM : Foyer de Travailleur Migrant. Les FTM ont initialement pour mission d'accueillir des travailleurs immigrés. Des personnes en situation d'exclusion peuvent être accueillies. Les FTM sont transformés en résidences sociales.

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine pose le cadre et fixe les objectifs et les moyens du NPNRU.

OPS : L'enquête sur l'occupation du parc social et son évolution a été instaurée par la loi du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité et modifiée par la loi de modernisation sociale du 17 janvier 2002. Les organismes bailleurs transmettent à chaque préfet de département des renseignements statistiques après réalisation d'une enquête auprès de leurs ménages locataires.

PAPS : Points d'Accueil Prévention Santé. Leur rôle est d'informer, d'orienter et d'accompagner les habitants dans leur parcours de soin.

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées. Il est élaboré et mis en œuvre conjointement par le Préfet et le Président du Département, en collaboration avec les collectivités locales, les bailleurs sociaux, les Caisses d'Allocations Familiales et les associations. Il concerne des ménages sans logement, menacés d'expulsion sans relogement, mal-logés. Il évalue les besoins et fixe des objectifs à atteindre par bassin d'habitat. Il permet d'accorder des aides financières aux personnes et familles défavorisées.

PEEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, appelé également *dispositif du 1 % logement*, est un impôt versé par les employeurs sous forme d'investissements directs en faveur du logement des salariés.

PLA-I : Prêt Locatif Aidé d'Intégration. Les PLA-I sont destinés aux personnes en difficulté. Ils accueillent des ménages disposant de ressources inférieures de 60 % au plafond de ressources exigé à l'entrée dans un logement PLUS.

PLH : Programme Local de l'Habitat. Principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle intercommunale.

Portail grand public : le site [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr) permet d'enregistrer une demande de logement social nouvelle et de consulter, mettre à jour ou renouveler une demande de logement social existante.

QPV : les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville sont fixés par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014. La géographie prioritaire recentre la politique de la ville au bénéfice des territoires les plus en difficulté.

Résidence sociale : catégorie de logements-foyers qui offre une solution de logement collectif transitoire meublé à des personnes en difficulté sociale et / ou économique. Les résidents bénéficient d'un accompagnement social.

RPLS : Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er janvier d'une année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement). Mis en place au 1er janvier 2011, il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux.

RSA : Revenu de Solidarité Active. Il assure un revenu minimum mensuel pour les personnes privées d'emploi et incite à un retour à l'emploi. Le montant versé varie en fonction de la situation familiale et des ressources du foyer.

SNE : Système National d'Enregistrement. Ce système informatique national d'enregistrement des demandes de logement locatif social est mis en place depuis le 28 mars 2011.

TFPB : Taxe foncière sur les propriétés bâties.

UHS de Normandie : L'Union pour l'Habitat Social de Normandie est l'association régionale des organismes d'HLM. Elle a pour mission la représentation locale du secteur professionnel et des organismes auprès des pouvoirs publics et des institutions.

UTAS : Unité Territoriale d'Action Sociale. Unité territoriale de l'organisation des services d'action sociale du Département.

## 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 restant particulièrement vigilants 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.

- *Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements à compléter*

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

Opérations	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel opérations	Estimation nb d'heures opérations*			
Aménagement de l'ex propriété ENEDIS	EPFN	2 293 910	2 294			
Aménagement voie de liaison nord/sud	VDH	4 320 553	4 321			
Aménagement du parvis du Polygone	VDH	481 242	481			
Démolition du groupe Graille la Vallée - 432 logements	Alcéane	10 791 949	10 792			
Résidentialisation des Tréfileries	IBS	976 000	976			
Aménagement Viviani - phase 1 (jardins familiaux + 1ère phase logements)	Ville du Havre + op.	382 000	382			
Aménagement Viviani - phase 2 - (logements dont Foncière ?)	Ville du Havre + op.	740 790	7 408			
Aménagement de la rue de la Vallée + placettes	Ville du Havre	3 301 013	3 301			
<b>Sous total 1</b>			<b>29 955</b>			
			Montant prévisionnel travaux soit 90% du coût global (en € HT)	Estimation Nb d'heures partie travaux*	Montant prévisionnel études soit 10% du coût global (en € HT)*	Estimation Nb d'heures partie études*
Aménagement du pôle sportif	Ville du Havre	9 964 976	8 968 478	8 968	996 498	996
Aménagement du parc paysager	Ville du Havre	2 272 150	2 044 935	2 045	227 215	227
				<b>11 013</b>		<b>1 224</b>
<b>Sous total 2</b>				<b>12 237</b>		
<b>Total (sous total 1 + sous total 2)</b>				<b>42 192 heures soit environ 8 438 h/an sur 5 ans</b>		

\* conformément à la charte locale, le calcul prévoit un **taux d'insertion de 7 %** et une part de main d'œuvre théorique de 40 %

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

*Décrire comment les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'organisent pour intégrer tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine.*

*Non concerné*

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

*Décrire comment les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU, s'organisent pour réserver une partie des embauches liés à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.*

Le maître d'ouvrage se rapproche du facilitateur pour analyser et décider ensemble les meilleures options qui permettront d'inclure les prestations liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements dans le champ de la clause.

Les obligations d'insertion sont inscrites dans les pièces de marchés.

Une attention toute particulière est apportée, lors de l'analyse des offres, à la démarche d'insertion et le facilitateur est associé à cette étape.

Par la suite, le maître d'ouvrage planifie la mise en relation du facilitateur et des entreprises attributaires.

Enfin, le facilitateur présente aux entreprises le panel des modalités relatives aux recrutements des demandeurs d'emploi éligibles.

Le facilitateur mobilise à la fois le réseau des opérateurs d'insertion (SIAE et structures du secteur protégé) et le réseau des prescripteurs (service public de l'emploi, associations de quartiers, centres sociaux de quartiers...). Par ailleurs, le facilitateur s'appuie sur l'outillage proposé par le service au sein duquel il exerce, à savoir Itinéraires vers l'emploi (action du contrat de ville).

#### - Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Compte tenu du diagnostic local de l'emploi et du volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, décrire les objectifs qualitatifs locaux poursuivis par les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU pour l'insertion par l'activité économique des publics : description des objectifs, indicateurs retenus pour la mesure de l'atteinte de l'objectif, cibles envisagées etc.

Objectif	Indicateur	Cible
<p><b>Objectifs du contrat de Ville</b></p> <p><b>Axe 1 : Réduire les écarts entre les besoins des entreprises et les compétences des actifs</b> Obj 2 : valoriser et promouvoir des projets d'insertion professionnelle auprès des entreprises</p> <p><b>Axe 2 : Développer l'employabilité et l'emploi des personnes éloignées du marché du travail</b> Obj 2.1 : agir pour les 16-25 sortis du système scolaire sans qualification ou sans projet professionnel Obj 2.2 : lever les freins à l'emploi Obj 2.3 : développer la proximité Obj 2.4 : généraliser l'application des clauses sociales Obj 2.5 : favoriser l'insertion et l'emploi des publics au travers de plusieurs dispositifs</p> <p><b>Axe 3 : Dynamiser le tissu économique et entrepreneurial des quartiers</b> Obj 3.2 : développer l'économie sociale et solidaire Obj 3.3 : soutenir les structures d'insertion par l'activité économique</p>		<p>Les personnes visées par le dispositif sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville (et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet) rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi.</p> <p>Ces difficultés sont établies lorsque les candidats répondent à l'un ou plusieurs des critères d'éligibilité listés ci-dessous :</p> <p>Demandeur d'emploi inscrit en continu au Pôle emploi durant 12 mois dans les 18 derniers mois, catégories 1, 2, 3 et n'ayant pas travaillé dans les 6 derniers mois</p> <p>Allocataire du RSA (socle ou activité) et bénéficiaire des autres minima sociaux (ASS, AI, ATA...)</p> <p>Jeune de moins de 26 ans ayant un faible niveau de qualification (niveau V maximum), sorti du système scolaire depuis plus de 6 mois et sans expérience professionnelle</p>
<p><b>Objectifs opérationnels</b></p> <p><b>Obj 1</b> : accompagner les donneurs d'ordre pour le repérage des opérations pouvant inclure une clause d'insertion (rédaction des pièces de marché et calcul du nombre d'heures) <b>Obj 2</b> : assister les entreprises soumissionnaires pendant la préparation de leur offre et après l'attribution du marché pour la mise en œuvre de leur engagement <b>Obj 3</b> : assurer le suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion <b>Obj 4</b> : développer le dispositif par la promotion et la sensibilisation</p>	<p>Nombre de bénéficiaires issus des QPV</p> <p>Nombre d'heures réalisées</p>	<p>Demandeur d'emploi de plus de 50 ans</p> <p>Personne en suite de parcours d'insertion : accompagnée dans une structure d'insertion par l'activité économique (chantier d'insertion, association intermédiaire, entreprise d'insertion, entreprise de travail temporaire d'insertion) ou dans un autre dispositif d'insertion (Epede, Garantie jeune, IEJ, Accompagnement global, PEC)</p> <p>Bénéficiaire de l'obligation d'emploi et/ou de l'AAH</p>
<p><b>Objectifs quantitatifs</b></p> <p>7 % des heures de travail réalisées dans le cadre des marchés de travaux et des marchés de maîtrise d'œuvre liés aux travaux.</p>		<p>Personne placée sous main de justice et/ou suivie par le Service Pénitentiaire d'Insertion de Probation (SPIP)</p> <p>Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes, des seniors et des jeunes</p>

		diplômés.
--	--	-----------

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

*Préciser les modalités de pilotage, suivi et évaluation de la clause d'insertion liée au projet de renouvellement urbain et son articulation avec le volet « développement économique et emploi du contrat de ville » et les politiques de l'emploi et de formation locales.*

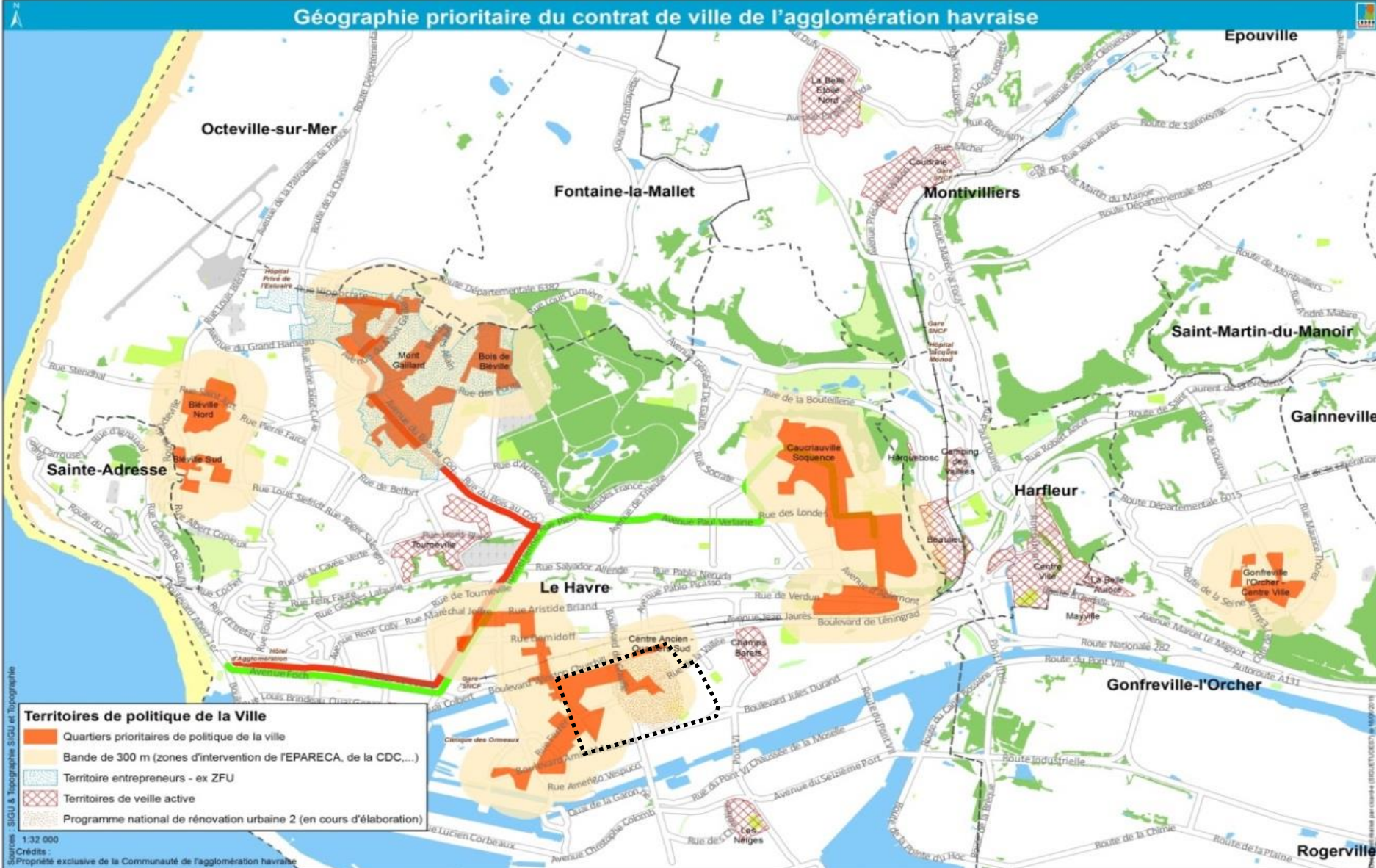
Le comité de pilotage du NPNRU réunit, pour la partie [*suivi et évaluation de la clause d'insertion liée au projet de renouvellement urbain et son articulation avec le volet « développement économique et emploi du contrat de ville » et les politiques de l'emploi et de formation locales*], les Maîtres d'ouvrage, la Direction des solidarités de la Ville du Havre (mission clause), l'Etat (DIRECCTE) et le Pôle emploi.

*Préciser les orientations pour favoriser la mise en œuvre de la clause : repérage, accompagnement et formation des bénéficiaires, partenariat avec les entreprises et mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.*

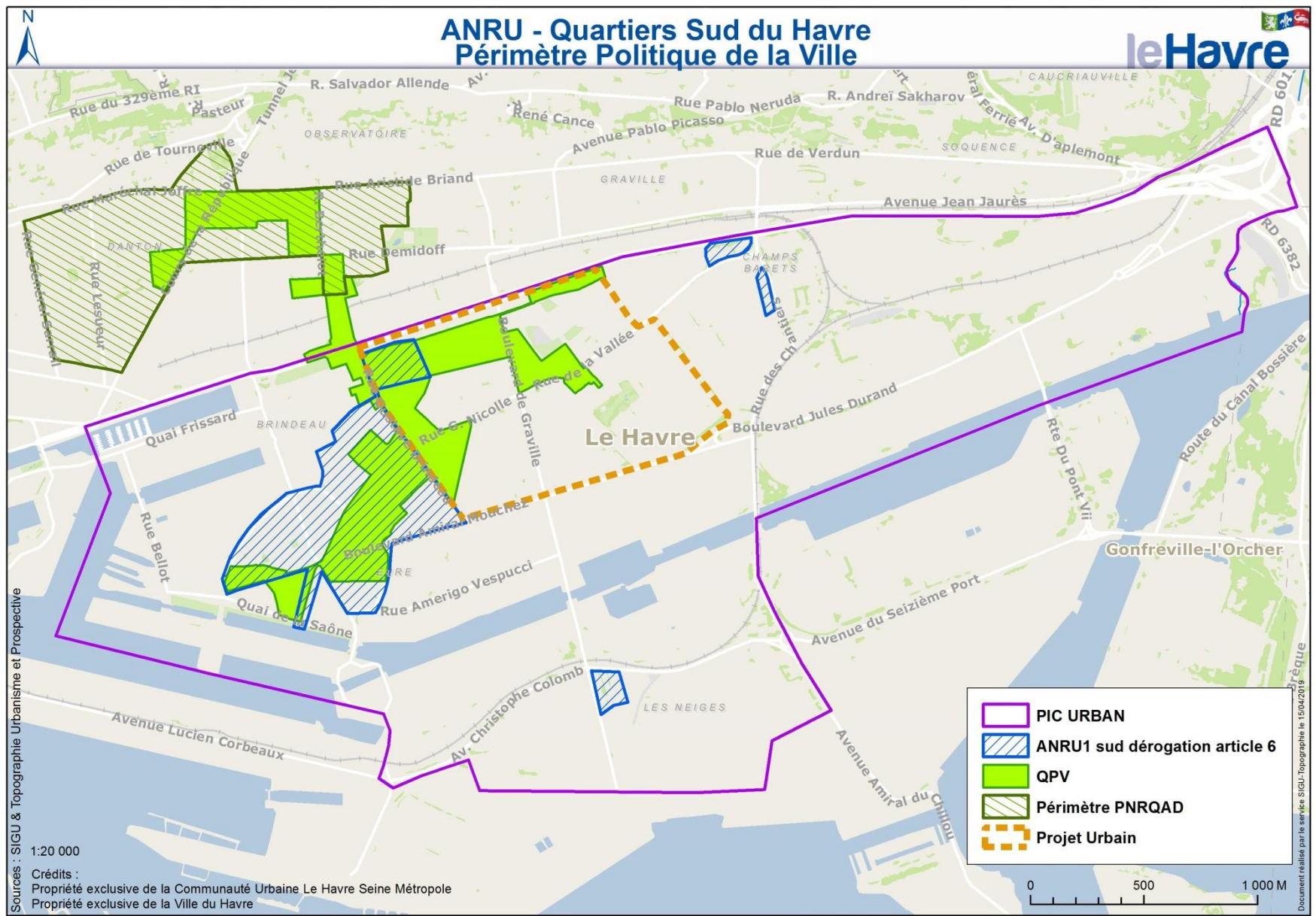
Le facilitateur accompagne les entreprises dans les modalités de recrutement et d'élaboration de parcours ou met en relation les entreprises avec les opérateurs d'insertion.

L'ensemble des acteurs du territoire en lien avec les publics cibles est sollicité par le facilitateur pour repérer, mobiliser, préparer et accompagner les candidats en lien avec le service Itinéraires vers l'emploi.

Le territoire de projet (environ 110 hectares) représenté en pointillés noirs se situe en partie sur le QPV « centre ancien/quartiers Sud ».



# Superposition des périmètres



Crédits :  
Propriété exclusive de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole  
Propriété exclusive de la Ville du Havre

La totalité des 4 IRIS sur lequel le territoire de projet se juxtapose représente 9757 habitants et 3104 logements sociaux. Sur le territoire de projet, on dénombre 1283 logements sociaux (avant la démolition prévue des 432 du groupe Graville la Vallée d'Alcéane).

## Le parc social des Quartiers Sud du Havre



### Éléments de contexte

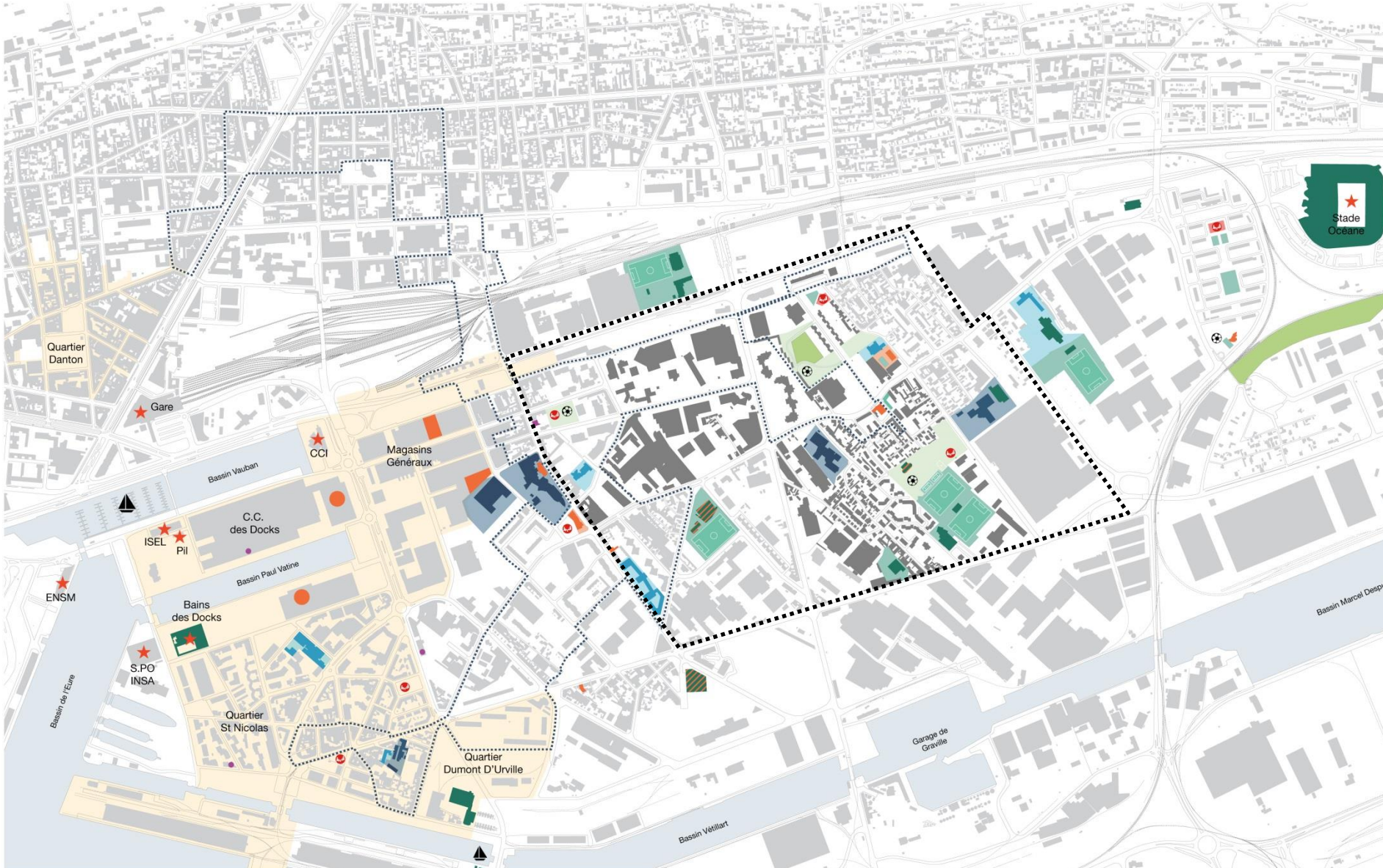
-  Parc social de la CODAH
-  Iris
-  Les autres quartiers du Havre



***Sans objet***



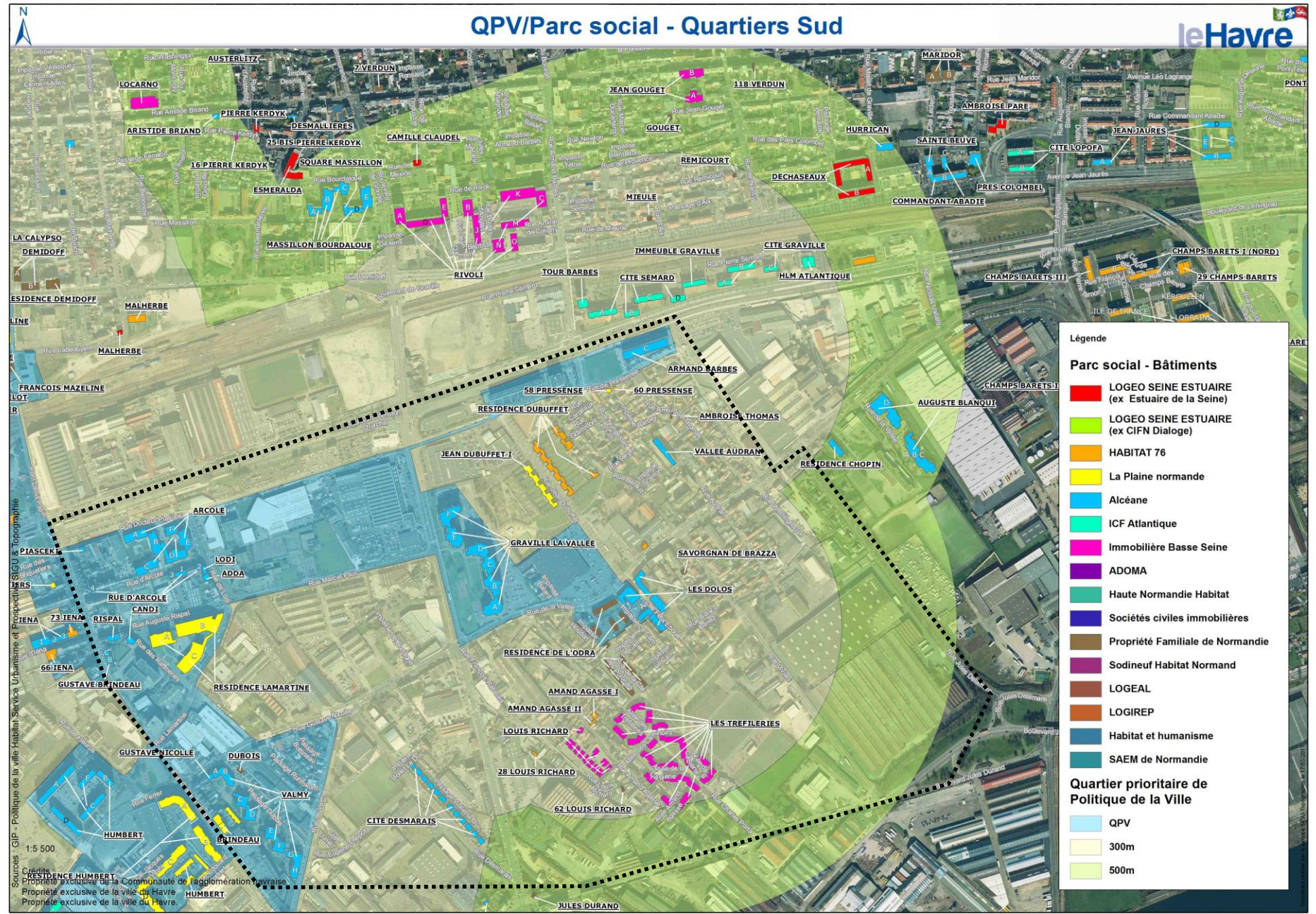




- Collège & Lycée
- Primaire
- Petite Enfance
- Jardins Familiaux
- Espaces Verts
- ⚽ City-Stade
- ⚽ Aire de jeu
- Sports
- Socio-Culturel
- Sport & Culturel



### QPV/Parc social - Quartiers Sud



**Légende**

**Parc social - Bâtiments**

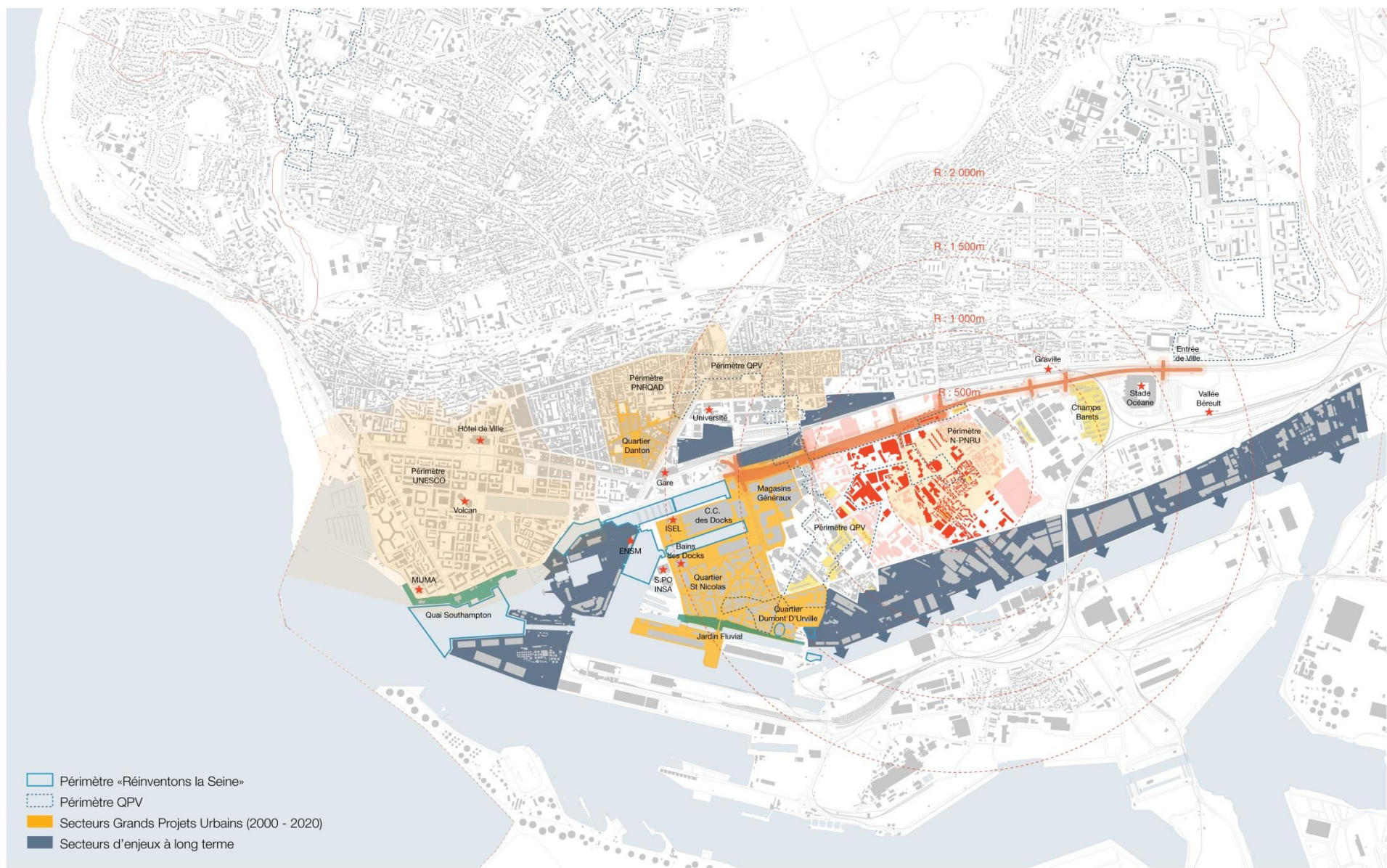
- LOGEO SEINE ESTUAIRE (ex Estuaire de la Seine)
- LOGEO SEINE ESTUAIRE (ex CIFN Dialoge)
- HABITAT 76
- La Plaine normande
- Alcéane
- ICF Atlantique
- Immobilière Basse Seine
- ADOMA
- Haute Normandie Habitat
- Sociétés civiles immobilières
- Propriété Familiale de Normandie
- Sodineuf Habitat Normand
- LOGEAL
- LOGIREP
- Habitat et humanisme
- SAEM de Normandie

**Quartier prioritaire de Politique de la Ville**

- QPV
- 300m
- 500m

Sources: GIP - Politique de la ville Habitat, Service à l'Urbanisme et Prospective  
 Crédits: Dictionnaire de la Communauté de l'agglomération havraise  
 Propriété exclusive de la ville du Havre  
 Propriété exclusive de la ville du Havre

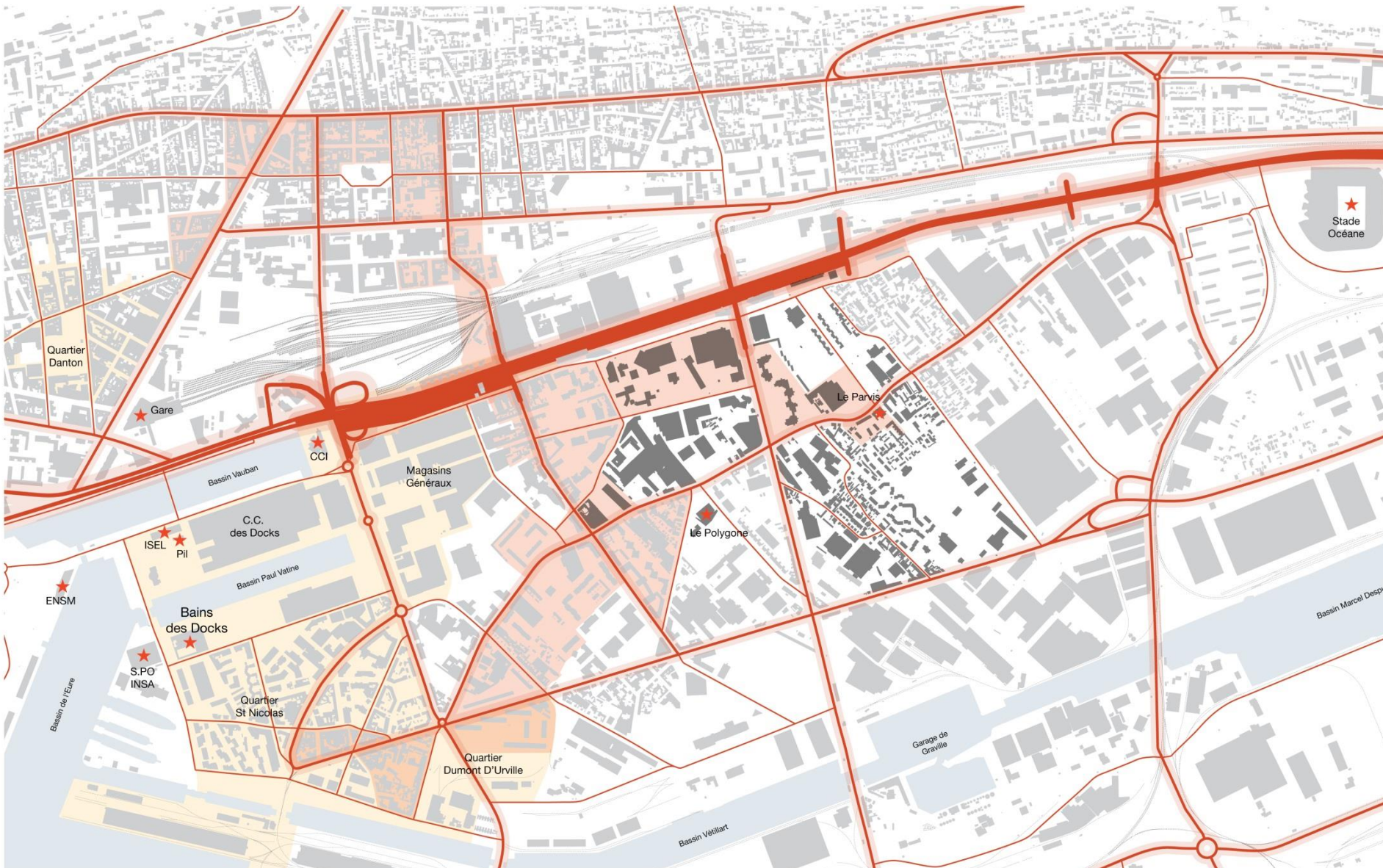
# Insertion dans le territoire communal



- Périmètre «Réinventons la Seine»
- Périmètre QPV
- Secteurs Grands Projets Urbains (2000 - 2020)
- Secteurs d'enjeux à long terme

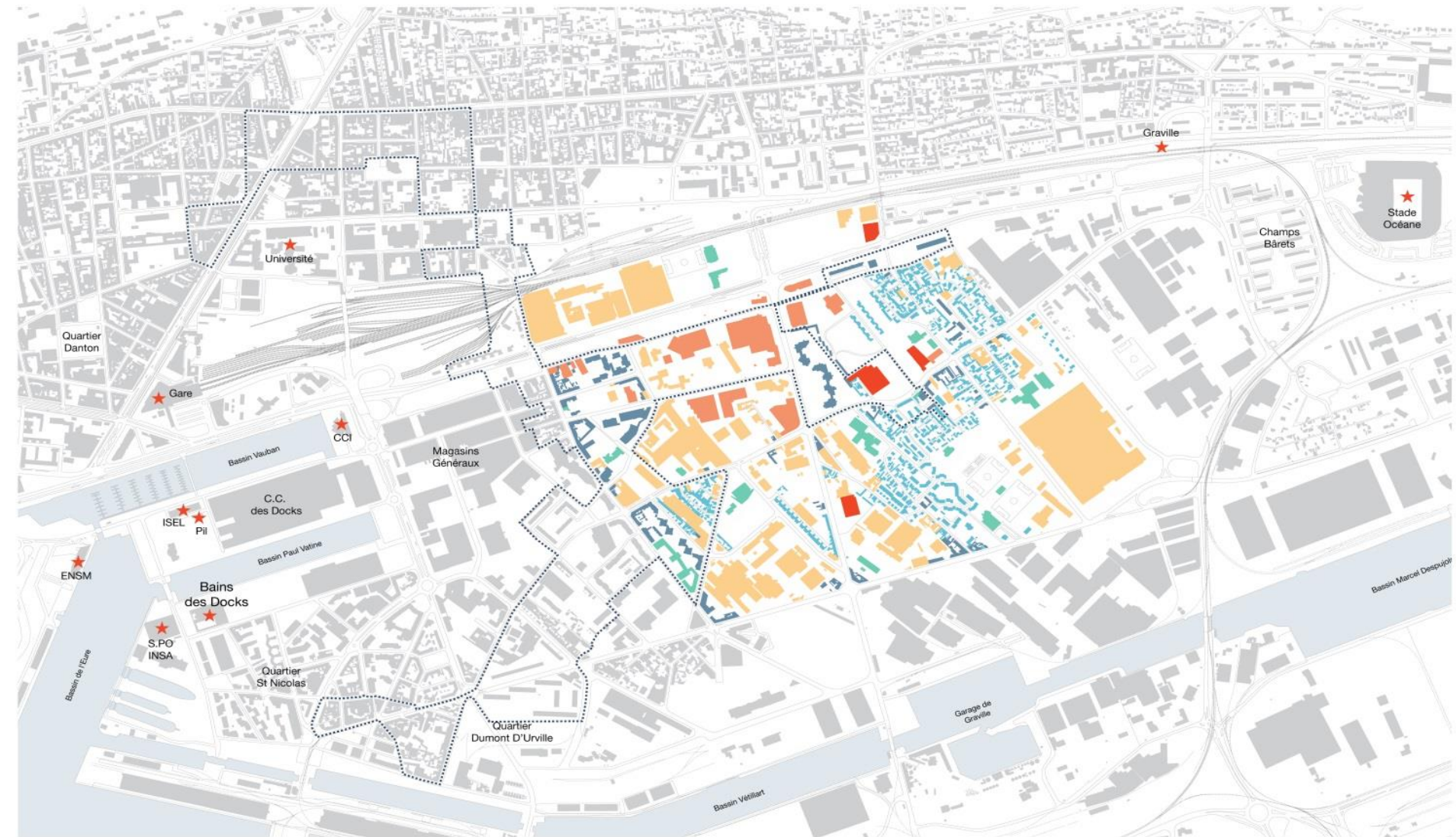


# Trame viaire



**LE QUARTIER VALLÉE BÉREULT/GRAVILLE LA VALLÉE**  
RAPPEL DIAGNOSTIC - USAGES DES BÂTIMENTS

**BRINDEAU - SECTEUR OUEST**



Habitat Individuel Habitat Collectif Commerces Concessionnaires Industries Équipements

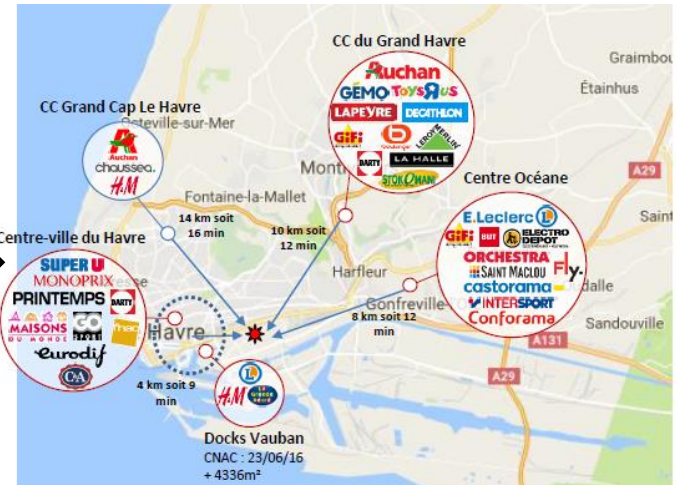
0 100 500 m



**Etude de reconfiguration commerciale :**  
**synthèse du diagnostic (source : Convergences CVL, 2017-2018, VDH)**

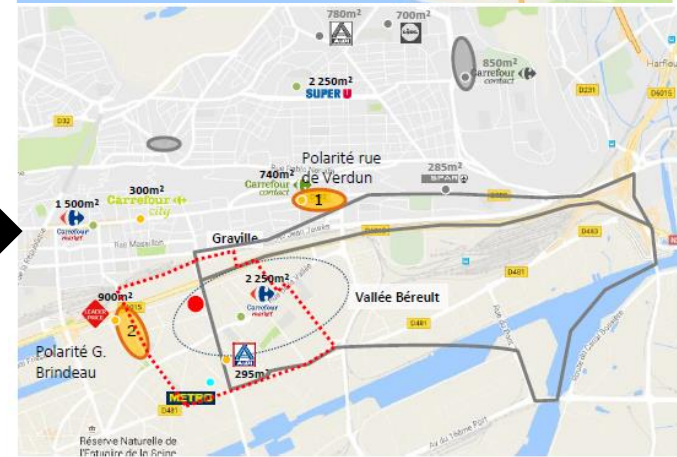
**A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION**

- *Plusieurs polarités structurantes*
- *Forte concurrence environnante*



**A L'ECHELLE DE LA VILLE DU HAVRE**

- *Environnement fortement concurrencé*
- *Carrefour Market, une locomotive commerciale comme centralité*

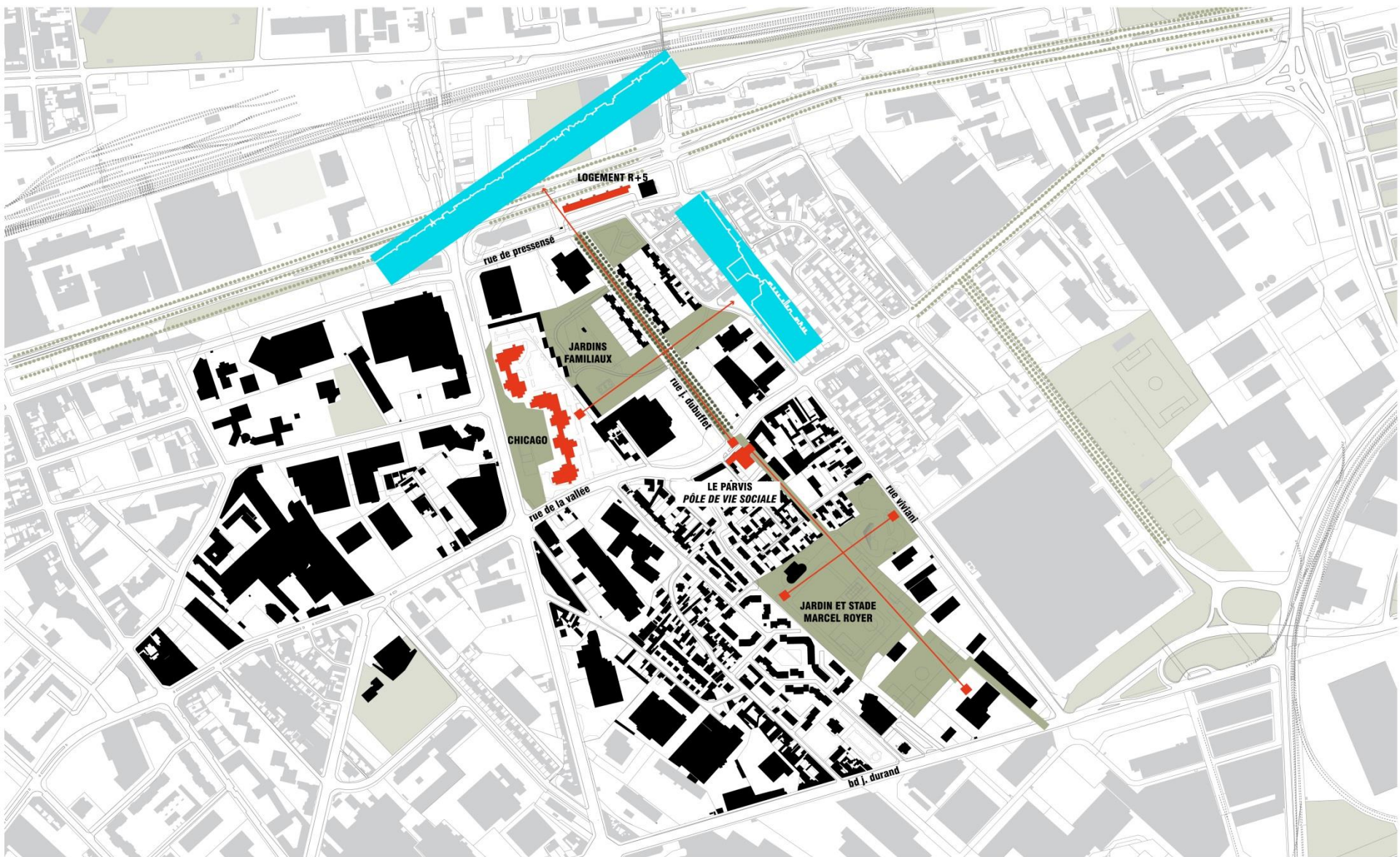


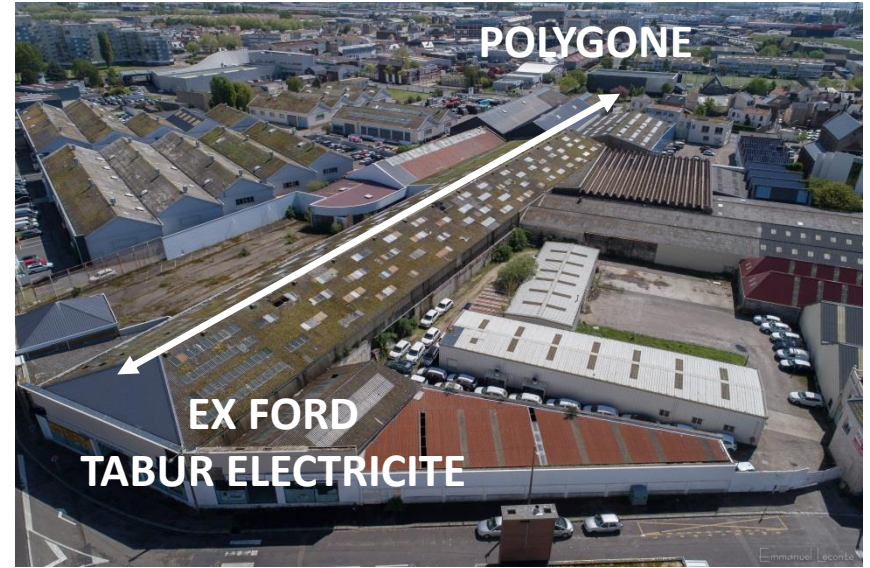
**A L'ECHELLE DU QUARTIER**

- *Offre peu diversifiée et vacance importante*
- *Concentration de concessionnaires automobiles dont le type d'activités ne profite pas aux autres activités*



# Paysage







### **Rappel du contexte général :**

Pilotées par le chef de projet NPNRU assistée de la chargée d'études urbaines, les trois études programmées dans le cadre du protocole : fonctionnement du quartier et d'occupation de l'espace, commerciale et programmation urbaine se sont déroulées entre septembre 2016 et juin 2018.

Les diagnostics des études de fonctionnement du quartier et commerciale réalisés au dernier semestre 2016 ont permis d'alimenter le lancement de l'étude de programmation urbaine qui a démarré début 2017.

Le déroulement de l'étude de programmation urbaine s'est ensuite appuyé sur un dispositif de concertation publique qui s'est tenu entre mars et juin 2017 (recueil des attentes/besoins des habitants) et avril 2018 (présentation aux habitants des orientations de projet retenues suite aux études).

### **Synthèse des études :**

#### **1/ étude de fonctionnement du quartier et d'occupation de l'espace**

L'étude confiée au cabinet Rouge Vif Territoires a permis d'établir un portrait du quartier (échantillon représentatif déterminé par le bureau d'études).

Pour cela le prestataire a réalisé des entretiens préalables avec quelques acteurs relais (élu, Parvis,...), 200 entretiens semi directifs et une centaine de questionnaires dont les principaux enseignements sont restitués dans la synthèse rédigée par la sociologue Sophie Tartière.

A noter, Rouge Vif Territoire a eu également pour mission d'animer le dispositif de concertation publique lié à l'élaboration du projet urbain.

#### **2/ étude commerciale**

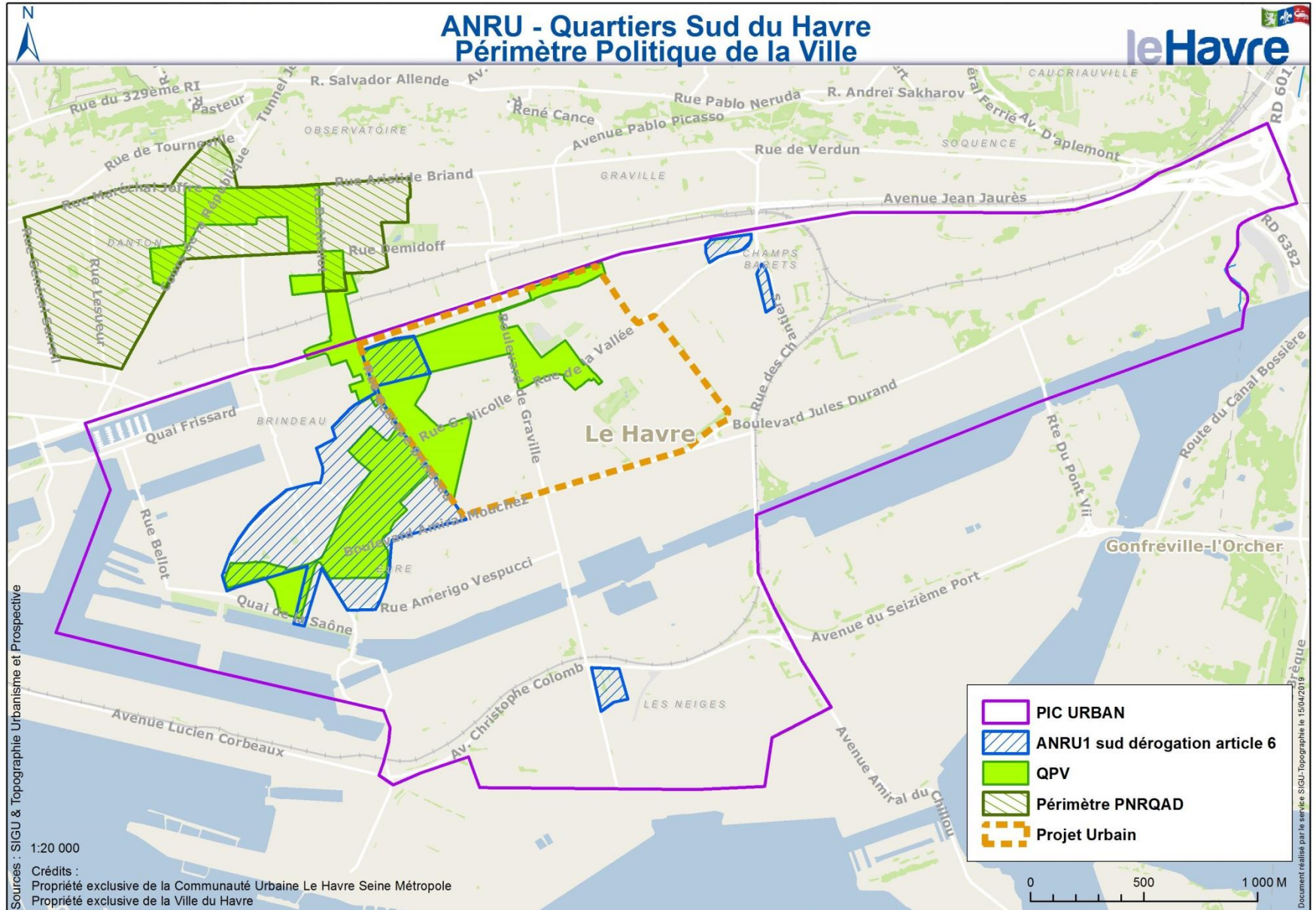
L'étude confiée à Convergences CVL devenu depuis CBRE a permis d'établir un diagnostic des zones de commercialité (potentielles commerciales), l'armature commerciale à l'échelle de l'agglomération et du quartier – les seuils de rentabilité d'activité, le croisement de ces données pour présenter des pistes de développement commercial sur surfaces existantes type Carrefour ou sur créneau non encore pourvu sur le quartier de type salon de coiffure, fleuriste,...

Ces données seront à inclure dans la programmation urbaine et seront à rappeler dans les cahiers des charges lors du lancement des consultations de maîtrise d'œuvre et/ou commerciale.

#### **3/étude de programmation urbaine**

Organisée en 3 phases attribuée au groupement représenté par Arte Charpentier Architectes, l'étude de programmation urbaine a permis sur la base d'un diagnostic pluridisciplinaire complété par les éléments issus de la concertation de poser des hypothèses d'aménagement et de retenir le plan guide présenté en annexe A8.

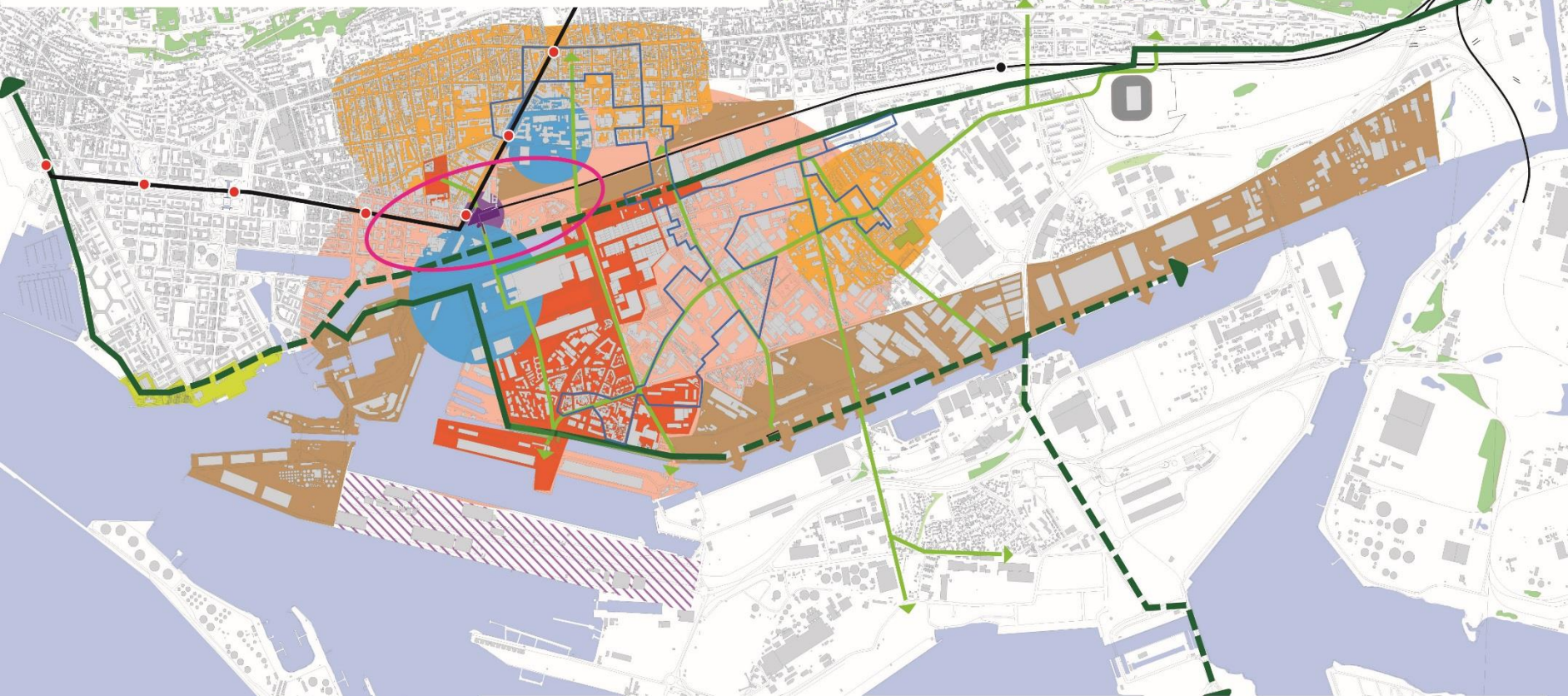
# Superposition des périmètres



# intermédiaire entre quartier et agglomération

## LE COEUR METROPOLITAIN

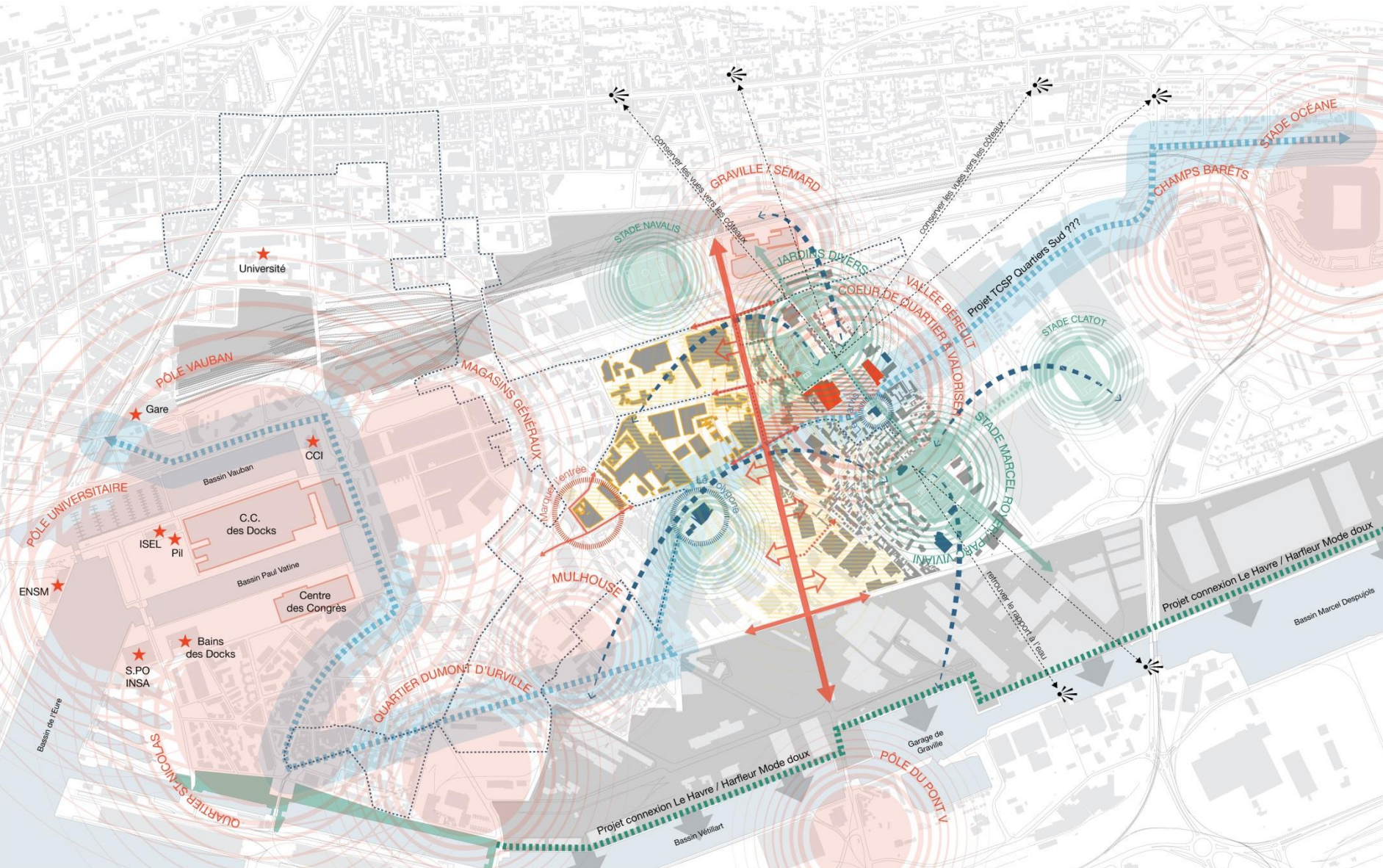
A la convergence des enjeux d'agglomération



- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Coeur Métropolitain                               |  Améliorer l'intermodalité et les services en gare  |  Tramway  |
|  Secteurs Grands Projets Urbains 2000 - 2020       |  Développer et valoriser le campus maritime         |  Compléter les grandes continuités modes doux Est-Ouest     |
|  Centre Ancien (PNR - QAD) Vallée Béreult (N-PNRU) |  Site Lucien Corbeaux Projet Eolien Off Shore       |  Valoriser les axes Nord-Sud Compléter le réseau modes doux |
|  Périmètre QPV                                     |  Projet quai de Southampton                         |  |
|  Secteurs d'enjeux à long terme                    |  Conforter le pôle tertiaire                        |  |
|   |  Valoriser les espaces économiques en bord de canal |  |



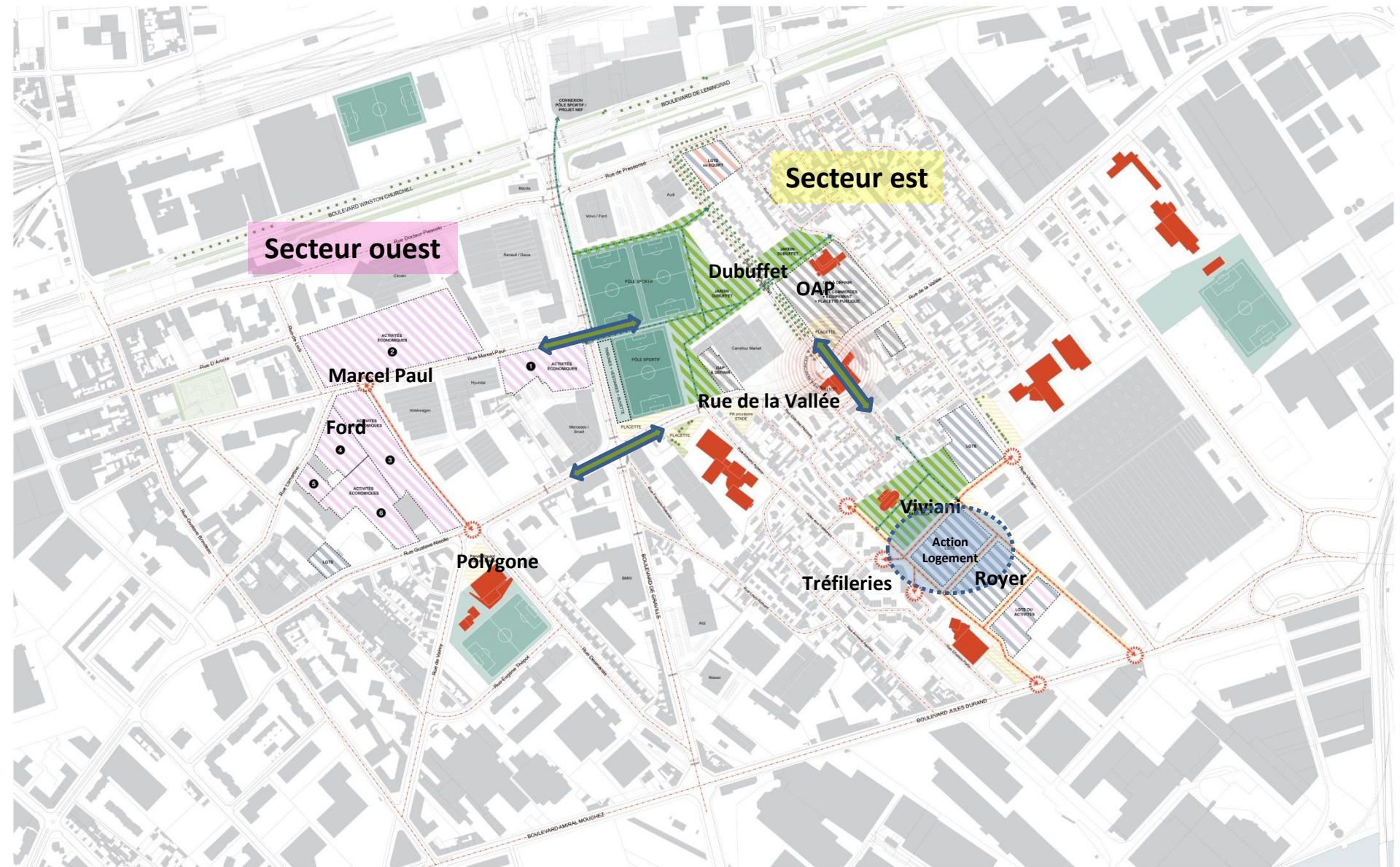
# duire les objectifs urbains prioritaires à une échelle intermédiaire entre quartier et agglomération





# LE QUARTIER VALLÉE BÉREULT/GRAVILLE LA VALLÉE

## PLAN GUIDE



**Secteur ouest**

**Secteur est**

**Dubuffet**

**OAP**

**Marcel Paul**

**Ford**

**Rue de la Vallée**

**Polygone**

**Viviani**

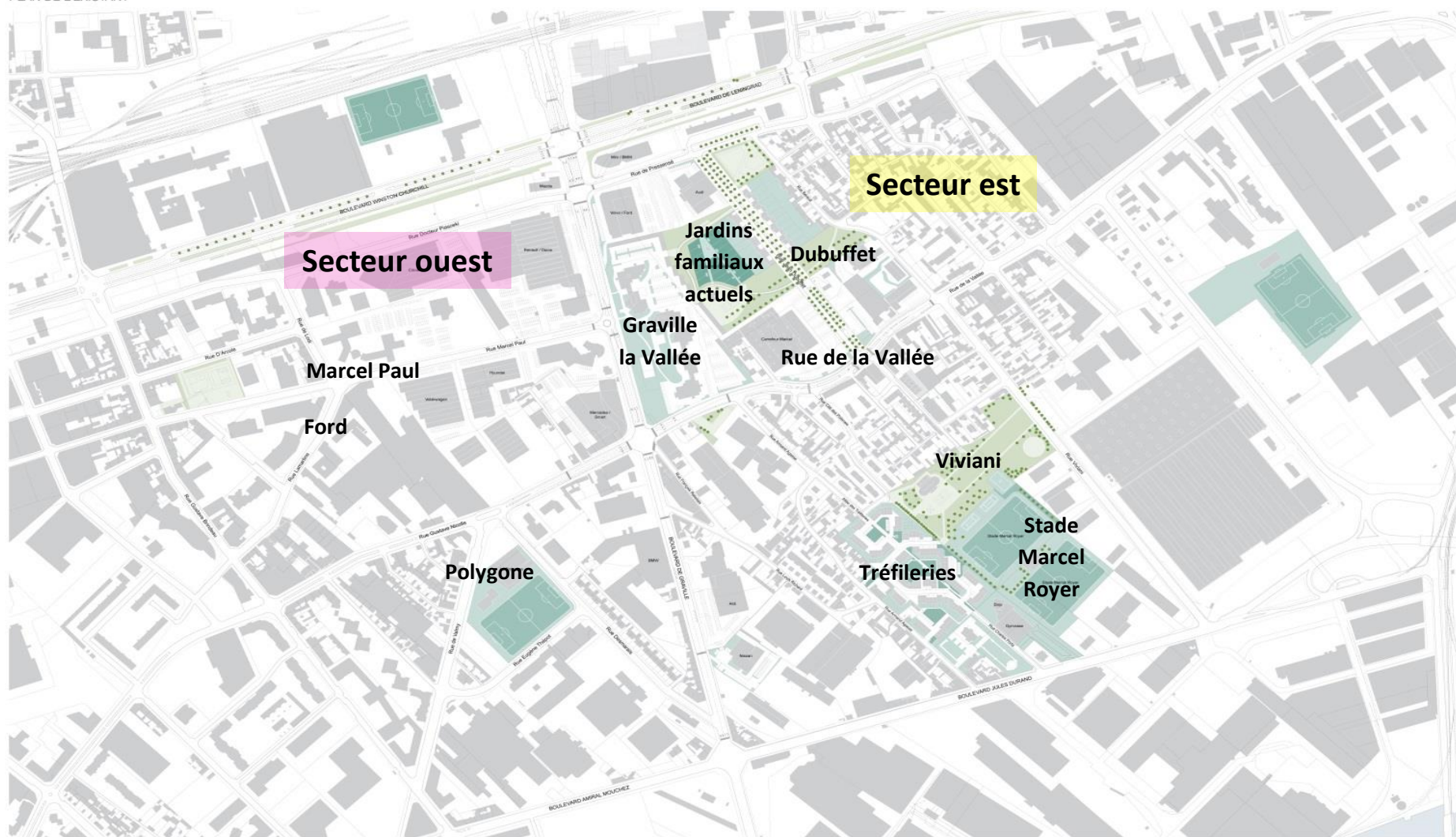
**Tréfileries**

**Action Logement**

**Royer**

## LE QUARTIER VALLÉE BÉREULT/GRAVILLE LA VALLÉE

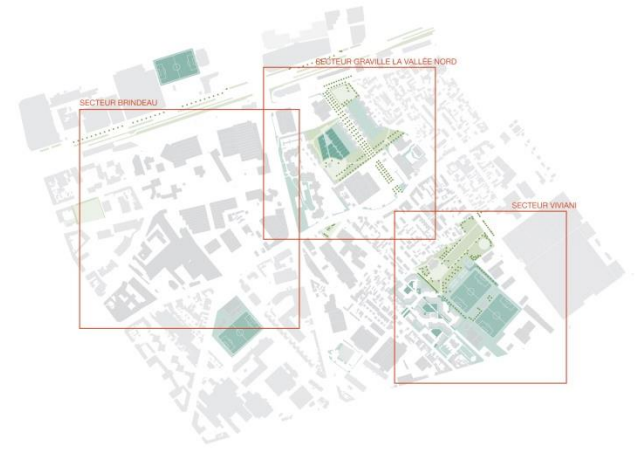
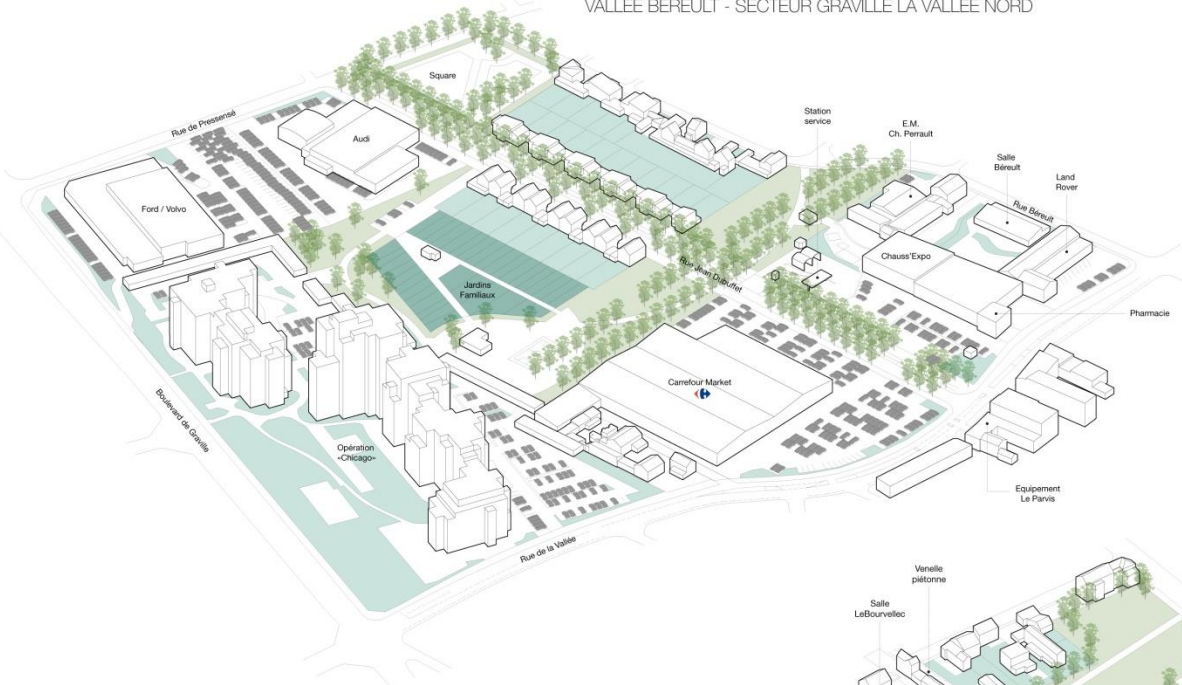
PLAN DE L'EXISTANT



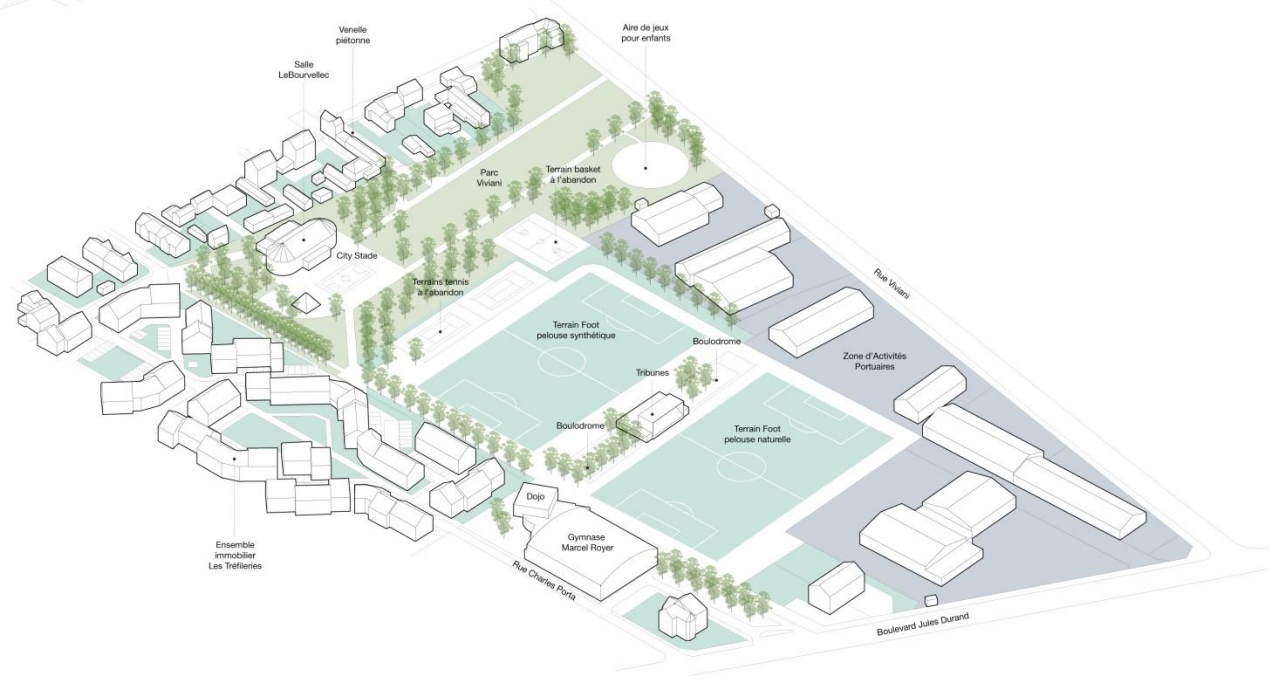
# LE QUARTIER VALLÉE BÉREULT/GRAVILLE LA VALLÉE

EXISTANT

VALLÉE BÉREULT - SECTEUR GRAVILLE LA VALLÉE NORD

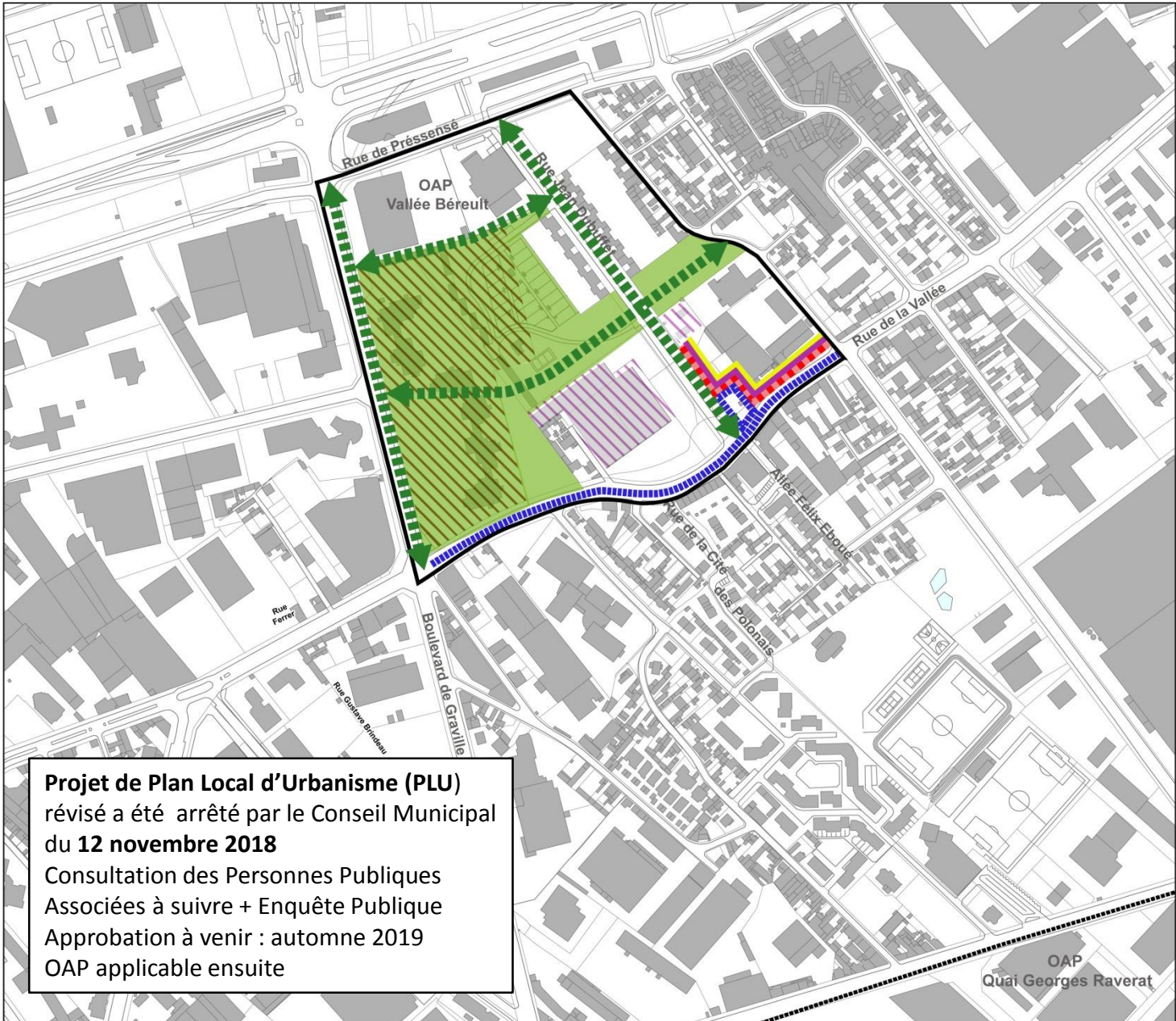


VALLÉE BÉREULT - SECTEUR VIVANI





<b>1 (a et b)</b>	Aménagement de l'ex propriété ENEDIS, rue Marcel Paul
<b>2 (a et b)</b>	Aménagement voie de liaison Nord/Sud (rues Marcel Paul/Gustave Nicolle) + parvis du Polygone
<b>3</b>	Démolition du groupe Graville la Vallée (Alcéane), boulevard de Graville
<b>4</b>	Aménagement du parc paysager Dubuffet, rue Dubuffet
<b>5 (a et b)</b>	Requalification de la rue de la Vallée (en 2 phases)
<b>6</b>	Aménagement du pôle sportif, boulevard de Graville
<b>7 (a et b)</b>	Aménagement secteur Viviani (en 2 phases)
<b>8</b>	Résidentialisation du groupe des Tréfileries (IBS)



**Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)** révisé a été arrêté par le Conseil Municipal du **12 novembre 2018**  
Consultation des Personnes Publiques Associées à suivre + Enquête Publique  
Approbation à venir : automne 2019  
OAP applicable ensuite

# PLU LE HAVRE



## Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### Rue de la vallée Nord Quartier sud

- Périmètre de l'OAP
- Autres OAP

#### PRINCIPES D'AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

- Confortement des activités commerciales
- Composition d'un linéaire de Rdc commerciaux
- Création d'un pôle sportif

#### PRINCIPES D'ORGANISATIONS DE FORMES URBAINES

- Front urbain continu ou discontinu à constituer
- Composition de volume à R+1 minimum pour une nouvelle offre de logements

#### PRINCIPES D'AMENAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS

- Qualification des espaces publics à proximités immédiates des commerces en jonction avec la rue de la Vallée
- Aménagement d'un parc paysagé

#### PRINCIPES DE STRUCTURATION DU MAILLAGE VIAIRE

- Confortement d'axe piéton, de maillage vert



Opération	Montant en € HT	Subvention CDC	Subvention ANRU	Subvention Ville du Havre	TOTAL
Actions d'accompagnement du projet en lien avec la Maison de Projet	200 000 €	20 000 € (10%)	50 000 € (25%)	130 000 € (65%)	200 000 € (100%)