



CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES ARTS ET FLEURS- FEUGRAIS A CLEON ET SAINT-AUBIN- LES-ELBEUF COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU





Il est convenu entre :

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

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

La Métropole Rouen Normandie, représentée par Yvon ROBERT, son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La commune de Cléon, représentée par son maire, Frédéric MARCHE,

La commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, représentée par son maire, Jean-Marie MASSON,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention,

Le Foyer Stéphanois représenté par son Directeur, Franck ERNST

SA HLM Région d'Elbeuf / Habitat Boucles de Seine, représentée par son Directeur, Olivier COLANGE

Immobilière Basse-Seine, représentée par son Directeur, Cédric LEFEBVRE,

Logéo Seine Estuaire, représentée par son Président, Mathias LEVY-NOGUERES

Logéo Promotion, représentée par son Directeur Général, Mathias LEVY-NOGUERES

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, Delphine SANGODEYI, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par son Président Hugues Vanel,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Mme Céline SENMARTIN en sa qualité de Directrice régionale, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 27 novembre 2019

La Région Normandie, représentée par son Président Hervé MORIN

Le Département de Seine-Maritime, représentée par son Président Bertrand BELLANGER

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	11
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	12
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	12
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	12
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	15
Article 4. La description du projet urbain	18
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	18
Article 4.2 La description de la composition urbaine	19
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	20
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	20
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
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	22
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	25
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.....	29
Article 8. L'accompagnement du changement	30
Article 8.1 Le projet de gestion	30
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	32
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	36
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	39
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	39
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	39

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	49
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI.....	53
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	54
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements.....	55
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU.....	55
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services.....	55
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	56
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	56
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	56
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...58		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	58
Article 12.1	Le reporting annuel.....	58
Article 12.2	Les revues de projet.....	58
Article 12.3	Les points d'étape.....	58
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF... ..	59
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	59
Article 13.	Les modifications du projet.....	59
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle.....	59
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	59
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	60
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	60
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU.....	60
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	60
Article 14.3	Le contrôle et les audits.....	60
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....	61
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	61
Article 14.6	Le traitement des litiges.....	61
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....62		
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	62
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	62
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	62
Article 17.1	Communication.....	62
Article 17.2	Signalétique.....	62
TABLE DES ANNEXES..... Error! Bookmark not defined.		

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 du renouvellement urbain de la Métropole Rouen Normandie numéro 213 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 24 avril 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques¹.

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 pluriannuelle de renouvellement urbain est associée à la convention-cadre, signée le 19 octobre 2018, qui porte le volet transversal et intercommunal des projets de renouvellement urbain de la métropole de Rouen Normandie.

Le quartier concerné par la présente convention est le quartier d'intérêt national des Arts et des Fleurs-Feugrais situé sur les communes de Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain.

Code quartier	QP076012
Département	Seine-Maritime
Dénomination du Quartier	Les Arts et Fleurs-Feugrais
Communes	Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf

Le cas échéant, elle sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations qui n'ont pas encore fait l'objet d'une validation et seront intégrés ultérieurement.

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Métropole Rouen Normandie a été créée le 1er janvier 2015 à la suite de la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM). Établie sur le même périmètre que la communauté d’agglomération qui la précédait, elle regroupe 71 communes et compte 498 349 habitants, soit près de 40% de la population du Département de Seine Maritime.

Bassin d’emploi de 750 000 habitants, le territoire se caractérise par un secteur industriel important du fait de sa position clé sur l’axe de la Seine qui en fait une zone d’échange stratégique entre Paris et l’estuaire, une filière portuaire dynamique, et des perspectives de développement axées sur l’innovation.

Sur ce vaste territoire de 663 km² très contrasté du point de vue de sa géographie et de son développement urbain, les disparités résident aussi dans le profil socio-économique de la population. 14 communes comptent plus de 10 000 habitants et pèsent pour 68% de la population de la Métropole. Rouen, la ville centre, concentre 22% de la population métropolitaine et retrouve depuis quelques années une démographie positive, alors que le second pôle urbain, Elbeuf-sur-Seine, perd des habitants. Les dynamiques démographiques témoignent d’une logique de dispersion au profit des secteurs périurbains et ruraux.

La Métropole Rouen Normandie s’est engagée dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain à l’échelle de neuf quartiers : six quartiers d’intérêt régional, trois quartiers d’intérêt national. Les communes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf se sont engagées aux côtés de la Métropole et se sont vues reconnaître la qualification de Quartier d’Intérêt National. Le programme de renouvellement urbain est le premier mené sur ce quartier.

Le Quartier des Arts et Fleurs-Feugrais se situe au Sud de la Métropole Rouen Normandie, éloigné de 20 kilomètres de la ville centre. Il se développe au cœur de l’une des boucles de Seine, traversé par la rue de Tourville, axe de desserte structurant reliant Oissel et Elbeuf. Le quartier fonctionne avec la polarité du centre-ville d’Elbeuf, très proche, qui représente le second cœur d’agglomération de la Métropole, polarité qui souffre d’une faible attractivité résidentielle. La majeure partie (90%) du quartier se situe sur la commune de Cléon. Le sous-secteur des Fleurs-Feugrais est à cheval sur Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

Le projet s’inscrit dans le cadre des dispositions validées à l’échelle de la Métropole Rouen Normandie :

- Le Schéma de COhérence Territoriale approuvé le 12 octobre 2015
- Le Plan de Déplacements Urbains approuvé le 15 décembre 2014
- Le Programme Local de l’Habitat 2012-2017 approuvé le 25 juin 2012
- Le Programme Local de l’Habitat 2019-2025 arrêté le 1^{er} avril 2019
- Le PLU-I arrêté au 27 juin 2019 (2^{ème} arrêt)
- La Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain de la Métropole Rouen Normandie approuvée le 25 juin 2018
- La Convention Intercommunale d’Attributions (CIA) approuvée le 27 juin 2019
- La Charte Partenariale de relogement des ménages concernés par les démolitions de logements au titre du NPNRU approuvée le 25 juin 2018.

L’histoire et la dynamique du quartier sont liées à l’implantation de la Régie Nationale des Usines Renault sur ce territoire à la fin des années 50. Ont été construits pour accueillir les salariés plusieurs parcs d’habitations constituant aujourd’hui une grande partie des logements du QPV.

On constate une forte décroissance démographique qui s'intensifie sur le territoire de Cléon. La perte d'attractivité est particulièrement visible sur le quartier qui englobe 50 % de la population de la commune soit environ 2 700 habitants. Cette dynamique est moins visible sur Saint-Aubin-lès-Elbeuf qui connaît un sursaut démographique récent et un marché immobilier qui se redynamise avec la commercialisation de 357 logements sur les 5 dernières années.

Les deux communes ont une volonté forte de développement dans le cadre du nouveau Programme Local de l'Habitat 2019-2025. L'analyse du marché immobilier actuel fait toutefois ressortir des prix moyens de mutations très faibles : environ 1 200 €/m² pour Cléon et 1 400 €/m² pour Saint Aubin en neuf en regard du prix moyen en ancien de 1 600 €/m² sur les deux communes.

Structurellement, le quartier s'étend de manière linéaire le long de la rue de Tourville et se prolonge au Nord-Est vers le centre-ville. Cette rue de Tourville fracture le territoire et par conséquent le quartier. Elle est particulièrement empruntée et aménagée comme un axe de transit (2x2 voies et pistes cyclables de chaque côté) et non comme une voie urbaine. Ses traversées sont rendues difficiles et dangereuses. Les programmes qui se sont développés le long de cet axe lui tournent le dos.

Le quartier se sectorise en trois parties sans liens ni identités fonctionnels. Malgré la présence de commerces et services à un niveau largement suffisant, disséminés dans le tissu existant, aucune polarité ne se dégage et ne parvient à structurer le quartier.

Les marqueurs forts des habitants du quartier tiennent prioritairement à la pauvreté des habitants, pauvreté avérée et qui s'accroît : le revenu médian sur le quartier est de 8 100 euros par an et 45 % de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté. Dans le parc locatif social, la moitié des ménages est très précaire : les ressources sont inférieures à 40% des plafonds PLUS. Et l'on observe de surcroît une forte paupérisation des nouveaux entrants. Parmi les emménagés récents, 1/3 disposent de ressources inférieures à 20% des plafonds PLUS (soit < 4 000 €/an pour une personne seule). La population du quartier est également marquée par une forte proportion de familles monoparentales (24 %) et de personnes sous diplômées (80% sont sans diplôme ou avec un diplôme inférieur au BAC).

Le parc HLM du quartier compte 1 249 logements et représente près de 98% du parc immobilier à l'échelle du QPV. Ce patrimoine locatif social est réparti entre six bailleurs : le Foyer Stéphanois (qui détient 50% du parc), la SA HLM Région d'Elbeuf nouvellement HEBS - Habitat Elbeuf Boucle de Seine, Logéal Immobilière, Immobilière Basse Seine, Logéo Seine Estuaire, CDC Habitat.

Le poids du parc locatif social est à mettre en regard du parc locatif social total de chacune des deux communes : 85 % pour Cléon et 11 % pour Saint-Aubin.

L'offre sociale est peu diversifiée puisque 96 % du parc locatif social est en collectif et vieillissante (46 % des logements construits avant 1980).

La vacance touche 28 % du parc locatif social et est concentrée sur quatre résidences :

- Les Oliviers/HEBS/14 logements vacants sur 42
- Les Fleurs/Le Foyer Stéphanois/101 logements vacants sur 322
- Les Feugrais/HEBS/120 logements vacants sur 182
- Pierre Dac/Immobilière Basse seine/91 logements vacants sur 142.

Une approche par typologie de logements montre que les T4 et les T6 sont les plus touchés par la vacance.

Les équipements publics sont au nombre de quatre à l'intérieur du périmètre du quartier NPNRU *stricto sensu* : une école maternelle, une structure départementale (un centre médico-social couplé à une structure Protection Maternelle et Infantile), une structure communale confiée à une association (Centre Social Boby Lapointe), une structure communale (Le Point Virgule). Les habitants du quartier (pour mémoire la moitié de

la population cléonnaise) fréquentent l'ensemble des équipements de la ville en raison de la taille de la collectivité.

L'offre dans le domaine de la petite enfance n'est pas adaptée aux besoins actuels et surtout futurs sur le quartier et sur les deux communes. Le modèle « halte-garderie » devrait évoluer vers le « multi-accueil », avec un renfort sur l'aide à la parentalité.

Une école primaire « l'école Pierre et Marie CURIE », située aux franges du périmètre du quartier dispose de neuf classes vides sur les 17 existantes en raison de la baisse de population, et ce en intégrant les dédoublements des CP. Cette école est par ailleurs particulièrement dégradée. Une réflexion est à envisager en terme de répartition géographique des écoles et de carte scolaire.

Les deux équipements précités que sont le centre social Boby Lapointe (sur Cléon) et le Point-Virgule (sur Saint-Aubin-lès-Elbeuf) sont ressentis comme des équipements de quartier et non comme des équipements communaux. Une forte baisse de fréquentation de ces équipements est également soulignée en cohérence avec le déclin démographique précité.

La caractéristique majeure du quartier consiste en une générosité d'espaces verts mais qui sont peu valorisés et peu appropriés : bois, alignements d'arbres, espaces verts ouverts, aires de jeux, végétation liée à la voirie ...

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

La vocation du quartier à horizon 10-15 ans est d'affirmer le quartier comme un centre urbain attractif jouissant d'un patrimoine paysager de qualité et d'une mixité fonctionnelle (résidentiel, services, commerces), connecté aux secteurs d'activité à proximité et aux pôles d'emploi majeurs du secteur (RENAULT, Centre Commercial Régional de Tourville-la-Rivière, Centre Hospitalier Intercommunal).

La polarité à construire reste une polarité de proximité qui doit être plus lisible et resserrée. Une transformation en profondeur du quartier est souhaitée.

Les deux villes de Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf se sont inscrites dans le nouveau programme de renouvellement urbain avec un objectif commun, celui de transformer en profondeur le quartier Arts Fleurs Feugrais. Pour opérer ce changement d'image et gagner ainsi en attractivité, les deux villes et l'ensemble des partenaires se sont accordés sur les six orientations stratégiques suivantes :

1 - Répondre à un enjeu de lien social, de solidarité et de proximité :

- Dans les réaménagements, renforcer le sentiment de sécurité et favoriser la place de chacun dans l'espace public
- conforter le travail mené autour du lien interculturel, avec les écoles, les bailleurs, les associations, les collectivités locales
- réaffirmer le rôle des équipements éducatifs en accord avec leur incontestable utilité dans la vie sociale
- conforter les filières d'orientation scolaire et les réseaux d'accès à l'emploi

2 – Affirmer le caractère de Cité Jardin du quartier:

- réattribuer une fonction et un usage au patrimoine paysager et le magnifier
- favoriser les modes actifs de déplacement
- garantir une qualité environnementale élevée du bâti

3 - Réinscrire les équipements et les espaces publics dans le quartier :

- donner une attractivité et un rayonnement plus fort aux équipements
- relocaliser les équipements au sein d'une polarité
- prendre soin des liens entre équipements publics et espaces publics

4 - Inscrire la rue de Tourville en colonne vertébrale du projet :

- faire évoluer la rue de Tourville en boulevard apaisé et agréable pour tous les modes (véhicules, vélos, piétons)
- assurer une bonne intermodalité des transports en commun avec la ligne F sur la rue de Tourville
- changer le fonctionnement du quartier par rapport à la rue de Tourville tout en préservant la quiétude des voies internes et en conservant les trafics existants
- améliorer l'image du quartier depuis la rue de Tourville en lui définissant une nouvelle façade
- envisager l'implantation d'équipements et de commerces visibles et accessibles depuis la rue de Tourville

5 – retrouver une attractivité résidentielle sur le quartier et enrayer la vacance

- proposer de nouvelles formes d'habitat pour rééquilibrer l'offre de logements qui est principalement en social et en collectif
- effacer les limites entre les formes d'habitat, clivantes et stigmatisantes
- garantir une qualité pour le parc conservé, gage d'attractivité
- traiter les friches urbaines actuelles

6 – s'appuyer sur les forces économiques en place et à développer

- saisir l'opportunité d'un contexte économique favorable
- accompagner et renforcer l'offre commerciale dans et aux abords du quartier

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de 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.

Les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération sont précisés à l'article 2.2.2 de la convention-cadre.

Les objectifs urbains du projet découlent des orientations stratégiques du projet et sont à mettre en lien avec les objectifs incontournables de l'ANRU tels que décrits dans le règlement général de l'ANRU.

- Proposer des programmes de diversification de l'habitat sur les emprises actuellement libres et maîtrisées dans le centre bourg de Cléon afin de créer l'amorce de la transformation urbaine
- Proposer des programmes de diversification de l'habitat sur les emprises libérées suite aux démolitions de logements locatifs sociaux sur le secteur Fleurs/Feugrais
- Intégrer les nouveaux programmes d'habitat ou d'équipements dans leur environnement, en calibrant notamment la densité de ces nouveaux programmes
- Améliorer la qualité du patrimoine locatif social restant sur le quartier afin de ne pas aggraver la situation de stigmatisation du parc par un vaste programme de requalification
- Accompagner les opérations de requalifications par des opérations de résidentialisation en accord avec les préconisations liées à la sécurité et à la sûreté
- Conforter l'offre de proximité par l'accompagnement de la transformation des espaces à vocation commerciale

- Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises en entrée de ville
- Valoriser le patrimoine végétal actuel, le prolonger dans les nouveaux programmes,
- Afficher l'identité de ville-jardin comme gage de qualité de vie au titre de l'attractivité résidentielle
- Garantir les continuités écologiques, favoriser l'élargissement du réseau de pistes cyclables
- Avoir des exigences dans les principes constructifs pour l'habitat et les équipements pour un usage durable

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

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

1 – Maintien et renforcement des outils de droit commun et outils politique de la ville

Au titre du contrat de ville 2015-2020 (prolongé jusqu'en 2022) les villes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf portent conjointement un projet politique ambitieux à destination des populations issues prioritairement du quartier des « Arts et Fleurs-Feugrais » dans une optique d'amélioration de la vie quotidienne des habitants et de promotion des valeurs républicaines d'égalité, de laïcité et de fraternité ainsi qu'une meilleure intégration de ce quartier au sein des deux villes et de la Métropole Rouen Normandie.

Le « vivre ensemble » est le socle de toute action construite avec et pour les habitants, en particulier ceux les plus en difficultés et les plus éloignés de l'emploi. L'intervention des communes a pour objectif de mettre en cohérence et d'optimiser les services existants, de développer de nouvelles solidarités et de renforcer la cohésion sociale sur le quartier des « Arts et Fleurs-Feugrais ». Les deux communes sont déjà engagées fortement dans des politiques éducatives et citoyennes.

La programmation du contrat de ville (validée par les membres du conseil citoyen) répond aux attentes de la population, aux enjeux et piliers du contrat de ville métropolitain.

Les axes transversaux s'articulent autour de la famille (actions sur la parentalité), de la réussite éducative (lutte contre le décrochage scolaire, PRE), de l'emploi (atelier emploi, forum sur l'alternance), du champ culturel (dans les écoles et avec les familles), de la citoyenneté et de la prévention ainsi que de la santé (Atelier Santé Ville).

En complément des financements CGET liés au contrat de ville, la commune de Cléon perçoit la Dotation de Solidarité Urbaine qui permet de financer de nombreux projets à destination des habitants.

La Métropole Rouen Normandie participe activement à notre ambition, tant sur le plan financier que sur le plan de l'ingénierie : groupes de travail et d'analyse, évaluation à mi-parcours...

L'abattement de 30 % de TFPB dont bénéficient les organismes HLM en contrepartie d'investissements dans la gestion urbaine de proximité, complètent nos actions (chantiers éducatifs, fête de quartier, local associatif...).

En 2018, la commune a été éligible à la Dotation Politique de la Ville, soutenant des investissements favorisant, entre autres, la réussite de notre projet de renouvellement urbain (maquette numérique, maquette physique), le développement économique (transformation d'une case commerciale municipale) et les économies d'énergie (centre culturel La TRAVERSE).

Les actions du contrat de ville renforcent et complètent celles développées par chacune des communes en matière de réussite éducative, de tranquillité publique et d'insertion socio-professionnelle.

2 – Une dynamique participative que le porteur de projet souhaite poursuivre

Les deux communes ont souhaité multiplier les modes de communication permettant de faire partager le projet avec la population et de recueillir les premiers avis des habitants.

La mise en place du Conseil Citoyen et son animation ont été au cœur de l'action de co-construction du projet. L'ouverture de la Maison du Projet et sa déclinaison en maison du projet hors les murs sont des lieux et supports d'information, de réunion, de débats. Ces maisons vont pouvoir accompagner le projet dans sa durée. Pour encore mieux communiquer, la Maison du projet va se doter d'une maquette physique du projet et de « perspectives » numériques afin que tout le monde puisse mieux s'approprier le projet et le commenter.

Le recrutement d'une chargée de mission gestion urbaine et sociale de proximité au 1^{er} septembre 2018 (démarrage anticipé pour cette ingénierie validée en Comité d'Engagement de l'ANRU le 07/12/2017) va permettre la signature d'une convention GUSP et permet d'ores et déjà de renforcer les liens avec les habitants à travers des actions telles que les diagnostics en marchant, les « cafés du projet », un questionnaire sur la qualité de vie dans le quartier, des ateliers thématiques...

3 – Le démarrage du processus de requalification de la rue de Tourville

La rue de Tourville fait partie des deux axes structurants du projet. Elle est la « colonne vertébrale » de l'armature viaire sur laquelle les villes vont pouvoir accrocher différents programmes en lien avec elle et non plus contre elle.

L'attente est forte en termes de sécurité, d'apaisement, de « liaisonnement », de fonctionnalités : elle doit faciliter demain la traversée des villes en maintenant le flux existant, mais elle doit aussi être franchissable, permettre l'usage de tous les modes de déplacement, être l'axe de correspondance entre les lignes de bus, avoir un caractère urbain et agréable.

Une opération de comptages a eu lieu en décembre 2018 et le marché de maîtrise d'œuvre est en cours de préparation. Le premier Comité de Pilotage a eu lieu en décembre 2018. Il s'agit d'un projet de territoire porté par le Pôle de Proximité Val de Seine de la Métropole Rouen Normandie.

L'aménagement de la rue de Tourville va commencer par la réalisation d'une première tranche de travaux en amont du quartier NPNRU, en entrée de ville de Cléon, afin de créer un nouvel accès à la zone économique des Coutures et à la future Jardinerie, dès 2020.

4 – La consolidation de l'armature de cité jardin

Deux grands projets vont renforcer le caractère très « vert » des deux communes et seront source d'attractivité pour le quartier :

- L'aménagement du Parc des Brûlins sur Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf (à 900 mètres à l'ouest du quartier)

La Métropole Rouen Normandie est propriétaire du parc des Brûlins, situé à cheval sur les deux communes. D'une superficie de 16 hectares, la vocation première de ce site est d'accueillir les manifestations sportives au premier rang desquelles on retrouve les activités hippiques, mais aussi le rugby ou encore le tennis. C'est également un lieu de promenade pour les habitants et les habitantes du territoire. **Soucieuse de conforter l'accueil des familles et des sportifs par des équipements spécifiques, la Métropole Rouen Normandie souhaite aménager ce site en parc urbain tout en maintenant les activités historiques présentes sur le site.**

La Métropole a ouvert à cet effet deux appels à projet en décembre 2018 :

- **pour tout porteur de projet qui souhaite s'implanter sur le parc des Brûlins en vue de gérer et animer une ferme permacole.**
- **pour tout porteur de projet qui souhaite s'implanter sur le parc des Brûlins en vue de gérer et animer les activités hippiques du site.**

- Transformation d'un plan d'eau en parc urbain écologique (à 700 mètres au Nord du quartier)

La boucle de Seine est marquée dans son paysage par l'activité de carrières qui s'est longtemps installée sur ce territoire. Un plan d'eau, d'une superficie de 200 000 m², propriété d'un carrier, est situé au Nord de la commune de Cléon et est géré par une association de pêcheurs.

Un projet de comblement partiel de ce plan d'eau sur 63 000 m² est envisagé avec à l'issue la création d'un parc urbain écologique composé de bois, de prairies pour y développer l'éco-pâturage, d'un verger et d'une zone humide de 7 000 m². Ce projet a fait l'objet d'une concertation avec la collectivité et l'association des pêcheurs.

Le remblaiement est prévu en trois phases dès 2020 (jusqu'en 2025) et les premiers aménagements dès 2021.

5 – Un contexte économique porteur

Plusieurs éléments de contexte économique permettent d'envisager un accompagnement de la transformation du quartier de manière favorable.

Les annonces en juin 2018 du groupe automobile RENAULT/NISSAN d'affirmer le choix de la voiture électrique et d'investir plus d'un milliard d'euros en France d'ici à 2022. Les retombées pour l'usine de Cléon sont très positives puisque c'est le seul site à fabriquer le moteur électrique. Les capacités de production pour ces moteurs vont être multipliées par trois. Des perspectives d'embauches qui pourraient permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le quartier.

La création d'un cluster en 2017, appelé « **ECOSYSTEM CLEON 4.0** », né de la volonté de grands donneurs d'ordre industriels tels que RENAULT CLEON et le Groupe EDF, de s'investir au cœur du territoire en tissant des liens avec les PME locales. Les grands industriels adhérents appartiennent à des secteurs économiques différents : l'automobile, la chimie, la pharma, l'aéronautique, le transport, l'agroalimentaire, la construction, l'énergie, la finance. Les besoins communs sont les suivants : l'industrie 4.0 et la mobilité intelligente pour tous, l'identification de prestataires de proximité, le besoin de mutualiser et d'optimiser les coûts, la mutation des activités et des compétences, des collaborateurs formés aux métiers en tension et aux compétences de demain, des apprentis et des formations ad hoc...En novembre 2018, 250 décideurs locaux se sont réunis pour dresser le bilan de 2018 et présenter le programme de 2019. Cette dynamique est très porteuse pour l'image de Cléon et permet notamment de développer un programme autour de la formation et donc de l'insertion sociale.

La Métropole Rouen Normandie a finalisé le dossier de réalisation de la **ZAC des Coutures** en 2018 afin d'aménager et de commercialiser la zone en 2019. Cette dernière est une nouvelle zone d'activités économiques située en entrée de ville de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, le long de la rue de tourville. Elle devrait permettre l'accueil de 1 500 emplois à terme dont 500 emplois pour le secteur Nord (12 hectares) dans la première phase d'aménagement. Cette zone serait dédiée à l'accueil d'activités de services aux entreprises et artisanales ainsi qu'au développement d'un pôle de services destiné aux usagers des industries avoisinantes telles que Renault Cléon.

De même, la Métropole Rouen Normandie devrait procéder à l'aménagement de **la zone d'activités du Moulin IV**, sur Cléon, sur une superficie d'environ 7 hectares. Ce parc accueillera des entreprises à vocation industrielle et de services à l'industrie.

Un permis de construire a été déposé en décembre 2018 par l'entreprise DESJARDINS sur le Petit Clos, jouxtant la ZAC des Coutures dont l'objet est la **construction d'une jardinerie** d'environ 14 000 m², d'un parking et de voiries (4,58 ha), de jardins ouvriers (0,59 ha) et d'espaces verts (3,65 ha) sur un terrain d'assiette de 7,8 ha sur les communes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

La Métropole Rouen Normandie lance en 2019 une **étude de faisabilité sur la Zone Souday**, située aux limites du périmètre du quartier NPNRU. La détermination de la vocation finale de cette zone et son réaménagement permettront d'asseoir la requalification de l'entrée de ville.

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

Les objectifs d'excellence du projet sont de deux ordres : les deux communes s'engagent à garantir la qualité des programmes et s'engagent à proposer aux habitants des équipements et des services innovants.

La Ville de Cléon souhaite garantir la qualité des programmes en s'inscrivant dans les démarches COP 21, CITERGIE, « Ecoquartier », et placemaking pour les espaces publics.

1 – Démarches COP 21 et CITERGIE

Le projet de renouvellement urbain du quartier Arts Fleurs Feugrais s'inscrit volontairement dans les démarches cadres de l'Etat, de la Métropole Rouen Normandie et s'inspire également des démarches novatrices qui permettent de garantir la qualité des programmes au regard des objectifs de maîtrise des coûts en énergie, de gestion des déchets, d'insertion des programmes dans leur environnement, de participation/implication des habitants....

La Métropole Rouen Normandie soucieuse de coconstruire le plan d'actions de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), avec l'ensemble des acteurs privés et publics locaux, a décidé d'impliquer les forces en présence via un dispositif de mobilisation et de concertation baptisé COP 21 locale, s'inspirant de la 21^{ème} conférence internationale pour le climat reçue à Paris en décembre 2015. L'ensemble des actions identifiées nommées « Engagements COP 21 » a été rassemblé dans l'Accord de Rouen pour le climat, signé par l'ensemble de ses contributeurs le 29 novembre 2018.

A cet effet, les deux communes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf ont délibéré le 27 septembre 2018 marquant leur engagement à contribuer à la transition énergétique.

Parmi les engagements des deux communes, au titre de l'urbanisme et de l'aménagement, on trouve :

« Incitation des parties prenantes à une prise en compte élevée des enjeux énergétiques et climatiques dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) :

- Approche environnementale de l'urbanisme
- Niveaux de performance énergétique supérieurs à la réglementation
- Développement des énergies renouvelables et de l'autoconsommation
- Choix techniques permettant de prévenir la précarité énergétique
- Reconquête de la nature en ville (toitures végétalisées, verdissement de l'espace public...)
- Choix techniques permettant de prévenir les phénomènes d'ilots de chaleur urbains. »

La Ville de Cléon a également souhaité s'inscrire dans la démarche CITERGIE. Cit'ergie est un programme de management et de labellisation proposé par l'ADEME, qui récompense les collectivités pour la mise en œuvre d'une politique climat-air-énergie ambitieuse.



La Ville de Cléon a ainsi fait réaliser un pré-diagnostic par l'ADEME le 20 décembre 2018. Il en ressort qu'au regard des premiers éléments recueillis, et sans présager du travail d'état des lieux en 1ère année, la commune a une forte prédisposition à atteindre l'objectif de labellisation fixé par l'ADEME et la Métropole. Le Conseil Municipal de Cléon a en conséquence pris une délibération d'engagement officiel dans la démarche le 7 février 2019.

On peut citer parmi les 60 mesures du programme, quelques premiers engagements :

- 1 arbre abattu = 1 arbre replanté
- Plantation d'espèces locales
- développement du concept de « ville comestible »
- réflexion autour de la modularité des surfaces des équipements publics

La Ville de Saint-Aubin-lès-Elbeuf a également souhaité s'inscrire dans la démarche CIT'ERGIE. Le Conseil Municipal de Saint-Aubin-lès-Elbeuf a en conséquence pris une délibération d'engagement officiel dans la démarche le 28 mars 2019.

La Ville de Saint-Aubin-lès-Elbeuf a également fait réaliser un pré-diagnostic par l'ADEME le 7 mai 2019.

Les premiers engagements sont pour partie identiques à ceux de la Ville de Cléon :

- plantation d'un arbre pour chaque arbre abattu
- plantation d'espèces locales
- plantation d'arbres fruitiers en partage
- création d'une mare
- remplacement des appareillages électriques d'éclairage par de l'éclairage LED.

Le conseil municipal de Saint-Aubin-lès-Elbeuf a délibéré le 20 juin 2019 sur la convention de groupement de commande pour l'accompagnement d'un conseiller dans la démarche CIT'ERGIE.

2 – Démarche Ecoquartier

Les projets d'habitat en diversification seront portés dans le cadre du label national « ECOQUARTIER ». La démarche ÉcoQuartier, portée par le Ministère de la Cohésion des Territoires, vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, de construire et de gérer la ville durablement. Un ÉcoQuartier est un projet d'aménagement multifacettes qui intègre tous les enjeux et principes de la ville et des territoires durables. Le label ÉcoQuartier se fonde sur 20 engagements rassemblés dans la Charte ÉcoQuartier, qui peuvent s'appliquer à toute opération d'aménagement durable. Les 20 engagements sont rassemblés autour de quatre dimensions :

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial
- Environnement et climat.

Malgré la petite taille des projets d'habitat qui vont voir le jour au fur et à mesure, il paraît cohérent de valoriser la méthodologie de travail de la collectivité qui est en accord avec les grands principes de la démarche écoquartier. (cf. objectifs urbains prioritaires du projet).

Le label écoquartier est également un gage de qualité pour les futurs habitants et peut en conséquence être un élément d'attractivité. La commune réfléchit à d'autres labels pour asseoir la nouvelle image du quartier et donc de la ville. La ville doit s'appuyer sur tous les outils qui lui permettront de promouvoir son marketing territorial.

La Ville de Cléon finalise une étude préalable sur l'éco bourg et lancera un appel à projet sur ce secteur et délibèrera concomitamment sur l'engagement pour la charte écoquartier.

3 – La démarche de place making pour les espaces publics

Le place making consiste à repenser l'espace public en fonction des utilisateurs afin qu'ils puissent le réinvestir et en anticipant les problématiques concrètes liées à son entretien régulier. Cette démarche appréhende de façon originale la conception des espaces publics. Il sort de la recherche du « beau » et « décidé d'en haut » en plaçant l'usage et les utilisateurs au cœur de la réflexion. La démarche consiste à repenser les espaces publics en partant du vécu des utilisateurs, des usages actuels, des attentes pour proposer des solutions d'aménagement. Cette démarche innovante est créatrice de lieu identitaire et vivant.

La ville de Cléon est particulièrement intéressée par cette démarche et souhaite pouvoir la mettre en œuvre en accord avec les futurs maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre. L'avantage est de faire participer les habitants pour gagner en appropriation et surtout de s'autoriser à tester des aménagements, sous forme provisoire. Cela s'insère dans une démarche de maîtrise des coûts. Cela peut être également l'occasion de réfléchir à la place de chacun dans l'espace public et notamment de la place de la femme.

4 - Des équipements et services innovants

La Ville de Cléon a organisé des ateliers avec les élus et les services de la ville pour travailler sur l'objectif d'excellence des équipements en décembre 2018 et janvier 2019. Ces ateliers ont vocation à s'élargir à l'occasion de la mission à confier aux programmistes en amont des missions de maîtrise d'œuvre des équipements neufs.

Les ateliers ont permis de sortir de la dimension d'enveloppe bâtie pour envisager la dimension projet de territoire à travers la nouvelle organisation des équipements. La notion de service public a été questionnée (pour quel public, quelle offre de service, quelle qualité de service, quelle originalité/innovation/créativité dans le service, quelle conception de service = « au service de » mais aussi « avec le public »). La première conclusion a consisté à envisager sur les prochains mois des ateliers avec toutes les parties prenantes.

La réflexion s'est appuyée sur le cahier pratique de l'ANRU « Ecole et renouvellement urbain » sorti fin 2018.

Deux principes ont guidé l'action des élus dans la définition de l'excellence des équipements et services :

- Penser l'offre globale pour demain, sans concentrer toute l'attention sur les équipements neufs et pour ne pas déprécier les équipements qui restent et qui ne vont pas connaître d'amélioration de leur enveloppe bâtie.
- Favoriser la réussite des programmes d'équipements neufs en insistant sur l'unicité de lieu des équipements.

Voici les pistes de travail retenues :

En filigrane à toutes les dispositions, il a été acté de concevoir une offre de service adaptée aux personnes handicapées. La Ville de Cléon propose déjà sur son territoire des classes ULIS/SEGPA, un foyer d'accueil pour personnes handicapées, une structure d'accueil de jour pour personnes handicapées, un Etablissement et Services d'Aide par le Travail, et deux associations « Aide mon handicap » et « APEDYS ». Cette sensibilité doit se retrouver dans la conception des équipements (dans et aux abords de ces derniers).

1- proposer des filières d'excellence animant à la fois les établissements scolaires et les autres équipements (école du numérique, filières CHAM, filière type sport/étude ..). Une rencontre avec l'Inspecteur de l'Education Nationale en janvier 2019 laisse présager une possibilité de travail avec l'ensemble de l'équipe éducative. Ces filières permettraient de créer du lien entre les écoles et les autres structures culturelles et sportives, à l'échelle des deux communes mais aussi à l'échelle de la boucle de Seine. Cette offre constituerait une opportunité de rayonner puisqu'elle serait unique sur le territoire.

2- améliorer le parcours éducatif en favorisant la place de l'enfant et des parents au sein des écoles, des équipements, de la ville (labellisation « ville amie des enfants UNICEF », conception du bâti des équipements favorisant le lien entre les enfants et les parents, création d'une nouvelle carte scolaire en proposant des écoles par niveaux par exemple). Là encore, la rencontre avec l'Inspecteur de l'Education Nationale en janvier 2019 laisse présager une possibilité de travail avec l'ensemble de l'équipe éducative.

3- offrir une dimension de formation et d'insertion sociale à travers les équipements (formation des parents, des grands parents grâce au numérique, formation du personnel de la petite enfance (RAM, ateliers parentalité, crèche d'application innovante, formation des jeunes adultes BAFA-PERMISS-CHEQUE CITOYEN...).

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)

Afin d'atteindre les objectifs urbains précités, un programme urbain a été validé qui inclut toutes les opérations prévues dans le cadre du projet.

Requalification de la rue de Tourville et densification du maillage viaire

- Transformation de la rue de Tourville en avenue urbaine avec pistes cyclables et traversées sécurisées
- Transformation de l'actuel mail Allende en voie circulée à double sens
- Création de nouvelles voiries (rue Charles Perrault prolongée, barreau dans le parc des sports, voie Nord-Sud au sein de la Résidence Lacroix, allée du bois Chenu transformée en jonction Nord Sud)
- Requalification de voiries existantes (rue des Feugrais, rue de l'église, rue des Oliviers, rue Corvalan...)
- Création de nouveaux cheminements et espaces publics.

Démolition de 446 logements locatifs sociaux (soit 36% du parc social du quartier)

Les démolitions sont ventilées de la manière suivante :

- 340 logements sur Cléon et 106 sur Saint-Aubin-lès-Elbeuf
- 90 logements sur la Résidence Pierre Dac / Immobilière Basse Seine (OPPC-CE du 12/12/18)
- 182 logements sur la Résidence des Feugrais / SA HLM Région d'Elbeuf - HEBS
- 174 logements sur les Résidences Fleurs et Bois Chenu / Le Foyer Stéphanois

Les démolitions s'effectuent sur les bâtis actuellement fortement touchés par la vacance et permettent de libérer des emprises suffisamment grandes et pertinentes pour faciliter des programmes de diversification.

Requalification de 384 logements locatifs sociaux (soit 47 % du parc social restant après démolition) :

Les logements ne faisant pas l'objet d'une requalification sont soit des constructions récentes, soit des logements ayant déjà fait l'objet d'une requalification récente.

- 290 logements sur les Résidences des Fleurs et Lacroix / Le Foyer Stéphanois
- 52 logements sur la Résidence Pierre Dac / Immobilière Basse Seine
- 42 logements sur la Résidence Les Oliviers / SA HLM Région d'Elbeuf – HEBS.

Tous les programmes de réhabilitation visent l'objectif BBC Rénovation 2009.

Résidentialisation de 490 logements (soit 61 % des logements restant après démolition) :

- 247 logements sur la Résidence Lacroix / Le Foyer Stéphanois
- 93 logements sur la Résidence des Fleurs / Le Foyer Stéphanois
- 56 logements sur la Résidence La Mare aux Corneilles / Logéo Seine Estuaire

- 52 logements sur la Résidence Pierre Dac / Immobilière Basse Seine
- 42 logements sur la Résidence des Oliviers / SA HLM Région d'Elbeuf-HEBS.

Reconstitution au 1 pour 1 actée dans la convention cadre métropolitaine, à l'échelle de la Métropole
Reconstitution sur site accordée pour 2 projets :

- 9 logements en PLUS en rez-de-chaussée de la Résidence Pierre Dac / Immobilière Basse Seine (transformation d'anciennes cases commerciales ou associatives).
- **10 logements en PLUS / Le Foyer Stéphanois sur une emprise rue de l'église à Cléon, en centre-bourg.**

Diversification importante pour un territoire faiblement attractif avec un marché de l'habitat détendu : environ 160 logements neufs en individuel (accession privée ou accession sociale à la propriété), dont 2/3 sur le sous-secteur Fleurs/Feugrais.

Création d'un pôle d'équipements de quartier, en entrée de ville / de quartier comprenant :

- Un groupe scolaire
- Un centre socio-éducatif
- Un pôle petite enfance
- Transformation avec changement d'usage d'un cabinet médical pour accueillir sur cette polarité la maison des associations (hors QPV).

Restructuration de l'école maternelle Prévert pour y intégrer le centre de loisirs des Lilas (hors QPV)

Reconstruction du Point-Virgule hors du quartier.

Interventions sur des équipements intégrées à des opérations d'aménagement :

- Démolition du Centre social Boby Lapointe
- Démolition du Point-Virgule
- Démolition du centre de loisirs des Lilas
- Démolition de l'école élémentaire Pierre et Marie CURIE

Programmation d'une intervention sur le centre commercial des Feugrais à préciser dans le cadre de la clause de revoyure.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le schéma d'aménagement d'ensemble repose sur les quatre axes suivants :

- Trois polarités à recomposer : le centre bourg de Cléon labellisé Ecoquartier, l'entrée de ville affirmée autour d'équipements recentrés, le sous-secteur Fleurs-Feugrais support de la diversification.
- Deux axes fondateurs à valoriser pour créer une armature urbaine (rue de Tourville et mail Allende)
- Un habitat nouveau ou requalifié au cœur d'une ville-jardin
- Une conjugaison d'équipements et d'activités à retisser avec la ville.

Le plan guide a été construit avec une ambition maximale. Le programme retenu a été limité pour garantir la soutenabilité financière du projet. Un phasage a donc été effectué identifiant les actions à décaler dans le temps au-delà de 2028.

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

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

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

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

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

- Pour le Foyer Stéphonais, une opération de 10 logements locatifs sociaux, rue de l'église à Cléon, à proximité de la mairie (10 PLUS)
- Pour Immobilière Basse Seine-Groupe 3F, au sein de la Résidence Pierre Dac, au rez-de-chaussée, la transformation de 9 anciennes cases commerciales et locaux associatifs en logements locatifs sociaux (9 PLUS).

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

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

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

L'objectif sur le quartier des Arts et Fleurs-Feugrais est de proposer une nouvelle offre en habitat avec une nouvelle typologie (maisons individuelles, groupées ou accolées). Deux secteurs sont concernés : l'écobourg autour de l'église et de la mairie et le secteur Fleurs/Feugrais. La densité attendue est de l'ordre de 30 à 40 logements à l'hectare et le rythme de construction prévu au Programme Local de l'Habitat 2019-2025 est de 20 logements par an.

La diversification résidentielle à mener sur les deux secteurs (centre bourg et fleurs/feugrais) doit être pensée en termes de produits logements susceptibles de concurrencer l'offre pavillonnaire périphérique.

Les préconisations de l'étude « Stratégie Habitat » menée par la Métropole Rouen Normandie sont les suivantes :

FORME URBAINE	Maison Individuelle	Avec des déclinaisons possibles en termes de densité afin de recréer la forme pavillonnaire des quartiers alentours et « gommer » les caractéristiques du QPV.
TYPLOGIE	En Accession libre mais à coût maîtrisé	Le public cible est constitué des ménages aux revenus moyens et modestes, le plus souvent avec enfants, qui cherchent une maison individuelle
TAILLE DES PARCELLES	500 m ²	Minimum pour concurrencer le périurbain
TYPES DE LOGEMENTS	Du T3 au T5	Compense une offre rare et manquante sur le secteur
TAILLE DES LOGEMENTS	De 70 à 100 m ²	Compense une offre rare et manquante sur le secteur
PRIX DE SORTIE	Un maximum de 2 000€/m ²	Il s'agit d'un plafond exprimé en 2019

Le prix de sortie fixé à 2 000 €/m² pourra être diminué des différentes subventions offertes par l'ANRU et les partenaires locaux dans le cadre du NPNRU :

- La prime à l'accession à la propriété de l'ANRU de 10 000 €,
- Les aides de la Métropole Rouen Normandie au titre du PSLA, de l'ordre de 5 000€,
- Le prêt Accession Plus de Action Logement, prêt complémentaire de 45 000 € maximum pour les salariés du secteur privé pour l'acquisition d'un logement social ou levées d'option en PSLA

Et qui permettraient ainsi de réduire le prix de sortie aux alentours de 1 800 €/m² pour l'acheteur final.

Lors du Comité d'Engagement de l'ANRU du 24/04/2019, il a précisé que « la stratégie de diversification du porteur de projet était ambitieuse et qu'elle était soutenue par les partenaires. Elle nécessite un accompagnement des opérateurs pour garantir leur engagement et la commercialisation des produits. Afin de faciliter la commercialisation des produits en diversification, il est autorisé l'inscription d'une valorisation foncière sur les démolitions et aménagements à hauteur d'1€/m² ».

Le Comité d'Engagement de l'ANRU du 24/04/2019 a attribué 60 primes accession (dont 20 primes sur l'éco-bourg) afin d'aider à la montée en puissance du projet de diversification.

Afin d'adapter la programmation, le phasage et la commercialisation de ces futurs logements, le Comité d'Engagement de l'ANRU a également proposé à la Métropole Rouen Normandie de lancer une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la diversification et la commercialisation qui sera portée par la Métropole et inscrite dans l'avenant à la convention cadre NPNRU. Les villes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf s'appuieront en conséquence sur cette mission pour faciliter la réussite de la diversification.

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 :

- 1 680 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Logéo Promotion, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale à la propriété seront réalisées.
- et à 67 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
 - 67 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV.

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

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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.

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

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

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

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

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

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

- La Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) qui évolue, dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté, en Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).

- La Charte partenariale de relogements qui formalise les engagements pour assurer la qualité des relogements et garantir l'équité de traitement des ménages du territoire, dans le respect de la réglementation et des attentes de l'ANRU.

La mise en œuvre des relogements des ménages tiendra compte :

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

Dans le cadre du NPNRU, le nombre de logements démolis est de 446.

Considérant la part de vacance dans ce parc et d'éventuels souhaits de décohabitations, le nombre de ménages qui devraient être relogés est estimé à 144 ménages.

Opération de démolition	Bailleur	Nombre de logts démolis	Nombre de logts occupés	Observations
LES FEUGRAIS	SA HLM REGION D'ELBEUF / HEBS	182	60	
LES FLEURS / LE BOIS CHENU / 1 PLAI	LE FOYER STEPHANAIS	174	84	
PIERRE DAC	IMMOBILIERE BASSE SEINE	90	0	OPPC VALIDEE EN CE DU 04/12/2018

À l'échelle des deux villes,

- Un Comité technique (Cotech) Relogement est mis en place. Il réunit les services des deux Villes (notamment les 2 CCAS et la GUSP) et de la Métropole, les deux bailleurs sociaux, les services de l'Etat DDCS et DDTM, le Département (service logement et solidarités et UTAS), et le prestataire en charge du diagnostic et de l'accompagnement social des locataires. Ce comité a en charge le suivi des diagnostics sociaux et du relogement des ménages. Il se réunit environ 1 fois par mois à partir du lancement du diagnostic social puis à une régularité à définir en fonction du calendrier des démolitions sur toute la durée du relogement.
- Un Comité de suivi du Relogement, Présidé par les deux maires, est également mis en place. Il réunit les services des deux Villes (notamment les 2 CCAS et la GUSP) et de la Métropole, les deux

bailleurs sociaux ainsi que l'ensemble des bailleurs des deux communes, les services de l'Etat DDCCS et DDTM, le Département (service logement et solidarités et UTAS), et le prestataire en charge du diagnostic et de l'accompagnement social des locataires. Ce comité a en charge le suivi des diagnostics sociaux et du relogement des ménages. Il se réunit environ 1 fois par trimestre à partir du lancement du diagnostic social puis à une régularité à définir en fonction du calendrier des démolitions sur toute la durée du relogement.

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

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

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

La Direction Habitat de la Métropole Rouen Normandie supervise les projets de renouvellement urbain, elle réunit les Comités Techniques et Comités de Pilotage dédiés et réunit tous les 2 mois l'ensemble des chefs de projet NPNRU en présence de la DDTM 76.

Les deux communes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf ont mis en place un « groupe projet » technique composé de techniciens des deux communes, permettant le reporting interne au sein des deux communes et en cas de besoin, d'actionner des rencontres politiques préalables aux Comités de Pilotage locaux du projet de renouvellement urbain.

Ont été instituées deux structures de suivi du projet :

- Un comité technique réunissant l'ensemble des acteurs du projet : les représentants des deux communes, la Métropole Rouen Normandie (Direction Habitat et Pôle de Proximité), le Département de Seine Maritime, la Région Normandie, les six bailleurs sociaux, Action Logement, le représentant du Préfet en charge de la politique de la ville, la Mission Rénovation Urbaine de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime, Rouen Normandie Aménagement (la SPL) et deux membres du Conseil Citoyen.
- Un comité de pilotage, Présidé par Monsieur le Maire de Cléon entouré des élus de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf (six élus au total sur Cléon et trois élus au total sur Saint-Aubin-lès-Elbeuf dont le maire), réunissant les représentants des mêmes structures que celles du Comité Technique.

Article 7.2 La conduite de projet

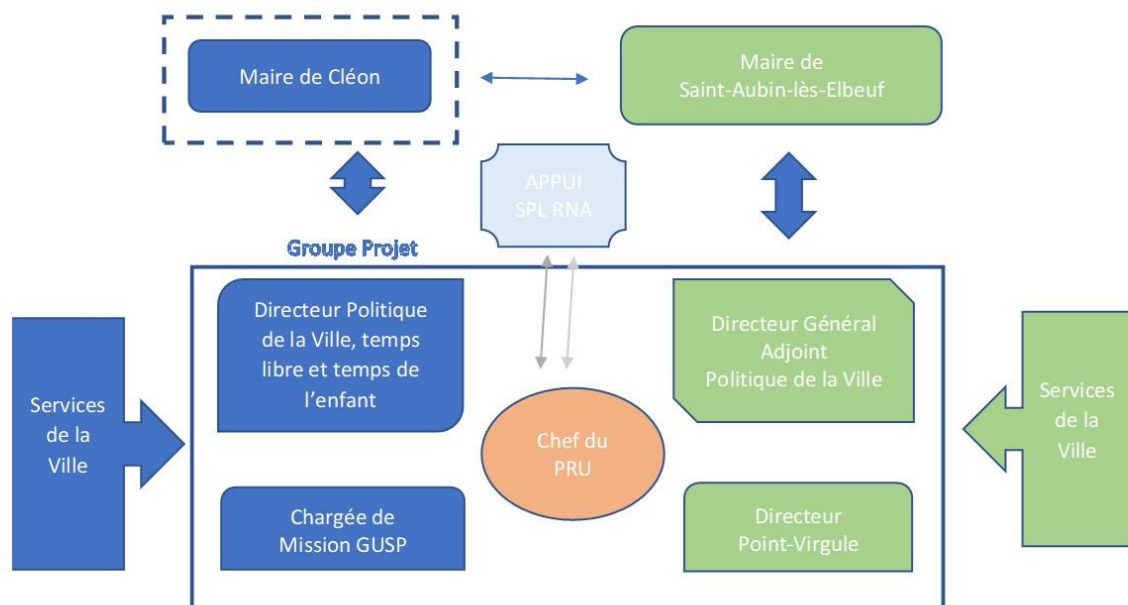
Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune de Cléon conduit le pilotage opérationnel du projet.

La conduite du projet se traduit à travers différentes formes organisationnelles :

Le groupe projet

Au sein des communes de Cléon et de Saint Aubin lès Elbeuf, les responsables politique de la Ville (Directeur Action Jeunesse et Politique de la Ville pour Cléon et Directeur Général Adjoint, en charge de la Politique de la Ville pour Saint Aubin lès Elbeuf), font partie du Groupe Projet du quartier Arts Fleurs Feugrais.

Font également partie du Groupe Projet du quartier Arts Fleurs Feugrais, le Directeur de la structure Point - Virgule, référent Politique de la Ville à Saint-Aubin-lès-Elbeuf et la Responsable Gestion Urbaine et Sociale de Proximité du quartier depuis le 1^{er} septembre 2018.



Le reporting interne aux deux communes

La particularité du projet qui tient au fait que le projet concerne deux communes a nécessité un reporting constant parallèle : présentations en réunions de chefs de services (x2), en bureau municipal (x2), en groupe majoritaire (pour Cléon), en conseil municipal (x2).

Au sein de la commune de Cléon, l'ensemble des Directions a été mobilisé afin de construire une culture commune du projet et par là même une appropriation du projet.

L'association des partenaires extérieurs

La Ville de Cléon travaille avec les différents services de la Métropole Rouen Normandie (Direction Habitat, Direction du Développement Economique (pour la clause d'insertion sociale), Direction Solidarités (pour l'égalité Femmes Hommes), Direction Energie Environnement (sur la place de la biodiversité dans le quartier et sur la filière bois en construction neuve ou réhabilitation).



La Ville de Cléon travaille également avec le Pôle de Proximité Val de Seine (un des 5 pôles de la Métropole Rouen Normandie) sur la thématique voirie, éclairage public, déchets ménagers...

Ces réunions avec les services sont ponctuelles en fonction des sujets évoqués.

Outils d'appui au porteur de projet

La ville de Cléon a bénéficié d'une mission OPCU en phase Protocole de Préfiguration. Cette mission avait été assurée par Rouen Normandie Aménagement (la SPL de la Métropole). Pendant la durée de la convention, une nouvelle mission OPCU sera lancée afin d'aider la Ville de Cléon à suivre le projet, tant dans son programme que dans son calendrier opérationnel.

La Ville de Cléon va également s'adjoindre un urbaniste coordonnateur afin de traduire le plan guide arrêté en juin 2018 en fiches de lots par sous-secteurs et d'assurer la cohérence des partis urbains et architecturaux et la qualité du projet et pour veiller au traitement d'ensemble et des prescriptions générales portant notamment sur les espaces extérieurs tant publics que privés.

Il est également prévu de mettre en place un marché à bons de commandes pour disposer d'un seul prestataire sur la mission de géomètre, commun à l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Enfin, pour le projet de gestion, une chargée de mission a été recrutée en septembre 2018, spécifiquement dédiée à la mise en place de la convention GUSP puis de sa mise en œuvre opérationnelle. Ce poste est pris en charge par l'ANRU à 50% et est inscrit dans la convention cadre de la Métropole Rouen Normandie.

La Ville de Cléon envisage de confier sous la forme d'un mandat la réalisation des équipements et des voiries à Rouen Normandie Aménagement.

La Ville de Cléon ne mettra pas en place de procédure de type Zone d'Aménagement Concerté mais déposera des permis d'aménager et permis de construire. Les projets urbains seront néanmoins soumis au régime de l'évaluation environnementale et à l'obtention des autorisations environnementales. Des mesures de type Eviter, Réduire, Compenser (ERC) pourront être définies pour les procédures soumises à étude d'impact.

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

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

La co-construction du projet est au cœur de la démarche portée par les deux communes. Les outils sont nombreux et se diversifient au fil de l'élaboration du projet.

LE CONSEIL CITOYEN

La composition du Conseil Citoyen du quartier Arts Fleurs Feugrais a été reconnue par l'arrêté du 22 septembre 2015 N° 15-91 par le Préfet de Haute-Normandie-Préfet de Seine-Maritime.

- Collège des habitants : 8 en totale parité représentant les 2 communes
- Collège des acteurs locaux, 5 représentants : Centre Social Le SILLAGE, club de prévention APRE, Relais + (association caritative), boulangerie DULONG

La première période de fonctionnement a consisté à se focaliser sur la structuration du Conseil, sur les enjeux des démarches participatives et ceux du contrat de ville (explication, dialogue-validation des programmations) et participation aux instances de gouvernance du NPNRU.

Puis vient la période de mobilisation à partir de la signature du protocole de préfiguration, de co-construction, d'accompagnement des membres pour leur permettre d'assurer pleinement leurs missions : auprès de



l'ensemble des habitants et au sein des COTECH-COPIIL du NPNRU. Le rythme de réunion est d'une fois tous les deux mois, voire mensuel.

Cette démarche a motivé une habitante à s'inscrire et participer activement à une formation à l'ERU en septembre 2018.

La maison du projet, inaugurée le 14 octobre 2017, a amplifié l'implication des membres du conseil citoyen : un lieu repéré, dédié à la concertation, à l'accueil des habitants des 2 communes.

Le recrutement de la chargée de mission GUSP a enrichi la démarche et porté une nouvelle dynamique : ateliers thématiques, co-construction d'actions avec les membres (Cafés du projet, diagnostic en marchant, questionnaire sur le vécu du quartier...).

UNE CHARTE GRAPHIQUE DEDIEE AU PROJET

Un projet qui se développe sur deux communes pose la question de signes de reconnaissance autres que les logos des deux villes. Le service communication de la Ville de Cléon a créé une charte graphique dédiée au projet.

LA MAISON DU PROJET – INAUGUREE LE 14 OCTOBRE 2017

Conçue pour être un lieu d'information, d'échange, de rencontre, la maison du projet, inaugurée en octobre 2017, se veut conviviale et dotée de supports pédagogiques. Le mobilier est modulable et permet toutes les configurations d'accueil. Toutes les réunions du Conseil Citoyen se tiennent dans cet espace.

Les 120 membres du personnel de Cléon ont été accueillis par petits groupes à la Maison du Projet, les classes de CE2-CM1-CM2 des écoles de Cléon sont venues à la Maison du Projet avec un travail en classe avant et après la visite. Le même échange a été proposé aux classes des deux écoles de Saint-Aubin-lès-Elbeuf qui accueillent des enfants du quartier NPNRU.

Les élus y tiennent une permanence par mois. La chargée de mission GUSP, arrivée le 1^{er} septembre 2018 y est installée, elle y tient une permanence tous les jeudis après-midi depuis le 1^{er} février 2019.

L'espace d'exposition a été conçu en régie par le service communication de la Ville de Cléon. Il a une visée très pédagogique et a été pensé selon les codes muséographiques.

LA MAISON DU PROJET HORS LES MURS – INAUGUREE LE 1^{ER} JUIN 2018

La maison du projet hors les murs est née de la nécessité de communiquer sur le projet sur les deux communes. La maison du projet fixe étant positionnée sur Cléon, il a été entendu dès son inauguration de créer une maison du projet mobile, baptisée « maison du projet hors les murs ». Afin de fédérer autour de cet outil de communication supplémentaire, les deux communes ont accepté de concevoir et faire fabriquer en régie par leurs services techniques municipaux ces modules.

Les 4 modules ont été inaugurés le 1^{er} juin 2018 et ont été présentés à chaque manifestation organisée en extérieur sur les deux communes :

- Fête de l'été à Saint-Aubin-lès-Elbeuf en juin 2018
- Fête de la ville de Cléon, en juin 2018
- Fête du quartier des Fleurs à Cléon, en juillet 2018
- Cléon sports ouvertes à Cléon en septembre 2018
- Fête des Feugrais à Saint-Aubin-lès-Elbeuf en septembre 2018.

LA PAGE RENOVATION URBAINE DANS LE MAGAZINE BIMESTRIEL DE CHACUNE DES DEUX COMMUNES

La commune de Cléon en tant que porteur du projet de renouvellement urbain a convenu avec la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf de diffuser une même page dans les deux magazines communaux, tous deux bimestriels.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Pour la Ville de Cléon, l'organisation dédiée au suivi et à la mise en œuvre de son programme d'interventions repose sur le Comité de Direction interne à la Ville de Cléon placé sous la responsabilité de la Directrice Générale des Services et rassemblant l'ensemble des Directions de la Ville, parties prenantes du Projet :

- Directeur en Charge de la Politique de la Ville, du Temps de l'Enfant et du Temps Libre
- Directrice en Charge des Services Techniques et de l'Urbanisme
- Directrice de l'Action Sociale et Directrice du CCAS
- Directrice de l'Administration et des Ressources
- Directrice de la Communication.

Les COTECH et COPIL mis en place en phase Protocole de Préfiguration vont se poursuivre au cours de la phase opérationnelle a minima une fois par semestre pour les COPIL et une fois par trimestre pour les COTECH.

A noter que la Ville de Cléon sera le maître d'ouvrage des opérations d'aménagement d'ensemble sur les secteurs Cléon Nord et Cléon Sud dans la mesure où la Métropole Rouen Normandie n'est pas compétente en matière d'opérations d'aménagement, sauf dans le cas où une opération est déclarée d'intérêt communautaire, ce qui n'est pas le cas des opérations NPNRU.

Pour la Métropole Rouen Normandie, qui est maître d'ouvrage des opérations de requalification de voiries, dont la rue de Tourville, le pilotage technique est assuré au sein du Pôle de Proximité Val de Seine.

Un groupe de travail spécifique a été mis en place entre les services de la Ville (chef de projet NPNRU et Directrice des Services Techniques), le Pôle de Proximité Val de Seine et Rouen Normandie Aménagement afin de coordonner au mieux les actions entre ces deux maîtrises d'ouvrage.

Pour les quatre bailleurs sociaux maîtres d'ouvrage de diverses opérations liées à l'habitat, un chargé d'opérations spécifiquement identifié est le référent, sous la responsabilité directe de chacun des Directeurs Généraux des Sociétés HLM.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

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

En plus des tableaux de bord de suivi et d'évaluation, une démarche « bilan et évaluation » du NPNRU sera structurée en lien étroit avec la démarche d'évaluation du contrat de ville de la Métropole.

Elle intégrera une démarche participative en impliquant le Conseil Citoyen. Deux temps dédiés à l'évaluation sont déjà identifiés et permettront de :

- 1/ Mener à mi-parcours un bilan de l'avancement de la mise en œuvre du projet, un point d'étape sur l'occupation et le peuplement et les premiers éléments d'impact sur les quartiers (changement d'image, fréquentation des équipements et des commerces)
- 2/ En fin de projet, un point d'étape général afin d'apprécier les réussites et enjeux demeurant dans les quartiers.

Des indicateurs de suivi des objectifs urbains sont détaillés en annexe A6.

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.

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville de la Métropole Rouen Normandie, les signataires de la convention GUSP ont mis en place un projet de gestion partenarial, co-construit avec les habitants et usagers du quartier, visant à améliorer la qualité et le cadre de vie.

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine et sociale du quartier 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'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 vise à favoriser l'appropriation et la pérennisation des investissements.

La convention GUSP, annexée à la présente convention, liste les attentes, prévoit les objectifs à atteindre et définit les engagements des différents partenaires en matière de GUSP sur le quartier Arts Fleurs Feugrais. Elle est complétée par un plan d'actions co-construit avec les différents partenaires, qui se décline par thématiques. Elle constitue également le document de référence concernant les financements des actions par l'exonération de la TFPB (la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties).

Pour aboutir à ce projet de gestion, la réalisation d'un diagnostic a été nécessaire. Le choix d'une méthode sur le mode participatif a été mis en place par le biais de divers outils (études réalisées dans le cadre du projet NPNRU, rencontres avec les différents gestionnaires du quartier, rencontres avec les habitants (cafés du projet, visites à la maison du projet, entretiens informels avec des habitants du quartier), la participation des habitants (réunions du conseil citoyen, questionnaire habitants portant sur le cadre de vie), des observations sur site (visites de quartiers, 4 diagnostics en marchant - 1 par sous-secteur). C'est le croisement de l'ensemble de ces données et d'indicateurs qui a permis de dresser un double état des lieux :

- Du fonctionnement social et urbain, des potentialités et des dysfonctionnements du quartier
- Des tâches de gestion actuelles et des actions déjà engagées ou des efforts entrepris par chacun des partenaires pour améliorer la gestion quotidienne.
-

Les résultats du diagnostic ont ainsi permis de dégager 5 thématiques de travail prioritaires sur l'ensemble des thématiques généralement abordées dans le cadre de la GUSP en fonction de ce qui pourrait constituer une amélioration pour les habitants et en tenant compte du contexte et des moyens mobilisables. De ces thématiques découlent des enjeux et axes stratégiques eux-mêmes déclinés dans un programme d'actions élaboré dans le cadre d'ateliers de co-construction entre les partenaires signataires.

THEMATIQUES RETENUES SUITE AU DIAGNOSTIC	ENJEUX	AXES STRATEGIQUES
Les espaces extérieurs	Avoir des espaces extérieurs lisibles, entretenus, de qualité pour une meilleure appropriation des habitants.	<ul style="list-style-type: none"> • Mieux se repérer dans le quartier; • Clarifier et coordonner les interventions de chaque acteur; • Veiller au bon accès et bon usage par tous en toute sécurité des espaces extérieurs; • Garantir la quantité et la qualité des espaces verts et paysagers environnants; • Offrir et veiller au bon usage du mobilier urbain, aires de jeux et de l'éclairage;
Desserte, circulation et stationnement	Veiller au bon usage sur les voiries, les espaces publics dédiés à tous les modes en matière de déplacement.	<ul style="list-style-type: none"> • Faire respecter les règles de base en termes d'usages du stationnement; • S'assurer que les aménagements projetés sur les espaces publics et voiries en matière de déplacement soient en adéquation avec les usages et dans un cadre sécurisé;
Déchets et encombrants	Optimiser la conception des espaces dédiés et la gestion des déchets d'ordures ménagères et encombrants notamment en articulation avec les futures résidentialisations et renforcer les efforts d'information et de sensibilisation.	<ul style="list-style-type: none"> • Chercher des solutions innovantes en matière de sensibilisation au tri des déchets; • Travailler en partenariat sur un plan d'actions à l'échelle du quartier avec les gestionnaires;
Tranquillité publique	Trouver une tranquillité publique sur le quartier.	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer le maintien des règles d'usages des espaces collectifs; • Diffuser et appliquer les principes en termes de prévention situationnelle ; • Assurer la coordination et la complémentarité du personnel de proximité en vue de garantir une médiation;
Vie sociale et implication des habitants	Renforcer la cohésion sociale et l'implication des habitants pour mieux vivre ensemble.	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter et articuler les actions des associations locales ; • Renforcer la citoyenneté et rendre acteurs les habitants ; • Recréer du lien social en aidant à l'identification des acteurs et services en présence sur le territoire;

La gouvernance :

La gouvernance de la gestion du projet prendra différentes formes et réunira différents acteurs. Comme pour chaque étape du programme de renouvellement urbain et conformément au contrat de ville et au règlement

général de l'Anru, la participation des habitants à la gestion du projet est une condition *sine qua non* à la mise en place de la démarche de GUSP.

Pour ce faire, plusieurs instances et outils sont et seront mis en place (réunions de travail avec le conseil citoyen une fois par mois, les cafés du projet sur site, les visites de quartier élus et techniciens, les permanences à la maison du projet, la maison du projet hors les murs, les ateliers urbains...).

Le suivi et l'évaluation de ce programme sont encadrés par trois instances :

- Des groupes de proximité qui se réunissent via des diagnostics en marchant tous les trois mois par sous-secteurs (au nombre de 4), afin d'opérer une veille sur le quartier. Il s'agit de répertorier tous les dysfonctionnements et difficultés et vérifier si les questions et problèmes relevés ont été traités.
- Un comité technique qui se réunit une fois par semestre (a minima) afin de réaliser l'évaluation des actions menées.
- Un comité de pilotage qui est organisé une fois par an (a minima) afin de communiquer un bilan sur les actions réalisées et de décider de leur maintien, de leur modification ou de leur arrêt.

Cette démarche est proposée pour la période 2019 à 2022, et est définie dans la Convention pour une gestion urbaine et sociale de proximité pour le quartier Arts Fleurs Feugrais.

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.

Le diagnostic social infra-urbain et des quartiers prioritaires de la Métropole Rouen Normandie mené conjointement par l'INSEE et la Métropole (n°14-juin 2019) décrit le contexte du marché du travail.

	Part des personnes de 15 à 64 ans ayant un emploi (%)	Taux d'emploi des femmes (%)	Part des emplois précaires parmi les emplois (%)	Part des emplois précaires parmi les femmes ayant un emploi (%)	Part de la population sans diplôme (%)	Taux de chômage (%)
Métropole Rouen Normandie	59,2	57,5	14,1	15	31,5	17
Moyenne sur l'ensemble des QPV de la Métropole Rouen Normandie	39,9	36,6	26,2	27,2	50,6	39,2
Quartier des Arts et des Fleurs-Feugrais	40,2	36,1	32,1	30,1	54	39,4

En 2015, la part de personnes en emploi parmi la population en âge de travailler, c'est-à-dire le taux d'emploi est de 40 % sur le Quartier de Cléon/Saint Aubin et dans les quartiers prioritaires, contre 59 % à l'échelle de la Métropole. Les femmes sont moins souvent en emploi que les hommes, sur Cléon / Saint Aubin, le taux d'emploi pour les hommes est de 44% et 37% pour les femmes (respectivement 61% et 57% à l'échelle de la Métropole). Le quartier cumule également un faible taux d'emploi (40%) et une forte part d'emplois précaires (32 %). L'emploi des femmes sur le quartier est particulièrement précarisé (30%). La plus grande précarité de l'emploi au sein du quartier est liée à la part de personnes sans diplôme : 54 % des personnes du quartier non diplômées (51% sur l'ensemble des QPV et 31% sur la Métropole).

	Demandeurs d'Emplois en Fin de Mois						
	Catégorie A	Catégorie ABC	Dont femmes (%)	Dont moins de 26 ans (%)	Dont 50 ans et plus (%)	Dont niveau de formation inférieur au CAP-BEP (%)	Ancienneté au chômage d'au moins 1 an (%)
Métropole Rouen Normandie	31 084	50 721	49,2	18,8	21,6	18,2	46,6
Moyenne sur l'ensemble des QPV de la Métropole Rouen Normandie	5 944	8 773	46,7	17,2	21,2	30	45,4
Quartier des Arts et des Fleurs-Feugrais	269	404	45,8	21	18,6	23,5	41,1

Le taux de chômage de l'ensemble de la population vivant dans le quartier est de 39% contre 17% dans la Métropole, soit plus de deux fois supérieur à ce dernier. Dans le quartier au 31 décembre 2017, 404 personnes sont inscrites comme demandeurs d'emploi (catégories A-B-C), dont les 2/3 en catégorie A, c'est à dire qu'ils n'ont exercé aucune activité dans le mois écoulé. Environ la moitié des demandeurs sont des femmes (sur le quartier et sur l'ensemble des QPV), et 21% sont des jeunes de moins de 26 ans. A noter que le quartier est composé d'une population très jeune (45 % de moins de 25 ans), ce qui génère une sous-représentation des jeunes parmi les chômeurs du QPV. Enfin, la population du quartier est nettement moins diplômée que dans la Métropole (30 % contre 18%). L'ancienneté dans le chômage (au moins 1 an) est de 41 % sur le QPV et est à ce titre moindre que sur l'ensemble des QPV (45 %) et sur la Métropole (46%).

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

- Demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi résidant dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville
- Demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage)
- Bénéficiaires du RSA ou autres minima sociaux à la recherche d'un emploi

- Personnes reconnues travailleurs handicapés par la CDAPH à la recherche d'un emploi
- Jeunes de moins de 26 ans sans qualification en rupture scolaire
- Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans à la recherche d'un emploi
- Adhérents du PLIE ou personnes relevant d'un dispositif d'insertion par l'activité économique

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

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

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

Maitre d'ouvrage	Montant d'investissement H.T.	Montant travaux H.T.	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
METROPOLE ROUEN NORMANDIE	9 589 020 €	8 330 888 €	5%	4 859 H
IMMOBILIERE BASSE SEINE	1 688 182 €	1 550 455 €	5%	903 H
LE FOYER STEPHANAIS	7 061 953 €	3 165 000 €	5%	3 672 H
SA HLM REGION D'ELBEUF / HEBS	918 800 €	814 000 €	5%	474 H
LOGEO SEINE ESTUAIRE	475 000 €	400 000 €	5%	233 H
VILLE DE CLEON	19 266 665 €	12 054 405 €	5%	7 030 H

Le calcul des heures d'insertion à réaliser a été effectué sur la base du coût des travaux en € HT avec un pourcentage de main d'œuvre à 35% et un coût horaire moyen chargé de 30 € uniquement sur les opérations co-financées par l'ANRU et en excluant les opérations de démolition.

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

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

Au sein de la commune de Cléon, l'insertion sociale est une priorité depuis des années : les services accueillent des emplois aidés (Parcours Emploi Compétences), des personnes en stage, des jeunes en contrat d'apprentissage et alternance. La ville fait également appel aux emplois relevant de l'association CURSUS et à l'ESAT installé à Cléon. Les emplois précités sont des emplois techniques en majorité (entretien des espaces verts, nettoyage, restauration collective...). Toutes ces activités participent à l'amélioration du cadre de vie des usagers. La collectivité poursuivra sa démarche d'accompagnement et d'insertion pendant la période de la convention pluriannuelle.

La Métropole Rouen Normandie intervient sur les quartiers au titre de sa compétence « collecte des déchets » et dispose à ce titre d'un marché clausé.

La cheffe de projet gestion urbaine et sociale de proximité du quartier aura en charge la coordination des actions liées à l'insertion sociale.

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

Dans le cadre de l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain, une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement pourra être réservée aux publics éligibles à l'insertion par l'activité économique.

Pour la partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au vu du diagnostic local de l'emploi et en particulier du faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi des QPV, il n'est pas certain qu'il y ait des demandeurs d'emploi résidant en QPV à positionner sur ces postes. Toutefois, chaque marché public lié à une prestation du NPRNU pourra faire l'objet d'un échange préalable visant à identifier son potentiel en termes d'insertion.

Pour la partie des embauches au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement, une attention particulière sera portée aux candidatures des demandeurs d'emploi résidant en QPV.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

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

Les communes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf ont signé une convention avec la Métropole pour bénéficier d'une assistance directe à l'inscription et au suivi des clauses sociales dans les marchés publics : le chargé de mission de la Métropole accompagne le maître d'ouvrage dans l'identification des marchés qui permettent l'intégration d'une clause sociale (selon les possibilités offertes par le code de la commande publique), propose une rédaction de la clause d'insertion en définissant un volume calculé en fonction du marché, rencontre les entreprises attributaires pour les conseiller dans la démarche (en leur présentant les outils d'insertion), vérifie le déroulé de la démarche et veille à la mise en œuvre des conditions de réussite pour une insertion durable en lien avec les structures d'insertion, alerte le maître d'ouvrage en cas de non-respect de la clause et en fin de marché, partage avec le maître d'ouvrage l'évaluation de l'action d'insertion menée par les entreprises.

Les chargés de mission de la Métropole s'appuient sur un tissu de structures d'insertion solide et un partenariat avec Pôle Emploi de longue date. De plus l'EPCI justifiant d'une expérience en matière d'ingénierie des clauses sociales mène un suivi consolidé de certaines grosses entreprises en visant la mutualisation des démarches d'insertion.

Le Comité de Pilotage NPNRU Métropolitain rassemblant les maîtres d'ouvrage engagés dans le programme de renouvellement urbain et animé par le porteur de projet et le délégué territorial de l'agence, suivra la bonne réalisation des objectifs insertion.

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

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

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

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

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Le renouvellement urbain va engendrer une transformation profonde du quartier d'ici 2030. Au-delà des transformations architecturales, c'est la relation entre la ville et ses habitants qui se verra modifiée. Bien que

le quartier présente de nombreux dysfonctionnements urbains et sociaux il est cependant chargé d'une histoire collective et de nombreuses histoires individuelles. Aussi, il convient de ne pas négliger l'attachement des habitants à leur lieu de vie. En l'occurrence la démolition prévue de bâtiments n'est pas anodine et peut venir heurter l'individu dans sa trajectoire de vie.

La mise en place d'actions visant à conserver des « traces » de cette histoire commune est indispensable et fait partie intégrante du processus d'appropriation du projet par les habitants.

Parmi les premières initiatives qui ont déjà été mises en œuvre on peut citer :

- **Quartier des Fleurs « Paroles d'habitants »**

En 2009 le centre social Boby Lapointe (actuel Le Sillage) a publié avec le concours de la Caisse d'Allocations Familiales, du Réseau d'Ecoute d'Appui et d'Accompagnement de Seine Maritime et de la ville de Cléon un ouvrage intitulé « quartier des Fleurs – Paroles d'Habitants ». Cet ouvrage rapporte des paroles d'habitants du secteur des Fleurs à Cléon récoltées lors d'entretiens ou de conversations enregistrées. Les photos qui illustrent ces paroles ont été prises au sein même du quartier dans le cadre d'un atelier photo.

- **« 60 ans d'histoire commune entre le Ville de Cléon et l'entreprise RENAULT »**

L'entreprise Renault a implanté une usine de production sur la commune en 1958. Cet événement a transformé Cléon en profondeur avec, notamment, le développement de sa population et une évolution importante de son espace urbain.

Afin de retracer cette histoire commune une exposition précédée d'un temps fort a eu lieu **du 9 au 31 octobre 2018 à la médiathèque George Sand de la ville de Cléon.**

Cette manifestation a permis :

- L'exposition de photos/ esquisses des résidences sociales construites en lien avec l'implantation de l'usine
- L'exposition des pages du magazine de Cléon retraçant les grandes étapes du lien entre les deux entités
- La diffusion de témoignages sous format vidéo de personnes à la fois employées de l'usine et habitants de Cléon
- L'exposition de matériels/ moteurs / pièces d'usine de la marque automobile
- L'exposition de panneaux retraçant l'histoire des grandes étapes du process industriel de la marque automobile
- L'exposition de voitures de différentes époques de la marque automobile
- Un reportage sur France 3

- **Web séries Regards sur Cléon**

Léana, Micheline, Pierre, Marie, Marius et Sylvie habitent à Cléon. Selon leur âge et leur mode de vie, chacun porte un regard différent sur sa commune. Ces habitants ont accepté de délivrer un témoignage authentique tout au long de l'année 2018, illustré en vidéo. Ces épisodes sont diffusés tout au long de l'année sur le site de la ville et sur la page Facebook. Cette série intègre notamment le « regard » de Sylvie, habitante du quartier Arts Fleurs Feugrais et membre du Conseil citoyen.

Vidéos disponibles sur : www.ville-cleon.fr > Encart Vidéos www.facebook.com/villecleon

Perspectives pour la durée de la convention :

En s'inscrivant à la croisée du social, de l'urbain et du culturel ce travail orienté sur la mémoire des habitants et du quartier a pour objectif de dépasser la simple collecte de souvenirs en **construisant une démarche**

scientifique. Le porteur de projet tient à réfléchir en amont sur la notion de conservation des témoignages, sur la notion de pérennité du travail et donc sur la notion de transmission. Pour ce faire, un **travail conjoint avec un professionnel** (ethnologue ou sociologue) est envisagé, à l'instar de la démarche en cours de l'un des musées de la Métropole Rouen Normandie, la Fabrique des Savoirs à Elbeuf.

Une autre réflexion porte sur l'opportunité de mettre en valeur les habitants au travers d'un ou de plusieurs événements porteurs de sens humain et collectif à travers une œuvre artistique tournée à la fois sur l'histoire, la mutation et le futur du quartier et qui constituerait un événement marquant et mémorable qui irait au-delà des seuls habitants du quartier et contribuerait à « changer le regard » sur ce dernier.

Afin de répondre à ces objectifs (pourquoi mener ce projet ? comment décliner ce projet en actions ? pour quel public ? sous quel format de restitution ? quelles structures communales et associatives mettre en lien ?), les villes de Cléon et de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf s'attacheront à définir une stratégie de promotion et de communication autour de la mémoire du quartier notamment par la **constitution d'un groupe de travail** composé des acteurs suivants :

- La cheffe de projet renouvellement urbain
- La chargée GUSP
- Les services communication des deux villes
- Les médiathèques des deux villes
- L'association culturelle La Traverse
- Le Sillage
- Le Point-Virgule
- La Fabrique des savoirs
- L'Ondine (structure municipale de Cléon destinée aux aînés)
- Le Centre d'Archives Patrimoniales (qui couvre 8 communes dont Cléon)
- Et toute structure complémentaire qui répondra aux commandes passées par le porteur de projet.

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. *Les opérations qui composent le programme physique, notamment celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel et le taux contractuel de financement, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.*

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 listés 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.

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

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

La présente convention-quartier intègre les seules opérations d'ingénierie directement liées au projet concerné par la présente convention. Les opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain sont intégrées à la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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
Prestations externes							
MISSION ETUDE EXPERTISE ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET	880-6076012-14-0001-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	COMMUNE DE CLEON	550 000,00 €	36,36%	200 000,00 €	24/04/19
Moyens internes							
MISSION ETUDE EXPERTISE ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET	880-6076012-14-0001-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	COMMUNE DE CLEON				



▪ **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Voir la convention cadre métropolitaine

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

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

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

Voir la convention cadre métropolitaine

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

Ces missions ne relèvent pas d'un financement de l'ANRU.

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

Le programme urbain des projets mentionné dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention donne lieu à la réalisation d'opérations d'aménagement identifiées dans la présente convention-quartier. La précision de ces opérations pourra susciter une modification de la convention-cadre en ce qui concerne notamment la programmation de la reconstitution de logements locatifs sociaux dans l'hypothèse où :

- le volume prévisionnel de démolition de logements locatifs sociaux renseigné dans la convention-cadre donnerait lieu à une programmation plus élevée du nombre de logement démolis dans la présente convention-quartier,
- la prise en compte des opérations de requalification lourde de logements locatifs sociaux et de recyclage de l'habitat privé dégradé programmées à la présente convention-quartier aurait pour conséquence d'augmenter le besoin en reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

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
Démolition de 90 logements - Résidence Pierre DAC - Cléon	880-6076012-21-0001-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	IMMOBILIERE BASSE SEINE	3 576 256,30 €	80,00%	2 861 005,04 €	21/03/2019
DEMOLITION LES FLEURS - 72 LLS -1ERE TRANCHE	880-6076012-21-0002-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	LE FOYER STEPHANAIS	1 405 251,48 €	100,00%	1 405 251,48 €	24/04/19
DEMOLITION LES FLEURS - 57 LLS -2EME TRANCHE	880-6076012-21-0002-002	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	LE FOYER STEPHANAIS	1 405 752,89 €	100,00%	1 405 752,89 €	24/04/19
DEMOLITION LES FLEURS/BOIS CHENU - 45 LLS -3EME TRANCHE	880-6076012-21-0002-003	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	LE FOYER STEPHANAIS	1 679 358,78 €	100,00%	1 679 358,78 €	24/04/19
DEMOLITION LES FEUGRAIS 84 LLS 1ERE TRANCHE	880-6076012-21-0003-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	SA HLM REGION D'ELBEUF	3 301 625,27 €	100,00%	3 301 625,27 €	24/04/2019
DEMOLITION LES FEUGRAIS 98 LLS 2EME TRANCHE	880-6076012-21-0003-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	SA HLM REGION D'ELBEUF	4 261 399,92 €	100,00%	4 261 399,92 €	24/04/2019



- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

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
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE - CREATION ET RESTRUCTURATION DE VOIRIES DONT RUE DE TOURVILLE	880-6076012-24-0001-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	9 751 418,96 €	25,00%	2 437 854,74 €	01/11/2018
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE PARTIE NORD DE CLEON	880-6076012-24-0002-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	COMMUNE DE CLEON	2 973 635,52 €	25,00%	743 408,88 €	24/04/19
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE FLEURS FEUGRAIS	880-6076012-24-0002-002	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	COMMUNE DE CLEON	5 412 160,78 €	25,00%	1 353 040,20 €	24/04/19

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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



Voir la convention cadre métropolitaine

La présente convention-quartier intègre les opérations relevant des programmes immobiliers à développer dans le quartier concerné par la présente convention, hormis les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux qui sont programmées dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
				Assiette prêt bonifié			Assiette subvention		
REQUALIFICATION LES FLEURS 93 LOGEMENTS - AE 823 ET 824 - BBC RENOVATION 2009	880-6076012-33-0001-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	LE FOYER STEPHANAIS	Assiette prêt bonifié	1 655 167,31 €		volume de prêt bonifié	851 280,39 €	24/04/19
				Assiette subvention	709 100,00 €	20,00%	Subvention	141 820,00 €	
								Total concours financier	
REQUALIFICATION LACROIX 197 LOGEMENTS - AH 767 - BBC RENOVATION 2009	880-6076012-33-0001-002	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	LE FOYER STEPHANAIS	Assiette prêt bonifié	3 499 551,53 €		volume de prêt bonifié	1 799 470,92 €	24/04/19
				Assiette subvention	1 501 300,00 €	20,00%	Subvention	300 260,00 €	
								Total concours financier	
REQUALIFICATION PIERRE DAC, RUE ALAIN COLAS, 52 LOGEMENTS (CHAPLIN SAMSON TATI GANCE) BBC RENOVATION 2009	880-6076012-33-0002-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	IMMOBILIERE BASSE SEINE	Assiette prêt bonifié	1 325 000,00 €		volume de prêt bonifié	630 000,00 €	24/04/19
				Assiette subvention	825 000,00 €	20,00%	Subvention	165 000,00 €	
								Total concours financier	
REQUALIFICATION LES OLIVIERS, RUE DES OLIVIERS AO 94, 41 LOGEMENTS, BBC RENOVATION 2009	880-6076012-33-0003-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	SA HLM REGION D'ELBEUF	Assiette prêt bonifié	725 600,00 €		volume de prêt bonifié	372 240,00 €	24/04/19
				Assiette subvention	315 600,00 €	20,00%	Subvention	63 120,00 €	
								Total concours financier	

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses
RESIDENTIALISATION LES FLEURS 93 LOGEMENTS AE 823 ET 824	880-6076012-34-0001-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	LE FOYER STEPHANAIS	517 500,00 €	40,00%	207 000,00 €	24/04/19
RESIDENTIALISATION LACROIX 247 LOGEMENTS AH 767	880-6076012-34-0001-002	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	LE FOYER STEPHANAIS	1 424 850,00 €	40,00%	569 940,00 €	24/04/19
RESIDENTIALISATION PIERRE DAC, RUE ALAIN COLAS, 52 LOGEMENTS (CHAPLIN SAMSON TATI GANCE)	880-6076012-34-0002-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	IMMOBILIERE BASSE SEINE	380 022,74 €	40,00%	152 009,10 €	24/04/19
RESIDENTIALISATION LES OLIVIERS, RUE DES OLIVIERS, AO 94, 41 LOGEMENTS	880-6076012-34-0003-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	SA HLM REGION D'ELBEUF	193 200,00 €	40,00%	77 280,00 €	24/04/19
RESIDENTIALISATION LA MARE AUX CORNELLES, RUE ALAIN COLAS, 56 LOGEMENTS	880-6076012-34-0004-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	LOGEO SEINE ESTUAIRE	475 000,00 €	40,00%	190 000,00 €	24/04/19

- **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**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
ACCESSION A LA PROPRIETE POUR LES LOGEMENTS EN DIVERSIFICATION	880-6076012-36-0001-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	COMMUNE DE CLEON	600 000,00 €	24/04/19

La clause ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations d'accession sont programmées :

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

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

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

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

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

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

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
REQUALIFICATION ECOLE PREVERT EN CENTRE DE LOISIRS	880-6076012-37-0001-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	COMMUNE DE CLEON	243 000,00 €	25,00%	60 750,00 €	24/04/19
REQUALIFICATION ESPACE CORVALAN EN MAISON DES ASSOCIATIONS	880-6076012-37-0001-002	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	COMMUNE DE CLEON	240 000,00 €	25,00%	60 000,00 €	24/04/19
CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE	880-6076012-37-0001-003	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	COMMUNE DE CLEON	7 114 363,90 €	40,00%	2 845 745,56 €	24/04/19
CONSTRUCTION DU CENTRE SOCIO-EDUCATIF	880-6076012-37-0001-004	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	COMMUNE DE CLEON	1 653 937,77 €	25,00%	413 484,44 €	24/04/19
CONSTRUCTION POLE PETITE ENFANCE	880-6076012-37-0001-005	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	COMMUNE DE CLEON	1 364 880,00 €	25,00%	341 220,00 €	24/04/19

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

Sans objet



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

Sans objet

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

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, 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 Normandie et du Département de Seine-Maritime notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU, la Région et le Département

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

Certaines opérations non financées par l'ANRU pourront être financées par la Région au titre du dispositif de soutien à la rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. A ce titre, l'opération de reconstruction de la structure « Point-Virgule » à Saint-Aubin-lès-Elbeuf est une opération non financée par l'ANRU mais accompagnée par la Région et le Département. Cette opération est inscrite dans le programme pour un montant de dépenses H.T. de 860 429 €, avec un montant de participation de la Région Normandie de 215 107,25 € et un montant de participation du Département de Seine Maritime de 105 000 €. Le démarrage de l'opération est prévu pour le premier semestre 2024 et une durée de 12 semestres. L'engagement de la subvention régionale devra intervenir avant la fin 2024.

LISTE DES OPERATIONS ET DETAILS**OPERATION D'AMENAGEMENT SUR FLEURS FEUGRAIS**

1-sous secteur feugrais	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT DE LA SUBVENTION (25 % DE 1 200 000 € MAXI)
CREATION RUE CHARLES PERRAULT PROLONGEE	VILLE DE CLEON	482 625,00 €	120 656,25 €
RESTRUCTURATION RUE DES FEUGRAIS	VILLE DE CLEON	716 100,00 €	179 025,00 €
sous-total	VILLE DE CLEON	1 198 725,00 €	299 681,25 €

2-sous secteur fleurs/bois chenu	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT DE LA SUBVENTION (25 % DE 1 200 000 € MAXI)
NETTOYAGE DU FONCIER COTE FLEURS	VILLE DE CLEON	650 000,00 €	162 500,00 €
RESTRUCTURATION MORCEAU RUE LENOTRE	VILLE DE CLEON	285 450,00 €	71 362,50 €
ALLEE DU BOIS CHENU TRANSFORMEE EN VOIE DU BOIS CHENU	VILLE DE CLEON	502 095,00 €	125 523,75 €
CHEMINEMENTS DOUX COTE BOIS CHENU	VILLE DE CLEON	66 000,00 €	16 500,00 €
ESPACES PAYSAGERS MAIL BOISE SECTION D	VILLE DE CLEON	496 600,00 €	124 150,00 €
ESPACES PAYSAGERS MAIL BOISE SECTION C	VILLE DE CLEON	351 000,00 €	87 750,00 €
sous-total	VILLE DE CLEON	2 351 145,00 €	587 786,25 €

TOTAL AIDE DE LA REGION**887 467,50 €**

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE - CREATION ET RESTRUCTURATION DE VOIRIES

1-sous secteur rue de tourville	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT DE LA SUBVENTION (25 % DE 1 200 000 € MAXI)
RESTRUCTURATION DE LA RUE DE TOURVILLE	MRN	3 884 930,00 €	300 000,00 €
2-sous secteur écobourg	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT DE LA SUBVENTION (25 % DE 1 200 000 € MAXI)
RUE DE L'EGLISE PARTIE NORD	MRN	562 100,00 €	140 525,00 €
3-sous secteur entrée de ville	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT DE LA SUBVENTION (25 % DE 1 200 000 € MAXI)
RESTRUCTURATION RUE LUIS CORVALAN	MRN	953 700,00 €	600 000,00 €
RESTRUCTURATION MAIL ALLENDE	MRN	1 491 600,00 €	
RESTRUCTURATION RUE ALAIN COLAS	MRN	234 960,00 €	
RUR DE L'EGLISE PARTIE SUD	MRN	409 200,00 €	
sous total	MRN	3 089 460,00 €	
4-sous secteur complexe sportif	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT DE LA SUBVENTION (25 % DE 1 200 000 € MAXI)
NOUVELLE VOIE	MRN	641 586,00 €	160 396,50 €
5-sous secteur entre deux bois	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT DE LA SUBVENTION (25 % DE 1 200 000 € MAXI)
CREATION CHEMINEMENTS DOUX 4A	MRN	125 422,00 €	300 000,00 €
CREATION CHEMINEMENTS DOUX 4B	MRN	125 422,00 €	
REQUALIFICATION RUE DES OLIVIERS	MRN	120 450,00 €	
CREATION VOIE NOUVELLE NORD SUD DANS RESIDENCE LACROIX	MRN	1 035 651,00 €	
sous total	MRN	1 406 945,00 €	
TOTAL AIDE DE LA REGION			1 500 921,50 €

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE PARTIE NORD DE CLEON				
1- sous secteur complexe sportif	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT DE LA SUBVENTION (25 % DE 1 200 000 € MAXI)	
CHEMINEMENT COMPLEXE SPORTIF	VILLE DE CLEON	243 360,00 €	60 840,00 €	
REPRISE DE CLOTURE COMPLEXE SPORTIF	VILLE DE CLEON	240 630,00 €	60 157,50 €	
PARKING COMPLEXE SPORTIF	VILLE DE CLEON	140 400,00 €	35 100,00 €	
2 AIRES DE JEUX COMPLEXE SPORTIF	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT DE LA SUBVENTION (25 % DE 1 200 000 € MAXI)	
	VILLE DE CLEON	301 600,00 €	75 400,00 €	
sous total			231 497,50 €	
2- sous secteur mail allende et angle allende-rue de tourville	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT DE LA SUBVENTION (25 % DE 1 200 000 € MAXI)	
PAYSAGEMENT MAIL ET TRIANGLE ANGLE RUE DE TOURVILLE-ALLENDE	VILLE DE CLEON	143 000,00 €	35 750,00 €	
3- sous secteur résidence lacroix	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT DE LA SUBVENTION (25 % DE 1 200 000 € MAXI)	
2 AIRES DE JEUX ENTRE DEUX BOIS	VILLE DE CLEON	197 600,00 €	49 400,00 €	
4- aides au titre du fonds friches	MAITRE D'OUVRAGE	COUT OPERATION HT	MONTANT AIDE DE L'ANRU =25%	MONTANT SUBVENTION REGION =25% DU SOLDE APRES AIDE ANRU
DEMOLITION ECOLE CURIE AH 4	VILLE DE CLEON	610 313,00 €	152 578,25 €	114 433,69 €
DEMOLITION CENTRE DE LOISIRS AO 618-619-620-621-636	VILLE DE CLEON	428 400,00 €	107 100,00 €	80 325,00 €
sous total				194 758,69 €
TOTAL AIDE DE LA REGION				511 406,19 €

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 financera l'étude de faisabilité juridique et foncière sur le centre commercial des Feugrais à hauteur de 10 000 € H.T. sur une dépense totale de 20 000 € H.T., soit 50 % et la mission OPCU à hauteur de 62 500 € H.T sur une dépense totale de 125 000 € H.T., soit 50 %.

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

Sans objet



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

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 29 489 317,61 €, comprenant 25 836 326,30 € de subventions, et 3 652 991,31 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 92 500 € : 20 000 € au titre des opérations cofinancées par l'ANRU, 72 500 € au titre des opérations non cofinancées par l'ANRU. 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 2 368 530,04 €. La Caisse des Dépôts accompagne les projets qui émergent dans le cadre de la présente convention sous forme de crédits d'ingénierie, de prêts et/ou d'investissements en fonds propres, sous réserve de décision de ses comités d'engagement. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Normandie s'entend pour un montant global maximal de 4 432 391,40 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 démarrant avant le 31 décembre 2024, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région, tel que mentionné dans la maquette financière jointe en annexe C2. Cette participation pourra être confirmée dans le cadre de la convention bilatérale entre la Métropole Rouen Normandie et la Région Normandie pour la mise en œuvre du NPNRU, qu'il est proposé d'annexer au Contrat de Métropole.
- la participation financière du Département de Seine-Maritime s'entend pour un montant global maximal de 2 181 718,13 € 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 d'opérations non financées par l'ANRU.

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 convention² :

QP 076012 QUARTIERS DES ARTS ET FLEURS- FEUGRAIS	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
PROTOCOLE DE PREFIGURATION	202 296,00 €	0 €	202 296,00 €
CONVENTION CADRE METROPOLITAINE	3 325 025 €	4 656 900,00 €	7 981 925,00 €
CONVENTION PLURIANNUELLE	25 836 326,30 €	3 652 991,31 €	29 489 317,61 €
TOTAUX	29 363 647,30 €	8 309 891,31 €	37 673 538,61 €

Une clause de revoyure d'un montant maximum de 500 000 € de subventions portant le volume de concours financier total à 38 173 538,61 € a été actée en comité d'engagement et sera contractualisée par avenant.

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

² 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 11.3 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

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

L'attribution des aides de la Région Normandie est soumise à validation de la Commission Permanente du Conseil Régional, selon les dispositifs en vigueur au moment de la demande de subvention et au vu d'un dossier de demande complet avant le 31 décembre 2024. 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.

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

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

Concernant les fonds européens gérés par la Région :

L'attribution des aides européennes est soumise à validation des comités de pré-sélection, de programmation et de la Commission Permanente du Conseil Régional, selon les règles d'éligibilité fixées au niveau national, européen par le programme opérationnel FEDER-FSE de Haute-Normandie 2014-2020 et précisée par le Document de Mise en Œuvre en vigueur lorsque le dossier est réputé complet. Le versement des aides, dont les modalités seront précisées dans une convention de financement, sera effectué conformément au règlement des subventions européennes et le solde ne pourra intervenir que lorsque l'ensemble des 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.

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

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

Pour les aides de droit commun, les subventions départementales seront calculées pour chaque opération en fonction du dispositif voté par le Département, appliqué à la dépense subventionnable réelle (après appel d'offres fructueux). Le

montant de l'aide inscrit dans la maquette financière annexée à la présente convention pourra évoluer en fonction du projet définitif présenté au dépôt du dossier qui sera soumis à la Commission permanente pour individualisation.

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

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

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

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

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

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

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

Pour les autres aides financières que la Métropole pourrait accorder au titre du droit commun, le pétitionnaire se conformera aux conditions et critères propres à chacune.

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

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.

Une clause de revoyure est prévue pour contractualiser sur l'évolution de la polarité commerciale des Feugrais selon le scénario d'aménagement retenu : ou bien une démolition partielle couplée à une requalification de l'immeuble existant ; ou bien une démolition complète avec reconstruction au plus près de la rue de Tourville. Cet engagement prendra la forme d'un avenant qui interviendra à l'issue de l'étude en cours, courant 2020.

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

À compléter

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2029.

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 solde³ 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.

³ 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.

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.

Signatures:

<p>Le/La Maire de Ville de Cléon</p>	<p>DocuSigned by: Frédéric MARCHE 785797A432AE429...</p>
<p>Le/La Maire de Ville de Saint Aubin Lès Elbeuf</p>	<p>DocuSigned by: Jean-Marie MASSON 04CAB02286E74C8...</p>
<p>Le/La Président de Métropole Rouen Normandie</p>	<p>DocuSigned by: <i>Yvon ROBERT</i> 682BBE3975D1477...</p>
<p>Le/La Directrice du renouvellement urbain de Action Logement Par délégation du Directeur Général d'ALS</p>	<p>DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDED8E35A40A...</p>
<p>Le/La Président de Région Normandie</p>	<p>DocuSigned by: Hervé MORIN EF9F23259411457...</p>
<p>Le/La Président de Département de Seine Maritime</p>	<p>DocuSigned by: Bertrand BELLANGER 81C9E1ACC047434...</p>
<p>Le/La Directrice Régionale de Caisse des Dépôts</p>	<p>DocuSigned by: Céline SENMARTIN 6E2CC60D016D46C...</p>

DocuSign Envelope ID: 55871C44-D7A2-4D55-B9CE-DB544A9F790A
Le/La Préfet
de Préfecture

DocuSigned by:

Pierre-André DURAND

1FAE1F2AF83846F...

Le/La Président
de Foncière Logement

DocuSigned by:

Hugues Vanel

5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Directeur Général
de Foyer Stéphanois

DocuSigned by:

Franck ERNST

35FDABA55791453...

Le/La Directeur Général
de Elbeuf Boucle de Seine Habitat

DocuSigned by:

Olivier COLANGE

236FDCF3DBA8401...

Le/La Président du Directoire
de Logéo Seine Estuaire

DocuSigned by:

Mathias LEVY-NOGUERES

7B1C1A2524BC458...

Le/La Directeur Général
de Immobilière Basse Seine

DocuSigned by:

Cédric LEFEBVRE

B2145CC4BFAF40F...

Le/La Directeur Général
de ANRU

DocuSigned by:

Nicolas GRIVEL

B358B888D27647C...

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 T1 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)
- 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

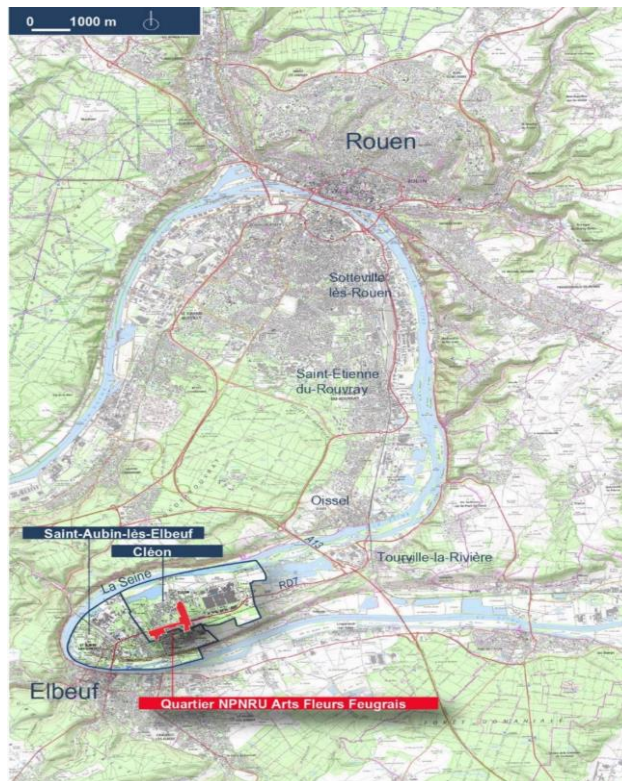
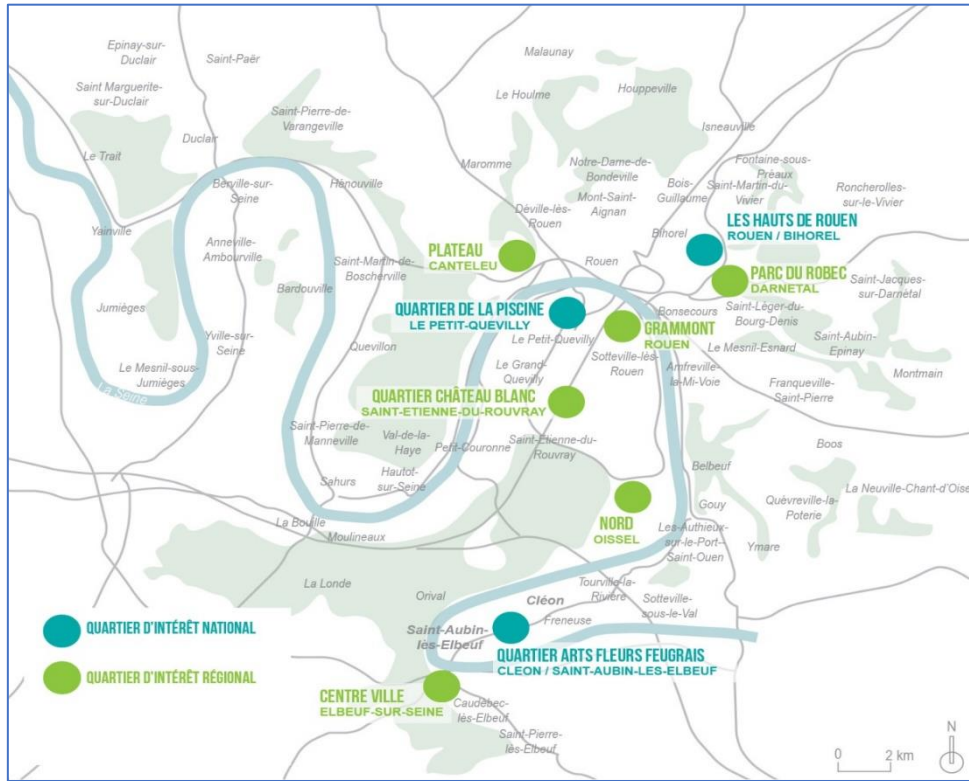
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)¹

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

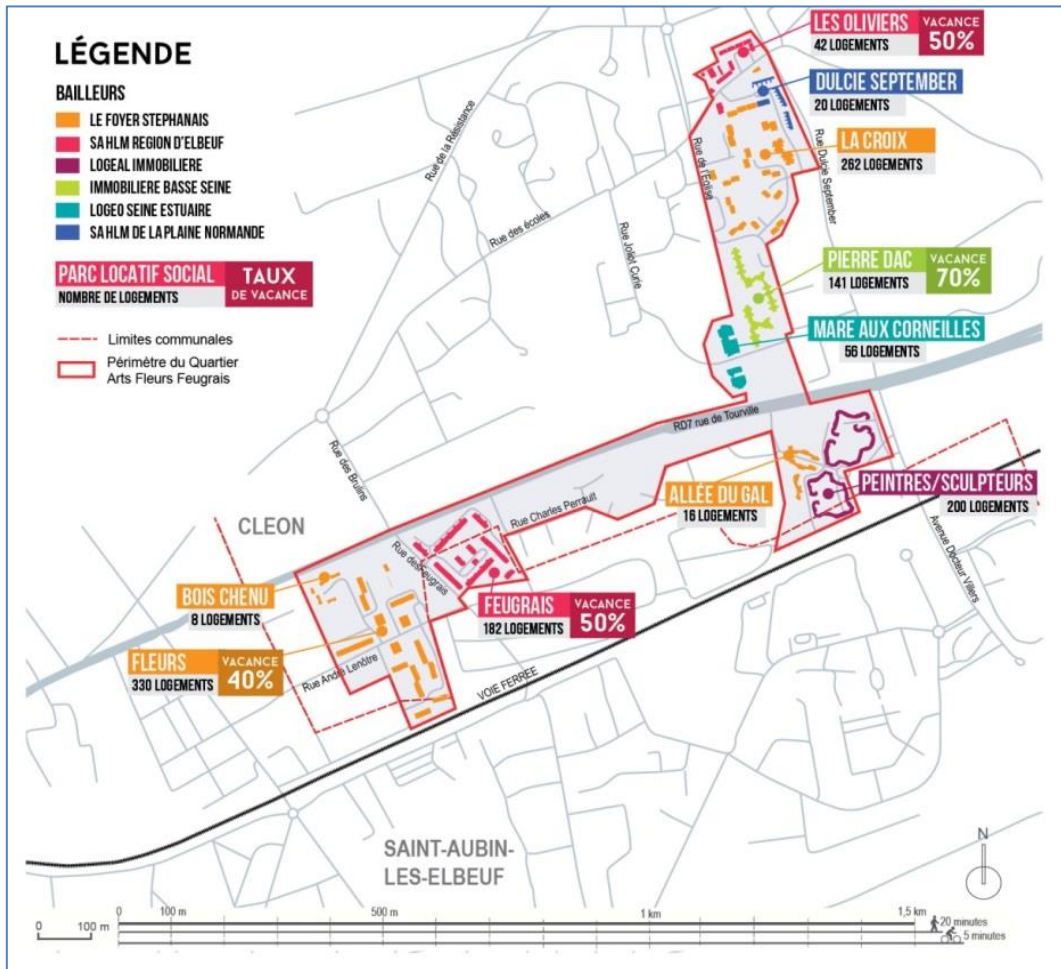
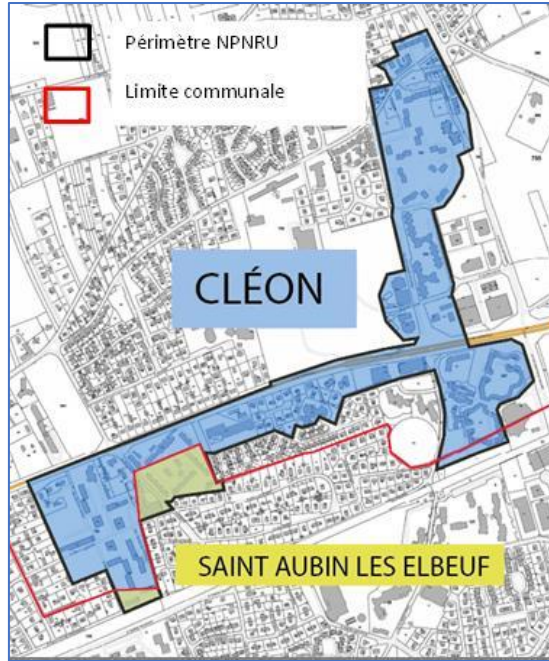
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

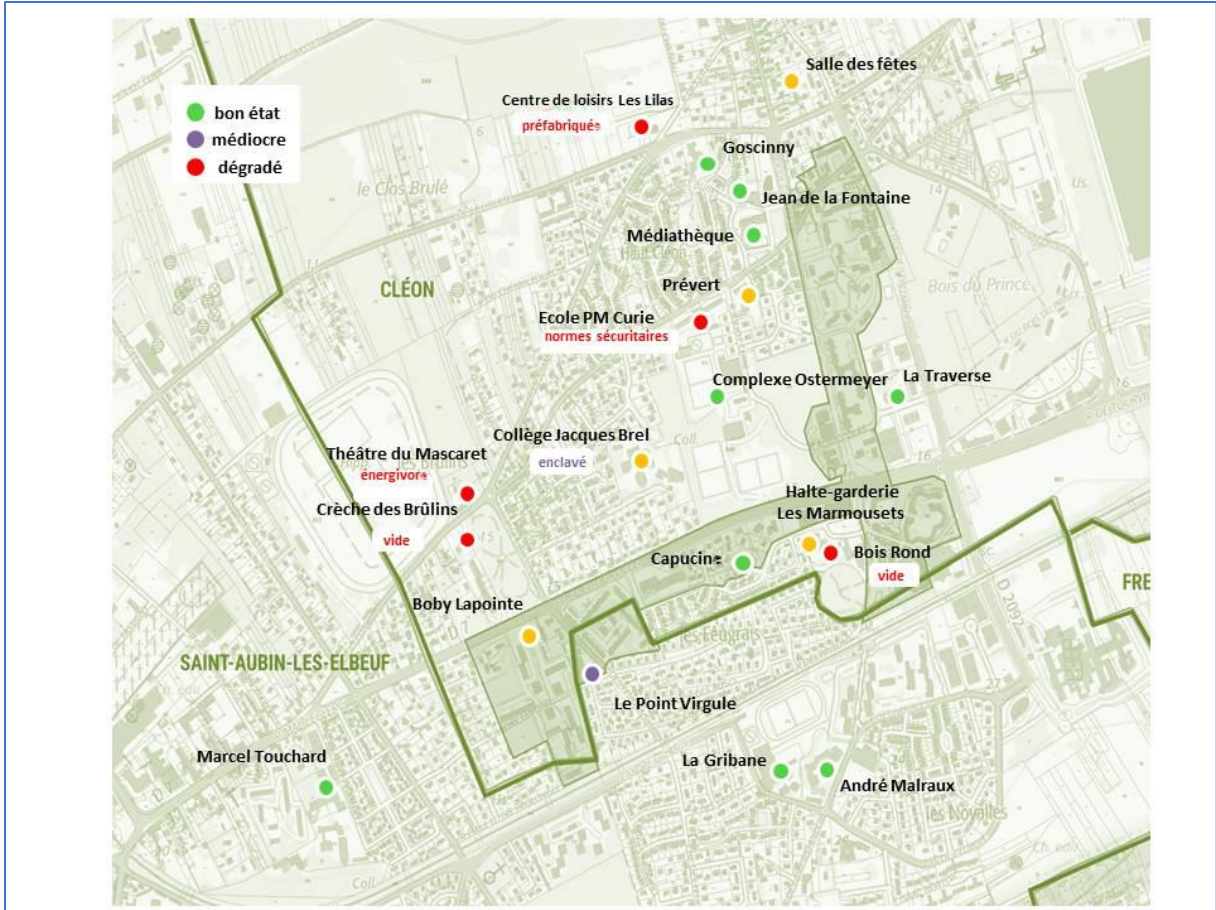
¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

ANNEXE A1 – PLAN DE SITUATION DU QUARTIER DES ARTS ET FLEURS-FEUGRAIS SUR CLEON ET SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF

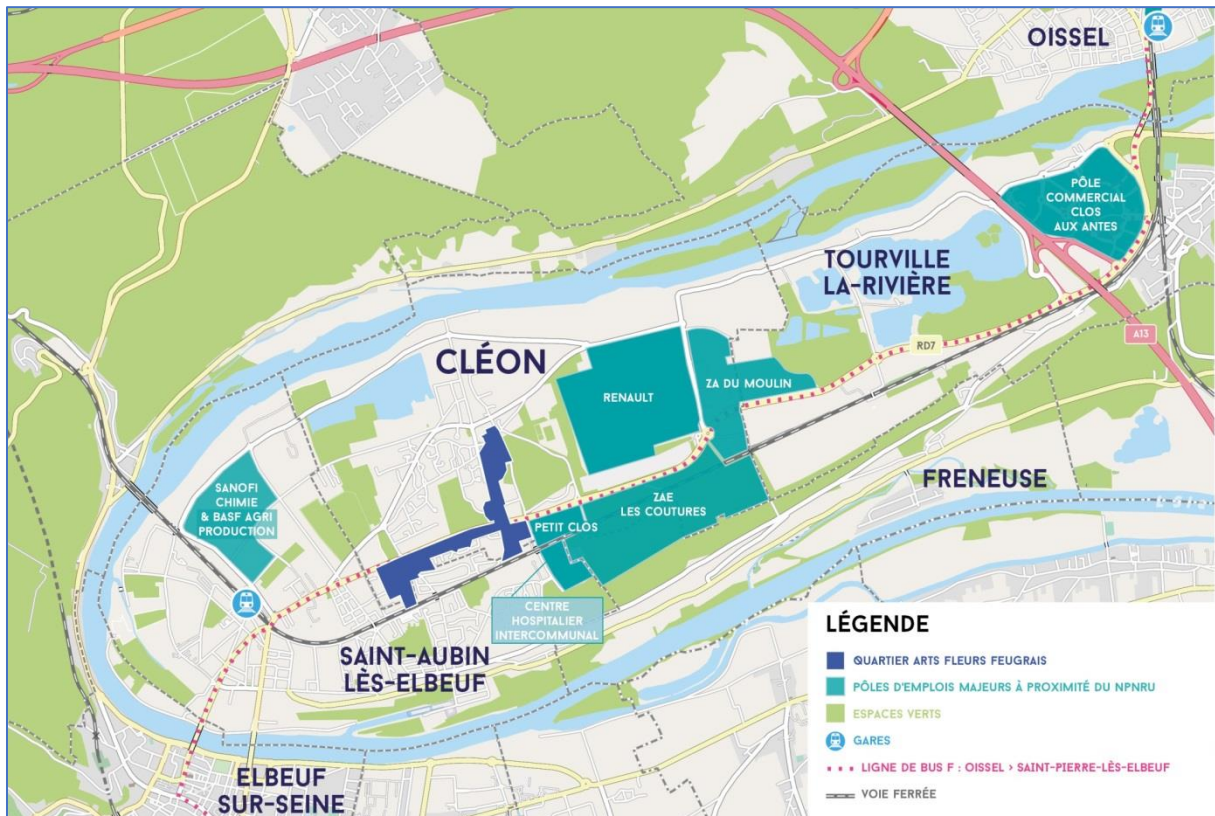
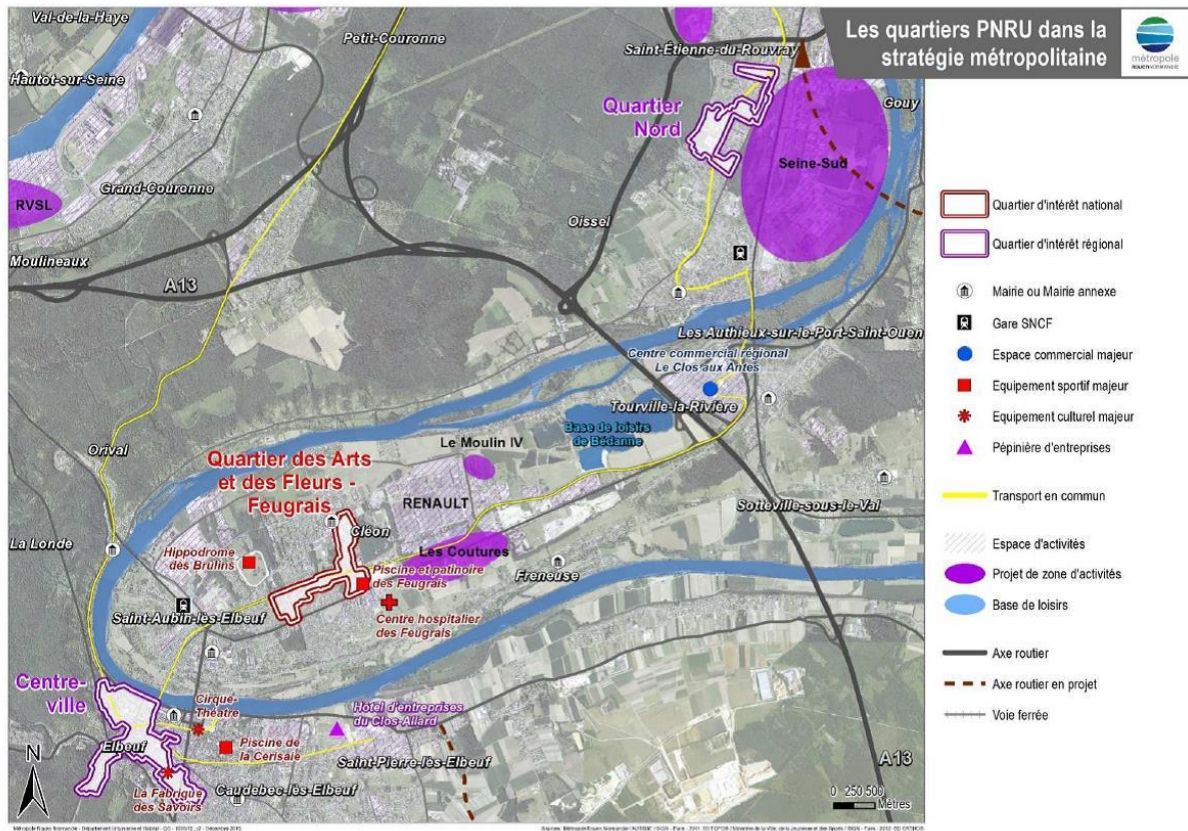


ANNEXE A2 – CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER DES ARTS ET DES FLEURS-FEUGRAIS





ANNEXE A3 – CARTES OU SCHEMAS PRESENTANT LE DIAGNOSTIC / FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



ANNEXE A4 – SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE DE PREFIGURATION (JANVIER 2017-JUIN 2018)

Le Protocole de Préfiguration du renouvellement urbain de la Métropole Rouen Normandie signé le 6 janvier 2017 prévoyait le programme de travail suivant pour le Quartier des Arts et des Fleurs-Feugrais, pour une période de 18 mois :

Libellé de l'opération	Maitrise d'ouvrage	Coût Prévisionnel H.T.	Participation ANRU
CONSEIL CITOYEN / COMMUNICATION SUR LE PROJET	VILLE DE CLEON	15 000 €	1 500 €
SCHEMA D'AMENAGEMENT GLOBAL	VILLE DE CLEON	162 000 €	48 600 €
ETUDE SURETE ET SECURITE PUBLIQUE	VILLE DE CLEON	15 000 €	7 500 €
ETUDE COMMERCIALE	EPARECA	20 000 €	
ETUDE STRATEGIQUE SUR LES EQUIPEMENTS	VILLE DE CLEON	30 000 €	15 000 €
ETUDE DE DEFINITION DE LA MAISON DU PROJET	VILLE DE CLEON	22 500 €	6 750 €
DIAGNOSTIC RESEAU DE CHAUFFAGE COLLECTIF	SA HLM REGION D'ELBEUF	11 500 €	
MISSION OPCU	VILLE DE CLEON	122 320 €	36 696 €

Le programme de travail a été réalisé dans le délai des 18 mois.

Deux études n'ont pas été menées :

- DIAGNOSTIC RESEAU DE CHAUFFAGE COLLECTIF dans la mesure où l'hypothèse d'une démolition massive a été rapidement posée.
- ETUDE DE DEFINITION DE LA MAISON DU PROJET dans la mesure où la Ville de Cléon a souhaité que le lieu soit durable : or le positionnement de la Maison du projet au sein du quartier laissait entrevoir un risque de déménagement à moyen terme tant les projets de démolition ou de restructuration impactaient l'environnement du quartier. Un emplacement en limite du quartier, à proximité de la mairie de Cléon, dans une ancienne case commerciale a été proposé et validé par la mairie de Saint-Aubin-lès-Elbeuf à condition de prévoir une version « hors les murs » de cette Maison du Projet.

Pour le volet communication et co-construction du projet, le porteur de projet a mis en place les modalités suivantes pendant la durée du Protocole :

- La création d'une charte graphique dédiée spécifiquement au projet
- L'ouverture d'une maison du projet
 - Pensée comme un espace d'information, composée de panneaux d'exposition
 - Pensée comme un lieu de rencontres
 - Présentation du projet aux classes de CE2-CM1-CM2 des écoles accueillant les enfants du quartier NPNRU, recueil des propositions des enfants pour l'aménagement futur du quartier sous forme de post-it sur un mur d'expression
 - Présentation du projet à l'ensemble du personnel de la ville de Cléon (environ 100 agents) qui sont pour une grande partie habitants ou ex-habitants de Cléon
 - Animation des réunions du Conseil Citoyen à raison d'une réunion bimestrielle
 - Animation d'ateliers avec les membres du Conseil Citoyen sur les thématiques du projet de renouvellement urbain (les espaces publics, les formes architecturales des maisons individuelles...).
- La construction et l'animation d'une maison du projet hors les murs, composée de 4 modules
 - Pensée pour être mobile et permettant de couvrir tous les événements festifs des deux villes où il serait pertinent de présenter le projet de renouvellement urbain.
 - La maison du projet hors les murs a permis la rencontre au plus près des habitants, au cœur même des résidences afin d'écouter, d'expliquer, et souvent de rassurer autour du projet.
- La mise en place d'une page spécifique sur le renouvellement urbain dans les deux magazines des deux villes.
- La participation de deux représentants du Conseil Citoyen aux Comités Techniques et aux Comités de Pilotage du projet de renouvellement urbain. Ces derniers ont ainsi pris la mesure de la dimension partenariale du projet, de la maturation du projet au fil des mois, des ajustements nécessaires du projet... Ils n'ont pas hésité à donner leur avis sur tel ou tel aspect du projet.
- En phase diagnostic de l'étude sur le schéma d'aménagement, deux marches exploratoires ont été menées sur le quartier afin de s'approprier le quartier et de partager les constats. Des membres du Conseil Citoyen et les associations y ont participé.

L'étude portant sur le schéma d'aménagement global a permis de poser un diagnostic sur le quartier (toutes thématiques confondues) et de dégager des enjeux.

Cette étude a conduit très tôt à trancher le choix de développement voulu pour le quartier : différentes hypothèses de polarités ont abouti à un choix partagé autour d'une évolution centrée sur 3 polarités puis d'aboutir assez vite à l'affirmation d'invariants.

Sur cette base, plusieurs scénarios de dévolution pas sous-secteur ont été élaborés pour faire le choix *in fine* d'un seul scénario, lui-même développé par un plan-guide.

Outre les apports liés à la nécessité de cette étude pour construire le programme du projet urbain, il est un autre apport non négligeable qui tient à la mise en place d'une politique urbaine communale et

intercommunale redonnant du sens à l'aménagement urbain et apportant de la cohérence à ce territoire.

L'équipe pluridisciplinaire retenue pour la mission a permis de mettre en place des outils de concertation, et d'embrasser la totalité des problématiques du projet.

L'étude de programmation des équipements a conforté l'élaboration du schéma d'aménagement en présentant un diagnostic très précis des équipements dans et aux abords du quartier, fréquentés par les habitants du quartier et en proposant des pistes d'évolution en adoptant des principes d'équilibre du territoire, des logiques durables de fonctionnement (réduction, mutualisation, sobriété...). Une véritable réflexion autour des équipements a pu naître, s'appuyant sur une logique de territoire (communal et intercommunal).

L'étude de sûreté et sécurité publique a constitué un véritable apport à l'étude du schéma d'aménagement. Elle est venue conforter le programme mais elle a aussi permis de faciliter le lien et de rassurer les bailleurs et de les faire ainsi adhérer davantage au projet.

L'étude commerciale a été réalisée par l'EPARECA. Elle s'est appuyée notamment sur une enquête commerciale. Elle a permis de faire converger les deux communes vers un projet unique.

ANNEXE A6 – TABLEAU DE BORD DES INDICATEURS

INDICATEURS DE SUIVI-EVALUATION DU NPNRU POUR LE QUARTIER ARTS FLEURS FEUGRAIS											
OBJECTIFS INCONTOURNABLES DE L'ANRU	OBJECTIFS URBAINS DU PROJET	INDICATEURS	Temps 0		VALEUR CIBLE A LA FIN DU NPNRU	SOURCE	ECHELLE D'OBSERVATION			PERIODICITE	
			VALEUR	DATE			QPV	COMMUNE	MRN	ANNUELLE	POINT D'ETAPE
Augmenter la diversité de l'habitat.	Proposer des programmes de diversification de l'habitat sur les emprises actuellement libres et maîtrisées dans le centre bourg de Cléon afin de créer l'amorce de la transformation urbaine	Nombre de résidences principales dans le QPV	1 271	24/04/2019	989	Service renouvellement urbain	X			X	
		Nombre de logements locatifs sociaux démolis dans le QPV	0	24/04/2019	446	Service renouvellement urbain0	X			X	
		Nombre de logements privés démolis dans le QPV	0	24/04/2019	5	Service renouvellement urbain	X			X	
		Nombre de logements construits en maisons individuelles dans le centre bourg	0	24/04/2019	30	Service renouvellement urbain	X			X	
	Proposer des programmes de diversification de l'habitat sur les emprises libérées suite aux démolitions de logements locatifs sociaux sur le	Nombre de logements construits en maisons individuelles sur Fleurs Feugrais	0	24/04/2019	120	Service renouvellement urbain	X			X	

	secteur Fleurs/Feugrais										
Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées.	Intégrer les nouveaux programmes d'habitat ou d'équipements dans leur environnement, en calibrant la densité de ces nouveaux programmes	Part de logements sociaux dans le QPV parmi les résidences principales du quartier	98%	24/04/2019	83%	Service renouvellement urbain	X			X	
		Poids du parc locatif social du QPV par rapport au parc locatif social total de la commune de Cléon	89 %	24/04/2019	85 %	Service renouvellement urbain		X		X	
		Poids du parc locatif social du QPV par rapport au parc locatif social total de la commune de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf	11%	24/04/2019	2%	Service renouvellement urbain		X		X	
		Part des logements privés du quartier parmi les résidences principales du QPV	2%	24/04/2019	17%	Service renouvellement urbain	X			X	
		Part des logements de chaque typologie parmi les LLS du QPV	T1 -T2 : 9% T3 :36% T4 :45% T5 et plus: 10%	24/04/2019	Hausse pour les T1-T2-T3 et baisse pour les T5 et plus	Service renouvellement urbain	X				
		Poids du parc locatif social sur la commune de Cléon	1 250 LLS	24/04/2019	-26%	Service renouvellement urbain	X			X	

		Part des logements locatifs sociaux du QPV en PLAI	17%	24/04/2019	0,2%	Service renouvellement urbain	x			x	
Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures	Améliorer la qualité du patrimoine locatif social restant sur le quartier afin de ne pas aggraver la situation de stigmatisation du parc par un vaste programme de requalification	Nombre de logements locatifs sociaux requalifiés sur le QPV	0	24/04/2019	384	Service renouvellement urbain	X			X	
		Taux de vacance structurel du parc locatif social du QPV	28 %	24/04/2019	Moins de 5%	Service renouvellement urbain	X				
		Taux de rotation du parc locatif social du QPV	nsp	24/04/2019	Moins de 5%	Service renouvellement urbain	X			X	
	Accompagner les opérations de requalifications par des opérations de résidentialisation en accord avec les préconisations liées à la sécurité et à la sûreté	Nombre de logements locatifs sociaux résidentialisés sur le QPV	0	24/04/2019	490	Service renouvellement urbain	X			X	
Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Conforter l'offre de proximité par l'accompagnement de la transformation des espaces à vocation commerciale	Surface commerciale requalifiée dans et aux abords du QPV	0	24/04/2019	1 000 m ²	Service renouvellement urbain		x		x	
	Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises en entrée de ville	Surface économique créée dans et aux abords du QPV	0	24/04/2019	13 000 m ²	Service renouvellement urbain		x		x	
Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la	Valoriser le patrimoine végétal actuel, le prolonger	Nombre de m ² traités en espaces verts au	0	24/04/2019	60 000 m ²	Service renouvellement urbain				x	

transition écologique des quartiers	dans les nouveaux programmes	titre de la gestion transitoire des espaces démolis sur le QPV										
	Afficher l'identité de ville-jardin comme gage de qualité de vie au titre de l'attractivité résidentielle	Maintien du nombre de « m2 verts » entretenus par la commune de Cléon	340 520 m ²	24/04/2019	340 520 m ²	Service renouvellement urbain		X		x		
	Garantir les continuités écologiques, favoriser l'élargissement du réseau de pistes cyclables	Part de voiries aménagées pour les cycles au sein du QPV *	15%	24/04/2019	50%	Service renouvellement urbain	x			x		
	Avoir des exigences dans les principes constructifs pour l'habitat et les équipements pour un usage durable	Part des voiries « apaisées » au sein du QPV **	33%	24/04/2019	45%	Service renouvellement urbain	x			x		
		Evolution du nombre de places de stationnement publiques dédiées aux vélos à l'échelle du QPV	6	24/04/2019	30	Service renouvellement urbain	x			x		
		Consommation énergétique des logements locatifs sociaux concernés par un programme de requalification	Immobilière Basse Seine – Résidence Pierre Dac Classé C au DPE 142 kwh ep/m ² /an	24/04/2019	Entre 64 et 120 kwh ep /m ² /an	Service renouvellement urbain	x				x	
			SA HLM RE – Les Oliviers	24/04/2019	Entre 64 et 120 kwh ep /m ² /an	Service renouvellement urbain					x	

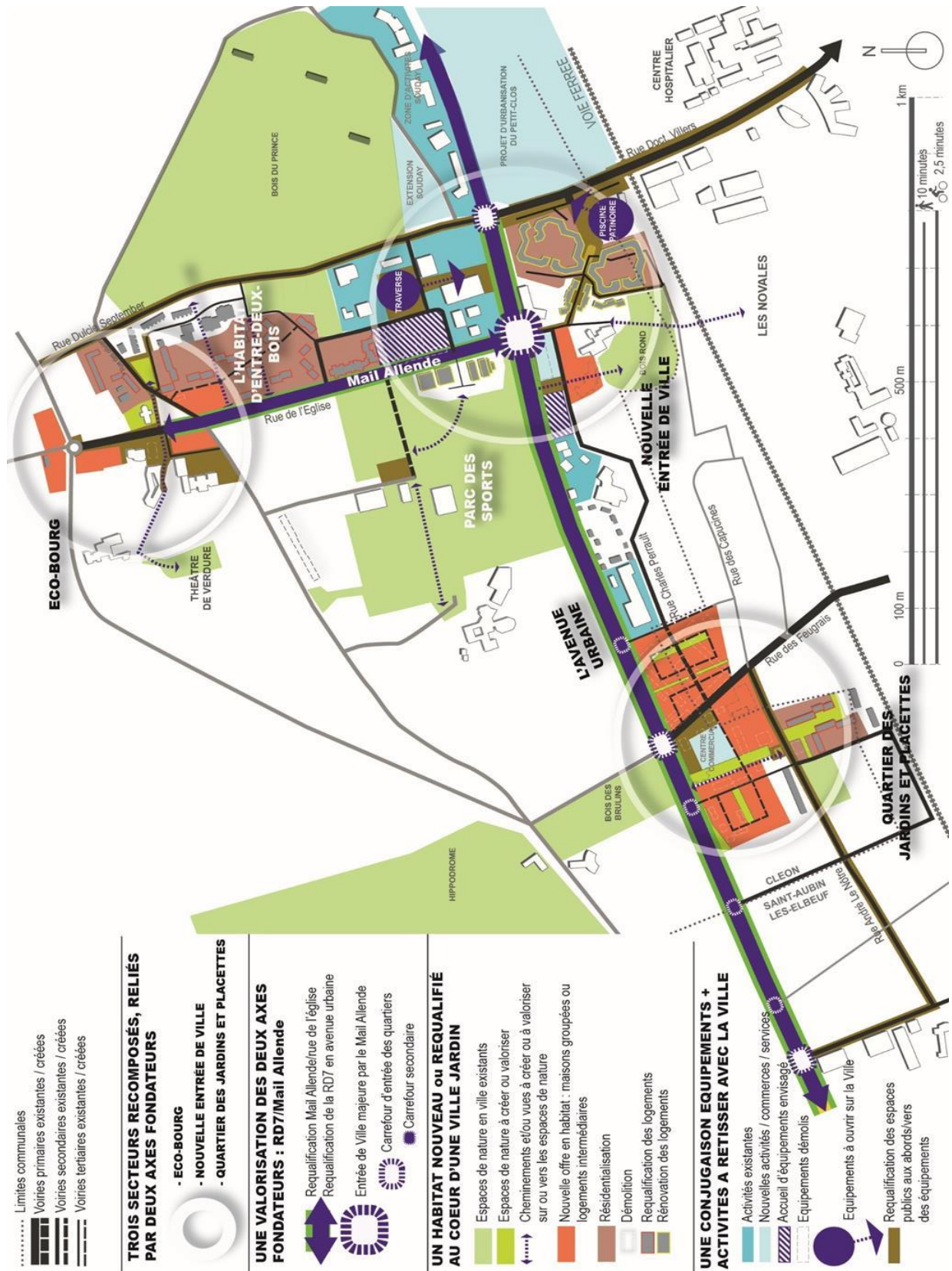
			Classé D au DPE 184 kwh ep/m ² /an								
			Foyer Stéphanois – Lacroix Classé C au DPE 122 kwh ep/m ² /an	24/04/2019	Entre 64 et 120 kwh ep /m ² /an	Service renouvellement urbain	x				x
			Foyer Stéphanois – Fleurs Classé E au DPE 122 kwh ep /m ² /an	24/04/2019	Entre 64 et 120 kwh ep /m ² /an	Service renouvellement urbain	x				x
		Consommation énergétique des bâtiments communaux actuels et futurs dans le QPV	Ecole Capucine : classé B, La Poste classé C, Mairie Classé C, Maison de quartier Classé E	24/04/2019	Viser un classement au DPE ≤ C pour tous les équipements relevant du projet NPNRU	Service renouvellement urbain	x				x

Les données de l'INSEE sont fournies à l'échelle de la commune ou bien à l'échelle des IRIS mais le découpage de ces derniers ne correspond pas au périmètre du QPV. Les indicateurs et leur suivi seront donc à la charge du service renouvellement urbain sur la base des comptages ou des données recueillies en interne, ou bien auprès des bailleurs sociaux ou des services techniques des communes.

*on entend par « voies aménagées pour les cycles », les voies disposant de pistes cyclables le long de la voirie, de bandes cyclables et couloirs bus autorisés aux vélos, les zones 30, les aires piétonnes sur le métrage total de voirie du quartier. (Référence « liste des indicateurs prioritaires CIT'ERGIE » du 15 janvier 2019).

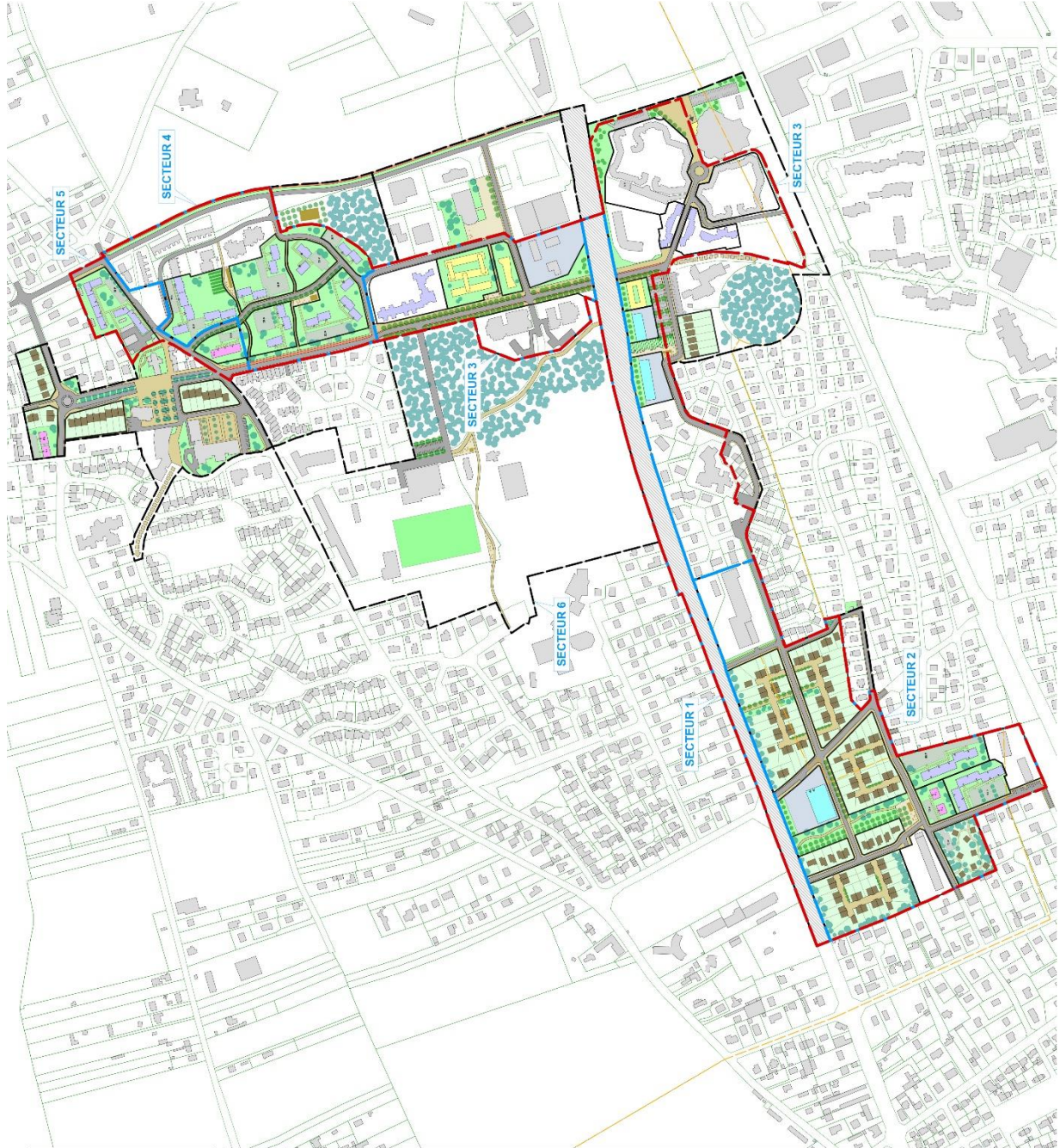
** on entend par « voies apaisées », les voies où un dispositif réglementaire permet l'apaisement de la circulation : les dispositifs pris en compte les zones de rencontre, les zones 30, les aires piétonnes, les zones de circulation restreinte par rapport au linéaire total de voirie du quartier. (Référence « liste des indicateurs prioritaires CIT'ERGIE » du 15 janvier 2019).


ANNEXE A7 – SCHEMA DE SYNTHESE DES OBECTIFS URBAINS PRIORITAIRES



ANNEXE A8 – PLAN GUIDE

PLAN GUIDE D'ICI 2029 ET AU-DELA






**RÉNOVATION
URBAINE**
QUARTIER ARTS FLEURS FEUGÈRES

PLAN - GUIDE

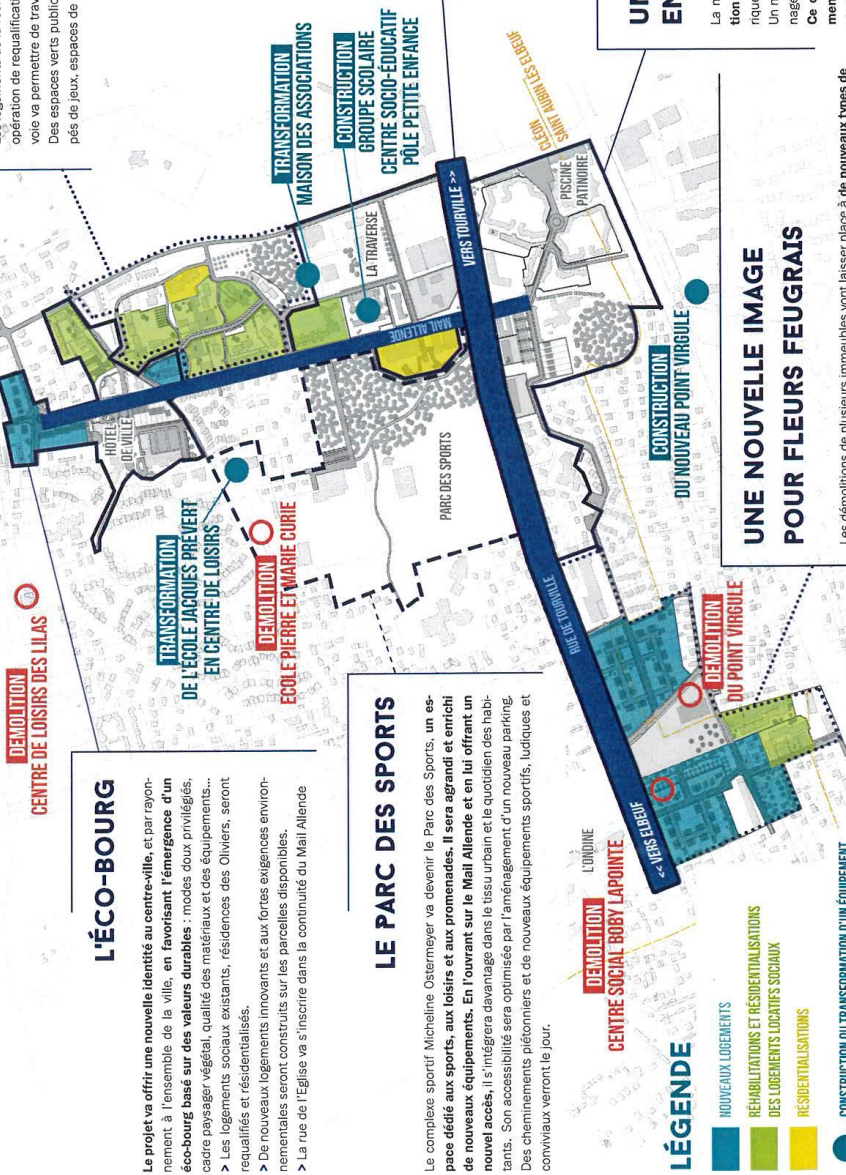
PLAN DE COMPOSITION



<ul style="list-style-type: none"> — LIMITE COMMUNALE — LIMITE PERIMÈTRE NPNRU — LIMITE DES SECTEURS (dans le périmètre du NPNRU) — LIMITE DES SECTEURS (hors périmètre NPNRU) — LIMITE DES DOMANIAUTES 	<ul style="list-style-type: none"> LOGEMENTS REQUALIFIÉS BÂTI NEUF - HABITAT INDIVIDUEL BÂTI NEUF - HABITAT INTERMÉDIAIRE BÂTI NEUF - COMMERCE SERVICE-ACTIVITÉS BÂTI NEUF - ÉQUIPEMENT BÂTI NON MODIFIÉ 	<ul style="list-style-type: none"> AVENUE URBAINE ROUTE DE TOURVILLE PISTES CYCLES TROTTOIRS - CHEMINEMENTS PIÉTON PLACETTES MINÉRALES ESPACES VÉGÉTALES EMPRISE PROGRAMMES COMMERCE-SERVICE-ACTIVITÉS EMPRISE PARCELLES HABITAT INDIVIDUEL EMPRISE PARKINGS
--	--	--

PLAN D'AMENAGEMENT POUR 2019-2029

PROGRAMME DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER ARTS FLEURS FEUGRAIS



L'HABITAT D'ENTRE DEUX BOIS

Les logements de la résidence Lacroix seront améliorés grâce à une importante opération de requalification et de résidentialisation des logements. Une nouvelle voie va permettre de traverser du Nord au Sud ce secteur.
Des espaces verts publics identifiés seront ouverts à tous les habitants et équipés de jeux, espaces de repos, espaces sportifs...

REQUALIFICATION DE LA RUE DE TOURVILLE

La rue de Tourville va s'inscrire comme la colonne vertébrale du projet. Son image d'axe routier hostile pour les piétons va évoluer vers celle d'une avenue urbaine intégrée à la ville :

- > Un nouveau paysage sera créé avec des espaces végétalisés. Le futur Parc des Sports sera valorisé.
- > Des cheminements agréables et sécurisés pour piétons et cyclistes seront intégrés
- > Les traversées nord/sud seront facilitées par de nouveaux carrefours
- > Les transports en commun occuperont une place importante, avec la création d'échanges forts entre la ligne A (Mairie de Saint-Pierre-les-Elbeuf > Mairie de Cléon), la ligne E (Mairie de Cléon > Moulin Saint-Etienne) et la ligne F (Saint-Pierre-les-Elbeuf > Osse).

UNE NOUVELLE ENTRÉE DE VILLE

La nouvelle entrée de ville sera marquée par l'intersection de la rue de Tourville et du Mail Allende (voie historique actuellement piétonne).

Un nouvel accès direct au centre-ville sera créé par l'aménagement du Mail Allende.

Ce carrefour majeur est situé à proximité des équipements structurants : la salle de spectacle La Traversée, le piscine patinoire, le complexe sportif, le Centre Hospitalier Intercommunal et le futur pôle d'équipements.

UNE NOUVELLE IMAGE POUR FLEURS FEUGRAIS

Les démolitions de plusieurs immeubles vont laisser place à de nouveaux types de logements : des pavillons qualitatifs destinés à l'accès à la propriété agréés d'espaces verts de qualité. Le quartier sera désenclavé pour le relier aux autres quartiers. Les commerces de proximité seront ouverts vers la voie urbaine.

L'ÉCO-BOURG

Le projet va offrir une nouvelle identité au centre-ville, et par rayonnement à l'ensemble de la ville, en favorisant l'émergence d'un éco-bourg basé sur des valeurs durables : modes doux privilégiés, cadre paysager végétal, qualité des matériaux et des équipements...
> Les logements sociaux existants, résidences des Oliviers, seront requalifiés et résidentialisés.

- > De nouveaux logements innovants et aux fortes exigences environnementales seront construits sur les parcelles disponibles.
- > La rue de l'Église va s'inscrire dans la continuité du Mail Allende

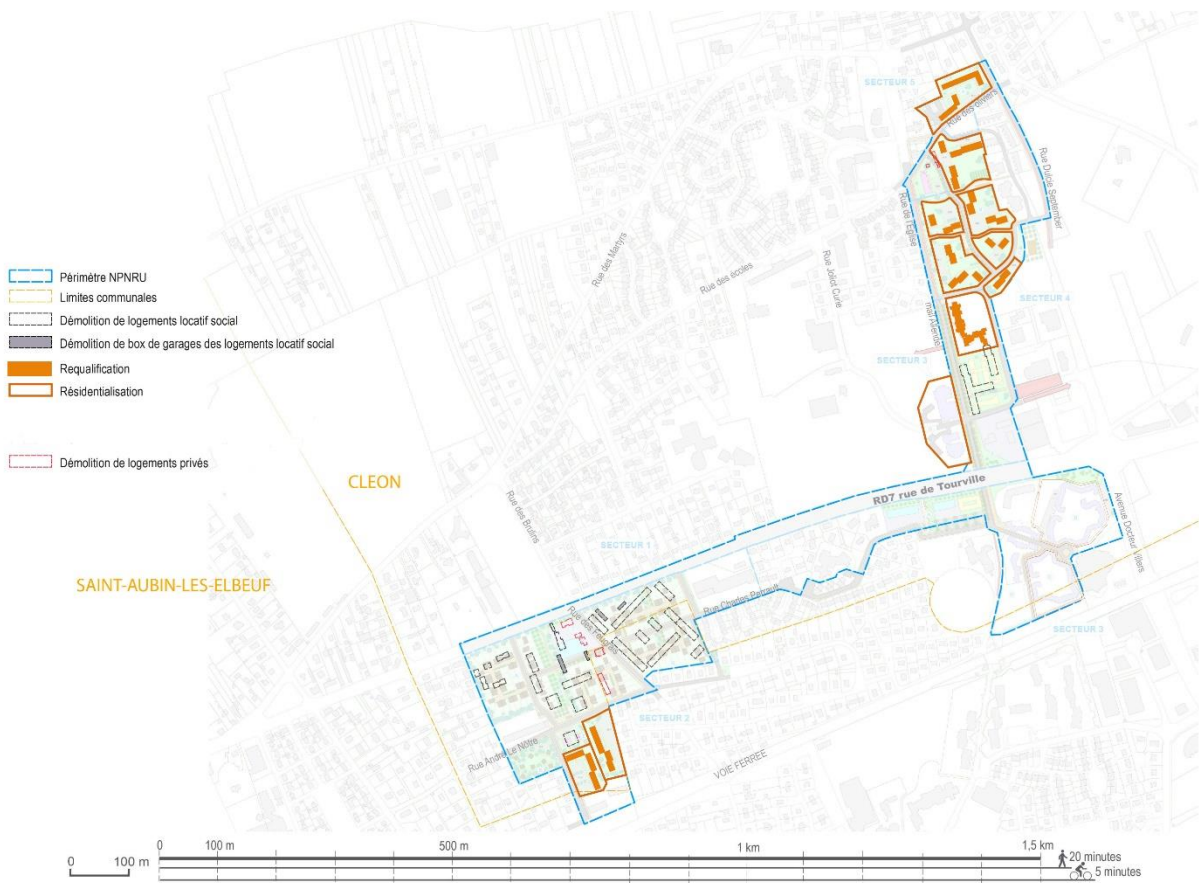
LE PARC DES SPORTS

Le complexe sportif Micheline Ostermeyer va devenir le Parc des Sports, un espace dédié aux sports, aux loisirs et aux promenades. Il sera agrandi et enrichi de nouveaux équipements. En l'ouvrant sur le Mail Allende et en lui offrant un nouvel accès, il s'intégrera davantage dans le tissu urbain et le quotidien des habitants. Son accessibilité sera optimisée par l'aménagement d'un nouveau parking. Des cheminements piétonniers et de nouveaux équipements sportifs, ludiques et conviviaux verront le jour.

LÉGENDE

- NOUVEAUX LOGEMENTS
- REHABILITATIONS ET RÉSDENTIALISATIONS DES LOGEMENTS EXISTANTS SOCIAUX
- RÉSIDENTIALISATIONS
- CONSTRUCTION OU TRANSFORMATION D'UN ÉQUIPEMENT
- DÉMOLITION D'UN ÉQUIPEMENT
- LIMITES COMMUNALES

ANNEXE A9 - CARTES THEMATIQUES



ACTIONS SUR LE PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

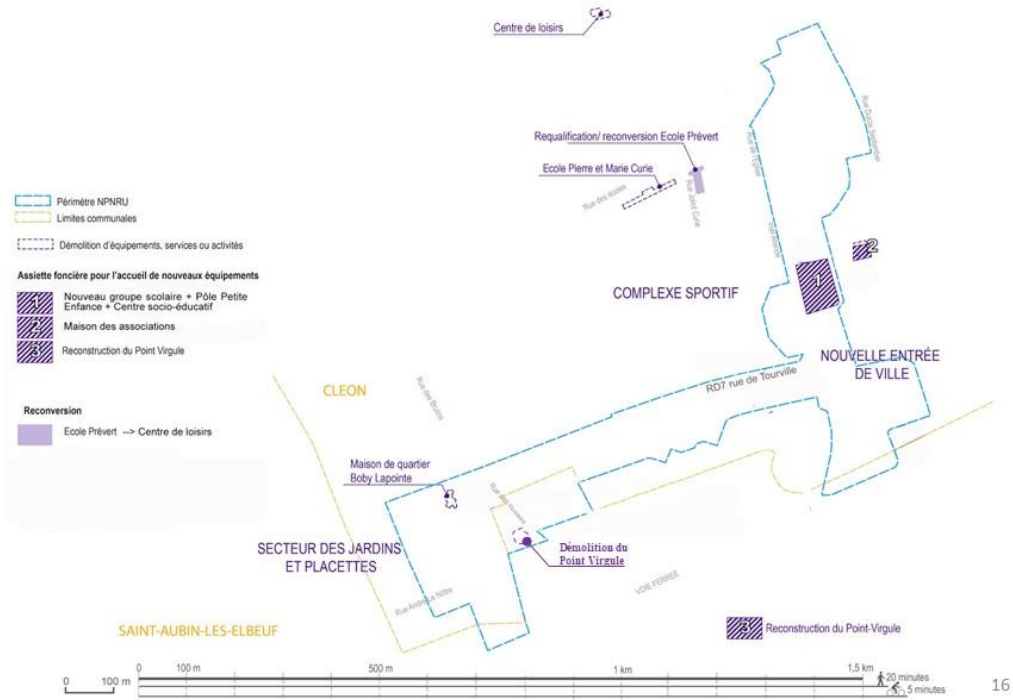


INTERVENTIONS SUR LE PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL SUR LE SECTEUR FLEURS FEUGRAIS



INTERVENTIONS SUR LE PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL SUR LE SECTEUR NORD DE CLEON

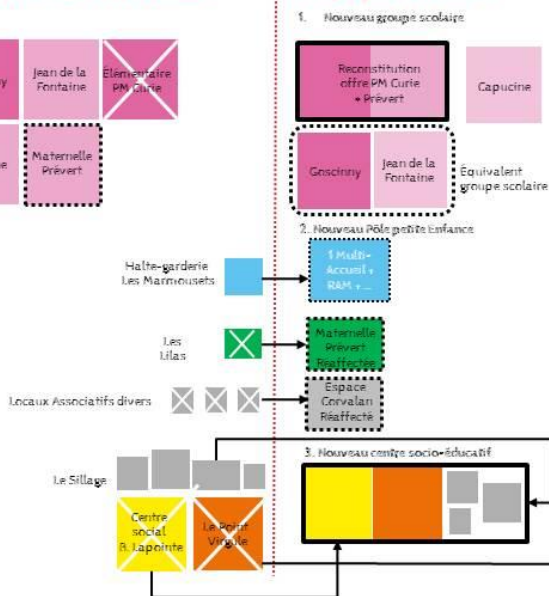
EQUIPEMENTS : DÉMOLITIONS / CONSTRUCTIONS / CHANGEMENTS D'USAGE



Actions retenues sur l'existant



État projeté sur Cleon

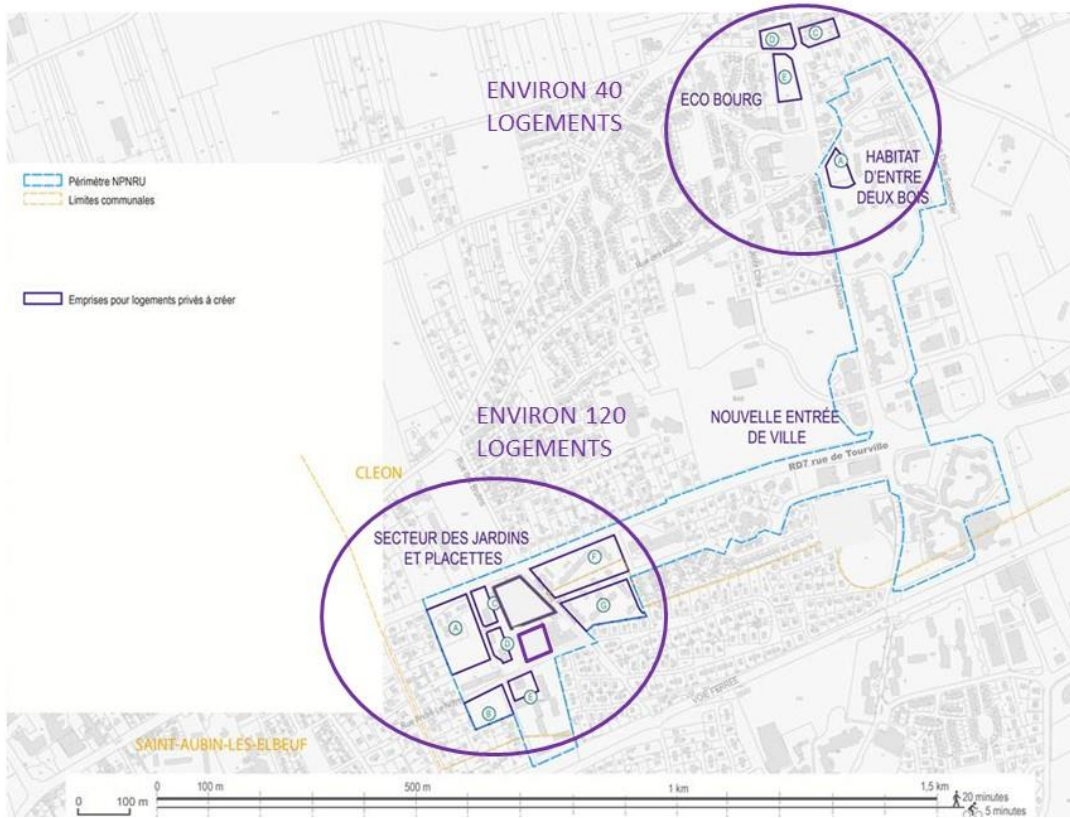


sur Saint-Aubin



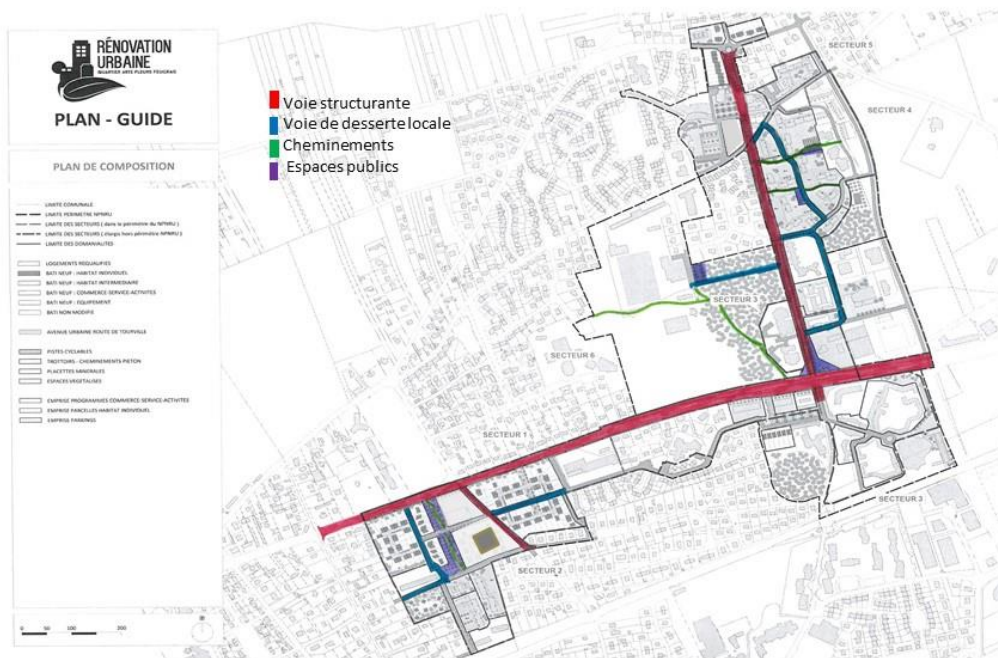
SCHEMA D' ACTIONS SUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

HABITAT : PROGRAMMES DE DIVERSIFICATION



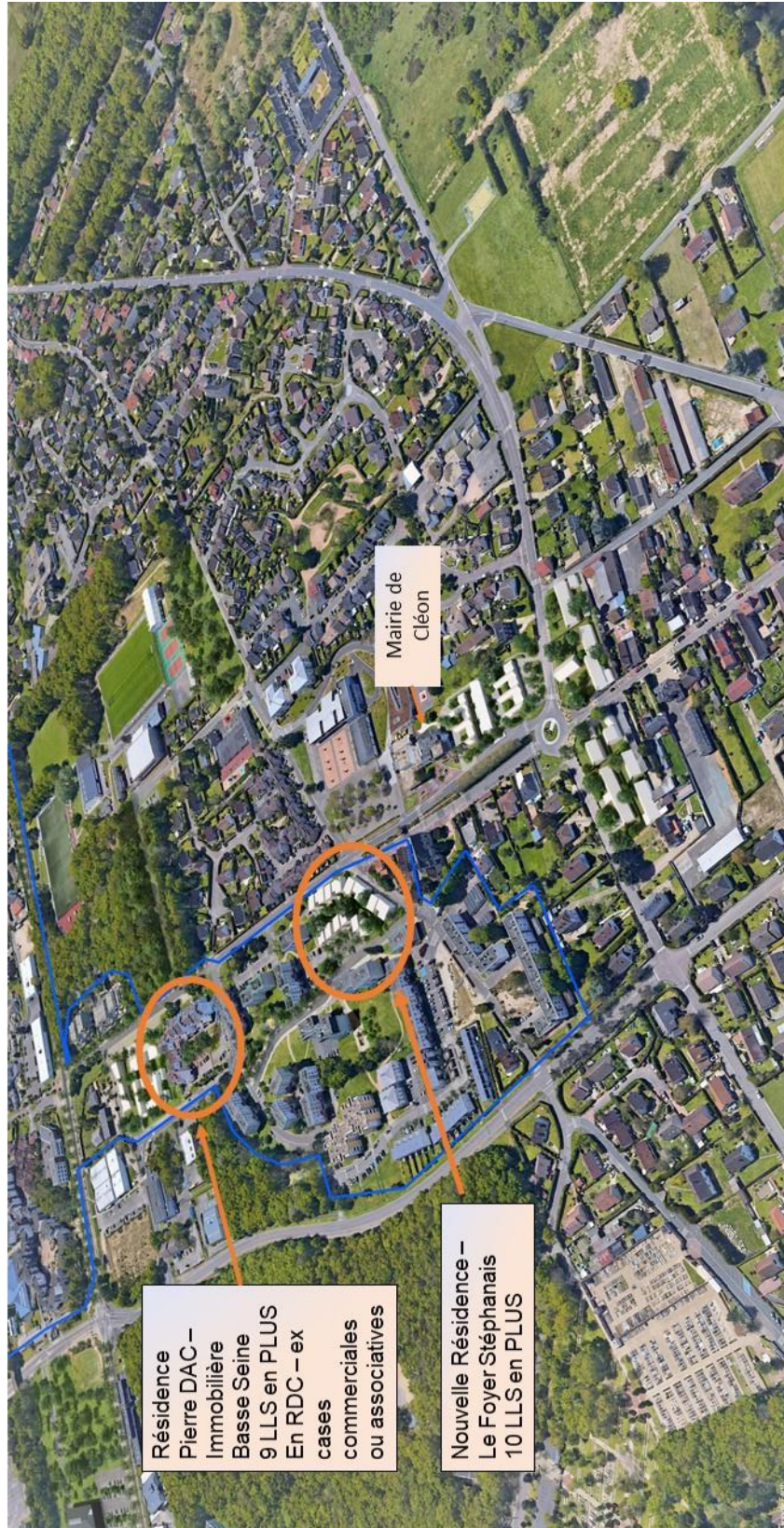
13

UN RESEAU VIAIRE HIERARCHISE DES ESPACES PUBLICS DE QUALITE



18

ANNEXE A10 – PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE



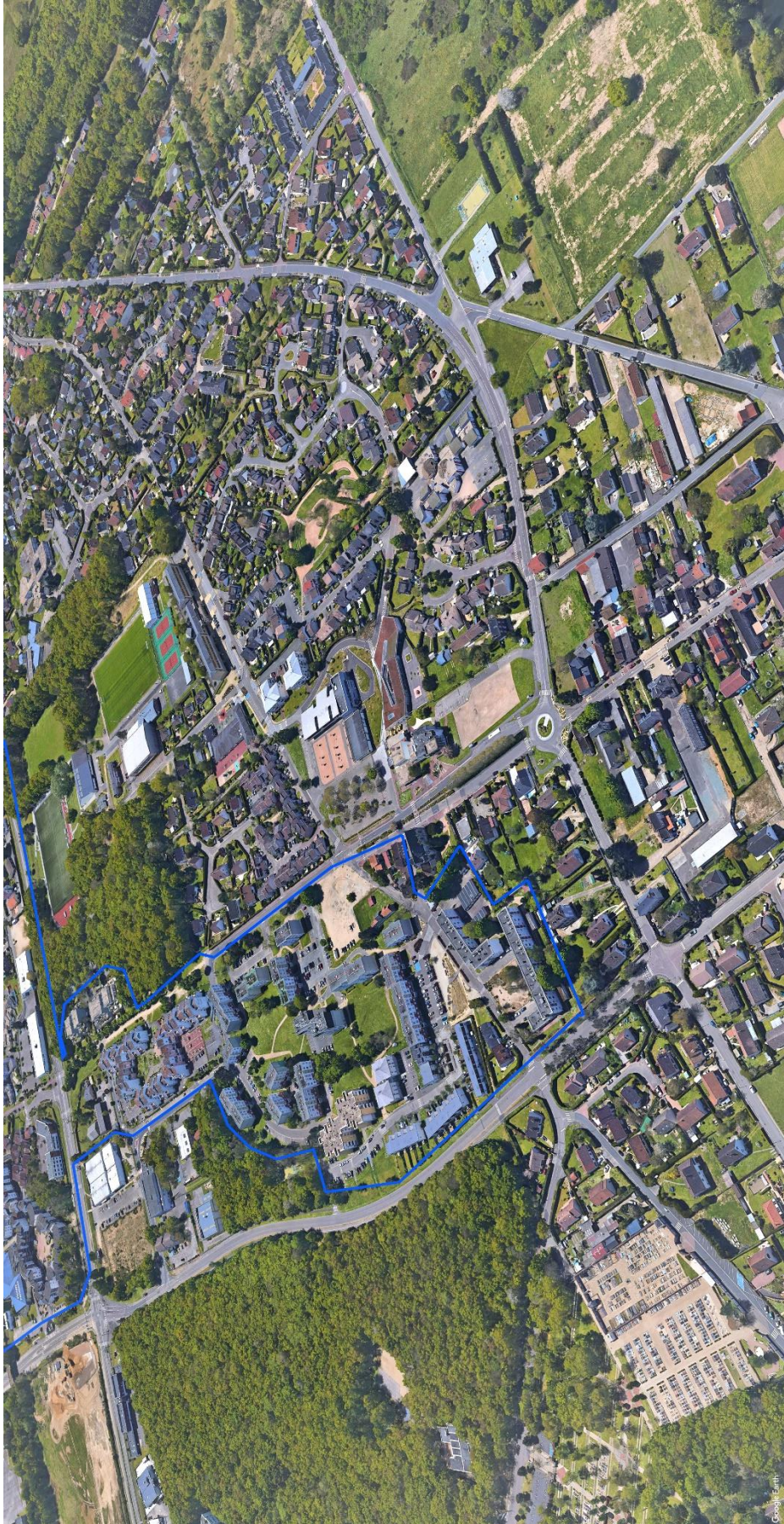
ANNEXE A11 – PLAN DU FONCIER AVANT/APRES ILLUSTRANT LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION



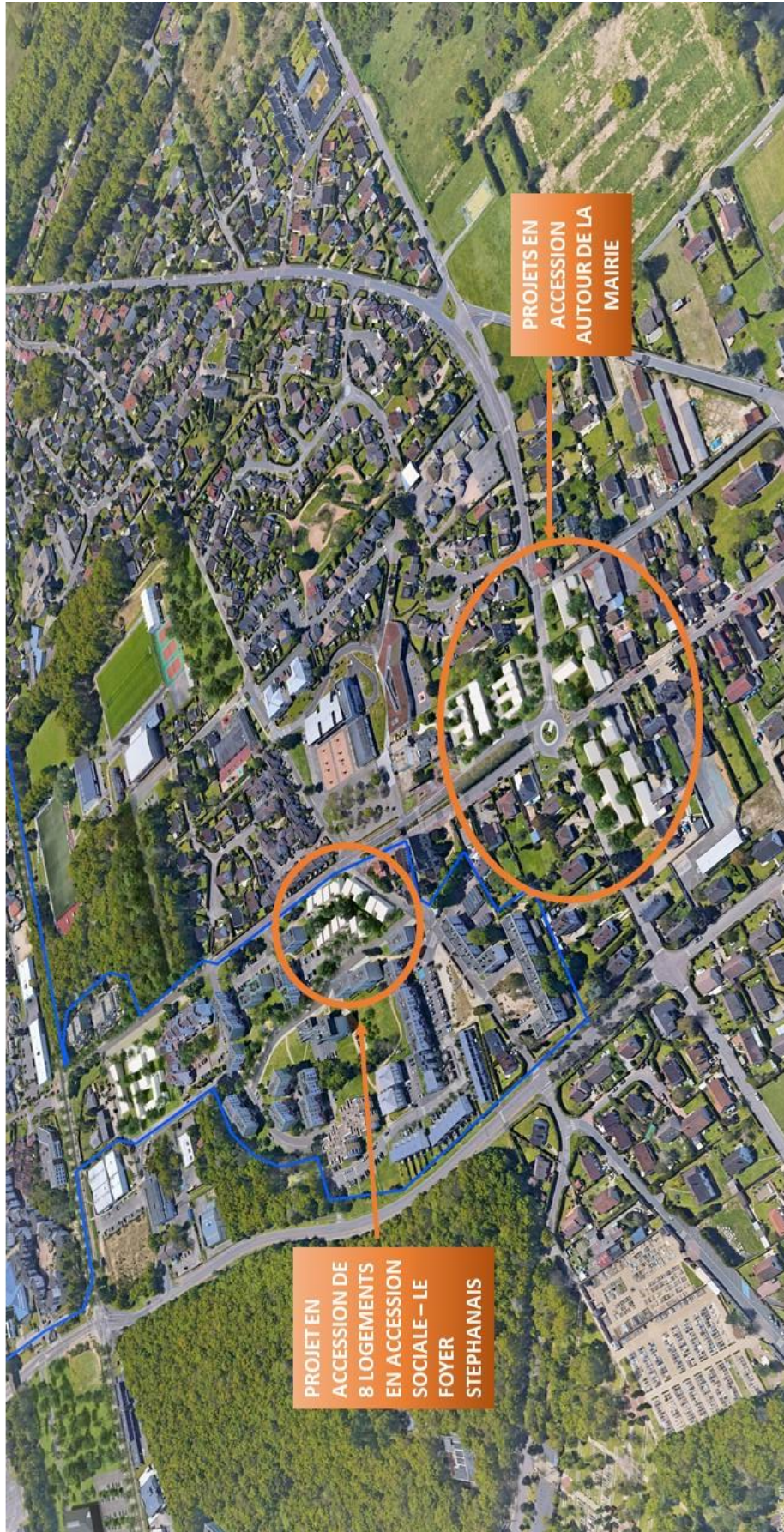
SECTEUR FLEURS FEUGRAIS EN 2019



SECTEUR FLEURS FEUGRAIS EN 2029



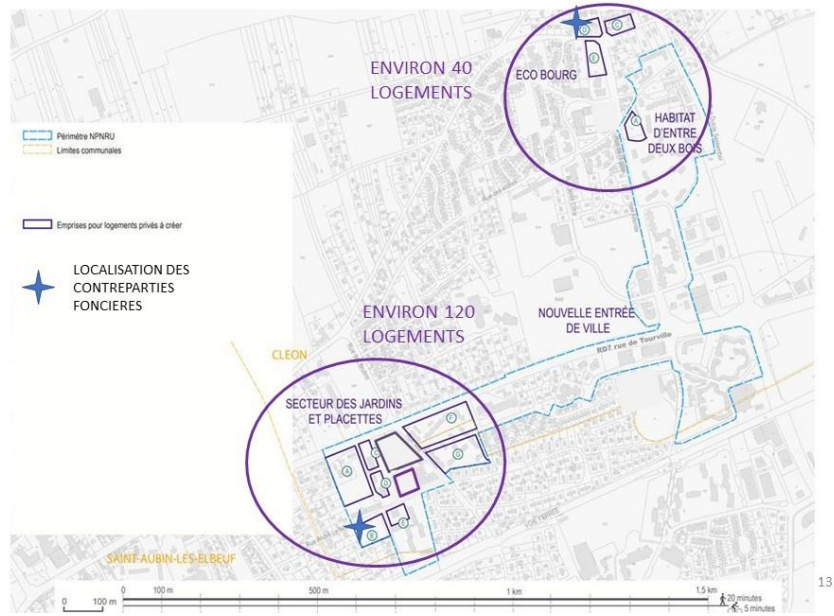
SECTEUR NORD DE CLEON EN 2019



SECTEUR NORD DE CLEON EN 2029

ANNEXE A12 – PLAN DES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFERES A FONCIERE LOGEMENT

HABITAT : PROGRAMMES DE DIVERSIFICATION



CONTREPARTIES FONCIERES SUR FLEURS FEUGRAIS



CONTREPARTIES FONCIERES SUR CENTRE BOURG

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent 67 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 67 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV,

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

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

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

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

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

Sans objet

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 67 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 67 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement,

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront

mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics. Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

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

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
RESIDENCE LES OLIVIERS - 133 RUE DES OLIVIERS	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PLUS	2021	1 Logement non réservé SA HLM RE apt n°ESC A2 - APT 10	1 T3 - R +1	Résidence en collectif sécurisée dans secteur calme proche des commodités
RESIDENCE LES OLIVIERS - 133 RUE DES OLIVIERS	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PLUS	2021	1 Logement non réservé SA HLM RE apt n°ESC A2- APT 9	1 T4 - R +1	
RESIDENCE LES OLIVIERS - 147 RUE DES OLIVIERS	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PLUS	2021	1 Logement non réservé SA HLM RE apt n°ESC B1- APT36	1 T4 - R +2	
RESIDENCE LES OLIVIERS - 171 RUE DES OLIVIERS	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PLUS	2021	1 Logement non réservé SA HLM RE apt n°ESC B2- APT39	1 T4 - R +2	
RESIDENCE LES OLIVIERS - 199 RUE DES OLIVIERS	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PALULOS	2021	1 Logement non réservé SA HLM RE apt n°35 ESC B4	1 T3 - R +2	
RESIDENCE LES OLIVIERS - 199 RUE DES OLIVIERS	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PALULOS	2021	1 Logement non réservé SA HLM RE apt n° 34 ESC B4	1 T3 - R +1	
RESIDENCE LES OLIVIERS - 199 RUE DES OLIVIERS	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PALULOS	2021	1 Logement non réservé SA HLM RE apt n° 34 ESC B4	1 T3 - R +1	

76410 CLEON						
RESIDEN CE LES OLIVIERS - 133 RUE DES OLIVIERS	SA HLM HABITAT ELBEUF BOUCLES DE SEINE	PLUS	2021	1 Logement non réservé SA HLM RE apt n°3 BAT A2	1 T3 - RDC	
RESIDEN CE LES FLEURS	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is apt n°102 – Imm IRIS	T2 - RDC	
RESIDEN CE LES FLEURS	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n° 121 – Imm IRIS	T4 - R+2	
RESIDEN CE LES FLEURS	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°222 – Imm IRIS	T3 - R+2	
RESIDEN CE LES FLEURS	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is /apt n°332 – Imm IRIS	T4 - R+3	
RESIDEN CE LES FLEURS	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n° 2 Imm JONQUILLE	T4 - RDC	
RESIDEN CE LES FLEURS	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n° 42 Imm JONQUILLE	T4 - R+2	
RESIDEN CE LES FLEURS	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer	T3 - R+1	

				<i>Stéphanois / apt n° 21 Imm JACINTHE</i>		
<i>RESIDEN CE LES FLEURS</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n° 111 – imm MARGUERIT E</i>	<i>T4 – R+1</i>	
<i>RESIDEN CE LES FLEURS</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°201 – imm MARGUERIT E</i>	<i>T2 - RDC</i>	
<i>RESIDEN CE LES FLEURS</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois /apt n° 222 - imm MARGUERIT E</i>	<i>T4 – R+2</i>	
<i>RESIDEN CE LES FLEURS</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois /apt n°101 – imm LUPIN</i>	<i>T4 - RDC</i>	
<i>RESIDEN CE LES FLEURS</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°121 – Imm LUPIN</i>	<i>T4 – R+2</i>	
<i>RESIDEN CE LES FLEURS</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n° 211 – Imm LUPIN</i>	<i>T3 – R+1</i>	

RESIDEN CE LES FLEURS	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°112 – Imm KALMIE	T3 – R+1	
RESIDEN CE LES FLEURS	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°141 – Imm KALMIE	T4 – R+4	
RESIDEN CE LES FLEURS	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°221 – Imm KALMIE	T3 – R+2	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°13 – Imm LITZ	T2 – R+1	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°32 – Imm LITZ	T3 – R+3	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°22 – Imm NICOLA I	T3 – R+2	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°11 – Imm KOSMA	T2 – R+1	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphana is /	T3 – R+2	

				<i>apt n°22 – Imm KOSMA</i>		
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANAI S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°1 – Imm ENESCO</i>	<i>T4 - RDC</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANAI S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°2 – Imm JANEQUIN</i>	<i>T3 - RDC</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANAI S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°31 – Imm JANEQUIN</i>	<i>T2 – R+3</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANAI S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°32 – Imm FAURE</i>	<i>T3 - R+3</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANAI S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois /apt n°2 – Imm CHOPIN</i>	<i>T5 - RDC</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANAI S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°21 – Imm CHOPIN</i>	<i>T4 – R+2</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANAI S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°21 -Imm DELIBES</i>	<i>T4 – R+2</i>	

RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANAI S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°11 – Imm BEETHOVEN	T4 – R+1	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANAI S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois /apt n°2 – Imm PAGANINI	T5 - RDC	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANAI S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°31 – Imm PAGANINI	T4 – R+3	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANAI S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°32 – Imm OFFENBACH	T3 – R+3	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANAI S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois n°2 – Imm GOUNOD	T3 - RDC	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANAI S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°21 – Imm VERDI	T4 – R+2	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANAI S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n° 21 – Imm QUANTZ	T4 – R+2	

RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°12 – Imm TCHAIKOWS KY	T5 – R+1	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 logement non réservé Foyer Stéphanois / apt 32 / imm TCHAIKOWS KY	T4 – R+3	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°2 – Imm SAINT SAENS	T3 - RDC	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°31 – Imm SAINT SAENS	T3 – R+3	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°111 – Imm LUPIN	T4 – R+1	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°31 – Imm MOZART	T4 – R+3	
RESIDEN CE LACROIX	FOYER STEPHANA S	PLUS	2021	1 Logement non réservé Foyer Stéphanois /	T3 – R+4	

				<i>apt n°43 – Imm KOSMA</i>		
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°32 – Imm ENESCO</i>	<i>T3 – R+3</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphana is /apt n°21 – Imm ALBINONI</i>	<i>T4 – R+2</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°11 – Imm FAURE</i>	<i>T4 – R+1</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°11 – Imm OFFENBACH</i>	<i>T4 – R+1</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°31 – Imm HAENDEL</i>	<i>T4 – R+3</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphana is / apt n°2 – Imm UGOLINI</i>	<i>T3 - RDC</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphana is /</i>	<i>T4 – R+2</i>	

				<i>apt n°21 – Imm IBERT</i>		
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°21 – Imm RAVEL</i>	<i>T4 – R+2</i>	
<i>RESIDEN CE LACROIX</i>	<i>FOYER STEPHANA S</i>	<i>PLUS</i>	<i>2021</i>	<i>1 Logement non réservé Foyer Stéphanois / apt n°21 – Imm SAINT SAENS</i>	<i>T4 – R+2</i>	
<i>RESIDEN CE PIERRE DAC Allée Salvador Allende</i>	<i>IMMOBILIE RE BASSE SEINE</i>	<i>PLUS</i>	<i>2eme SEMESTRE 2023</i>	<i>1 Logement non réservé IBS groupe 3F / Apt 0106 / bâtiment SAMSON</i>	<i>T3 – R+1</i>	<i>COLLECTIF 79 m²</i>
<i>RESIDEN CE PIERRE DAC Allée Salvador Allende</i>	<i>IMMOBILIE RE BASSE SEINE</i>	<i>PLUS</i>	<i>2eme SEMESTRE 2023</i>	<i>1 Logement non réservé IBS groupe 3F / apt 0113 / bâtiment SAMSON</i>	<i>T3 – R+3</i>	<i>COLLECTIF 78 m²</i>
<i>RESIDEN CE PIERRE DAC Allée Salvador Allende</i>	<i>IMMOBILIE RE BASSE SEINE</i>	<i>PLUS</i>	<i>2eme SEMESTRE 2023</i>	<i>1 Logement non réservé IBS groupe 3F / apt 0110 / bâtiment SAMSON</i>	<i>T2 – R+2</i>	<i>COLLECTIF 70 m²</i>
<i>RESIDEN CE PIERRE DAC Allée Salvador Allende</i>	<i>IMMOBILIE RE BASSE SEINE</i>	<i>PLUS</i>	<i>2eme SEMESTRE 2023</i>	<i>1 Logement non réservé IBS groupe 3F / Apt 0127 / bâtiment CHAPLIN</i>	<i>T5 - RDC</i>	<i>COLLECTIF 96 m²</i>

RESIDEN CE PIERRE DAC Allée Salvador Allende	IMMOBILIE RE BASSE SEINE	PLUS	2eme SEMESTRE 2023	1 Logement non réservé IBS groupe 3F / Apt 0132 / bâtiment CHAPLIN	T4 – R+1	COLLECTIF 93 m ²
RESIDEN CE PIERRE DAC Place Salvador Allende	IMMOBILIE RE BASSE SEINE	PLUS	2 eme SEMESTRE 2023	1 Logement non réservé d'IBS : apt 0095 / Bâtiment GANCE	T2 – R+2	COLLECTIF 70 m ²
RESIDEN CE PIERRE DAC Place Salvador Allende	IMMOBILIE RE BASSE SEINE	PLUS	2 eme SEMESTRE 2023	1 Logement non réservé d'IBS : apt 0099 / Bâtiment GANCE	T3 – R+3	COLLECTIF 75 m ²
RESIDEN CE PIERRE DAC Place Salvador Allende	IMMOBILIE RE BASSE SEINE	PLUS	2 eme SEMESTRE 2023	1 Logement non réservé d'IBS : apt 0116 / Bâtiment TATI	T4 – R+1	COLLECTIF 92 m ²
RESIDEN CE PIERRE DAC Place Salvador Allende	IMMOBILIE RE BASSE SEINE	PLUS	2 eme SEMESTRE 2023	1 Logement non réservé d'IBS : apt 0122 / Bâtiment TATI	T3 – R+2	COLLECTIF 81 m ²

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

** Adresse précise et nom de la commune

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

SANS OBJET

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

Sans objet

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Logeo Promotion, filiale du groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement transfère, par la présente, une partie de ses droits, est l'attributaire des contreparties foncières.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : -1 680 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Logeo Promotion, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits.

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

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

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

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

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

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

	Site 1	Site 2
Adresse	Rue de la résistance à Cléon	Rue André Lenôtre / rue Bernard de Jussieu
Nom du QPV (préciser national/régional)	QIN Les Arts et Fleurs/Feugrais	QIN Les Arts et Fleurs/Feugrais
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Cléon	Ville de Cléon
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Friche naturelle	Bois
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	NC	NC
Surface du terrain (m ²)	2 663 m ²	4 467 m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	800 m ²	880 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	10 logements	11 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2023	2024
Références cadastrales (préciser si possible + joindre un plan au 1/1000)	AO 774-AO 775-AO 776-AO 777	AE 998
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	Logements en accession sociale à la propriété	Logements en accession sociale à la propriété
Nombre de logements individuels / collectifs *	10 logements individuels	11 logements individuels
Viabilisation du terrain	Ville de Cléon/MRN	Ville de Cléon/MRN
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

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

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

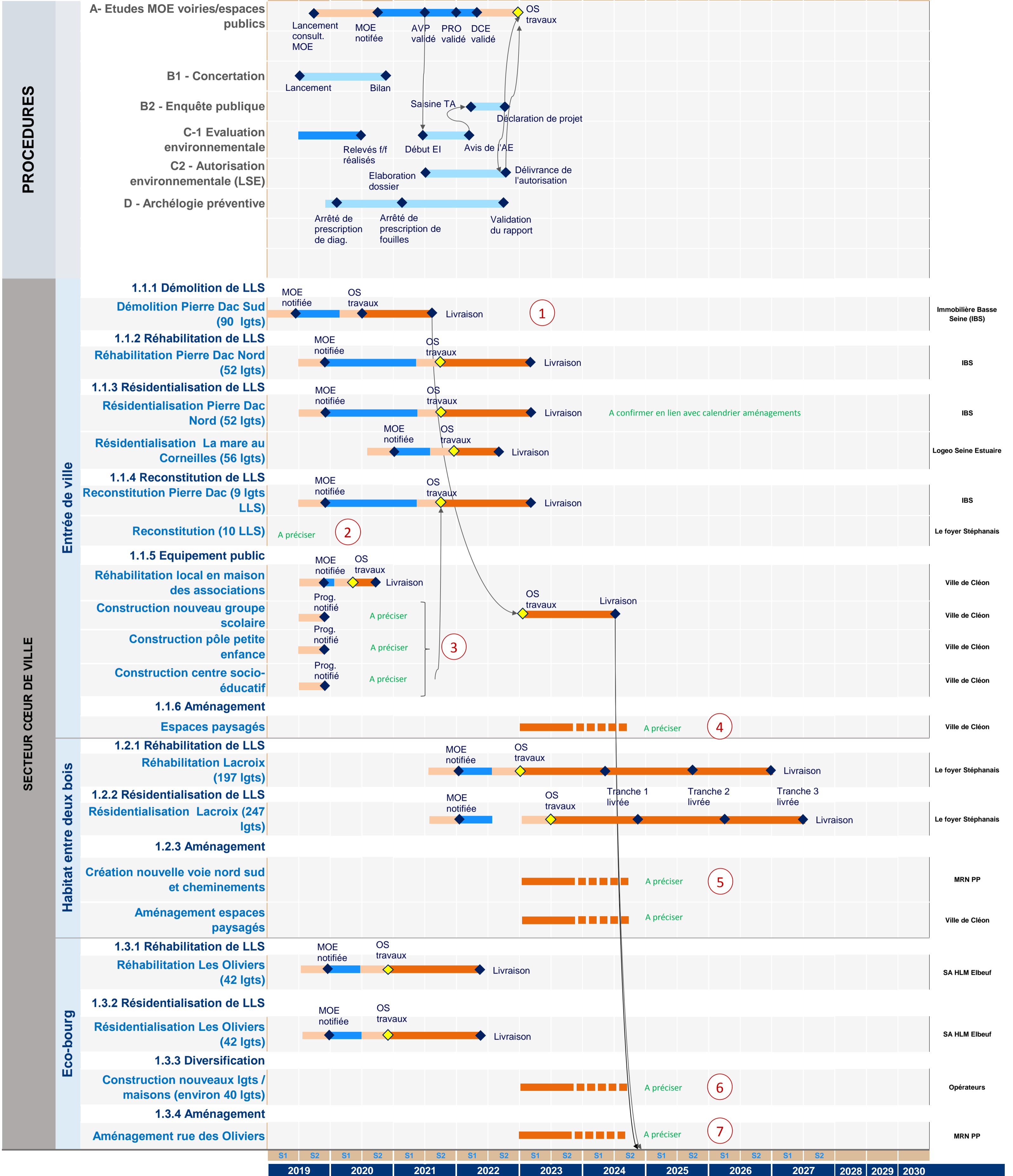
Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.



<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Département : SEINE MARITIME Commune : CLEON</p>	<p>Section : AE Feuille : 000 AE 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 30/09/2019 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC50</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : ROUEN_2 Cite administrative 21 quai Jean Moulin 76032 76032 ROUEN CEDEX tél. 02.32.18.92.92 - fax 02.32.18.92.89 plg.c.seine-maritime@dgifp.finances.gouv.fr</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>
---	---	--	---	---



NPNRU - des Art et des Fleurs - Feugrais
 Planning de synthèse - 23 mai 2019

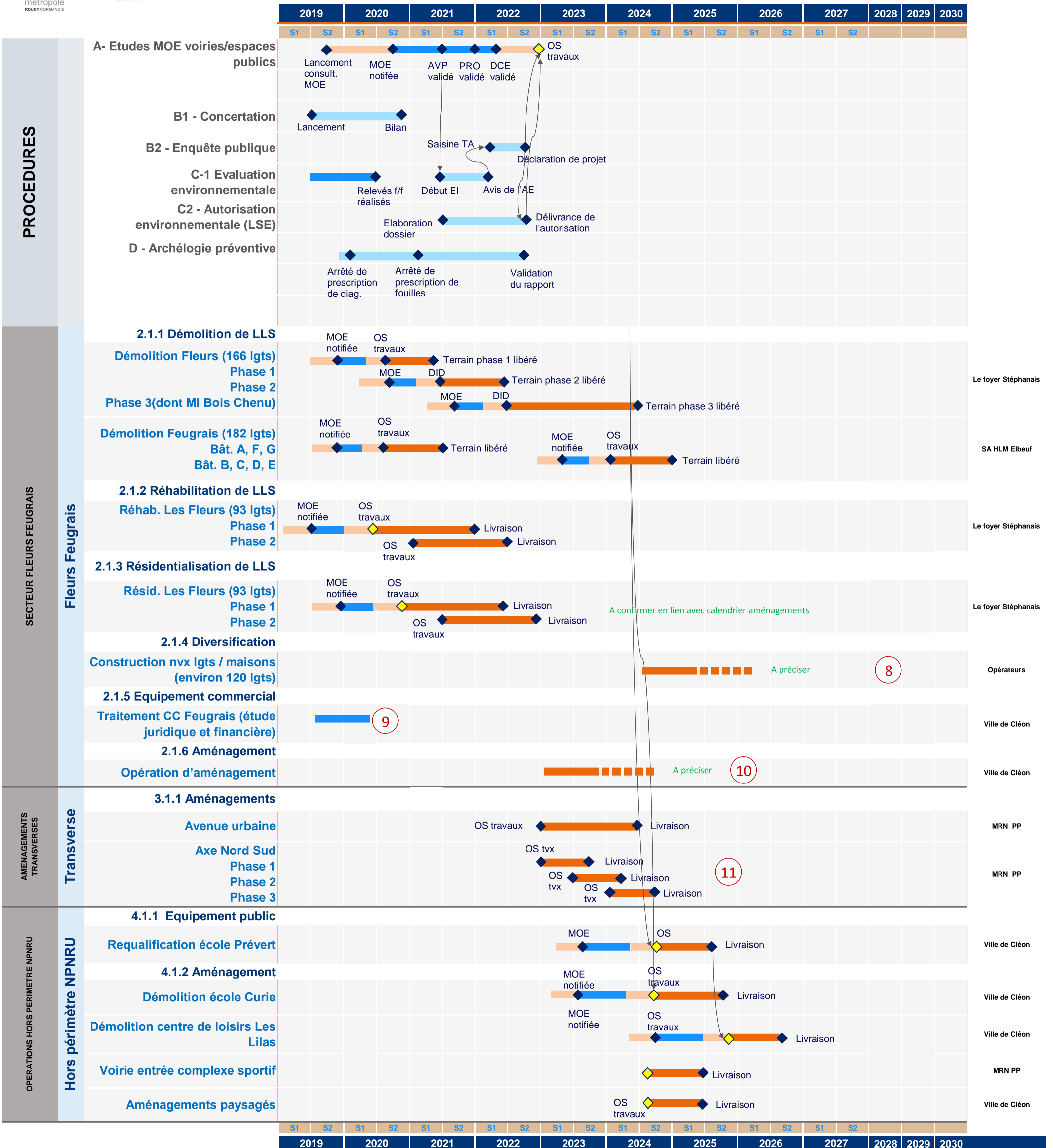


Légende :

- Procédures
- Etudes
- Consultation (marchés)
- Travaux
- Evènements clés
- Jalon lancement opérationnel ANRU



NPNRU - des Art et des Fleurs - Feugrais
 Planning de synthèse - 23 mai 2019



Légende : Procédures (orange rectangle), Etudes (blue rectangle), Consultation (marchés) (light blue rectangle), Travaux (dark orange rectangle), Evènements clés (blue diamond), Jalon lancement ANRU (yellow diamond)

ANNEXE C2 - MAQUETTE FINANCIERE - PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER D'INTERET NATIONAL ARTS FLEURS FEUGRAIS SUR CLEON ET SAINT AUBIN LES ELBEUF

IDTOP	INGENIERIE	NOMBRE IMMEUBLES	NOMBRE LOGEMENTS	COUT PAR LOGEMENT H.T.	MAITRISE D'OUVRAGE	COUT H.T.	COUT T.V.A.	COUT T.T.C.	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU HT (BFP)	ANRU	%	PRET ACTION LOGEMENT	BAILLEURS (fonds propres et prêts autres)	PRET CDC	REGION NORMANDIE	DEPARTEMENT 76	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	VILLES	FEDER	CDC	AUTRE (VALORISATION FONCIERE, CAF ET EPN)	DEMARRAGE		DUREE EN SEMESTRES	
																						ANNEE	SEMESTRE		
						695 000,00 €	139 000,00 €	834 000,00 €	550 000,00 €	200 000,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	402 500,00 €	0,00 €	92 500,00 €				
880-6076012-14 0001 001	MISSION ETUDE EXPERTISE ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET				VILLE DE CLEON	550 000,00 €	110 000,00 €	660 000,00 €	550 000,00 €	200 000,00 €	36%								330 000,00 €		20 000,00 €		2019	2	20
	MISSION OPCU				VILLE DE CLEON	125 000,00 €	25 000,00 €	150 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0%								62 500,00 €		62 500,00 €		2019	2	20
	ETUDE DE FAISABILITE JURIDIQUE ET FONCIERE CC FEUGRAIS				VILLE DE CLEON	20 000,00 €	4 000,00 €	24 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0%								10 000,00 €		10 000,00 €		2019	2	2
	PROGRAMMES IMMOBILIERS					21 840 693,04 €	3 524 985,04 €	25 365 678,08 €	17 557 754,41 €	6 187 629,10 €		3 652 991,31 €	333 740,00 €	2 368 530,04 €	1 532 596,21 €	2 178 718,13 €	3 057 192,92 €	2 898 750,00 €	0,00 €	0,00 €	530 545,33 €				
	REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	34	383	25 580,43 €		7 205 318,84 €	624 789,38 €	7 830 108,22 €	3 351 000,00 €	670 200,00 €		3 652 991,31 €	276 414,56 €	1 195 212,97 €	86 000,00 €	0,00 €	1 324 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
880-6076012-33 0001 001	REQUALIFICATION LES FLEURS 93 LOGEMENTS -AE 823 ET 824 - BBC RENOVATION 2009	6	93	41 379,18 €	LE FOYER STEPHANAIS	1 655 167,31 €	132 306,73 €	1 787 474,04 €	709 100,00 €	141 820,00 €	20%	851 280,39 €	28 565,94 €	264 000,98 €	44 000,00 €				325 500,00 €				2020	2	5
880-6076012-33 0001 002	REQUALIFICATION LACROIX 197 LOGEMENTS AH 767 BBC RENOVATION 2009	22	197	17 764,22 €	LE FOYER STEPHANAIS	3 499 551,53 €	279 462,65 €	3 779 014,18 €	1 501 300,00 €	300 260,00 €	20%	1 799 470,92 €	60 648,62 €	665 671,99 €					673 500,00 €				2023	1	8
880-6076012-33 0002 001	REQUALIFICATION PIERRE DAC 52 LOGEMENTS CHAPLIN SAMSON TATI GANCE RUE ALAIN COLAS BBC RENOVATION 2009	4	52	25 480,77 €	IMMOBILIERE BASSE SEINE	1 325 000,00 €	132 500,00 €	1 457 500,00 €	825 000,00 €	165 000,00 €	20%	630 000,00 €	187 200,00 €	118 800,00 €	42 000,00 €				182 000,00 €				2021	2	5
880-6076012-33 0003 001	REQUALIFICATION LES OLIVIER 41 LOGEMENTS - AO 94 - RUE DES OLIVIER BBC RENOVATION 2009	2	41	17 697,56 €	SA HLM REGION ELBEUF	725 600,00 €	80 520,00 €	806 120,00 €	315 600,00 €	63 120,00 €	20%	372 240,00 €	0,00 €	146 740,00 €					143 500,00 €				2020	1	5
	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	38	489	6 263,52 €		2 938 616,82 €	560 844,18 €	3 499 461,00 €	2 990 572,74 €	1 196 229,10 €		0,00 €	57 325,44 €	1 173 317,07 €	511 745,21 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
880-6076012-34 0001 001	RESIDENTIALISATION LES FLEURS 93 LOGEMENTS AE 823 ET 824	6	93	5 481,18 €	LE FOYER STEPHANAIS	509 750,00 €	101 950,00 €	611 700,00 €	517 500,00 €	207 000,00 €	40%	0,00 €	0,00 €	196 750,25 €	105 999,75 €								2021	1	5
880-6076012-34 0001 002	RESIDENTIALISATION LACROIX 247 LOGEMENTS AH 767	24	247	5 657,83 €	LE FOYER STEPHANAIS	1 397 485,00 €	279 497,00 €	1 676 982,00 €	1 424 850,00 €	569 940,00 €	40%	0,00 €	0,00 €	677 545,00 €	150 000,00 €								2023	2	8
880-6076012-34 0002 001	RESIDENTIALISATION PIERRE DAC 52 LOGEMENTS CHAPLIN SAMSON TATI GANCE RUE ALAIN COLAS	4	52	6 984,27 €	IMMOBILIERE BASSE SEINE	363 181,82 €	72 637,18 €	435 819,00 €	380 022,74 €	152 009,10 €	40%	0,00 €	24 075,44 €	96 301,82 €	90 795,46 €								2021	2	5
880-6076012-34 0003 001	RESIDENTIALISATION LES OLIVIER 41 LOGEMENTS AO 94 RUE DES OLIVIER	2	41	4 712,20 €	SA HLM REGION ELBEUF	193 200,00 €	11 760,00 €	204 960,00 €	193 200,00 €	77 280,00 €	40%	0,00 €	0,00 €	69 720,00 €	46 200,00 €								2020	1	5
880-6076012-34 0004 001	RESIDENTIALISATION LA MARE AUX CORNEILLES 56 LOGEMENTS RUE ALAIN COLAS	2	56	8 482,14 €	LOGEO SEINE ESTUAIRE	475 000,00 €	95 000,00 €	570 000,00 €	475 000,00 €	190 000,00 €	40%	0,00 €	33 250,00 €	133 000,00 €	118 750,00 €								2021	1	4
	ACCESSION A LA PROPRIETE	60	10 000,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
880-6076012-36 0001 001	ACCESSION A LA PROPRIETE POUR LES LOGEMENTS EN DIVERSIFICATION	60	10 000,00 €						600 000,00 €	600 000,00 €									300 000,00 €				2022	2	15
	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE					11 696 757,38 €	2 339 351,48 €	14 036 108,86 €	10 616 181,67 €	3 721 200,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	934 851,00 €	2 178 718,13 €	1 432 692,92 €	2 898 750,00 €	0,00 €	0,00 €	530 545,33 €				
880-6076012-37 0001 001	REQUALIFICATION ECOLE PREVERT EN CENTRE DE LOISIRS				VILLE DE CLEON	240 975,00 €	48 195,00 €	289 170,00 €	243 000,00 €	60 750,00 €	25%				60 243,75 €	66 268,13 €	0,00 €		53 713,12 €				2019	2	12
880-6076012-37 0001 002	REQUALIFICATION ESPACE CORVALAN EN MAISON DES ASSOCIATIONS				VILLE DE CLEON	238 000,00 €	47 600,00 €	285 600,00 €	240 000,00 €	60 000,00 €	25%				59 500,00 €	65 450,00 €	0,00 €		53 050,00 €				2019	2	5
880-6076012-37 0001 003	CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE				VILLE DE CLEON	7 288 637,79 €	1 457 727,56 €	8 746 365,35 €	7 114 363,90 €	2 845 745,56 €	40%					1 732 000,00 €	948 812,28 €	1 762 079,95 €					2019	2	12
880-6076012-37 0001 004	CONSTRUCTION DU CENTRE SOCIO EDUCATIF				VILLE DE CLEON	1 681 275,59 €	336 255,12 €	2 017 530,71 €	1 653 937,77 €	413 484,44 €	25%				300 000,00 €	105 000,00 €	216 036,03 €	401 209,79 €			245 545,33 €		2019	2	12
880-6076012-37 0001 005	CONSTRUCTION POLE PETITE ENFANCE				VILLE DE CLEON	1 387 440,00 €	277 488,00 €	1 664 928,00 €	1 364 880,00 €	341 220,00 €	25%				300 000,00 €	105 000,00 €	78 732,00 €	277 488,00 €			285 000,00 €		2019	2	12
	CONSTRUCTION NOUVEAU POINT VIRGULE				VILLE DE SAINT AUBIN LES ELBEUF	860 429,00 €	172 085,80 €	1 032 514,80 €	0,00 €	0,00 €	0%				215 107,25 €	105 000,00 €	189 112,61 €	351 209,14 €					2024	1	12
	AMENAGEMENT					33 731 630,56 €	4 402 234,35 €	38 133 864,91 €	33 766 859,90 €	19 448 697,20 €		0,00 €	299 525,96 €	0,00 €	2 899 795,19 €	0,00 €	6 624 641,26 €	3 682 248,95 €	355 992,00 €	0,00 €	420 730,00 €				
	DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	24	446	33 975,18 €		15 608 746,34 €	798 362,57 €	16 407 108,91 €	15 629 644,64 €	14 914 393,38 €		299 525,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	38 835,00 €	355 992,00 €	0,00 €	0,00 €					
880-6076012-21 0001 001	OPPC DEMOLITION 90 LOGEMENTS RESIDENCE PIERRE DAC	6	90	39 165,03 €	IMMOBILIERE BASSE SEINE	3 524 853,00 €	227 767,00 €	3 752 620,00 €	3 576 256,30 €	2 861 005,04 €	80%		299 525,96 €						8 330,00 €	355 992,00 €			2018	2	7
880-6076012-21 0002 001	DEMOLITION FLEURS 72 LOGEMENTS AE 820 ET 822 - 1ERE TRANCHE	2	72	19 528,88 €	LE FOYER STEPHANAIS	1 406 079,48 €	130 000,00 €	1 536 079,48 €	1 405 251,48 €	1 405 251,48 €	100%								828,00 €				2020	1	4
880-6076012-21 0002 002	DEMOLITION FLEURS 57 LOGEMENTS - AE 818 ET 819 - 2EME TRANCHE	3	57	24 685,51 €	LE FOYER STEPHANAIS	1 407 073,89 €	130 000,00 €	1 537 073,89 €	1 405 752,89 €	1 405 752,89 €	100%								1 321,00 €				2020	2	6
880-6076012-21 0002 003	DEMOLITION FLEURS/BOIS CHENU 45 LOGEMENTS AE 821-857-858-109-110 - 3EME TRANCHE	4	45	37 429,28 €	LE FOYER STEPHANAIS	1 684 317,78 €	93 333,32 €	1 777 651,10 €	1 679 358,78 €	1 679 358,78 €	100%								4 959,00 €				2021	2	8
880-6076012-21 0003 001	DEMOLITION FEUGRAIS 84 LOGEMENTS - A-G-F - 1ERE TRANCHE - RUE DES FEUGRAIS ET RUE DE TOURVILLE	3	84	39 409,23 €	SA HLM REGION ELBEUF	3 310 375,27 €	97 017,00 €	3 407 392,27 €	3 301 625,27 €	3 301 625,27 €	100%								8 750,00 €				2019	2	5
880-6076012-21 0003 002	DEMOLITION FEUGRAIS 98 LOGEMENTS - B-C-D1-D2-D3-E - 2EME TRANCHE - RUE DES FEUGRAIS ET RUE DE TOURVILLE	6	98	43 633,13 €	SA HLM REGION ELBEUF	4 276 046,92 €	120 245,25 €	4 396 292,17 €	4 261 399,92 €	4 261 399,92 €	100%								14 647,00 €				2023	1	4
	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE					18 122 884,22 €	3 603 871,78 €	21 746 461,07 €	18 137 215,26 €	4 534 303,82 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 899 795,19 €	0,00 €	6 624 641,26 €	3 643 413,95 €	0,00 €	0,00 €	420 730,00 €				
880-6076012-24 0001 001	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE - CREATION ET RESTRUCTURATION DE VOIRIES DONT RUE DE TOURVILLE				MRN	9 589 020,00 €	1 917 804,00 €	11 506 824,00 €	9 751 418,96 €	2 437 854,74 €	25%				1 500 921,50 €	2 437 854,74 €	5 598 506,26 €	51 737,50 €					2022	1	13
880-6076012-24 0002 001	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE PARTIE NORD DE CLEON				VILLE DE CLEON	3 071 198,44 €	614 239,69 €	3 685 438,13 €	2 973 635,52 €	743 408,88 €	25%				511 406,19 €				1 446 158,37 €		370 225,00 €		2020	1	18
880-6076012-24 0002 002	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE FLEURS FEUGRAIS				VILLE DE CLEON	5 462 665,78 €	1 071 828,09 €	6 534 493,87 €	5 412 160,78 €	1 353 040,20 €	25%				887 467,50 €			1 026 135,00 €	2 145 518,08 €		50 505,00 €		2019	2	20
	TOTAL GENERAL					56 267 323,60 €	8 066 219,39 €	64 354 248,06 €	51 874 614,31 €	25 836 326,30 €		3 652 991,31 €	633 265,96 €	2 368 530,04 €	4 432 391,40 €	2 178 718,13 €	9 681 834,18 €	6 983 498,95 €	355 992,00 €	92 500,00 €	951 275,33 €				

ANNEXE C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPERATIONS

Version V3.4.2

**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

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CLEON	Intitulé de l'opération MISSION ETUDE EXPERTISE ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La Ville de Cléon, ville de moins de 5 000 habitants, a besoin d'être accompagnée pour mener à bien le projet de renouvellement urbain du quartier. Pour ce faire, elle va faire appel à un architecte coordinateur afin d'établir notamment les fiches de lots sur la base du plan guide arrêté en phase Protocole de Préfiguration. La commune de Cléon et la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf ont également à cœur de poursuivre la co-construction du projet avec l'ensemble des habitants/usagers du quartier et de travailler sur le devoir de mémoire en faisant appel aux savoirs-faire locaux (Musée de la Fabrique des Savoirs à Elbeuf, services des archives départementales, Association La Traverse à Cléon...).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs -	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
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	1	
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
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 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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	CE DU 24/04/2019
Autre :	NON

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	150 000,00 €	50,00%	50 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	200 000,00 €	50,00%	50 000,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	550 000,00 €	36,36%	200 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			200 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	550 000,00 €	montant TTC :	660 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	330 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	20 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	200 000,00 €		
	Total des co-financements :	550 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**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

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE BASSE SEINE	Intitulé de l'opération OPPC - Démolition de 90 logements - Résidence Pierre DAC - Cléon
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La ville de Cléon et Immobilière Basse Seine ont décidé de démolir 90 des 142 logements de la résidence Pierre DAC. Les 90 logements ont commencé à être vidés en 2016 et sont à présent vides. La ville de Cléon a pour projet de reconstruire un groupe scolaire ainsi qu'un pôle enfance sur le terrain libéré.</p> <p>La démolition du bâtiment MELIES présente la particularité d'être en mitoyenneté avec le bâtiment VIGO. Afin de ne courir aucun risque pendant la démolition, IBS devra reloger les 3 familles habitant dans le bâtiment VIGO et étant mitoyenne au bâtiment MELIES.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Alain Colas	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs -	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :		Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	La surface du terrain est de 8 330 m ² . La parcelle est la suivante : AH 350
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social		
Période de construction des bâtiments à démolir :	1984	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Cession du terrain à la mairie. Construction d'un groupe scolaire et d'un pôle enfance.
Nombre de LLS concernés :	90		
Nombre de ménages à reloger :	3	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Réhabilitation des logements en 2001
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1		
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Présence de l'association APRE qui sera déménagée dans l'autre partie de la résidence	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : 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 d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre	Année
	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 584 586,30 €
Montant des recettes retenues :	8 330,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	3 576 256,30 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 861 005,04 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 524 853,00 €	montant TTC :	3 752 620,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	299 525,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :	355 992,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	8 330,00 €		
	ANRU :	2 861 005,04 €		
	Total des co-financements :	3 524 853,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**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

Maître d'ouvrage (MO) LE FOYER STEPHANAIS	Intitulé de l'opération DEMOLITION LES FLEURS - 72 LLS - AE820 et 822 -1ERE TRANCHE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-21-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition de 2 tours Fuchsia et Hortensia sur le quartier des Fleurs afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et augmenter l'attractivité en désenclavant ce quartier.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE 820 et 822	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Au cœur du quartier des Fleurs
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs -	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AE 820 (414 m ²) AE 822 (414 m ²)
Période de construction des bâtiments à démolir :	1973	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Cession pour accession libre et réalisation d'aménagements et stationnements pour les immeubles conservés.
Nombre de LLS concernés :	72	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Entre 2007 et 2012 : 13 800 €/logt
Nombre de ménages à reloger :	14	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 :		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 :	2012
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 :	Enquête sociale réalisée. Réunion de concertation avec les locataires le 20 Mai 2019.
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	l'ensemble des vétures des façades sont en matériaux contenant de l'amiante + présence d'amiante dans différents composants de l'immeuble (à affiner par le biais d'un diagnostic complémentaire)		

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)	24/04/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration accordée par le CE du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 406 079,48 €
Montant des recettes retenues :	828,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 405 251,48 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	100,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 405 251,48 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 406 079,48 €	montant TTC :	1 536 079,48 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	828,00 €		
	ANRU :	1 405 251,48 €		
	Total des co-financements :	1 406 079,48 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**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

Maître d'ouvrage (MO) LE FOYER STEPHANAIS	Intitulé de l'opération DEMOLITION LES FLEURS - 57 LLS - AE 818 ET 819 - 2EME TRANCHE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-21-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition de 3 immeubles sur le quartier des Fleurs afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et augmenter l'attractivité en désenclavant ce quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE 818 et 819	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Au cœur du quartier des Fleurs
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs -	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AE 818 (756 m ²) AE 819 (565 m ²)
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972/1973	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Cession pour accession libre et réalisation d'aménagements
Nombre de LLS concernés :	57	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Entre 2007 et 2010 : 10 600 €/logt
Nombre de ménages à reloger :	35	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 :		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 :	2012
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 :	Réunion de concertation avec les locataires le 20 Mai 2019.
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	l'ensemble des vêtues des façades sont en matériaux contenant de l'amiante + présence d'amiante dans différents composants de l'immeuble (à affiner par le biais d'un diagnostic complémentaire)		

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)	24/04/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S2	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration accordée par le CE du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 407 073,89 €
Montant des recettes retenues :	1 321,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 405 752,89 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	100,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 405 752,89 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 407 073,89 €	montant TTC :	1 537 073,89 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 321,00 €		
	ANRU :	1 405 752,89 €		
	Total des co-financements :	1 407 073,89 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**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

Maître d'ouvrage (MO) LE FOYER STEPHANAIS	Intitulé de l'opération DEMOLITION LES FLEURS/BOIS CHENU - 45 LLS - AE 821-857-858-109-110 - 3EME TRANCHE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-21-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition d'une tour, d'un ensemble de pavillons et de 12 garages sur le quartier des Fleurs afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et augmenter l'attractivité en désenclavant ce quartier.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE 821 - 857 et 858 - 109 et 110	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Au cœur du quartier des Fleurs
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs -	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AE 821 (414 m ²) AE 857 (1215 m ²) AE 858 (2487) AE 109 (265 m ²) AE 110 (578 m ²)
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972/1973/1997	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Cession pour accession libre et réalisation d'aménagements
Nombre de LLS concernés :	45		
Nombre de ménages à reloger :	35		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Entre 2007 et 2012 : 12 700 €/logt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		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 :	2012
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	l'ensemble des vêtues des façades sont en matériaux contenant de l'amiante + présence d'amiante dans différents composants de l'immeuble (à affiner par le biais d'un diagnostic complémentaire)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunion de concertation avec les locataires le 20 Mai 2019.

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)	24/04/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S2	Année 2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires Frais de démolition des garages annexés aux coûts de démolition globaux. Valorisation du foncier à 1€/m2 validé par le CE de l'ANRU du 24/04/2019. Prise en compte des dépenses pour l'ensemble des opérations du NPNRU de Cléon-Saint-Aubin à la date du CE de l'ANRU, soit le 24/04/2019.		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	majoration accordée par le CE du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 684 317,78 €
Montant des recettes retenues :	4 959,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 679 358,78 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	100,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 679 358,78 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 684 317,78 €	montant TTC :	1 777 651,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	4 959,00 €		
	ANRU :	1 679 358,78 €		
	Total des co-financements :	1 684 317,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

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			
Maître d'ouvrage (MO) SA HLM REGION D'ELBEUF		Intitulé de l'opération DEMOLITION LES FEUGRAIS 84 LLS 1ERE TRANCHE	
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)		N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-21-0003-001	
Objectifs et éléments clés de la contractualisation			
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet NPNRU des Fleurs-Feugrais prévoit la reconstitution complète du groupe des Feugrais à partir de la démolition des 9 immeubles, propriétés de la SA HLM DE LA REGION D'ELBEUF, qui le compose, représentant un total de 182 logements situés sur les deux communes de Saint Aubin les Elbeuf et Cléon. Environ 2 tiers de ces logements sont aujourd'hui vacants, en observant qu'en raison de l'opération envisagée, la SA HLM D'ELBEUF en restreint les attributions depuis 2017. Concernant le pilotage du relogement, il sera assuré en partenariat par la SA D'ELBEUF et la SA HLM LE FOYER STEPHANAIS, lui-même concerné par des démolitions sur des parcelles voisines. La démolition sera réalisée en 2 phases qui, sur recommandation du groupe de travail NPNRU, ont été repositionnées afin d'en améliorer la perception. En prévision du projet ANRU, la Société a procédé à la condamnation progressive des cages d'escalier libérées afin d'enrayer les squats. Durant la phase de démolition des 3 premiers immeubles sur 9, la Société a décidé de réaffecter un tiers du temps de travail du gardien à la sécurisation du chantier de démolition, le quartier étant particulièrement sensible ; ce prorata de charges salariales a été réintégré au coût de l'opération. Après échanges avec le porteur de projet et le département il a été décidé de faire une seule FAT pour la phase 1, bien que les bâtiments démolis soient sur deux communes différentes, puisqu'ils feront partie du même marché de travaux.			
Localisation de l'opération			
Adresse ou périmètre de l'opération Rue des Feugrais et Route de Tourville Bâtiment AFG		Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcelles BB 04 sur St Aubin Les Elbeuf et AE 103 sur Cléon	
Commune de réalisation 76-Cléon			
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs -			
Situation Dans QPV			
Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet			
Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelles BB 04 sur St Aubin Les Elbeuf (pour 1826m ²) et AE 103 sur Cléon (pour 6744m ²)
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Il est envisagé de vendre les emprises de foncier libérées aux communes pour 1€/m ²
Nombre de LLS concernés :	84	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1997 - 36 200 € / logt
Nombre de ménages à reloger :	28	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 :		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 :	La validation des opérations ayant été actée par le CE de l'ANRU du 24/04/2019, les enquêtes sociales ont commencé sur cette première tranche. Au 10/09/2019 24 diagnostics ont été réalisés sur les 26 ménages à reloger. A ce jour aucune déshabitation n'a été identifiée
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Coûts pris en compte estimatifs car le diagnostic amiante avant travaux n'a pas été réalisé		

Calendrier contractuel			
Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			
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)		24/04/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre S2	Année 2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		5 semestre(s)	
Commentaires			
Date de la demande de la DAS :			
Date de fin de l'opération :			
Modalités de financement de l'opération			
Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Modulation du taux de subvention :			
Localisation :			
Autre :	Majoration de 20% accordée par le CE de l'ANRU du 24/04/2019		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
		Montant retenu	
		#N/A	3 310 375,27 €
		#N/A	8 750,00 €
		#N/A	3 301 625,27 €
		#N/A	80,00%
		#N/A	20,00%
		#N/A	
		#N/A	100,00%
		#N/A	3 301 625,27 €
Plan de financement envisagé			
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 310 375,27 €	montant TTC : 3 407 392,27 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :		
	EPCI :		
	DEPARTEMENT :		
	REGION :		
	BAILLEUR :		
	CDC :		
	EUROPE :		
	ANAH :		
	AUTRE :	8 750,00 €	
	ANRU :	3 301 625,27 €	
	Total des co-financements :	3 310 375,27 €	
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €	
	dont PRET CDC :		
	dont PRET BONIFIE AL :		
Commentaires particuliers, le cas échéant			
Le bénéficiaire, représenté par :		Prénom et nom du signataire	
atteste la sincérité des informations ci-dessus.			
Fait à			le
Signature			

**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

Maître d'ouvrage (MO) SA HLM REGION D'ELBEUF	Intitulé de l'opération DEMOLITION LES FEUGRAIS 2EME TRANCHE 98 LLS, RUE DES FEUGRAIS ET ROUTE DE TOURVILLE, B-C-D1-D2-D3-E
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-21-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet NPNRU des Fleurs-Feugrais prévoit la reconstitution complète du groupe des Feugrais à partir de la démolition des 9 immeubles, propriétés de la SA HLM DE LA REGION D'ELBEUF, qui le compose, représentant un total de 182 logements situés sur les deux communes de Saint Aubin les Elbeuf et Cléon. Environ 2 tiers de ces logements sont aujourd'hui vacants, en observant qu'en raison de l'opération envisagée, la SA HLM D'ELBEUF en restreint les attributions depuis 2017. Concernant le pilotage du relogement, il sera assuré en partenariat par la SA D'ELBEUF et la SA HLM LE FOYER STEPHANAIS, lui-même concerné par des démolitions sur des parcelles voisines. La démolition sera réalisée en 2 phases qui, sur recommandation du groupe de travail NPNRU, ont été repositionnées afin d'en améliorer la perception. En prévision du projet ANRU, la Société a procédé à la condamnation progressive des cages d'escalier libérées afin d'enrayer les squats. Durant la phase de démolition des 3 premiers immeubles sur 9, la Société a décidé de réaffecter un tiers du temps de travail du gardien à la sécurisation du chantier de démolition, le quartier étant particulièrement sensible ; ce prorata de charges salariales a été réintégré au coût de l'opération. Après échanges avec le porteur de projet et le département il a été décidé de faire une seule FAT pour la phase 1, bien que les bâtiments démolis soient sur deux communes différentes, puisqu'ils feront partie du même marché de travaux.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue des Feugrais et Route de Tourville Bâtiments B,C,D1,D2,D3 et E	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcelles BB 04 sur St Aubin Les Elbeuf et AE 103 sur Cléon
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs -	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelles BB 04 sur St Aubin Les Elbeuf (pour 12903m²) et AE 103 sur Cléon (pour 1924m²)
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Il est envisagé de vendre les emprises de foncier libérées aux communes pour 1€ / m² (1200 m² étant prévus pour la création d'une voirie)
Nombre de LLS concernés :	98	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1997 - 36 200 € / logt
Nombre de ménages à reloger :	32	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 :		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 :	La validation des opérations ayant été actée par le CE de l'ANRU du 24/04/2019, les enquêtes sociales de la première tranche ont commencé. Une fois les démolitions de la première tranche terminées nous enclencherons la deuxième phase du diagnostic social.
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Coûts pris en compte estimatifs car le diagnostic amiante avant travaux n'a pas été réalisé		

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)	24/04/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1	Année 2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration de 20% accordée par le CE de l'ANRU du 24/04/2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 276 046,92 €
Montant des recettes retenues :	14 647,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	4 261 399,92 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	100,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	4 261 399,92 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 276 046,92 €	montant TTC :	4 396 292,17 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	14 647,00 €		
	ANRU :	4 261 399,92 €		
	Total des co-financements :	4 276 046,92 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**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

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE ROUEN NORMANDIE	Intitulé de l'opération AMENAGEMENT D'ENSEMBLE - CREATION ET RESTRUCTURATION DE VOIRIES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

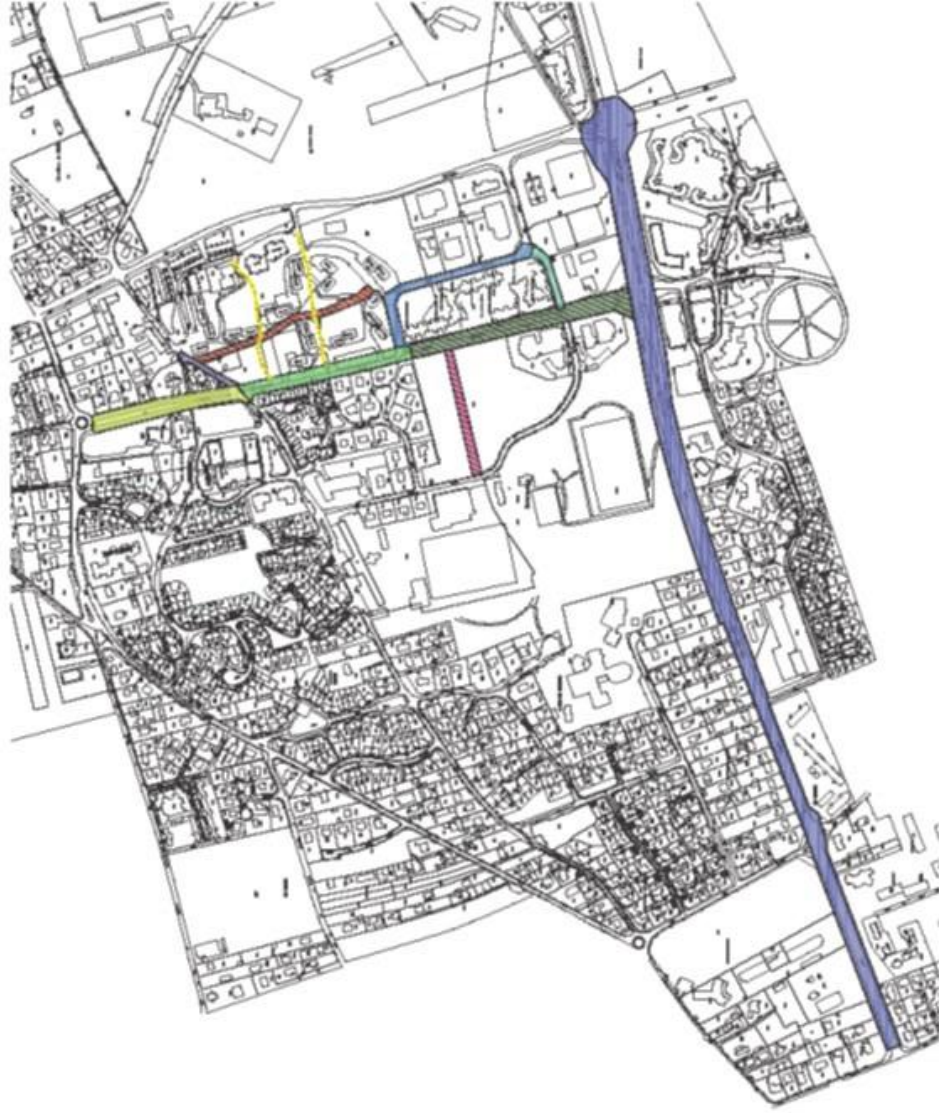
<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet de restructuration et de création de voiries s'inscrit dans un objectif global d'apporter une nouvelle structuration dans l'organisation des quartiers, à travers leur ouverture par le biais d'axes sécurisés, apaisés et promouvant le développement des modes actifs de déplacement. L'intervention porte sur la reprise de la voirie et des trottoirs; le descriptif des travaux identifiés par rue figure en annexe.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération PERIMETRE : ENSEMBLE DU QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>  <p>LOCALISATION DES OPERATIONS DE VOIRIE METROPOLE ROUEN NORMANDIE Arrêté de l'Etat Préfectoral de Normandie</p>
<p>Commune de réalisation 76-Cléon</p>	
<p>Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais</p>	
<p>Situation Une partie des aménagements de voirie se fera hors QPV</p>	




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

<p>Commentaires L'engagement de la restructuration de la rue de Tourville marquera le commencement des interventions dans le QPV autour de laquelle viendront successivement se greffer les projets de restructurations des voies desservant les opérations d'équipements et de logements portés par la Ville et les bailleurs. L'objectif est de pouvoir opérer un changement d'image majeur et rapide du quartier via la restructuration de la rue de Tourville et d'accompagner successivement la réalisation des différentes opérations dans le temps.</p>			
<p>Principales caractéristiques :</p>			
<p>Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :</p>	<p>opération en régie</p>	<p>Outil réglementaire :</p>	<p>Pas d'outil réglementaire spécifique. Opération de voiries en régie</p>
<p>Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :</p>	<p>marché détendu</p>	<p>Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :</p>	<p>51 755 m² de voiries et de cheminements</p>
<p>Démarche ou certification pour qualité environnementale :</p>	<p>non</p>	<p>Montant de la valorisation pour chaque type de destination :</p>	<p>Pas de valorisation. voiries et cheminements uniquement,</p>
<p>Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :</p>	<p>aucun</p>		









TYPE D'INTERVENTION :

CREATION :

-  Mail ALLENDE
-  Voie Est / Ouest Traversante
-  Voie Nord / Sud - Îlots Lacroix
-  Chemnements doux (Îlots Lacroix)

RESTRIKTURATION :

-  Rue de Tourville
-  Rue Luis Corvalan
-  Rue Alain Colas
-  Rue de L'Eglise (Partie Sud)
-  Rue de L'Eglise (Partie Nord)
-  Rue des Oliviers

**LOCALISATION DES OPERATIONS DE VOIRIE METROPOLE
ROUEN NORMANDIE**
Annexe à la Fiche Analytique & Technique



ANNEXE A LA FAT POUR L'OPERATION CREATION ET RESTRUCTURATION DE VOIRIES METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Volet 3- Fiche opération

Onglet : objectif et contenu de l'opération - Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

Le projet de restructuration et de création de voiries s'inscrit dans un objectif global d'apporter une nouvelle structuration dans l'organisation des quartiers, au travers de leur ouverture par de biais d'axes sécurisés, apaisés et promouvant le développement des modes actifs de déplacement.

- La restructuration de la rue de Tourville, colonne vertébrale du projet NPNRU, a pour ambition de gommer l'effet coupure créée par son passage dans la ville. Sa restructuration s'inscrit dans un objectif global de rapprochement des quartiers, des équipements et des habitants en sécurisant et en facilitant les traversées tout en favorisant les continuités écologiques et les modes actifs de déplacement via la création de pistes de cyclables et de 2 pôles d'échanges.

Il s'agit d'une opération de requalification de l'espace public, comprenant la création d'un pôle d'échange tout mode, la refonte des carrefours à feu et leurs connexions au poste de régulation de trafic Métropolitain, le possible recalibrage des voies en 2x1voie, des aménagements pour le transport en commun, création de deux trottoirs et deux pistes cyclables unilatérales, le stationnement inexistant sera proposé, la fluidité des traversées piétonnes repensée. La borduration de chaussée, l'impluvium des voies et des délaissés seront gérés. L'intégration de deux coulées vertes entre le parc des Brulins et Landry puis du bois rond vers le complexe sportif boisé Ostemeyer, enfin du mobilier urbain (banc corbeille potelet barrière) sera implanté, ainsi que des espaces verts de qualité entre les différentes voies et bandes circulantes. Des enfouissements de réseaux et déplacements de réseaux seront à prévoir.

- La restructuration du mail Allende, par sa transformation en voirie dotée de larges trottoirs et d'une piste cyclable confortera la composition urbaine de Cléon, en créant une nouvelle entrée de ville, un axe reliant les deux polarités Nord de la ville ainsi qu'un appui aux nouveaux équipements publics.

En connexion directe sur la rue de Tourville et le pôle d'échange créé, le rôle du mail Allende en création de voie tout mode comprendra une voie douce avec espaces dédiés cyclo et piéton, une chaussée à deux voies empruntée par le transport en commun. Entre ces deux axes une trame verte. Les arrêts de bus seront créés au regard des besoins des nouveaux équipements publics. Pour cette rue en création, un caractère qualitatif pour les matériaux est souhaité. Des déplacements de réseaux seront à prévoir. Une étude de stationnement sera menée.

- La restructuration de la rue de l'Eglise en prolongement de l'axe Allende s'inscrit dans l'objectif de créer un axe Nord-Sud tout mode structurant la ville et les quartiers.

Cette rue est décomposée en deux parties, une régénération et une requalification. Assez large elle nécessite moins de travaux, un apport qualitatif a été demandé pour la continuité avec le mail Allende. La borduration sera ponctuellement revue en régénération et changée en requalification. La définition des espaces cycles et piéton, la reprise de la couche de roulement, et reprise de l'éclairage public font également partie de cette intervention. Une étude de stationnement sera menée.

- La restructuration des rues Colas et Corvalan : en accroche au mail Allende restructuré, l'intervention sur ces deux rues viendra conforter l'axe Allende - Eglise ainsi qu'un appui de qualité aux nouveaux équipements publics communaux. Ces deux rues en anneaux d'ilot seront requalifiées, avec comme priorité augmenter la largeur des trottoirs. Une étude de stationnement sera menée. Ces rue seront composées d'une chaussée à deux voies et deux trottoirs, avec un éclairage neuf. Elles sont également requalifiées en vue de permettre la desserte en réseaux des futurs équipements publics.

- La création d'une voie nouvelle est-ouest traversante permet à la fois de conforter le nouveau mail Allende, auquel elle se raccroche, mais aussi de rattacher et d'ouvrir le complexe sportif sur le quartier NPNRU en lien avec les nouveaux équipements publics créés. Cette voie constituera une pénétrante vers le collège permettant ainsi de se poser comme un équipement favorisant la proximité des habitants vis-à-vis de cet établissement et offrant une véritable liaison piétonne pour les collégiens en lien avec les cheminements déjà présents au sein du complexe sportif.

La création de cette voie comprend le défrichage, les terrassements, la réalisation de l'éclairage public, le réseau d'eau pluvial ou noue en rive, la création de deux trottoirs et de deux voies de circulation. La réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle, des recourages de réseaux sont à prévoir suite à la fermeture de la rue Alain Colas dans le complexe Sportif et à la résidentialisation de la résidence de la Mare aux Corneilles.

- La restructuration de la rue des Oliviers : l'intervention sur cette rue contribuera à l'amélioration du cadre de vie et au changement d'image en lien avec le développement du projet de l'éco-bourg. Son accroche à l'axe structurant Allende-Eglise s'inscrit dans la volonté d'offrir un traitement d'ensemble du secteur et notamment de requalifier plus largement l'entrée de l'ilot Lacroix en articulation avec la création de la voie nouvelle Nord Sud.

D'un état très dégradé, il s'agit de reprendre la structure de chaussée, d'offrir des trottoirs accessibles aux usagers en reprenant les bordures et l'éclairage public pour lui redonner une vocation de desserte locale.

- La création d'une voie nouvelle nord sud entre la rue des Oliviers et la rue Luis Corvalan : en traversant le quartier cette nouvelle voie se pose comme un axe de desserte des différents ilots qui seront créés, visant à ouvrir le quartier et offrant un support au projet de résidentialisation du bailleur. La création de cette voie comprend le défrichage, les terrassements, la réalisation de l'éclairage public, le réseau d'eau pluvial ou noue en rive, la création de deux trottoirs, deux ou une voie de circulation selon le régime de circulation souhaité. Des recourages de réseaux sont à prévoir suite à résidentialisation de l'ilot Lacroix.

- **La création de cheminements piétonniers** permettra d'offrir plusieurs axes permettant la traversée du quartier au travers des différents ilots résidentialisés en lien avec le cadre boisé à proximité. Une structure légère et accessible à tous sera créée en 3 mètres de largeurs. Ces cheminements seront accompagnés d'un éclairage public de faible hauteur.

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	oui
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...):	CE du 24/04/2019 = accord de l'ANRU et de ses partenaires pour intégration dans l'opération d'aménagement d'ensemble des aménagements du complexe sportif et de l'éco-bourg sur le projet
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 071 198,44 €
Montant des recettes retenues :	97 562,92 €
Assiette subventionnable (déficit) :	2 973 635,52 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	743 408,88 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 071 198,44 €	montant TTC :	3 685 438,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 446 158,56 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	511 406,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	370 225,00 €		
	ANRU :	743 408,88 €		
	Total des co-financements :	3 071 198,44 €		
Don't prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



RENOVATION URBAINE
 MAIRIE DES FLEURS PESSANES

PLAN - GUIDE

PLAN DE COMPOSITION

	DEMOLITIONS
	CHEMINEMENT COMPLEXE SPORTIF
	PARKING COMPLEXE SPORTIF
	AIRES DE JEUX
	ESPACE PAYSAGER
	TERRAIN NU VILLE
	DEPLACEMENT CLOTURE COMPLEXE SPORTIF



**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

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CLÉON	Intitulé de l'opération AMENAGEMENT D'ENSEMBLE FLEURS FEUGRAIS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-24-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le secteur Fleurs-Feugrais est le secteur historique en terme de réflexion politique de la ville. C'est le secteur le plus impacté par les démolitions de logements locatifs sociaux : la transformation de ce secteur est en conséquence au cœur du projet de renouvellement urbain du quartier. La démolition du parc locatif social doit impérativement s'accompagner d'une requalification des logements locatifs sociaux restant et de leur résidentialisation. L'opération d'aménagement ici présentée s'attache à accompagner cette transformation par une ouverture et une aération du quartier par la création de voies (rue Charles Perrault Prolongée) et la restructuration de voies existantes (rue des Feugrais, une partie de la rue Lenôtre et la rue du Bois Chenu qui sera prolongée afin de connecter la rue Lenôtre et la rue de Tourville). La transformation s'accompagnera également d'une affirmation de la nature dans ce secteur par la création d'un mail boisé assurant la continuité d'une trame verte depuis le Nord de la commune de Cléon (le lac, le parc des Brûlins, le Bois des Brûlins) et la création de chemins piétonniers. Pour libérer les espaces nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'ensemble, il est nécessaire de procéder à l'acquisition du foncier libéré suite aux démolitions effectuées par les 2 bailleurs sociaux, à l'acquisition de 3 maisons individuelles et à la démolition de ces 3 maisons, plus une déjà acquise par la ville de Saint Aubin lès Elbeuf et à celle du centre social Boby Lapointe. Les coûts préparatoires nécessaires à l'opération porteront essentiellement sur le nettoyage du foncier après démolition. L'objectif global est de créer les conditions fondamentales de la transformation pour ensuite mettre à disposition le foncier en vue d'un programme ambitieux de diversification.</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>VOIR ANNEXE CARTOGRAPHIQUE</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
<p>Commune de réalisation</p> <p>76-Cléon</p>	
<p>Quartier de rattachement de l'opération</p> <p>76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais</p>	
<p>Situation</p> <p>Dans QPV</p>	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil réglementaire :	aucun outil réglementaire global mais outil spécifique par aménagement (permis d'aménager, déclaration préalable, permis de construire).
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	le marché de l'habitat est détendu	Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné :	4 467 m ² pour des terrains destinés à Action Logement 12 185 m ² pour voies et espaces publics 13 708 m ² pour des réserves foncières 36 797 m ² pour des projets en accession à coût maîtrisé
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	ECOQUARTIER-COP 21-CITERGIE	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	4 467 m ² valorisés à 0€/m ² de SDP pour des terrains destinés à Action Logement 12 185 m ² valorisés à 0 € pour voies et espaces publics 13 708 m ² valorisés à 1€/m ² pour des réserves foncières 36 797 m ² valorisés à 1€/m ² pour des projets en accession à coût maîtrisé
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	démolition de 4 maisons d'habitation individuelles et du Centre Social Boby Lapointe		

Calendrier contractuel

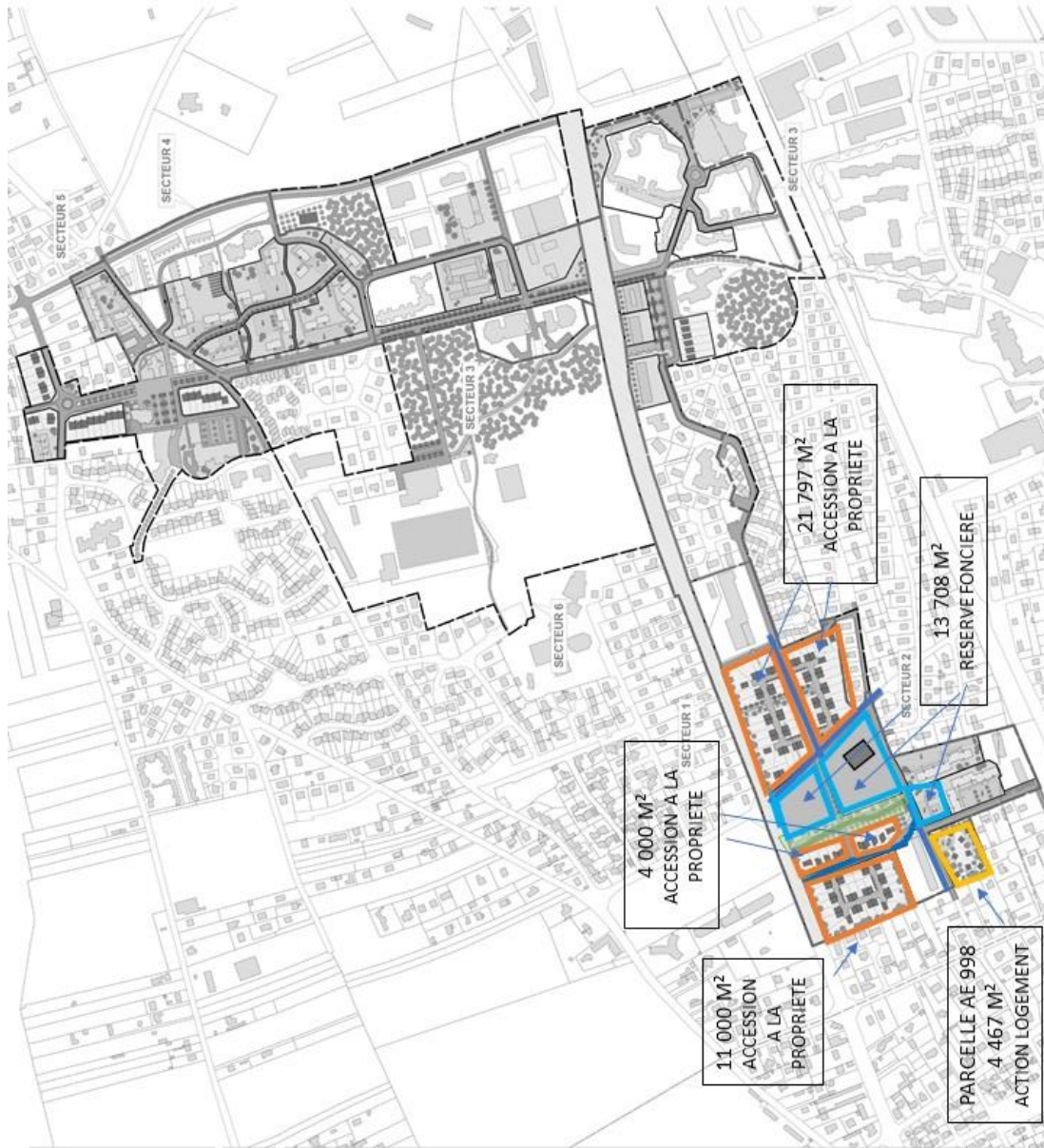
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	non
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...):	non
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 462 665,78 €
Montant des recettes retenues :	50 505,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	5 412 160,78 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 353 040,20 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 462 665,78 €	montant TTC :	6 555 198,94 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 145 518,08 €		
	EPCI :	1 026 135,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	887 467,50 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	50 505,00 €		
	ANRU :	1 353 040,20 €		
	Total des co-financements :	5 462 665,78 €		
Don't prêts :	TOTAL PRETS :	-	€	
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



RENOVATION URBAIN
 MAIRIE DE LAULNERIE
 PLAN - GUIDE

PLAN DE COMPOSITION

- VOIRIES
- PROGRAMMES DE DIVERSIFICATION
- PROGRAMME DE DIVERSIFICATION ACTION LOGEMENT
- RESERVE FONCIERE
- CHEMINEMENT DOUX
- MAIL BOISE



**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LE FOYER STEPHANAIS	Intitulé de l'opération REQUALIFICATION LES FLEURS 93 LOGEMENTS - AE 823 ET 824 - BBC RENOVATION 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération de réhabilitation souhaitée par le Foyer-stéphanaïs sur les immeubles conservés consiste en l'optimisation des performances énergétiques et l'amélioration du cadre de vies. L'isolation par l'extérieur permet un changement d'image qualitatif, favorisant l'appropriation des lieux de ses occupants.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération parcelle AE n° 823 et 824	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Au cœur du quartier les Fleurs, traitement de façades des immeubles conservés.
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	93
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	6	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 3 et R + 4	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Entre 2008 et 2010 : 12,6 k€/logement	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunions de travail avec les représentants des locataires pour affiner le programme de travaux et optimiser les usages futurs + réunions d'informations auprès de l'ensemble des locataires avant travaux.
Evolution des typologies :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Moyens internes : réunions d'information, personnel de proximité (correspondants, chargés de territoire) Communication écrite (courriers, affichage)
Programme de travaux :	réfection complète des façades existantes (dont désamiantage) Remplacement et renforcement de l'isolation extérieure Mise en œuvre de matériaux de parement qualitatif Diminution des coûts de chauffage de l'ordre de	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	contreparties de 17,5% de 93 logements = 16 logements

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	709 100,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	141 820,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	1 655 167,31 €
Volume du prêt bonifié retenu :	851 280,39 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	993 100,39 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 655 167,31 €	montant TTC :	1 787 474,04 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	325 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	44 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 143 847,31 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	141 820,00 €		
	Total des co-financements :	1 655 167,31 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 115 281,37 €		
	dont PRET CDC :	264 000,98 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	851 280,39 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LE FOYER STEPHANAIS	Intitulé de l'opération REQUALIFICATION LACROIX 197 LOGEMENTS - AH 767 - BBC RENOVATION 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'opération de réhabilitation souhaitée par le Foyer-stéphanaïs sur les immeubles conservés consiste en l'optimisation des performances énergétiques et l'amélioration du cadre de vies. L'isolation par l'extérieur permet un changement d'image qualitatif, favorisant l'appropriation des lieux de ses occupants.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération parcelle AH 767	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Au cœur du quartier la Croix, traitement de façades des immeubles conservés.
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés : 197	
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	22	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 2 à R + 4	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Entre 2006 et 2018 : 19,7 k€/logement	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunions de travail avec les représentants des locataires pour affiner le programme de travaux et optimiser les usages futurs + réunions d'informations auprès de l'ensemble des locataires avant travaux.
Evolution des typologies :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Moyens internes : réunions d'information, personnel de proximité (correspondants, chargés de territoire) Communication écrite (courriers, affichage)
Programme de travaux :	réfection complète des façades existantes (dont désamiantage) Diminution des coûts de chauffage de l'ordre de 30% Remplacement et renforcement de l'isolation extérieure Mise en œuvre de matériaux de	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	contreparties Action Logement = 17,5 % de 197 = 34 logements

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	1 501 300,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	300 260,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	3 499 551,53 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 799 470,92 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 099 730,92 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 499 551,53 €	montant TTC :	3 779 014,18 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	673 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 525 791,53 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	300 260,00 €		
	Total des co-financements :	3 499 551,53 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 465 142,91 €		
	dont PRET CDC :	665 671,99 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 799 470,92 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE BASSE SEINE	Intitulé de l'opération REQUALIFICATION PIERRE DAC, RUE ALAIN COLAS, 52 LOGEMENTS (CHAPLIN SAMSON TATI GANCE) BBC RENOVATION 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-33-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Opération de requalification de 52 logements situés dans la résidence Pierre DAC. La requalification a pour objectif d'améliorer le confort de nos locataires : au niveau énergétique avec atteinte du label BBC Rénovation 2009 ainsi qu'au niveau confort d'utilisation et sécurité avec une réfection des parties communes et une réhabilitation intérieure de 15 logements (réfection des pièces humides et mise en conformité électrique des logements). Ce projet de réhabilitation sera mené en corrélation avec les aménagements des espaces publics prévus, et notamment la création de la nouvelle rue Salvador Allende. C'est pourquoi le projet devra être mené conjointement, notamment en phase conception, avec la Mairie et la Métropole Rouen Normandie.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération Rue Alain Colas</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le site est situé entre la rue Alain Colas et l'allée Salvador Allende.</p>
<p>Commune de réalisation 76-Cléon</p>	
<p>Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais</p>	
<p>Situation Dans QPV</p>	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés : 52	
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	4	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3 et 4	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Réhabilitation intérieure (électricité et plomberie) de 37 logements en 2017 - 15K€/logt	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Concertation des locataires Réunion de présentation des travaux envisagés en phase conception. Courrier individualisé comprenant le récapitulatif des travaux envisagés et l'évolution de la quittance, ainsi qu'un bulletin de vote 2 mois de vote avant dépouillement des bulletins
Evolution des typologies :	Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges des locataires, à déterminer exactement en phase conception
Programme de travaux :	Remplacement des menuiseries extérieures, mise en place d'ITE, réfection des parties communes, amélioration des parties privatives dans 15 logements (mise en conformité électrique et réfection complète des pièces humides)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9 logements

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Validation OPPC		non
Modulation du taux de subvention :	non	
Localisation :	non	
Autre :	non	
Calcul du financement prévisionnel Anru		
	SUBVENTION ANRU	
	Assiette subventionnable :	825 000,00 €
	Taux de subvention de base :	10,00%
	Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
	Taux de subvention retenu :	20,00%
	Montant de la subvention ANRU :	165 000,00 €
	PRÊT BONIFIE	
	Total coûts de l'opération :	1 325 000,00 €
	Volume du prêt bonifié retenu :	630 000,00 €
	MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
	Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	795 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 325 000,00 €	montant TTC :	1 457 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	182 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	42 000,00 €		
	BAILLEUR :	936 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	165 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 325 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	748 800,00 €		
	dont PRET CDC :	118 800,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	630 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SA HLM REGION D'ELBEUF	Intitulé de l'opération REQUALIFICATION LES OLIVIERS, RUE DES OLIVIERS AO 94, 41 LOGEMENTS, BBC RENOVATION 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-33-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Avec une ville de Cléon en pleine mutation et le renouvellement souhaité de son offre de logement, la SA HLM se devait d'intervenir sur ce groupe afin d'en éviter l'obsolescence. Le programme de travaux de requalification a dû être contenu pour garder une certaine cohérence entre nos capacités financières de la société, les travaux nécessaires et les souhaits exprimés par les locataires. Ainsi, nous avons choisi de travailler en priorité sur la qualité de l'enveloppe thermique du bâtiment afin d'atteindre le Label BBC. Ensuite, l'opération ayant la particularité d'être en chauffage collectif mais avec des chauffe-bains gaz individuels, et sachant qu'une des deux chaudières devait être remplacée nous nous sommes orientés vers le passage en chauffage et production d'ECS individuels gaz. Ce changement en y ajoutant le remplacement des radiateurs avec vannes thermostatiques et un thermostat programmable, ce changement aura le double avantage de diminuer le coût des dépenses énergétiques et de sensibiliser le locataire à leur gestion. D'un point de vue structurel, une cage d'escalier étant actuellement condamnée, nous avons décidé de réaménager son RDC en deux logements accessibles PMR et dans ses étages de transformer quatre appartements en deux duplex avec terrasse et un T2. Dans la même logique des échanges avec notre service de gestion locative et avec le service logement de Cléon ont fait apparaître des besoins de petits logements, en particulier pour répondre à la demande d'employés de l'entreprise Renault voisine, c'est pourquoi le projet prévoit de transformer quelques T3 en T2. Enfin la mise en place récente de colonnes enterrées évitera des travaux trop lourds sur les parties communes et la gestion des déchets.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue des Oliviers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcelle AO 94
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	Nombre de LLS requalifiés : 41
Nature des logements requalifiés : LLS	
Nombre de bâtiments : 2	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment : 2	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 2000 - 47700€/logt (Suite au rachat du bien à l'usine RENAULT Cléon)	Modalités spécifiques de concertation :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : Une enquête a été réalisée en amont auprès des locataires pour que le projet soit en cohérence avec leurs attentes. Le projet de résidentialisation-réhabilitation envisagé et établi suite à cette enquête, a été présenté au conseil d'administration de la Société en présence des représentants des locataires.
Evolution des typologies :	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : Accompagnements des ménages pour le passage à l'individualisation du poste chauffage. Amélioration de l'accessibilité PMR de la Résidence avec la création de logement adaptés et d'autres adaptables.
Programme de travaux : Le passage du chauffage collectif à l'individuel se traduira par une réduction des charges. En outre, la facture énergie du ménage sera contenue puisque les logements sont déjà équipés en gaz pour les chauffe-bains (des gaz).	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : Contrepartie action logement = 41 *17,5 % = 7 logements

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		
La livraison au deuxième semestre 2021 de cette Réhabilitation, coïncidera avec la deuxième phase de démolition des Feugrais et permettra ainsi d'apporter une offre de location satisfaisante aux familles devant être relogées et qui désireraient rester sur la commune de Cléon.		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	315 600,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	63 120,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	725 600,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	372 240,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	435 360,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	725 600,00 €	montant TTC :	806 120,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	143 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	518 980,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	63 120,00 €		
	Total des co-financements :	725 600,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	518 980,00 €		
	dont PRET CDC :	146 740,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	372 240,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	517 500,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	207 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	509 750,00 €	montant TTC :	611 700,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	105 999,75 €		
	BAILLEUR :	196 750,25 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	207 000,00 €		
	Total des co-financements :	509 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	196 750,25 €		
	dont PRET CDC :	196 750,25 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**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

Maître d'ouvrage (MO) LE FOYER STEPHANAIS	Intitulé de l'opération RESIDENTIALISATION LACROIX 247 LOGEMENTS AH 767
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Résidentialisation des espaces extérieurs des immeubles conservés. Aménagements qualitatifs en vue de sécuriser et de favoriser l'appropriation des espaces par les occupants.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rues de l'Eglise et Rosa Parks	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Au cœur du quartier la croix traitement des parkings et espaces de circulation en proximité directe des immeubles.
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Réaménagement des espaces verts, de stationnements, de circulations véhiculaires et piétonnes Réfection des différents revêtements Fermeture des espaces pour maîtriser les flux de circulations Mise en œuvre de portails automatiques et de colonnes enterrées pour la gestion des OM Renforcement de la vidéo-protection Réfection de l'éclairage extérieur Réfection des parties communes
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	247	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions de travail avec les représentants des locataires pour affiner le programme de travaux et optimiser les usages futurs + réunions d'informations auprès de l'ensemble des locataires avant travaux
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Interventions sur les abords directs des immeubles conservés, comprenant les espaces verts, les zones de stationnement, de circulations véhiculaires et piétonnes. Périmètre encadré par les rues A. Le Notre et B. de Jussieu		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Travaux réalisés de manière concomitante avec les travaux de réhabilitation des immeubles		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Travaux à réaliser en concertation avec la Métropole Rouen Normandie assurant des interventions sur les voiries à proximité		
Usage et modalités de gestion :	Usage réservé aux véhicules des habitants des immeubles conservés. Usage piétonnier en libre accès pour les occupants du quartier. Le terrain aménagé sera sous propriété et gestion du Foyer Stéphanaïse.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Diminution des charges d'éclairage par la mise en œuvre d'installations performantes Ajout d'une ligne de charge uniquement pour le contrat d'entretien des portails automatiques (à coût maîtrisé et négocié)

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	1 424 850,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	569 940,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 397 485,00 €	montant TTC :	1 676 982,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	677 545,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	569 940,00 €		
	Total des co-financements :	1 397 485,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	677 545,00 €		
	dont PRET CDC :	677 545,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**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

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE BASSE SEINE	Intitulé de l'opération RESIDENTIALISATION PIERRE DAC, RUE ALAIN COLAS, 52 LOGEMENTS (CHAPLIN SAMSON TATI GANCE)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-34-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>La résidence Pierre Dac à Cléon est constituée d'une placette ouverte au public. La résidence a accueilli plusieurs commerces dans le passé. Aujourd'hui, ces commerces n'existent plus et la délimitation entre espaces publics et espaces privés est à recréer.</p> <p>La résidentialisation permettra aux locataires de la résidence Pierre Dac de se réapproprier la placette.</p> <p>Immobilier Basse Seine souhaite également faciliter la gestion des OM en externalisant les locaux.</p> <p>Ce projet de résidentialisation, comprenant entre autres l'interface des accès aux halls, la gestion des OM, les accès aux parkings.....sera mené en corrélation avec les aménagements des espaces publics prévus, et notamment la création de la nouvelle rue Salvador Allende. C'est pourquoi le projet devra être mené conjointement, notamment en phase conception, avec la Mairie et la Métropole Rouen Normandie.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Alain Colas	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le site est situé entre la rue Alain Colas et l'allée Salvador Allende.
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Fermeture de la placette avec la mise en place de clôtures Réaménagement léger de la placette Externalisation des locaux OM
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	52		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation sera faite en parallèle de la requalification de la résidence, et de la restructuration des commerces en rez-de-chaussée en logements.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation des locataires Réunion de présentation des travaux envisagés en phase conception. Courrier individualisé comprenant le récapitulatif des travaux envisagés ainsi qu'un bulletin de vote 2 mois de vote avant dépouillement des bulletins.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La résidentialisation intervient en parallèle des aménagements prévus par la commune et la MRN.		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	non
Autre :	non
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	380 022,74 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	152 009,10 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	363 181,82 €	montant TTC :	435 819,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	90 795,46 €		
	BAILLEUR :	120 377,26 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	152 009,10 €		
	Total des co-financements :	363 181,82 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	96 301,82 €		
	dont PRET CDC :	96 301,82 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**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

Maître d'ouvrage (MO) SA HLM REGION D'ELBEUF	Intitulé de l'opération RESIDENTIALISATION LES OLIVIER, RUE DES OLIVIER, AO 94, 41 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-34-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Résidentialisation complémentaire à une requalification de logements et à la réhabilitation thermique des Oliviers. Les travaux de reprise des trottoirs par la modification de leur altimétrie, nous permettront de rendre accessibles tous les halls de la Résidence, soit deux logements par cage situés en RDC qui pourront être le cas échéant adaptés. Dans cette optique et dans le cadre de la Requalification, deux seront entièrement refaits aux normes PMR. Ce petit groupe est plutôt attrayant mais souffre d'un manque d'appropriation par les locataires, ceux-ci se plaignant de l'absence d'éléments marquants la privatisation de leur espace. Par exemple, il s'ensuit de fréquentes plaintes des locataires présents qui malgré une vacance élevée ont des difficultés à stationner, les places devant leurs logements se trouvant accaparées par les locataires des groupes d'immeubles et de quelques pavillons privés voisins qui profitent du parking ouvert. De plus, du fait de la petite échelle du groupe (deux bâtiments en R+2) à l'apparence calme, une résidentialisation avec un traitement travaillé des clôtures et une réflexion aboutie sur les espaces verts quant à leur nature, disposition et entretien apporteraient aux Oliviers un caractère résidentiel rassurant qui favorisera la relocation nous permettant ainsi d'atteindre nos objectifs en inversant la courbe de la vacance.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue des Oliviers	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Références cadastrales AO 94
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	La parcelle étant enclavée et n'ayant qu'une façade sur rue, elle se prête tout à fait à une résidentialisation fermée. Les travaux seront, la mise en place d'une clôture rigide décorative, la création de portillons et portails automatisés, la mise en accessibilité de tous les halls, le réaménagement des espaces verts et l'amélioration du stationnement.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	41		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	6750m ² racheté en 1998 à la Société Immobilière Renault Habitation		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les travaux de résidentialisation seront réalisés en même temps que les travaux de réhabilitation selon le planning dressé par la maîtrise d'œuvre. Ces deux opérations feront partie du même marché de travaux.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une enquête a été réalisée en amont auprès des locataires pour que le projet soit en cohérence avec leurs attentes. Le projet de résidentialisation/réhabilitation envisagé et établi suite à cette enquête, a été présenté au conseil en présence des représentants des locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les travaux sur la Résidence des Oliviers n'ont pas d'impact sur le reste des aménagements du projet ville donc aucune coordination n'est nécessaire.		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Nous estimons la répercussion de la création de portails automatisés pour sécuriser la Résidence à 13€ /an /logt

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) :	24/04/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires La livraison au deuxième semestre 2021 de cette Réhabilitation, coïncidera avec la deuxième phase de démolition des Feugrais et permettra ainsi d'apporter une offre de location satisfaisante aux familles devant être relogées et qui désireraient rester sur la commune de Cléon.		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	193 200,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	77 280,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	193 200,00 €	montant TTC :	204 960,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	46 200,00 €		
	BAILLEUR :	69 720,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	77 280,00 €		
	Total des co-financements :	193 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	69 720,00 €		
	dont PRET CDC :	69 720,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**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

Maître d'ouvrage (MO) LOGEO SEINE ESTUAIRE	Intitulé de l'opération RESIDENTIALISATION LA MARE AUX CORNEILLES, RUE ALAIN COLAS, 56 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-34-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La résidence de la Mare aux Corneilles est composée de deux bâtiments collectifs, séparées par la rue Alain Colas. Dans le cadre du projet de requalification, un tronçon de cette voie ainsi que les deux parcs de stationnement extérieurs (y compris réseau d'éclairage) seront rétrocédés à notre société. Notre projet de résidentialisation consiste à réaliser une unique zone de parc de stationnement extérieurs pour ces deux bâtiments. A cet effet : des places de stationnements complémentaires seront créées, un nouvel éclairage des espaces extérieurs mis en oeuvre, les espaces verts réaménagés, la nouvelle emprise foncière clôturée et l'accès à notre résidence privatif (portail coulissant ou équivalent). Le principe de gestion des déchets en entrée de résidence sera également étudié avec le Service Rudologie de la METROPOLE.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération RUE ALAIN COLAS / AH 542 ET 543	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 63 / 73 / 135 / 141 rue Alain Colas
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires	
Principales caractéristiques :	
Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :
Cadre d'intervention :	
Nombre de logements résidentialisés : 56	
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : Superficie des emprises foncières (domaine publique) & réseaux concessionnaires rétrocédés : à définir avec la Commune & METROPOLE	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	
Usage et modalités de gestion :	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :

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) :	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	NON
Localisation :	NON
Autre :	NON
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	475 000,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	190 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	475 000,00 €	montant TTC :	570 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	118 750,00 €		
	BAILLEUR :	166 250,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	190 000,00 €		
	Total des co-financements :	475 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	133 000,00 €		
	dont PRET CDC :	133 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CLEON	Intitulé de l'opération ACCESSION A LA PROPRIETE POUR LES LOGEMENTS EN DIVERSIFICATION
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet de renouvellement urbain du quartier prévoit la production de 150 logements individuels environ en accession, répartis selon la formule suivante : 75% en accession directe à la propriété et 25% en accession sociale.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération DANS ET HORS QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
<p>Commune de rattachement Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf</p>	
<p>Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs</p>	
<p>Situation DANS ET HORS QPV</p>	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		
Nombre de logements en accession :	60	Type de production envisagée : 75% en accession directe et 25% en accession sociale
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	DEMARCHE ECOQUARTIER + COP 21 +CITERGIE	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :
Prix de revient HT de l'opération :		
Prix de revient TTC de l'opération :		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CLEON	Intitulé de l'opération REQUALIFICATION ECOLE PREVERT EN CENTRE DE LOISIRS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Il existe aujourd'hui un seul centre de loisirs sur la commune de Cléon et l'objectif est de maintenir cette offre mais dans un bâtiment aménagé et plus récent. Dans la mesure où le projet de renouvellement urbain prévoit la création d'un groupe scolaire intégrant à la fois les effectifs de l'école primaire CURIE et de l'école maternelle PREVERT, les élus ont décidé de transformer l'école PREVERT en centre de loisirs. La présente fiche a pour objet de décrire les travaux liés à la requalification de l'école en centre de loisirs. A terme le centre de loisirs sera toujours le seul à l'échelle de la commune de Cléon et il accueillera donc aussi bien les enfants du quartier NPNRU que les autres enfants de la commune.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération HORS QPV-AH 821	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation Hors QPV validé par le CE du 24/04/2019	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	les travaux consistent en un changement de destination de l'équipement = transformation d'une école maternelle en centre de loisirs.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	le projet est en articulation avec la création du groupe scolaire, la démolition du centre de loisirs actuel, la transformation du mail Allende en voie routée, la création du nouveau barreau dans le bois du complexe sportif.
Public concerné par l'équipement :	les enfants du QPV et tous les enfants de la commune (un seul centre de loisirs à l'échelle de la commune de Cléon de moins de 5 000 habitants).	Modalités de gestion et de fonctionnement :	La commune de Cléon a confié depuis de très nombreuses années à une association la gestion de l'actuel centre de loisirs et de l'actuel centre social. Ce mode de gestion a vocation à perdurer.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 200,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	un arrêt de bus est situé à côté de l'équipement, un parking dédié lui est adossé et le grand parking de la médiathèque est situé à 150 mètres.
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	L'association LE SILLAGE sera associée dès la phase programmatrice, puis tout au long du chantier. Les habitants seront associés dans le cadre des ateliers envisagés avec le conseil citoyens et les habitants en général.
Localisation de l'équipement :	hors QPV, en bordure du QPV	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	COP 21 et CITERGIE

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	NON
Localisation :	Hors QPV, validé par la CE du 24/04/2019
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	NON
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	243 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	60 750,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	240 975,00 €	montant TTC :	289 170,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	53 713,12 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	66 268,13 €		
	REGION :	60 243,75 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	60 750,00 €		
	Total des co-financements :	240 975,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CLEON	Intitulé de l'opération REQUALIFICATION ESPACE CORVALAN EN MAISON DES ASSOCIATIONS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Les associations cléonnaises sont aujourd'hui majoritairement installées dans les logements vacants du Foyer Stéphanois sur le quartier des Fleurs. Dans la mesure où les immeubles sont appelés à être démolis, la ville de Cléon a souhaité réunir les associations directement impactées par les démolitions dans un espace dédié. La ville étant propriétaire d'un bâtiment, ancien cabinet médical, elle a proposé aux associations de s'y installer. Les locaux doivent être rénovés et adaptés aux besoins des différentes associations. Trois associations minimum pourraient y prendre place.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération HORS QPV - AH 711	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Requalification du bâtiment pour le rendre compatible avec l'activité des associations accueillies.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	cette opération est liée à la démolition du patrimoine du Foyer Stéphanois sur le secteur des Fleurs, et à l'installation du nouveau pôle d'équipements en entrée de ville.
Public concerné par l'équipement :	habitants du quartier et de la ville de Cléon	Modalités de gestion et de fonctionnement :	une convention de gestion sera établie entre la Ville et les associations accueillies
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	lancement du marché de maîtrise d'œuvre automne 2019, pour installation des associations second semestre 2020	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	255,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	un parking existe déjà devant les locaux
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	les associations ont été consultées, elles ont visité les locaux et accepté l'emménagement après travaux
Localisation de l'équipement :	hors QPV, en bordure immédiate du quartier.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	la ville est inscrite dans la démarche CITERGIE

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	NON
Localisation :	HORS QPV VALIDE PAR LE CE DU 24/04/2019
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	NON
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	240 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	60 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	238 000,00 €	montant TTC :	285 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	53 050,00 €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	65 450,00 €		
	REGION :	59 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	60 000,00 €		
	Total des co-financements :	238 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CLÉON	Intitulé de l'opération CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La Ville de Cléon souhaite installer un nouveau pôle d'équipements en entrée de ville désormais affirmée dans le projet de renouvellement urbain. Parmi les équipements de ce pôle, un nouveau groupe scolaire prendra place comme l'élément majeur structurant. Il correspondra à l'équivalence des classes actuellement occupées de l'école élémentaire Pierre et Marie CURIE et de l'école maternelle Jacques Prévert, soit 13 classes d'enseignement stricto sensu et 5 classes pédagogiques. L'équipement sera également composé d'un espace de restauration. Des synergies seront à établir entre cet équipement et le pôle petite enfance et le centre socio-culturel. Au-delà de l'équipement, c'est une nouvelle politique éducative qui sera mise en oeuvre en concertation avec l'ensemble de la communauté éducative.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AH 350p	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	13 classes dont 9 classes élémentaires et 4 classes maternelles + 5 classes pédagogiques, un office de réchauffage et salles à manger, une chaufferie biomasse, une ou deux cours de récréation.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Ce projet est en articulation avec la construction du pôle petite enfance, la construction du centre socio-éducatif, la transformation du mail allende en voie circulée, la requalification et résidentialisation des 52 logements de Immobilière Basse Seine.
Public concerné par l'équipement :	Les habitants du quartier et de la commune.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	La mission de programmiste doit être lancée 2ème semestre 2019.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	3 457,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	La ligne de bus A sera déviée pour passer devant le pôle d'équipement avec un arrêt dédié. Un arrêt existant sur la ligne F, sur la rue de Tourville sera déplacé au plus près du carrefour de la rue Allende.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Dès la mission de programmiste, une concertation avec tous les membres de la communauté éducative sera engagée.
Localisation de l'équipement :	Au cœur du quartier, sur l'emprise libérée suite à la démolition des 90 logements de Immobilière Basse Seine.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	COP 21 ET CITERGIE

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	pour soutenabilité financière majoration de 15 points validée par CE 24/04/2019
Localisation :	NON
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	NON
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	7 114 363,90 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	40,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	2 845 745,56 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 288 637,79 €	montant TTC :	8 746 365,35 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 762 079,95 €		
	EPCI :	948 812,28 €		
	DEPARTEMENT :	1 732 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 845 745,56 €		
	Total des co-financements :	7 288 637,79 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CLEON	Intitulé de l'opération CONSTRUCTION DU CENTRE SOCIO-EDUCATIF
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-37-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La Ville de Cléon souhaite installer un nouveau pôle d'équipements en entrée de ville désormais affirmée dans le projet de renouvellement urbain. Parmi les équipements de ce pôle, un nouveau centre socio éducatif sera créé, remplaçant le centre social Boby Lapointe actuellement implanté dans le secteur Fleurs Feugrais. L'offre de service qui sera proposée dans cette nouvelle structure marquera l'ouverture à tous les publics.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AH 350p	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Ce projet est en articulation avec la construction du groupe scolaire, la construction du pôle petite enfance, la requalification du cabinet médical en maison des associations, la transformation du mail allende en voie circulée, la requalification et résidentialisation des 52 logements de Immobilière Basse Seine.
Public concerné par l'équipement :	les habitants du quartier et de la commune de Cléon	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	la mission de programmiste doit être lancée 2ème semestre 2019	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	700,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	La ligne de bus A sera déviée pour passer devant le pôle d'équipement avec un arrêt dédié. Un arrêt existant sur la ligne F, sur la rue de Tourville sera déplacé au plus près du carrefour
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Dès la mission de programmiste, une concertation avec les usagers, habitants et l'association Le Sillage sera engagée.
Localisation de l'équipement :	dans le cœur du quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	COP 21 ET CITERGIE

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)	24/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	non
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	non
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 653 937,77 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
	Taux de subvention retenu : 25,00%
	MONTANT DE LA SUBVENTION : 413 484,44 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 681 275,59 €	montant TTC :	2 017 530,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	401 209,79 €		
	EPCI :	216 036,03 €		
	DEPARTEMENT :	105 000,00 €		
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	245 545,33 €		
	ANRU :	413 484,44 €		
	Total des co-financements :	1 681 275,59 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CLÉON	Intitulé de l'opération CONSTRUCTION POLE PETITE ENFANCE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 880-6076012-37-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La Ville de Cléon souhaite installer un nouveau pôle d'équipements en entrée de ville, désormais affirmée dans le projet de renouvellement urbain. Trois équipements constitueront ce pôle dédié à la petite enfance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une structure multi-accueil (relevant de la catégorie EAJE de la CAF) remplaçant l'actuelle Halte Garderie des Marmousets (attendant à l'ancienne école du Bois Rond) avec une capacité de 25-30 berceaux. L'offre de services sera modifiée au regard de l'offre existante : la création du multi accueil permettra l'accueil des enfants du lundi au vendredi en continu avec des plages horaires élargies. Cette offre devrait permettre d'accueillir des ménages avec jeunes enfants et d'appuyer ainsi le programme de diversification de la commune. La structure sera en lien avec le nouveau groupe scolaire (passerelles avec les maternelles). - un Relais d'Assistants Maternelles (RAM) - un Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP) - un espace restauration.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AH 350p	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 76-Cléon	
Quartier de rattachement de l'opération 76178 Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	
Situation au cœur du QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	création d'un multiaccueil (relevant de la catégorie EAJE de la CAF), d'un Réseau d'Assistants Maternelles (RAM) et d'un Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP), avec un espace restauration.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Ce projet est en articulation avec la construction du groupe scolaire, la construction du centre socio-éducatif, la transformation du Mail Allende en voie circulée, la requalification et résidentialisation des 52 logements de Immobilière Basse Seine.
Public concerné par l'équipement :	les habitants du quartier et de la commune de Cléon.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	la mission de programmiste doit être lancée 2ème semestre 2019.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	500,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	La ligne de bus A sera déviée pour passer devant le pôle d'équipement et le desservir avec un arrêt dédié. Un arrêt existant de la ligne F, sur la rue de Tourville, sera déplacé au plus près du pôle d'équipement.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Dès la mission de programmiste, une concertation avec les usagers et habitants sera engagée.
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	COP 21 ET CITERGIE

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)			24/04/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			12 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	NON
Modulation du taux de subvention :	NON
Localisation :	NON
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	NON
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 364 880,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	341 220,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 387 440,00 €	montant TTC :	1 664 928,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	277 488,00 €		
	EPCI :	78 732,00 €		
	DEPARTEMENT :	105 000,00 €		
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	285 000,00 €		
	ANRU :	341 220,00 €		
	Total des co-financements :	1 387 440,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 880		LOCALISATION		CONTRIBUTIONS																		PRETS			ECHANCIER																				
ZONE INTERVENTION		N° INSEE		N° DE COMMUNE																																									
76178/Cleon/QPV national/Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais		QP076012		76178																																									
PORTEUR DE PROJET																																													
METROPOLE ROUEN NORMANDIE																																													
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 = Opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																		
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																			
		NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2			FINANCEMENT PREVISIONNEL					y compris les prêts							Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre																			
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																													
880 6076012 14 0001 MISSION ETUDE EXPERTISE ET MOYENS C		NPN		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	550 000,00	20,00%	660 000,00	550 000,00	330 000,00	60,00%	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	20	V														
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0	0,00	0,00	0,00		550 000,00		660 000,00	550 000,00	330 000,00	60,00%	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																		
21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																													
880 6076012 21 0001 OPPC - DEMOLITION 90 LLS - RESIDENCE F		NPN		6	8 240,94	39 165,03	427,72	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	3 524 853,00	6,46%	3 752 620,00	3 524 853,00	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	0,00	2018	2	6	V											
880 6076012 21 0002 DEMOLITION LES FLEURS - 72 LLS - AEB20		NPN		9	174	19 615,03	25 847,54	229,29	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	4 497 471,15	7,86%	4 850 804,47	4 497 471,15	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	2020	1	11	V											
880 6076012 21 0003 DEMOLITION LES FEUGRAIS 1ERE TRANC		NPN		9	182	11 761,00	41 683,64	645,05	76/SA HLM REGION D'ELBEUF/0	7 586 422,19	2,86%	7 803 684,44	7 586 422,19	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	2019	2	11	V											
SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				24	446	39 616,97	34 997,19	393,99		15 608 746,34		16 407 108,91	15 608 746,34	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															
24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE																																													
880 6076012 24 0001 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE - CREATION		NPN		0	0,00	0,00	0,00	76/METROPOLE ROUEN NORMANDI	9 589 020,00	20,00%	11 506 824,00	9 589 020,00	51 737,50	0,54%	5 598 506,26	58,38%	0,00	0,00%	1 500 921,50	15,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2022	1	14	V										
880 6076012 24 0002 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE PARTIE NOR		NPN		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	8 533 864,22	20,00%	10 240 637,06	8 533 864,22	3 591 676,64	42,09%	1 026 135,00	12,02%	0,00	0,00%	1 398 873,50	16,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2019	2	20	V										
SOUS TOTAL 24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE				0	0,00	0,00	0,00		18 122 884,22		21 747 461,06	18 122 884,22	3 643 414,14	20,10%	6 624 641,26	36,55%	0,00	0,00%	2 899 795,00	16,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00														
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																													
880 6076012 33 0001 REQUALIFICATION LES FLEURS 93 LOGEM		NPN		28	290	0,00	17 774,89	0,00	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	5 154 718,84	7,99%	5 566 488,22	5 154 718,84	0,00	0,00%	999 000,00	19,38%	0,00	0,00%	44 000,00	0,85%	3 669 638,84	71,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	442 080,00	8,58%	3 580 424,28	69,46%	929 672,97	2 650 751,31	2020	2	13	V				
880 6076012 33 0002 REQUALIFICATION PIERRE DAC, RUE ALA		NPN		4	52	0,00	25 480,77	0,00	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	1 325 000,00	10,00%	1 457 500,00	1 325 000,00	0,00	0,00%	182 000,00	13,74%	0,00	0,00%	42 000,00	3,17%	936 000,00	70,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 000,00	12,45%	748 800,00	56,51%	118 800,00	630 000,00	2021	2	5	V				
880 6076012 33 0003 REQUALIFICATION LES OLIVIER, RUE DES		NPN		2	41	0,00	17 697,56	0,00	76/SA HLM REGION D'ELBEUF/0	725 600,00	11,10%	806 120,00	725 600,00	0,00	0,00%	143 500,00	19,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	518 980,00	71,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	63 120,00	8,70%	518 980,00	71,52%	146 740,00	372 240,00	2020	1	5	V				
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				34	383	0,00	18 812,84	0,00		7 205 318,84		7 830 108,22	7 205 318,84	0,00	0,00%	1 324 500,00	18,38%	0,00	0,00%	86 000,00	1,19%	5 124 618,84	71,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	670 200,00	9,30%	4 848 204,28	67,29%	1 195 212,97	3 652 991,31								
34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																													
880 6076012 34 0001 RESIDENTIALISATION LES FLEURS 93 LOG		NPN		30	340	32 729,79	5 609,51	58,27	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	1 907 235,00	20,00%	2 288 682,00	1 907 235,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	255 999,75	13,42%	874 295,25	45,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	776 940,00	40,74%	874 295,25	45,84%	874 295,25	0,00	2021	1	13	V				
880 6076012 34 0002 RESIDENTIALISATION PIERRE DAC, RUE AL		NPN		4	52	4 351,00	6 984,27	83,47	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	363 181,82	20,00%	435 819,00	363 181,82	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 795,46	25,00%	120 377,26	33,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	152 009,10	41,85%	96 301,82	26,52%	96 301,82	0,00	2021	2	5	V				
880 6076012 34 0003 RESIDENTIALISATION LES OLIVIER, RUE DES		NPN		2	41	2 609,50	4 712,20	74,04	76/SA HLM REGION D'ELBEUF/0	193 200,00	6,09%	204 960,00	193 200,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 200,00	23,91%	69 720,00	36,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	77 280,00	40,00%	69 720,00	36,09%	69 720,00	0,00	2020	1	5	V				
880 6076012 34 0004 RESIDENTIALISATION LA MARE AUX CORN		NPN		2	56	4 134,00	8 482,14	114,90	76/LOGEO SEINE ESTUAIRE/367	475 000,00	20,00%	570 000,00	475 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	118 750,00	25,00%	166 250,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	190 000,00	40,00%	133 000,00	28,00%	133 000,00	0,00	2021	1	4	V				
SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				38	489	43 824,29	6 009,44	67,05		2 938 616,82		3 499 461,00	2 938 616,82	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	511 745,21	17,41%	1 230 642,51	41,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 196 229,10	40,71%	1 173 317,07	39,93%	1 173 317,07	0,00								
36 ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ																																													
880 6076012 36 0001 ACCESSION A LA PROPRIETE POUR LES L		NPN		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	600 000,00	0,00%	600 000,00	600 000,00	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	0,00%	0,00	0,00%	600 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2022	2	15	V		
SOUS TOTAL 36 ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ				0	0,00	0,00	0,00		600 000,00		600 000,00	600 000,00	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	0,00%	0,00	0,00%	600 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00						
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ																																													
880 6076012 37 0001 REQUALIFICATION ECOLE PREVERT EN CE		NPN		0	0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	10 836 328,38	20,00%	13 003 594,05	10 836 328,38	2 547 540,86	23,51%	1 240 580,31	11,45%	2 076 718,13	19,16%	719 743,75	6,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	530 545,33	4,90%	3 721 200,00	34,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2019	2	12	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ				0	0,00	0,00	0,00		10 836 328,38		13 003 594,05	10 836 328,38	2 547 540,86	23,51%	1 240 580,31	11,45%	2 076 718,13	19,16%	719 743,75	6,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	530 545,33	4,90%	3 721 200,00	34,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00				
TOTAL				96	1318	83 441,26			55 861 894,60		63 747 733,24	55 861 894,60	6 520 955,00	11,67%	9 189 721,57	16,45%	2 076 718,13	3,72%	4 217 283,96	7,55%	6 654 787,31	11,91%	20 000,00	0,04%	355 992,00	0,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	990 110,33	1,77%	25 836 326,30	46,25%	6 021 521,35	10,78%	2 368 530,04	3 652 991,31							

(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 de 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 semestres soit 24 mois)

IDTOP	INGENIERIE	NOMBRE IMMEUBLES	NOMBRE LOGEMENTS	COUT PAR LOGEMENT H.T.	MAITRISE D'OUVRAGE	COUT H.T.	COUT T.V.A.	COUT T.T.C.	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU HT (BFP)	ANRU	%	PRET ACTION LOGEMENT	BAILLEURS (fonds propres et prêts autres)	PRÊT CDC	REGION NORMANDIE	DEPARTEMENT 76	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	VILLES	FEDER	CDC	AUTRE (VALORISATION FONCIERE, CAF ET EPFN)	DEMARRAGE		DUREE EN SEMESTRES	
																						ANNEE	SEMESTRE		
						695 000,00 €	139 000,00 €	834 000,00 €	550 000,00 €	200 000,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	402 500,00 €	0,00 €	92 500,00 €					
880-6076012-14 0001 001	MISSION ETUDE EXPERTISE ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET				VILLE DE CLEON	550 000,00 €	110 000,00 €	660 000,00 €	550 000,00 €	200 000,00 €	50%							330 000,00 €		20 000,00 €			2019	2	20
	MISSION OPCU				VILLE DE CLEON	125 000,00 €	25 000,00 €	150 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0%							62 500,00 €		62 500,00 €			2019	2	20
	ETUDE DE FAISABILITE JURIDIQUE ET FONCIERE CC FEUGRAIS				VILLE DE CLEON	20 000,00 €	4 000,00 €	24 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0%							10 000,00 €		10 000,00 €			2019	2	2
	PROGRAMMES IMMOBILIERS					10 143 935,66 €	1 185 633,56 €	11 329 569,22 €	6 341 572,74 €	1 866 423,10 €	0,00 €	3 652 991,31 €	333 740,00 €	2 368 530,04 €	597 745,21 €	0,00 €	1 324 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
	REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	34	383	25 580,43 €		7 205 318,84 €	624 789,38 €	7 830 108,22 €	3 351 000,00 €	670 200,00 €		3 652 991,31 €	276 414,56 €	1 195 212,97 €	86 000,00 €	0,00 €	1 324 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
880-6076012-33 0001 001	REQUALIFICATION LES FLEURS 93 LOGEMENTS BBC RENOVATION 2009	6	93	41 379,18 €	LE FOYER STEPHANAIS	1 655 167,31 €	132 306,73 €	1 787 474,04 €	709 100,00 €	141 820,00 €	20%	851 280,39 €	28 565,94 €	264 000,98 €	44 000,00 €		325 500,00 €						2020	2	5
880-6076012-33 0001 002	REQUALIFICATION LACROIX 197 LOGEMENTS BBC RENOVATION 2009	22	197	17 764,22 €	LE FOYER STEPHANAIS	3 499 551,53 €	279 462,65 €	3 779 014,18 €	1 501 300,00 €	300 260,00 €	20%	1 799 470,92 €	60 648,62 €	665 671,99 €			673 500,00 €						2023	1	8
880-6076012-33 0002 001	REQUALIFICATION PIERRE DAC 52 LOGEMENTS BBC RENOVATION 2009	4	52	25 480,77 €	IMMOBILIERE BASSE SEINE	1 325 000,00 €	132 500,00 €	1 457 500,00 €	825 000,00 €	165 000,00 €	20%	630 000,00 €	187 200,00 €	118 800,00 €	42 000,00 €		182 000,00 €						2021	2	5
880-6076012-33 0003 001	REQUALIFICATION LES OLIVIERS 41 LOGEMENTS BBC RENOVATION 2009	2	41	17 697,56 €	SA HLM REGION ELBEUF	725 600,00 €	80 520,00 €	806 120,00 €	315 600,00 €	63 120,00 €	20%	372 240,00 €	0,00 €	146 740,00 €			143 500,00 €						2020	1	5
	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	38	489	6 263,52 €		2 938 616,82 €	560 844,18 €	3 499 461,00 €	2 990 572,74 €	1 196 225,10 €		57 325,44 €	1 173 317,07 €	511 745,21 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
880-6076012-34 0001 001	RESIDENTIALISATION LES FLEURS 93 LOGEMENTS	6	93	5 481,18 €	LE FOYER STEPHANAIS	509 750,00 €	101 950,00 €	611 700,00 €	517 500,00 €	207 000,00 €	40%	0,00 €	0,00 €	196 750,25 €	105 999,75 €								2021	1	5
880-6076012-34 0001 002	RESIDENTIALISATION LACROIX 247 LOGEMENTS	24	247	5 657,83 €	LE FOYER STEPHANAIS	1 397 485,00 €	279 497,00 €	1 676 982,00 €	1 424 850,00 €	569 940,00 €	40%	0,00 €	0,00 €	677 545,00 €	150 000,00 €								2023	2	8
880-6076012-34 0002 001	RESIDENTIALISATION PIERRE DAC 52 LOGEMENTS	4	52	6 984,27 €	IMMOBILIERE BASSE SEINE	363 181,82 €	72 637,18 €	435 819,00 €	380 022,74 €	152 009,10 €	40%	0,00 €	24 075,44 €	96 301,82 €	90 795,46 €								2021	2	5
880-6076012-34 0003 001	RESIDENTIALISATION LES OLIVIERS 41 LOGEMENTS	2	41	4 712,20 €	SA HLM REGION ELBEUF	193 200,00 €	11 760,00 €	204 960,00 €	193 200,00 €	77 280,00 €	40%	0,00 €	0,00 €	69 720,00 €	46 200,00 €								2020	1	5
880-6076012-34 0004 001	RESIDENTIALISATION LA MARE AUX CORNEILLES 56 LOGEMENTS	2	56	8 482,14 €	LOGEO SEINE ESTUAIRE	475 000,00 €	95 000,00 €	570 000,00 €	475 000,00 €	190 000,00 €	40%	0,00 €	33 250,00 €	133 000,00 €	118 750,00 €								2021	1	4

TOTAL 2 368 530,04 €

92 500,00 €

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 213		LOCALISATION	CONTRIBUTIONS																	PRETS			ECHANCIER																		
ZONE INTERVENTION			METROPOLE ROUEN NORMANDE																																						
N° de protocole(3 caractères) N° NRSSE (OPV sur 7 caractères) N° de lettre d'opération sur 7 caractères N° Numéro d'identifiant de l'opération (tronçonnée/ regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de mesure d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono-opérations physiques élémentaires (collet d'une attribution de subvention)			LOCALISATION	IMMUEBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif														
COMMENTAIRE			LOCALISATION	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SHON	LOGT	M2	FINANCEMENT PREVISIONNEL	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%														
PORTEUR DE PROJET			LOCALISATION	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SHON	LOGT	M2	FINANCEMENT PREVISIONNEL	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%															
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
213 6076020 14 0001 001	Etude diagnostic de faisabilité urbaine,	NPN	OP76020			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DU PETIT QUEVILL	253 000,00	20,00%	303 600,00	253 000,00	63 250,00	25,00%	63 250,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 600,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V		
213 6076020 14 0001 002	Maison du projet / Mémoire du quartier	NPN	OP76020			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DU PETIT QUEVILL	37 800,00	20,00%	45 360,00	37 800,00	9 450,00	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6076020 14 0001 003	Chef de projet renouvellement urbain Pet	NPN	OP76020			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DU PETIT QUEVILL	172 500,00	20,00%	172 500,00	172 500,00	86 250,00	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6076020 14 0001 004	Etude commerciale et de sûreté	NPN	OP76020			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DU PETIT QUEVILL	20 580,00	20,00%	24 696,00	20 580,00	10 293,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 860,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	1	V
213 6076020 14 0002 001	Etude de faisabilité trottoirs et éclaira	NPN	OP76020			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DU PETIT QUEVILL	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	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%	2017	1	1	V
213 6076014 14 0002 002	Évaluation de l'OPAH-RU d'Elbeuf	NPR	OP76014			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ELBEUF/17602	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	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%	2016	2	1	V
213 6076022 14 0002 003	Chef de projet NPNRU Rouen	NPN	OP76022			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/217604	120 750,00	20,00%	144 900,00	120 750,00	60 375,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 375,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6076022 14 0002 004	Chef de projet NPNRU Rouen	NPN	OP76022			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/217604	86 250,00	20,00%	103 500,00	86 250,00	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6076012 14 0002 005	Chef de projet NPNRU Casp	NPN	OP76012			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/217604	172 500,00	20,00%	172 500,00	172 500,00	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	3	V		
213 6099999 14 0002 006	Directeur de projet NPNRU métropolitain	NPN	OP99999			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/217604	86 250,00	20,00%	103 500,00	86 250,00	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6099999 14 0002 007	Chef de projet NPNRU métropolitain	NPN	OP99999			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/217604	86 250,00	20,00%	103 500,00	86 250,00	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6099999 14 0002 008	Chef de projet Habitat Métropolitain	NPN	OP99999			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/217604	71 250,00	20,00%	85 500,00	71 250,00	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6099999 14 0002 009	Chargé de mission mixité sociale métrop	NPN	OP99999			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/217604	71 250,00	20,00%	85 500,00	71 250,00	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6099999 14 0002 010	Etude pour une stratégie habitat dans les	NPN	OP99999			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/217604	90 000,00	20,00%	108 000,00	90 000,00	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6099999 14 0002 011	Etude sur l'occupation du parc social et	NPN	OP99999			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/217604	70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	1	V
213 6099999 14 0002 012	Etude pour une stratégie énergétique	NPN	OP99999			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ROUEN/217604	249 000,00	20,00%	298 800,00	249 000,00	124 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	124 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6076012 14 0003 001	Conseils citoyens et communication sur le	NPN	OP76012			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6076012 14 0003 002	Schéma d'aménagement global	NPN	OP76012			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	162 000,00	18,75%	194 400,00	162 000,00	81 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	3	V
213 6076012 14 0003 003	Etude de sécurité	NPN	OP76012			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	7 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	2	V
213 6076012 14 0003 004	Etude stratégique sur les équipements	NPN	OP76012			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	1	V
213 6076012 14 0003 005	Définition de la Maison du Projet	NPN	OP76012			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	22 500,00	20,00%	27 000,00	22 500,00	11 250,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	1	V
213 6076012 14 0003 006	Mission OPCU	NPN	OP76012			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	123 320,00	20,00%	148 784,00	123 320,00	61 660,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	61 660,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V
213 6076012 14 0003 007	Etude commerciale	NPN	OP76012			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE CLEON/2176017	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	10 000,00	33,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	1	V
213 6076014 14 0004 001	Etude Urbaine visant à définir un schéma	NPR	OP76014			0,00	0,00	0,00	76/COMMUNE DE ELBEUF/17602	90 000,00	20,00%	108 000,00	90 000,00	45 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	1	V
213 6076014 14 0004 002	Construction du projet	NPR																																							



Convention territoriale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

2019 - 2022

Villes de Cléon et de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf

Quartier prioritaire: Arts Fleurs Feugrais

Entre

L'ETAT, représenté par le Préfet de la région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime, Monsieur Pierre-André DURAND,

La Ville de Cléon, représentée par Monsieur Frédéric MARCHE, Maire de Cléon, autorisé à signer la présente convention territoriale par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2019,

La Ville de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf, représentée par Monsieur Jean-Marie MASSON, Maire de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf, autorisé à signer la présente convention territoriale par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2019,

La Métropole Rouen Normandie, représentée par son Président, Monsieur Yvon ROBERT, autorisé à signer la présente convention territoriale par délibération du Conseil communautaire du ...

D'une part

Et

L'ESH, Le Foyer Stéphanois, sis 42 bis Avenue Ambroise Croisat, 76 800 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, représenté par son Directeur Général, Monsieur Franck ERNST,

Habitat Elbeuf Boucles de Seine, sis 4 Cours Carnot, 76 500 ELBEUF, représenté par son Directeur Général, Monsieur Olivier COLLANGE,

Logéal Immobilière, sis 5 Rue Saint-Pierre, 76 190 YVETOT, représenté par son Directeur Général, Monsieur Philippe LEROY,

Logéo Seine Estuaire, sis 139 Cours de la République 76 600 LE HAVRE, représenté par son Directeur Général, Monsieur Mathias LEVY-NOGUERES,

Immobilière Basse Seine, sis 138 boulevard de Strasbourg 76 600 LE HAVRE, représenté par son Directeur Général, Monsieur Cédric LEFEBVRE,

CDC Habitat, sis 33 avenue Pierre Mendès-France 75 013 PARIS, représenté par son Directeur Général, Monsieur Yves CHAZELLE,

D'autre part.

VU, le code général des collectivités territoriales,

VU la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU le Règlement Général de l'ANRU relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain en vigueur,

VU le contrat de ville de la Métropole Rouen Normandie du 05 octobre 2015, et notamment la convention cadre de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,

VU la convention jointe,

Il a été préalablement convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

PREAMBULE :	5
Article I – Rappel historique et contexte du quartier Arts Fleurs Feugrais	6
1. Rappel historique	6
2. Contexte actuel	6
3. Le contrat de Ville et le NPNRU	7
4. La démarche GUSP	8
Article II – Le diagnostic, les thématiques prioritaires et le plan d’actions de la GUSP du quartier Arts Fleurs Feugrais	11
1. Méthode et définition d’un diagnostic partagé	11
2. Enjeux et axes stratégiques	13
3. Le plan d’actions	14
Vie sociale et implication des habitants.....	15
Tranquillité publique.....	16
Les espaces extérieurs	17
Desserte, circulation et stationnement.....	19
Déchets et encombrants.....	20
Enjeux transversaux	21
Article III - La gouvernance.....	22
1. A l’échelle métropolitaine	22
2. A l’échelle des deux communes	22
Article IV - La participation et l’implication citoyenne.....	25
Article V - Le suivi et l’évaluation du programme	28
1. Objectifs.....	29
2. Outils de suivi et d’évaluation	29
3. Evaluation par les habitants.....	29
4. Indicateurs de mesure.....	30
Article VI – Les engagements des partenaires	30
1. Les signataires s’engagent à :	30
2. Les bailleurs s’engagent à :	31
3. Les Villes s’engagent à :	31
4. La Métropole s’engage à :	32
5. L’Etat s’engage à :	32
Article VII – Durée de la convention territoriale, révision et reconduction	34
1. La durée.....	34

2. L'actualisation de la convention.....	34
3. Avenant de la convention.....	34
4. Résiliation de la convention.....	34

DOCUMENT PROVISOIRE

PREAMBULE :

La présente convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) s'applique sur le quartier prioritaire de la politique de la ville Arts Fleurs Feugrais situé sur les communes de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, conformément au périmètre fixé par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 et dans le cadre de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Le Quartier Arts Fleurs Feugrais fait partie des sites reconnus d'intérêt national par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et à ce titre, bénéficie d'une importante opération de renouvellement urbain. Cet engagement auprès de l'ANRU précise l'obligation d'intégrer un projet de gestion urbaine et sociale de proximité partenarial et co-construit avec les habitants, à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

La Convention GUSP s'inscrit dans les engagements déjà pris au titre de la Politique de la Ville et elle est une déclinaison opérationnelle de la 3^{ème} orientation stratégique « améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et augmenter l'attractivité des quartiers » et de la 5^{ème} orientation stratégique « améliorer la qualité de vie et favoriser le lien social et le vivre ensemble en impliquant l'ensemble des partenaires » du contrat de ville de la Métropole Rouen Normandie, signé le 5 octobre 2015. La GUSP a donc vocation à être en cohérence et en articulation avec l'ensemble des dispositifs du Contrat de Ville et constitue l'un des outils de la Politique de la Ville. Elle constitue également le document de référence concernant les financements des actions par l'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

Cette convention GUSP s'appuie sur les enjeux et besoins du territoire en matière de gestion urbaine et sociale du quartier. Elle liste les attentes, prévoit les objectifs à atteindre et définit les engagements des différents partenaires en matière de GUSP. Elle est complétée par un plan d'actions co-construit avec les différents partenaires, qui se décline par thématiques.

Cette convention représente donc un pacte d'engagement ambitieux et une boîte à outils en faveur de l'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier. Les sujets traités sont nombreux et chaque partenaire, en adhérant à cette convention, s'engage à contribuer à la mise en œuvre des actions, qui permettront une amélioration notable de la qualité du cadre de vie des quartiers et de leurs habitants.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit:

Article I – Rappel historique et contexte du quartier Arts Fleurs Feugrais

1. Rappel historique

En 1958, la Régie Nationale des Usines Renault (RNUR) s'implante sur la commune de Cléon. C'est l'usine la plus importante du groupe. Elle est aujourd'hui le site phare de l'Alliance Renault-Nissan en termes de moteurs et de boîtes de vitesse, destinés à Renault et d'autres constructeurs automobiles du monde entier. L'arrivée de cette usine, à la fin des années cinquante, marque un tournant essentiel pour l'agglomération elbeuvienne dont l'activité économique s'appuie principalement sur une industrie textile qui disparaîtra dans les vingt années suivantes.

Cléon, qui n'était alors qu'un village de moins de 1 000 habitants, devient une ville dépassant les 6000 habitants en 1990. Pour loger ses employés, Renault construit trois parcs d'habitation : Les Feugrais, les « H » et les Oliviers. D'autres quartiers émergent ensuite : Les Fleurs, La Croix, La Mare aux Corneilles, Pierre Dac, Peintres et Sculpteurs... La construction des quartiers a accompagné l'évolution de l'usine sans souci particulier de cohérence générale en termes d'urbanisme. Dans les années 90, l'entreprise Renault recentre ses activités autour des véhicules et vend tout son parc à un bailleur social local: la SA HLM Région d'Elbeuf.

2. Contexte actuel

Situé à l'intérieur de la boucle de la Seine, le quartier prioritaire a la particularité de se positionner sur deux communes : Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Le quartier est scindé en deux par la Rue de Tourville qui constitue la principale voie d'échange entre l'agglomération elbeuvienne et l'extérieur. Cet axe constitue également un pôle économique important à l'échelle de l'agglomération notamment par la présence de l'usine Renault.



Depuis 2009, le quartier connaît des dysfonctionnements majeurs tant d'un point de vue social (un habitat collectif locatif social vieillissant et marqué par une forte vacance, une pauvreté avérée et qui s'accroît, un manque d'attractivité et de rayonnement des équipements publics, etc.) que d'un point de vue urbain (manque de lisibilité depuis l'extérieur, un réseau de voiries non hiérarchisées, des entrées de villes peu qualifiées, des espaces verts peu intégrés à la vie du quartier etc.).

Toutefois, les deux communes disposent d'équipements scolaires, sportifs et médicaux qui répondent aux besoins des habitants avec, pour certains, un rayonnement qui va au-delà des limites communales (ex : Le Centre Hospitalier Intercommunal, l'équipement culturel La Traverse, le complexe sportif...). Par ailleurs, la trame paysagère existante qui permet d'assurer une liaison verte entre les différents secteurs du quartier constitue un réel atout.

3. Le contrat de Ville et le NPNRU

En décembre 2014, le quartier a été retenu dans la liste des 200 quartiers d'intérêt national au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). A l'horizon 2030 le renouvellement urbain doit ouvrir le quartier pour favoriser les échanges, diversifier l'habitat, réintégrer le quartier au cœur des villes, favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, commerces, équipements...), construire « durable » (qualité environnementale, réduction de la consommation énergétique...).

Aussi, l'objectif du NPNRU est de changer profondément l'image et le fonctionnement du quartier. Pour opérer ce changement d'image et gagner en attractivité, les deux villes et l'ensemble des partenaires se sont accordés sur les orientations stratégiques suivantes :

1. Répondre à un enjeu de lien social, de solidarité et de proximité ;
2. Affirmer le caractère de Cité jardin du quartier ;
3. Réinscrire les équipements et les espaces publics dans le quartier ;
4. Inscrire la rue de Tourville en colonne vertébrale du projet ;
5. Retrouver une attractivité résidentielle sur le quartier et enrayer la vacance ;
6. S'appuyer sur les forces économiques en place et à développer ;

Le projet est désormais défini et validé par l'ANRU. Il prévoit des travaux de démolitions, de constructions de requalifications et de résidentialisations pour faire émerger de nouveaux équipements, aménager des espaces publics et redessiner l'habitat du nouveau quartier.



4. La démarche GUSP

La Politique de la Ville met en avant, depuis 1999, la nécessité d'améliorer la gestion urbaine dans les quartiers prioritaires des villes, considérant que les déficits de cette gestion ont des effets sociaux négatifs importants. Les démarches de GUSP sont obligatoires dans les quartiers en politique de la ville, au titre des contrats de Ville et sur les périmètres de rénovation urbaine (NPNRU) et doivent impliquer les institutions (collectivités locales, bailleurs sociaux, Etat) et les habitants. Dans ce cadre, les objectifs généraux de la GUSP définis par l'ANRU sont de :

- Favoriser l'appropriation du projet par les habitants en les informant quotidiennement;
- Prendre en compte les usages des habitants en les concertant et en prenant en compte leurs besoins;
- Accompagner les chantiers en maintenant la qualité de vie et en cherchant à limiter les nuisances subies par les habitants ;
- Anticiper les conditions et les coûts de gestion en prenant en compte la répartition des responsabilités entre les partenaires en vue de la future configuration du quartier ;

Ce que la GUSP est ...

La GUSP représente l'ensemble des actions individuelles et collectives, qui contribuent à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants et usagers des quartiers concernés. Ces mesures dépassent le cadre purement technique de la gestion des espaces et des équipements afin d'assurer un bon fonctionnement social et urbain.

La GUSP se fonde sur cinq principes : transversalité, participation, durabilité, valorisation, qualité de service.

- **La transversalité:** la GUSP fait le lien entre l'urbain et le social en ayant une approche technique de gestion courante d'entretien du bâti, de mise en œuvre des services urbains tout en prenant en compte la dimension sociale : les dynamiques locales, les usages et le « vivre ensemble ».
- **La participation:** la GUSP requiert l'expertise et la participation des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie, en partenariat avec les différents gestionnaires et acteurs du quartier.
- **La durabilité:** la GUSP s'inscrit dans une démarche de développement durable plus globale, en proposant des actions plus pérennes, qui suggèrent une démarche proactive d'identification des besoins et des dysfonctionnements. Elle favorise l'innovation et s'appuie sur une démarche multi-partenariale.
- **La valorisation :** la GUSP nécessite une intervention coordonnée et ciblée, qui permet d'améliorer l'image du quartier et de son attractivité, de maintenir la mixité fonctionnelle des équipements grâce à un partenariat facilité collectivités-bailleurs-associations-habitants.
- **La qualité de service :** la GUSP participe à la qualité de service globale des acteurs publics et des bailleurs sur le territoire. Elle relève de l'action politique, administrative ou contractuelle de ces acteurs en faveur de leurs habitants, usagers, locataires, adhérents... Elle s'appuie sur plusieurs outils de veille (cartographies, réunions, diagnostics en marchant, tableau de relèvement des dysfonctionnements) de suivi et d'évaluation, pour proposer des actions de qualité.

Ce faisant, l'action coordonnée des partenaires doit permettre d'agir au sein de trois grandes thématiques :

- **La gestion technique :** clarification des domanialités et des compétences de gestion ; usages des espaces extérieurs ; modes de déplacement, stationnements ; maintenance du bâti ; entretien des parties communes (cages d'escaliers...), des espaces verts et des espaces publics (voiries, trottoirs, stationnements, éclairage public, assainissement,

mobilier urbain...) ; traitement des déchets et des encombrants, tri sélectif ; lutte contre les incivilités (tags, graffitis, voitures-épaves, mécanique sauvage...) ; gestion des espaces en phase chantier ;

- **La gestion urbaine** : analyse des projets d'aménagement du point de vue des enjeux de gestion, de sûreté et d'usage ; préparation et accompagnement des chantiers, évaluation des espaces transformés, mesures correctives...
- **La gestion sociale** : connaissance du personnel de proximité (agents d'accueil, gardiens, médiateurs, etc.) et du fonctionnement des services publics et privés ainsi que des commerces de proximité (insertion sociale et professionnelle, accueil des nouveaux arrivants, aide à l'appropriation du logement et des espaces collectifs, sensibilisation à l'éco-citoyenneté, animation sociale, participation des habitants, patrimoine matériel et immatériel, tranquillité publique, etc.).

Ce que la GUSP n'est pas...

- **Une démarche d'animation de la vie de quartier.** Les actions menées (diagnostic en marchant, cafés du projet, ateliers de sensibilisation et de concertation...) dans le cadre de la GUSP contribuent à cette dynamique de quartier, qui est consolidée par les initiatives locales (centre social, associations de locataires, sportives, de parents) et seulement en complément de l'intervention continue des acteurs locaux.
- **Une démarche d'accompagnement individuel ou d'action sociale,** qui dépend d'autres leviers inhérents à la Politique de la Ville. La GUSP peut toutefois s'appuyer sur les partenaires sociaux pour porter des actions ciblées (ex : sensibilisation aux économies d'énergie).
- **Une politique de sécurité** même si les outils de la GUSP peuvent identifier ces points noirs sécurité/tranquillité publique. Des actions peuvent également permettre la réinsertion sociale et/ou professionnelle, levier de prévention de la délinquance. Elle travaille au quotidien en étroite collaboration avec la police nationale et les éducateurs du quartier.

Article II – Le diagnostic, les thématiques prioritaires et le plan d’actions de la GUSP du quartier Arts Fleurs Feugrais

1. Méthode et définition d’un diagnostic partagé

L’établissement d’un diagnostic partagé est le socle de la GUSP. Il est essentiel pour identifier les enjeux en termes d’amélioration du cadre de vie, proposer des méthodes efficaces et adaptées au quartier en associant les différents acteurs du territoire.

Pour aboutir à cette convention et dans la mesure où il n’existait pas de démarche GUSP sur le territoire jusqu’à présent, une phase de diagnostic s’est déroulée de septembre 2018 à février 2019. Le choix d’une méthode sur le mode participatif a été mis en place par le biais des outils suivants :

- Etudes réalisées dans le cadre du projet NPNRU (planches monographiques, étude Sûreté et Sécurité Publique...);
- Entretiens individuels avec les différents gestionnaires du quartier;
- Entretiens avec les habitants (cafés du projet, visites à la maison du projet...);
- Des observations et relèves des dysfonctionnements sur site (visites de quartiers, 4 diagnostics en marchant (1 par sous-secteur));
- Concertation avec les habitants (réunions du conseil citoyen, questionnaire habitants portant sur le cadre de vie (200 retours));

C’est le croisement de l’ensemble de ces données et d’indicateurs qui a permis de dresser un double état des lieux :

- Du fonctionnement social et urbain, des potentialités et des dysfonctionnements du quartier ;
- Des tâches de gestion actuelles et des actions déjà engagées ou des efforts entrepris par chacun des partenaires pour améliorer la gestion quotidienne ;

Les résultats du diagnostic ont ainsi permis de dégager 5 thématiques de travail prioritaires sur l’ensemble des thématiques généralement abordées dans le cadre de la GUSP en fonction de ce qui pourrait constituer une amélioration pour les habitants et en tenant compte du contexte et des moyens mobilisables.

Le tableau ci-dessous synthétise les principaux éléments de diagnostic communs à l'ensemble du quartier par thématique:

THEMATIQUES RETENUES SUITE AU DIAGNOSTIC	ATOUTS	FAIBLESSES
Les espaces extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • Environnement paysager qualitatif et important; • Propreté générale du quartier; 	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagements des espaces verts désuets; • Manque de lisibilité en termes de responsabilité de gestion; • Déficit de signalétique; • Mobilier urbain obsolète, dégradé voire inexistant; • Manque d'aires de jeux pour les enfants; • Autres dysfonctionnements: éclairage urbain vétuste, terrains en friche;
Desserte, circulation et stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité d'infrastructures structurantes (A13, gare SNCF...); • Bonne desserte en TC; • Bon état global des trottoirs et voiries; 	<ul style="list-style-type: none"> • Vitesse excessive des véhicules / insécurité; • Circulation intempestive véhicules motorisés (quads, motos...); • Certains cheminements piétonniers; • Conflits d'usage en matière de stationnement; • Véhicules ventouses, épaves; • Stationnements anarchiques (espaces verts, trottoirs);
Déchets et encombrants	<ul style="list-style-type: none"> • Efforts du personnel de proximité (bailleurs et villes) pour gérer au quotidien l'évacuation des encombrants et déchets OM; • Locaux dédiés au stockage des encombrants dans certaines résidences; 	<ul style="list-style-type: none"> • Dépôts sauvages d'encombrants et déchets OM à plusieurs endroits identifiés; • Déficit d'informations sur la gestion des encombrants et OM; • Problèmes d'usage des colonnes enterrées ; • Jets de déchets constatés à plusieurs endroits;
Tranquillité publique	<ul style="list-style-type: none"> • Villes appréciées pour « le calme et la tranquillité »; • Présence importante du personnel de proximité (apaise les tensions qui peuvent exister); 	<ul style="list-style-type: none"> • Sentiment d'insécurité lié aux incivilités: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Regroupements (sentiment d'intimidation, nuisances sonores et olfactives, détritus qui jonchent le sol...) ❖ Circulation routière / stationnements : vitesse excessive, circulation intempestive, rodéos sauvages, stationnement anarchique, mécanique sauvage; • Squats (problèmes de sécurité); • Liens de voisinage exprimés sous forme de tensions;
Vie sociale et implication des habitants	<ul style="list-style-type: none"> • Tissu associatif important; • Services publics; • Présence du personnel de proximité (bailleurs et villes) + locaux bailleurs; 	<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'animation et de lien social; • Manque de visibilité et de connaissance des structures et services; • Manque de structure pour les adolescents;

2. Enjeux et axes stratégiques

Suite aux dysfonctionnements constatés au sein du quartier, ont été identifiés des enjeux d'amélioration dont découlent des axes stratégiques.

Le tableau ci-dessous récapitule cette étape de travail :

THEMATIQUES RETENUES SUITE AU DIAGNOSTIC	ENJEUX	AXES STRATEGIQUES
Vie sociale et implication des habitants	Renforcer la cohésion sociale et l'implication des habitants pour mieux vivre ensemble.	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter et articuler les actions des associations locales ; • Renforcer la citoyenneté et rendre acteurs les habitants ; • Renforcer le lien social en aidant à l'identification des acteurs et services en présence sur le territoire;
Tranquillité publique	Trouver une tranquillité publique sur le quartier.	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer le maintien des règles d'usages des espaces collectifs; • Diffuser et appliquer les principes en termes de prévention situationnelle ; • Assurer la coordination et la complémentarité du personnel de proximité en vue de garantir une médiation;
Les espaces extérieurs	Avoir des espaces extérieurs lisibles, entretenus, de qualité pour une meilleure appropriation des habitants.	<ul style="list-style-type: none"> • Clarifier et coordonner les interventions de chaque acteur; • Veiller au bon accès et bon usage par tous en toute sécurité des espaces extérieurs; • Garantir la quantité et la qualité des espaces verts et paysagers environnants; • Mieux se repérer dans le quartier; • Offrir et veiller au bon usage du mobilier urbain, aires de jeux et de l'éclairage;
Desserte, circulation et stationnement	Veiller au bon usage sur les voiries, les espaces publics dédiés à tous les modes en matière de déplacement.	<ul style="list-style-type: none"> • Faire respecter les règles de base en termes d'usages du stationnement; • S'assurer que les aménagements projetés sur les espaces publics et voiries en matière de déplacement soient en adéquation avec les usages et dans un cadre sécurisé;
Déchets et encombrants	Optimiser la conception des espaces dédiés et la gestion des déchets d'ordures ménagères et encombrants notamment en articulation avec les futures résidentialisations et renforcer les efforts d'information et de sensibilisation.	<ul style="list-style-type: none"> • Chercher des solutions innovantes en matière de sensibilisation au tri des déchets; • Travailler en partenariat sur un plan d'actions à l'échelle du quartier avec les gestionnaires;

3. Le plan d'actions

A partir des enjeux et axes stratégiques travaillés en COTECH puis validés en COPIL au mois de mars 2019, les partenaires se sont attelés à la construction du plan d'actions. Pour ce faire, deux groupes de travail ont eu lieu.

	Date	Thématiques
ATELIER 1	26 avril	Les espaces extérieurs
		Desserte, circulation et stationnement
		Déchets et encombrants
ATELIER 2	14 mai	Tranquillité publique
		Vie sociale et implication des habitants

Le plan d'actions a ensuite fait l'objet d'un COTECH puis d'un COPIL en juin 2019 pour amendements et validation. Il sera décliné à l'échelle du quartier et pourra être précisé à l'échelle d'un secteur présentant des déficits de gestion plus importants.

Chaque action sera déclinée en fiche selon le modèle suivant:

THEME / AXE STRATEGIQUE
Action
Rappel du rapport du diagnostic
Porteurs de l'action
Partenaires
Modalités de mise en œuvre
Indicateurs de suivi
Calendrier
Coût

Le plan d'actions est présenté ci-dessous par groupe thématique :

Vie sociale et implication des habitants

Axes stratégiques	Propositions d'actions
Renforcer la citoyenneté et rendre acteurs les habitants	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Définir les objets à co-construire avec les habitants et leurs modalités (calendrier, budget, méthode...) / construire une définition commune de la notion de démocratie participative ✓ Se saisir du fond de participation aux habitants pour encourager la création de projets portés par les habitants ✓ Associer davantage les habitants et partenaires dans l'organisation des manifestations festives (exemple : « Cléon en fête »)
Conforter et articuler les actions des associations locales	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réinterroger collectivement l'offre proposée (activités, animations, équipements, organisation temporelle et encadrement) ✓ Affirmer la volonté d'impliquer les habitants dans les contrats d'objectifs des différentes structures associatives ✓ Axer les projets des associations sur l'amélioration du cadre de vie, l'appropriation par les habitants des espaces publics, favoriser les échanges transversaux inter-secteurs ✓ Etablir un programme de manifestations co-construit et complémentaire à l'année
Renforcer le lien social en aidant à l'identification des acteurs et services en présence sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mettre en place des outils pour mieux communiquer sur les services publics, les associations et leurs actions (exemples : portes ouvertes, actions d'accueil des nouveaux arrivants etc.) ✓ Développer des outils numériques et artistiques permettant le partage de l'information et l'expression des habitants ✓ Proposer des animations et répondre aux demandes d'animations pour créer du lien social et permettre l'appropriation du cadre de vie et de l'environnement urbain

Tranquillité publique

Axes stratégiques	Propositions d'actions
Assurer le maintien des règles d'usages des espaces collectifs	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Monter un plan de formation à la gestion de conflits auprès du personnel de proximité ✓ Créer un espace de convivialité spécifique (ex : barbecues, tables de pique-nique) ✓ Etendre et coordonner le dispositif « chantiers éducatifs » de façon partenariale à l'échelle du quartier ✓ Réfléchir à des moyens de mise en œuvre de sanctions en cas de non-respect des règles
Diffuser et appliquer les principes en termes de prévention situationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Diffuser et intégrer les principes en termes de prévention situationnelle de l'ESSP (Etude Sûreté et Sécurité Publique) auprès des programmistes (équipements et espaces publics)
Assurer la coordination et la complémentarité du personnel de proximité en vue de garantir une médiation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réfléchir à des modalités spécifiques de suivi de la délinquance, de remontées de l'information et des modalités d'échanges et de concertation entre tous les acteurs de la prévention de la délinquance en complémentarité des instances déjà existantes (GLTD, CISPD, cellule de veille).

Les espaces extérieurs

Axes stratégiques	Propositions d'actions
<p>Clarifier et coordonner les interventions de chaque acteur</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Créer et diffuser un tableau de bord pour estimer les surfaces/volumes extérieurs et déterminer leur gestion actuelle (patrimoine foncier, gestionnaire actuel, fréquence d'entretien, moyens actuels utilisés, moyens nécessaires à venir...) ✓ Mettre à jour les conventions passées entre les gestionnaires
<p>Garantir la quantité et la qualité des espaces verts et paysagers environnants</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mettre en place un dispositif de veille et d'alerte réactif en cas de dysfonctionnement sur le quartier (Exemples : organisation de points réguliers entre les services techniques et la GUSP pour la transmission d'informations quant aux dysfonctionnements, outil de suivi d'état des espaces extérieurs utilisé lors des visites de sites) ✓ Donner un usage aux espaces sans affectation ou réserves foncières pour ne pas déprécier les espaces attenants (Exemples : Tester de nouveaux usages par des occupations temporaires : jardins partagés, salon urbain.)
<p>Veiller au bon accès et bon usage par tous en toute sécurité des espaces extérieurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Monter des actions de sensibilisation des habitants pour encourager la responsabilisation et l'appropriation des habitants et le bon usage des espaces collectifs et publics (exemple : Identification et explication du rôle des agents d'entretien et des gardiens, réflexion autour des déjections canines plantations avec les familles, chantier d'insertion ou éducatif, jardins familiaux ...)
<p>Mieux se repérer dans le quartier</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Participer au groupe de travail autour de l'actualisation de la signalétique

<p>Offrir et veiller au bon usage du mobilier urbain, aires de jeux et de l'éclairage</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ Prendre en compte l'expertise d'usage des habitants pour nourrir le projet de renouvellement urbain à travers l'animation de balades urbaines, placemaking et autres méthodes participatives ✓ Développer les chantiers éducatifs pour favoriser l'implication et l'appropriation des espaces extérieurs
--	---

DOCUMENT PROVISOIRE

Desserte, circulation et stationnement

Axes stratégiques	Propositions d'actions
<p>Faire respecter les règles de base en termes d'usages du stationnement et voiries</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Construire un plan de communication et de sensibilisation à la sécurité et prévention routière (ateliers ludiques, opérations coup de poing etc.) ✓ Définir une politique commune en matière de lutte contre le stationnement anarchique, les véhicules ventouses et épaves ✓ Prévoir des mesures de verbalisation pour tout acte délictueux ✓ Mettre en place des sanctions efficaces pour lutter contre la mécanique sauvage
<p>S'assurer que les aménagements projetés sur les espaces publics et voiries en matière de déplacement soient en adéquation avec les usages et dans un cadre sécurisé</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Monter un plan d'accompagnement « chantiers » pendant toute la durée des travaux (exemples : outils de communication auprès des habitants sur les changements d'usages, organisation transitoire...) ✓ Développer des outils de placemaking afin de tester les nouveaux aménagements en amont avec les habitants

Déchets et encombrants

Axes stratégiques	Propositions d'actions
<p>Chercher des solutions innovantes en matière de sensibilisation au tri des déchets</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Créer et animer un éco-appartement pensé comme un outil évolutif et animé de façon multi-partenaire
<p>Travailler en partenariat sur un plan d'actions à l'échelle du quartier avec les gestionnaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Construire un plan de communication partagé sur la gestion des déchets (campagnes d'informations, manifestations, visites de centres de tri, ateliers thématiques...) ✓ Construire un plan de communication partagé spécifique à la thématique « encombrants » (multiplication des sources d'informations pour le rappel des procédures, ateliers en lien avec la bricothèque, réflexion sur la mise en place d'une ressourcerie, sensibilisation des enseignes concernés à la collecte de leurs caddies etc) ✓ Construire et proposer une campagne de sanctions à mettre en œuvre en cas de non-respect et de récidives ✓ Mettre à jour les conventions passées entre les gestionnaires sur les thématiques OM / encombrants ✓ Réfléchir collectivement à l'implantation de lieux de stockage pour les encombrants dans le cadre des requalifications / résidentialisations

Enjeux transversaux

Enjeux	Propositions d'actions
Accompagner le changement	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Communiquer sur l'avancée du projet (ateliers, cafés du projet, jeux ludiques etc.) ✓ Communiquer au quotidien sur le déroulement du chantier : informer les agents de proximité, disposer des supports d'information, réunions collectives de présentation du chantier (entreprise/habitant) ✓ Limiter les nuisances pour le cadre de vie (exemples: mettre en place des services de portage, aménager les cheminements et les stationnements provisoires...) ✓ Maintenir une vie de quartier pendant les transformations liées au NPNRU ✓ Favoriser la réactivité des différents gestionnaires dans l'identification et le traitement des éventuels problèmes liés aux nouveaux aménagements
Promouvoir l'égalité hommes femmes dans le quartier	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Faire émerger le pouvoir d'agir des femmes par l'écoute de leurs besoins et leur expertise d'usage du quartier ✓ Utiliser cet usage pour adapter l'aménagement urbain aux besoins repérés et favoriser ainsi leur réappropriation de l'espace public ✓ Favoriser l'implication des femmes comme actrices de la ville locale (via le Conseil Citoyens par exemple)
Impliquer, associer et sensibiliser les adolescents et jeunes adultes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Encourager et accompagner les initiatives jeunes ✓ Permettre aux jeunes d'être écoutés et entendus (réfléchir à des modes de concertation spécifiques) ✓ Porter un regard attentif à l'accueil du public adolescent et à l'offre proposée en matière d'outils numériques pour la transmission d'informations
Articuler la démarche GUSP et les conventions d'abattement TFPB	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Etablir les programmes d'actions des conventions d'abattement TFPB de façon coordonnée et partenariale en lien avec les actions de la GUSP ✓ Mieux mutualiser les moyens pour améliorer le cadre de vie

Article III - La gouvernance

Une gouvernance établie à l'échelle métropolitaine et communale, permet de valider le projet de la GUSP, de décider des orientations du plan d'actions, d'en assurer le suivi et la gestion.

1. A l'échelle métropolitaine

*Un comité de partenaires, co-piloté par la Métropole et l'Etat, composé également des services de l'Etat, du délégué du préfet et des communes, a pour rôle de valider le cadre général et de faciliter la prise en compte des quartiers prioritaires dans la conception et la mise en œuvre des actions de GUSP. Egalement, un groupe thématique se réunira pour permettre la construction d'une culture commune en matière de GUSP. **A compléter / modifier par la Métropole si besoin***

2. A l'échelle des deux communes

Comité de Pilotage

Le comité de pilotage a pour rôle de valider le projet de gestion. Il prend les décisions importantes relatives à la conduite de la démarche et à sa pérennisation et procède aux arbitrages politiques et financiers. Il a pour rôle d'informer les partenaires sur l'avancée de la démarche (actions réalisées sur l'année N-1), de valider les orientations, les priorités pour la prochaine année, les plans d'actions et les bilans d'actions et de réorienter si nécessaire le dispositif après évaluation.

Le COPIL se réunira 1 à deux fois par an tout au long de la démarche. Les invitations et comptes rendus seront établis par la Ville de Cléon. Il est présidé par Messieurs les Maires de Cléon et de Saint Aubin-Lès-Elbeuf et est constitué des membres suivants :

COMPOSITION COPIL
Maires de Cléon et de Saint-Aubin-lès-Elbeuf
Elus référents des deux communes
DGS des deux communes
Directeurs politique de la ville des deux communes
Directrices CCAS des deux communes
Directrices des Services Techniques des deux communes
Cheffe de projet Renouvellement Urbain
Chargée de mission GUSP
Délégué du préfet
Chargée de mission de la DDTM
Responsable politique de la ville de la DDCS
Directrice du pôle proximité - Métropole Rouen Normandie
Chargé de la politique de la ville - Métropole Rouen Normandie
Représentants des 6 bailleurs
Acteurs du développement social urbain locaux (Le Point Virgule, Le Sillage, La Traverse, l'APRE)
Membres du conseil citoyen

Comité technique

Le comité technique a pour mission de suivre et d'animer la démarche GUSP. Il propose des orientations et enjeux au COPIL en cohérence avec le diagnostic. Il gère les malentendus entre les partenaires, éclaire les confusions pouvant émerger au cours de la réalisation du programme d'actions, assure la circulation des informations et fait redescendre aux équipes de terrain des consignes de travail pour une réactivité et une adaptabilité maximales des actions engagées, en lien continu avec les évolutions du contexte. Le COTECH se réunira à minima 2 fois par an. Les invitations et comptes rendus seront établis par la Ville de Cléon.

COMPOSITION COTECH MINIMAL
Représentants politique de la ville des deux communes
Représentants CCAS des deux communes
Représentants services techniques des deux communes
Représentant service culturel de la ville de Cléon
Cheffe de projet Renouvellement Urbain
Chargée de mission GUSP
Délégué du préfet
Responsable politique de la ville de la DDTM
Représentant pôle de proximité de la Métropole Rouen Normandie
Représentants 6 bailleurs
Acteurs du développement social urbain locaux (Le Point Virgule, Le Sillage, La Traverse, l'APRE)
Membres du conseil citoyen

Les groupes de proximité par sous-secteurs

Des groupes de proximité se réuniront tous les 3 mois à compter du mois d'octobre 2019. Ces réunions auront pour rôle d'opérer une veille par sous-secteur du fonctionnement du quartier et de suivre l'état d'avancement des actions. Elles constitueront également un moment privilégié d'échanges entre partenaires et « facilitatrices » pour résorber les dysfonctionnements.

Composition groupe de proximité pour le sous-secteur Bois-Chenu / Fleurs / Feugrais
Délégué du préfet et /ou DDTM
Représentants Métropole Rouen Normandie - pôle de proximité et service politique de la ville
Représentants des bailleurs Foyer Stéphonais et SA HLM Région d'Elbeuf
Acteurs du développement social urbain locaux (Le Point Virgule, Le Sillage, l'APRE)
Membres du conseil citoyen
Représentants politique de la ville des deux communes
Représentants CCAS des deux communes
Représentants services techniques des deux communes
Cheffe de projet Renouvellement Urbain
Chargée de mission GUSP

Composition groupe de proximité pour les sous-secteurs Les Oliviers / Lacroix, Pierre Dac / Mare aux Corneilles et Peintres-Sculpteurs / Allée du Gal
Délégué du préfet et /ou DDTM
Représentants Métropole Rouen Normandie pôle de proximité et service politique de la ville
Représentants des bailleurs concernés
Acteurs du développement social urbain locaux (Le Sillage, l'APRE)
Membres du conseil citoyen
Représentant politique de la ville de la ville de Cléon
Représentant CCAS de la ville de la ville de Cléon
Représentant services techniques de la ville de la ville de Cléon
Cheffe de projet Renouvellement Urbain
Chargée de mission GUSP

L'animation de la convention GUSP

Sous la responsabilité de la Cheffe de projet Renouvellement Urbain, la chargée de mission GUSP est responsable de la mise en œuvre de la présente convention. Dans ce cadre, elle est particulièrement en charge :

- de l'animation et du pilotage de la démarche en veillant à la mise en œuvre du programme d'actions ;
- de la coordination et mobilisation permanente des partenaires (groupes de proximité, comités techniques) ;
- de la préparation technique des comités de pilotage et du suivi des décisions prises ;

Article IV - La participation et l'implication citoyenne

Les habitants sont un des piliers de la démarche GUSP car ils sont les experts des usages du quartier, de la gestion quotidienne et peuvent par leurs observations et leurs participations, apporter des améliorations aux actions réalisées. Par ailleurs, ce sont aussi « les bénéficiaires premiers » de la GUSP car les actions sont menées pour eux et avec eux sur les quartiers.

Les temps d'échanges et de dialogue doivent permettre d'élaborer des solutions aux problèmes liés au cadre de vie. Cette concertation constitue un outil de responsabilisation pour les habitants et un outil pédagogique des interventions publiques pour les Villes. Elle doit également permettre une appropriation par les habitants de leur environnement immédiat et faciliter la participation des habitants à l'évolution de leur quartier et de leurs villes.

Pour ce faire, plusieurs instances et outils sont et seront mis en place :

- **Le conseil citoyen** : instance de concertation de la Politique de la Ville, le conseil citoyen est constitué d'habitants résidant sur le quartier et d'acteurs locaux. Il donne son avis par rapport aux actions menées dans le cadre de la politique de la Ville. Le conseil citoyen est concerté à toutes les étapes du projet de renouvellement urbain et participe activement à la démarche GUSP. Il participe, via deux représentants, aux instances de pilotage (groupes de proximité, comités techniques et comités de pilotage) au même titre que l'ensemble des acteurs institutionnels mobilisés dans le cadre de cette démarche. Les membres du conseil citoyen ont aussi la liberté de donner leur avis ou de faire des propositions (à titre consultatif) aux pouvoirs publics sur les sujets de leurs choix, afin d'améliorer le cadre de vie des habitants. Le conseil citoyen se réunit en moyenne 1 fois par mois à la maison du projet.

- **Les cafés du projet** : Régulièrement, les habitants du quartier sont conviés à un échange convivial autour d'un café sur le quartier. Ces temps permettent aux habitants d'échanger avec leurs représentants, les membres du conseil citoyen, et de mieux connaître leur rôle. Pour l'occasion, un module de la maison du projet hors les murs est déployé afin de présenter le projet de renouvellement urbain, ses grands enjeux et son état d'avancement. La présence de la chargée GUSP permet d'apporter des réponses aux différentes interrogations des habitants et d'échanger sur les futurs aménagements prévus. Plus globalement, les habitants sont libres de s'exprimer sur leur cadre et qualité de vie.

- **Les visites de quartier des élus:** Organisées régulièrement par le Maire et les élus, ces réunions sont des outils de communication et de concertation avec les habitants. Des tableaux sont remplis par les élus à l'issue de ces visites en fonction des remarques des habitants. Le tableau est ensuite mis à disposition des services afin que ces derniers s'en saisissent pour résoudre les dysfonctionnements soulevés.

- **Les visites de quartier de la chargée GUSP et des médiateurs :** Ces visites permettent une articulation entre le travail de terrain quotidien des médiateurs et la démarche d'amélioration de la gestion urbaine et sociale. Ces visites régulières du quartier ont une fonction de veille et permettent plus facilement de repérer les dysfonctionnements quotidiens (exemple : voitures ventouses, récurrence de chiens non tenus en laisse ni muselés etc.).

- **Maison du projet :** Il s'agit d'un lieu d'échange et de concertation situé sur la Place Saint Roch de la ville de Cléon; La maison du projet, permet à chacun d'exprimer son avis, ses interrogations, ses doutes et de recueillir des informations relatives au contenu et au déroulement du projet. Pour nourrir les connaissances, l'imagination et aider à se projeter et s'appropriier le projet, l'établissement dispose de divers outils : une exposition permanente, des expositions ponctuelles autour de l'évolution du projet, un mur d'expression, une maquette du quartier (à venir)... La maison du projet est ouverte tous les jeudis après-midi de 14h à 17h à l'occasion des permanences GUSP.



- **Ateliers d'information et de concertation auprès des scolaires :** Des groupes d'écoliers en classes de CM1 et de CM2 des écoles des deux villes sont reçus régulièrement à la maison du projet par la cheffe de renouvellement urbain et la chargée de mission GUSP. C'est l'occasion de leur présenter les changements futurs de leurs villes et de leur permettre de s'exprimer notamment sur leurs idées d'aménagements. Les remarques et propositions viennent s'inscrire dans une construction citoyenne globale.



Le quartier de demain vu par l'hem



- **Maison du projet hors les murs** : composée de modules transportables, réalisés par les services techniques des deux communes, elle est destinée à aller à la rencontre des habitants dans les quartiers concernés mais aussi en dehors, afin de leur présenter le projet, ses grands enjeux, son état d'avancement et favoriser les échanges.



- **Les diagnostics en marchant** : Réalisés aux mois de janvier et février 2019, ces visites de quartiers (4 au total) en présence de membres du conseil citoyens et de tous les gestionnaires du quartier ont permis de relever les points de difficultés et atouts majeurs du quartier et ainsi contribuer au diagnostic de la GUSP. Ces visites ont été le point de départ de la démarche GUSP sur le quartier.



- **Les groupes de proximité:** Ces visites du quartier en marchant seront mises en place sur le quartier tous les trois mois à compter de septembre 2019 et réuniront les acteurs du quartier, y compris les habitants via le conseil citoyen. Il s'agit d'un outil de veille et d'observation du quartier qui permet de recenser les dysfonctionnements de tout ordre, d'apporter des solutions co-construites et partagées et de vérifier si les questions et problèmes relevés ont été traités. Ces visites sont également des lieux d'échanges entre les partenaires pour préparer de nouvelles actions ou valoriser celles existantes sur le quartier. Dans ce cadre, le conseil citoyen a un rôle d'expert du quotidien mais aussi de relais entre les professionnels et la population.

- **Les balades urbaines :** sont un parcours commenté du projet de renouvellement urbain au sein du quartier et à destination des habitants afin qu'ils en comprennent la teneur et les enjeux. C'est aussi l'occasion de laisser la parole aux pratiquants du territoire : l'aspect informel de ce type d'échanges permettant à chacun de s'exprimer.

- **Les ateliers urbains :** Pour permettre de créer de l'échange et de fédérer les citoyens, la maison du projet organisera des événements permettant la participation citoyenne. Dans le cadre de ces ateliers urbains, les habitants pourront aborder librement tous les sujets qui se concentrent autour de la vie du projet urbain, notamment grâce à l'intervention d'experts, d'ateliers et de présentation de sujets thématiques.

Article V - Le suivi et l'évaluation du programme

1. Objectifs

Chaque année, un bilan des actions mises en œuvre lié notamment à l'évaluation des conventions d'abattement de la TFPB, sera réalisé et restitué aux acteurs dans le cadre d'un Comité de Pilotage. Il est destiné à faire évoluer et à enrichir la démarche GUSP et les actions inscrites dans le cadre de la convention d'abattement de la TFPB dans le but de mieux mutualiser les moyens pour améliorer le cadre de vie. Il devra mettre en évidence les freins à la démarche engagée, les avancées, les dysfonctionnements et les manques afin de définir les objectifs et des actions cohérentes pour l'année suivante.

2. Outils de suivi et d'évaluation

La présente Convention GUSP et le plan d'actions par thématique feront l'objet d'une évaluation en continu. Il s'agira :

- D'établir un référentiel méthodologique à partir des objectifs définis dans la présente convention ;
- De mesurer la plus-value apportée par l'ensemble des actions GUSP ;
- De mettre en place une méthodologie participative de l'évaluation ;

Pour cela, la chargée de mission GUSP s'appuiera sur des outils de suivi et d'évaluation parfois déjà existants mais adaptés aux nouvelles demandes et interventions :

- Les outils de veille (groupes de proximité par sous-secteur tous les 3 mois, cellule de veille tranquillité publique mensuelle, Groupe de Proximité Opérationnel avec la police nationale réguliers, réunions régulières avec les services techniques et les CCAS...);
- Les outils de suivi (tableau de suivi des dysfonctionnements qui recense les problématiques ciblées, tableau de suivi des actions, logiciel ARTELISOFT de suivi des demandes d'interventions techniques de la Ville avec une session spécifique GUSP, tableau de suivi des indicateurs du NPNRU...).

3. Evaluation par les habitants

Afin de prioriser les nouvelles interventions GUSP sur le territoire, les habitants seront mobilisés en continu dans le cadre :

- Des visites à la maison du projet,
- Des balades urbaines
- Des réunions et visites de quartier du maire (en présence du maire et des élus),
- Des cafés du projet

- De la maison du projet hors les murs
- Du questionnaire portant sur le cadre de vie

4. Indicateurs de mesure

Cette évaluation s'appuiera sur des indicateurs d'efficacité, de pertinence et de moyens, ciblés, mesurables et territorialisés qui seront amenés à évoluer.

Exemples d'indicateurs :

Thématique	Indicateurs de mesure
Desserte circulation et stationnement	Nombre de points noirs sur le stationnement anarchique, nombre d'actions menées sur la sensibilisation à la sécurité routière, mise en œuvre de parcours alternatifs et sécurisés par rapport aux travaux NPNRU
Gestion des chantiers	Adaptation des horaires de chantiers à l'organisation horaire des équipements de proximité (ex : écoles)
Gestion des déchets et ordures ménagères	Qualité du tri sur le QPV, actions de sensibilisation sur les déchets

Article VI – Les engagements des partenaires

La GUSP est un dispositif porté par un ensemble d'acteurs, qui repose sur une mobilisation de moyens financiers de droit commun ou spécifique pour les actions d'investissement et de fonctionnement.

1. Les signataires s'engagent à :

- Mettre en œuvre toute action qui concoure à l'amélioration du cadre de vie, relevant de la GUSP ;
- S'impliquer de manière pérenne au sein du dispositif GUSP ;
- Mettre en place la gestion urbaine et sociale de proximité sur l'ensemble du quartier prioritaire ;
- Contribuer à l'atteinte des objectifs par le déploiement d'actions coordonnées sur l'ensemble de la ville, par thématiques définies lors des instances GUSP ;
- Renforcer le travail en réseau et la coordination existante sur les projets existants et à venir, sur la gestion quotidienne ;

- Participer aux temps collectifs autour de la GUSP (comité de pilotage, comité technique, groupes de réflexion) ;
- Garantir la mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés par la GUSP : personnels de proximité et administrateurs, habitants ;
- Utiliser les outils de suivi et d'évaluation existants (plans d'actions afin d'assurer la réalisation de bilans annuels portant sur les plans d'action de la GUSP) ;
- Chercher dans le temps les financements nécessaires (à court et moyen terme) à la mise en place des différentes actions liées à la GUSP ;

2. Les bailleurs s'engagent à :

- Mobiliser ses équipes de terrain, ses services relevant de la relation aux locataires et patrimoine ;
- Mettre en œuvre une gestion de proximité de qualité (présence de proximité au quotidien, information et accueil des locataires sur la ville, traitement des réclamations...) ;
- Assurer l'entretien des espaces (espaces verts, mobiliers urbains, parties communes) relevant de leur domaine ;
- Maintenir la tenue des espaces lors de la période de travaux, de la phase initiale de pré-travaux, à la phase projet (sécurisation des chantiers, diminution des nuisances) ;
- Assurer le suivi de ces espaces en effectuant une veille, en informant les nouveaux arrivants, en mettant en place des nouveaux partenariats, en évaluant la satisfaction des habitants... ;
- Soulever les crédits (droit commun, abattement TFPB, accords collectifs) nécessaires à la bonne mise en œuvre des orientations prévues dans la présente convention et des actions qui en découleront, sur leur patrimoine ;
- Tout mettre en œuvre pour que le projet de renouvellement urbain se réalise dans les meilleures conditions pour les habitants ;
- Communiquer à l'équipe Ville (NPNRU, GUSP, politique de la Ville) des travaux réalisés dans le cadre du NPNRU ;

3. Les Villes s'engagent à :

- Assurer l'entretien et la gestion des espaces relevant du domaine public (voiries, espaces verts, mobiliers urbains, éclairage public, propreté...) ;

- Maintenir la tenue des espaces publics lors de la période de travaux, de la phase initiale de pré-travaux, à la phase projet (sécurisation de ses travaux, diminution des nuisances) ;
- Pérenniser les investissements réalisés en assurant une veille et un suivi de la gestion des espaces, en consolidant les partenariats, en recensant les besoins des habitants et en évaluant la demande des citoyens ;
- Consolider la communication auprès des habitants, des bailleurs et autres partenaires dans le cadre de dispositifs de concertation, de sensibilisation et de communication ;
- Poursuivre le travail partenarial existant et développer de nouveaux réseaux ;
- Mettre en œuvre, piloter et animer le dispositif GUSP ;
- Mobiliser les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations de la présente convention et des actions qui en découleront, dans la limite de ses moyens financiers, humains et matériels disponibles et dans le cadre de ses compétences communales ;

4. La Métropole s'engage à :

- Mobiliser son droit commun ;
- Développer la collecte sélective sur le territoire ;
- Perpétuer et consolider l'information auprès des habitants, des bailleurs et autres partenaires dans le cadre des dispositifs de concertation, de communication et de sensibilisation sur le tri sélectif ;
- Conforter les partenariats, évaluer la satisfaction des habitants et proposer des actions en réponse aux besoins soulevés ;
- Mobiliser les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations de la présente convention et des actions qui en découleront, dans la limite de ses inscriptions budgétaires disponibles et dans le cadre de ses compétences ;
- Intégrer les enjeux et orientations de la GUSP à travers son pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville ;

5. L'Etat s'engage à :

- Soutenir et accompagner la dynamique partenariale de la GUSP et des actions engagées,
- Mobiliser la police nationale dans le cadre du CISPD et sur les questions de sécurité publique par la mobilisation de ses services, dans le cadre de la présente convention ;
- Assurer le maintien et le renforcement de ses services publics dans les quartiers ;

- Veiller à la bonne utilisation de l'abattement de la TFPB pour des actions en faveur du mieux-vivre ensemble, d'amélioration du cadre de vie, de l'entretien et la propreté... ;
- En intégrant les enjeux et orientations de la GUSP à travers son Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine ;
- Mobiliser les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations de la présente convention et des actions qui en découleront, conformément à ses engagements et de ses inscriptions budgétaires disponibles et dans le cadre de ses compétences ;

DOCUMENT PROVISOIRE

Article VII – Durée de la convention territoriale, révision et reconduction

1. La durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et prend effet à compter de sa notification.

2. L'actualisation de la convention

Le plan d'actions de la GUSP est actualisé chaque année afin de prendre en compte les bilans des actions engagées (actions terminées, actions engagées, actions non engagées, indicateurs de suivi et de résultat) et de l'émergence des nouvelles priorités des quartiers. Elle s'effectuera suite à la validation en comité de pilotage des nouveaux enjeux d'amélioration pour l'année à venir.

Cette actualisation donnera lieu à un nouveau plan d'actions, qui reprendra les constats, les objectifs et les actions à mettre en œuvre, les moyens alloués et le calendrier de réalisation.

3. Avenant de la convention

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants susceptibles d'adapter ou de modifier le partenariat, les territoires ou les axes d'intervention, en fonction de l'évolution de la situation sur les quartiers.

4. Résiliation de la convention

En cas de désaccord, la présente convention pourra être résiliée à tout moment, par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée. Chacune des parties devra respecter un préavis de six mois.

ANNEXES

DOCUMENT PROVISOIRE