

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANUELLE
DU (OU DES) PROJET(S) DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE**

**COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

Version signature électronique

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	5
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	7
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	38
ANNEXES	38



Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,

Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), la Métropole Rouen Normandie, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »,

La ou les commune(s) comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la convention pluriannuelle, représentée(s) par le(s) Maire(s) ...,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la convention pluriannuelle, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI, Adoma, Le Foyer Stéphanais, Le Foyer du Toit Familial, Habitat 76, Immobilière Basse Seine, Logéal, Logeo Seine Estuaire, Logiseine, Logirep, CDC Habitat, Quevilly Habitat, Rouen Habitat, EBS, Seine Habitat, SIEMOR,

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz 75013, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain Delphine SANGODEYI dûment habilitée aux fins des présentes ;

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, représentée par son Président Hugues VANEL,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

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

La Caisse des Dépôts,
L'Agence nationale de l'habitat (Anah),
L'ADEME,
Le Conseil régional de Normandie,
Le Conseil départemental de la Seine Maritime,
L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires,
Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : Identification de la convention pluriannuelle

La convention-cadre pluriannuelle des projets de la Métropole Rouen Normandie (n°701), portant sur les quartiers listés ci-dessous a été signée le 18 octobre 2018. Les dossiers des conventions par quartier ont été examinés par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 19 novembre 2018 et du 24 avril 2019 ainsi que par le délégué territorial de l'ANRU les 17 mai 2019, 29 mai 2019, 17 juin 2019 et 11 juillet 2019.

- Quartiers d'intérêt national :

CODE QUARTIER	DÉPARTEMENT	DENOMINATION DU QUARTIER	COMMUNE	Date d'approbation par l'ANRU
QP076012	76	Quartier des Arts et des Fleurs - Feugrais	Cléon, Saint-Aubin-lès-Elbeuf	24 avril 2019
QP076020	76	Quartier de la Piscine	Le Petit-Quevilly	19 novembre 2018
QP076022	76	Les Hauts de Rouen	Rouen, Bihorel	24 avril 2019

- Quartier régional d'intérêt national :

QP076023	76	Château Blanc	Saint-Etienne-du-Rouvray	11 juillet 2019
----------	----	---------------	--------------------------	-----------------

- Quartiers d'intérêt régional :

QP076011	76	Plateau	Canteleu	17 mai 2019
QP076013	76	Parc du Robec	Darnétal	29 mai 2019
QP076014	76	Centre-ville « République »	Elbeuf	29 mai 2019
QP076019	76	Oissel sur Seine Nord « St Julien »	Oissel	29 mai 2019
QP076021	76	Grammont	Rouen	17 juin 2019

Article 2 : Objet de l'avenant

Suite à sa signature, la convention-cadre pluriannuelle mentionnée ci-dessus à l'article 1 doit faire l'objet de modifications au cours de son exécution.

Dans la mesure où ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant à la convention pluriannuelle doit être formalisé, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU.

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes, outre la mise à jour du modèle de convention conformément à la dernière version de la convention type de l'ANRU :

- 1. Ajout d'une opération de Rouen Habitat dans le programme de démolition (article 4 de la convention-cadre)**
- 2. Nouveau calcul du total de logements à reconstruire en compensation des démolitions de logements sociaux et prise en compte de la totalité des 1665 logements dans la macroligne « reconstitution de l'offre de logement social » (article 4.3.2)**
- 3. Inscription des nouvelles opérations de reconstitution de l'offre de logement social sur site et hors site (en intégrant celles de l'ajustement mineur n°1) et modification des délais de réalisation pour six opérations (articles 4.3 et 9.1.1.3)**
- 4. Ajout d'une Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la diversification et la commercialisation de l'habitat pilotée par la Métropole estimée à 150 000€ HT (mention aux articles 5.1 et 9.1.1.1)**
- 5. Intégration des droits de réservation des opérations de reconstitution de l'offre de logement social au profit d'Action Logement (article 5)**

6. **Mise à jour des mesures d'insertion par l'activité économique des habitants dans les opérations physiques figurant dans la convention-cadre (article 8.2)**
7. **Evolution de la macroligne relative au forfait pour minoration de loyer (enveloppe financière pour les bailleurs sociaux qui relogent les ménages issus des démolitions calculée sur la base de 30% des ménages à reloger) et répartition par bailleur (article 9.1.1.1)**
8. **Prise en compte de l'évolution des concours financiers de l'ANRU pour la convention-cadre et nouvelle répartition des subventions et prêts de l'ANRU par quartier (article 10)**
9. **Précisions apportées sur les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts, du Département, de la Région et de la Métropole (article 11)**
10. **Compléments aux annexes de la convention-cadre (tableau financier, calendrier prévisionnel des opérations, fiches des opérations pour les études, les macrolignes et la reconstitution de l'offre, tableau des réservation Action Logement par opération).**

Article 3 : Modifications de la convention-cadre pluriannuelle de la Métropole Rouen Normandie

La convention-cadre pluriannuelle mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1 – Modification de l'article 4.1 de la convention-cadre

L'article **4.1** de la convention-cadre relatif à « la synthèse du projet urbain » est modifié comme suit :

Lignes initiales

SANS OBJET

Les projets sont présentés dans les conventions pluriannuelles par quartier.

Lignes modifiées

« Article 4.1 - La synthèse du projet urbain

La globalité du programme urbain établi pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention est définie par les conventions pluriannuelles qui s'appliquent à ces quartiers.

Les projets urbains définis pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention conduisent à la démolition d'un volume prévisionnel de 1.800 logements locatifs sociaux.

Les conventions pluriannuelles qui s'appliquent spécifiquement à ces quartiers ont vocation à quantifier le nombre de démolitions nécessaires à la mise en œuvre du projet.

L'ensemble des projets de renouvellement urbain prévoient la démolition de **1845 logements sociaux**, équivalant à près de 11,5% du parc de logements sociaux en quartier ANRU, dont 1 665 appartenant à des bailleurs sociaux et 180 logements non conventionnés :

- A Saint Etienne du Rouvray, **140 logements** en copropriété constituant un parc social de fait, comprenant 30 logements non conventionnés appartenant au bailleur social Logiseine (accord démarrage anticipé CE 7 décembre 2017)
- A Rouen, **40 logements** déconventionnés les LODS appartenant à la Ville de Rouen (accord démarrage anticipé CE 5 mai 2016) ; démolition achevée en 2017.

Les démolitions de logements sociaux concernent plusieurs quartiers, dont la majorité se trouve dans les quartiers d'intérêt national :

Commune/quartier	Dénomination/Bailleur social	Nombre de logements démolis
ROUEN - Les Hauts-de-Rouen	Les Canadiens – Rouen Habitat (accord démarrage anticipé CE 5 mai 2016)	280
	Koenig-Langevin – Rouen Habitat (accord démarrage anticipé CE 5 mai 2016)	104
	Les Lods – IBS (accord de préfinancement CE 5 mai 2016) ; démolition achevée en 2017	80
	Secteur Lombardie : immeubles Pollux 20 logements, Bouvier 46 logements, Canopus 20 logements, Cassiopée 84 logements, Algol 12 logements, Aldébaran 60 logements - Rouen Habitat	242
	Le Rousseau – Rouen Habitat (opération nouvelle validée par le CE de l'ANRU du 24 avril 2019)	46
TOTAL		752
ROUEN - Grammont	Contremoulins – Rouen Habitat (accord démarrage anticipé CE 5 mai 2016)	88
PETIT-QUEVILLY - La Piscine	Logirep (dont un immeuble de 99 logements ayant obtenu un accord de démarrage anticipé CE du 5 mai 2016)	122
	Seine Habitat	237
TOTAL		359
CLEON-ST AUBIN-LES-ELBEUF - Les Arts et Fleurs-Feugrais	Pierre Dac - IBS	90
	Les Fleurs – Foyer Stéphanais	174
	Les Feugrais – SA HLM Elbeuf	182
TOTAL		446
DARNETAL - Le Parc du Robec	Immeuble Calicot - Logiseine	20
TOTAL		1665

A noter qu'en dehors des quartiers NPNRU, les bailleurs sociaux envisagent la démolition de près de 1000 logements sur le territoire métropolitain.

Article 3.2 – Modification de l'article 4.3 de la convention-cadre

L'article 4.3 de la convention-cadre relatif à **la description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux** rédigé comme suit :

Lignes initiales :

Conformément à la stratégie métropolitaine sur le renouvellement urbain et aux orientations inscrites dans la convention intercommunale d'équilibre territorial approuvée en décembre 2016, **les reconstructions hors site seront priorisées de la manière suivante** :

Priorité 1 : sur les 4 communes en déficit de logements sociaux au titre de la loi SRU : Bois Guillaume, Bonsecours, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre (commune carencée).

Priorité 2 : dans des quartiers identifiés comme étant en déficit de logements sociaux et bénéficiant d'une clause de mixité sociale, au titre des documents d'urbanisme, en faveur de la production de logements sociaux.

Priorité 3 : sur les communes identifiées dans le cadre de la convention intercommunale d'équilibre territoriale comme ayant des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAi (Groupe C et Groupe D).

Pour des raisons d'équilibres financiers et de gestion, les reconstructions hors site concerneront en priorité des opérations portées par les bailleurs sociaux ayant mis en œuvre des démolitions de logements sociaux en NPNRU. D'ores et déjà, plusieurs opérations de reconstruction hors site portées par ces bailleurs sociaux et pouvant être engagées rapidement sont identifiées :

Adresse	Localisation	Maître d'ouvrage	Nombre total de logements	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Types de logements	Coût de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Autorisation et dépôt du dossier
Priorité 1 :								
Rue Gontran Pailhès	Mesnil-Esnard (SRU)	IBS	46	PLUS	32	Collectif/ indiv	Sem 2 2018	déposé
				PLAI	14			
Rue des Frères Chérancé	Franqueville St Pierre (SRU)	IBS	35	PLUS	23	collectif	Sem 2 2018	déposé programmation aide à la pierre 2018
				PLAI	12			
Priorité 2 :								

Route de Bonsecours	Rouen (Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	36	PLUS PLAI	14 22	collectif	5 567 525€	Sem 2 2018	ADA CE 23 mai 2016
Rue Annie de Penne	Rouen (Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	9	PLUS	6	collectif	1 440 000€	Sem 1 2019	à déposer pour fin 2018
				PLAI	3				
Rue de Repainville	Rouen (Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	6	PLUS PLAI	4 2	collectif	960 000€	Sem 1 2019	à déposer pour fin 2018
				PLUS PLAI	0 67				
Rue du Renard	Rouen (Quartier centre rive droite Ouest 0,3% de locataires HLM)	ADOMA	67			collectif résidence sociale	4 390 000€	Sem 1 2019	DTF à déposer pour fin 2018

Auxquels s'ajoutent la reconstruction sur le site des Hauts de Rouen, rue Verdi, d'un projet d'habitat participatif intergénérationnel et mixte dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le bailleur social Logiseine. Cette opération qui comprend **35 logements** dont : 20 PLS, 9 PSLA, 4 PLUS et 2 PLAI a reçu un avis favorable du comité d'engagement de l'ANRU du 7 décembre 2017. Elle est identifiée dans le tableau à l'article 9.1.1.3 pour le financement des 4 PLUS et 2 PLAI.

Soit l'identification dans un premier temps de **205 logements sociaux** dont 122 PLAI et 83 PLUS à reconstruire hors site soit une reconstruction de 60% de PLAI.

D'autres opérations dont l'opérationnalité est moins avancée sont également identifiées par les bailleurs sociaux :

- Rouen Ecoquartier Luciline (quartier ouest 11% de locataires HLM) 40 logements dont 12 PLAI et 28 PLUS /Rouen Habitat
- Rouen rue Croix de Yonville (quartier ouest 11% de locataires HLM) 8 logements 5 PLUS et 3 PLAI./Rouen Habitat
- Rouen 7 rue Moïse (quartier ouest 11% de locataires HLM) 36 logements 14 PLUS et 22 PLAI /Rouen Habitat

Ces 3 opérations représentant **84 logements sociaux** dont 37 PLAI et 47 PLUS qui pourraient démarquer en 2020. D'autres opérations qui pourraient démarquer en 2020 sont actuellement à l'étude.

La Métropole sollicite de l'ANRU la reconstruction des logements sociaux au niveau des volumes qui seront démolis soit un maximum de 1800 logements dont 60% de PLA-I et 40% de PLUS. En effet, les communes du territoire métropolitain assujetties à la loi SRU et ayant signé un contrat de mixité social avec l'Etat (Bois Guillaume, Bonsecours, le Mesnil-Esnard et Franqueville-Saint-Pierre) ont à elles seules un objectif de produire plus de 1 380 logements sociaux à horizon 2025.

Par ailleurs, en dehors des quartiers NPNRU les bailleurs sociaux envisagent la démolition de près de 1000 logements sur le territoire métropolitain.

Il convient de répartir de manière plus équilibrée les logements sociaux sur le territoire métropolitain en démolissant des opérations dans des quartiers où il y a une forte concentration de logements sociaux et en construisant en priorité sur les communes et les quartiers en déficit de logements sociaux qui ont une clause de mixité sociale en faveur de la production de logements sociaux dans leur document d'urbanisme et sur les communes identifiées dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territoriale comme ayant des marges d'accueil de ménages en dessous des plafonds PLAI .

Suite au comité d'engagement de l'ANRU du 7 décembre 2017, il est accordé une reconstruction au niveau d'1 pour 1 à hauteur des démolitions qui seront réalisées dans le cadre du NPNRU 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 détail des opérations de reconstitution de l'offre qui ont pu être stabilisées fin mai 2018 totalisent **205 logements sociaux hors site NPNRU**. Il figure à l'article 9.1.1.3. Une macro-ligne présentant un niveau de reconstitution de l'offre de **695 logements** est identifiée dans la présente convention-cadre, afin d'atteindre 50% de reconstitution de l'offre potentiellement démolie (estimée au jour de la signature de la convention cadre à 1800 logements). Ce nombre de logements correspond à un seuil minimum qui sera affiné et complété au fur et à mesure du calage des conventions des 9 quartiers de rénovation urbaine.

L'objectif total de 1800 logements reconstruits sera alors décliné par voie d'avenant, lorsque les volumes de démolition seront actés et contractualisés, et après avoir constaté une baisse de la production de logements sociaux dans le cadre du droit commun, à la hauteur souhaitée et indiquée dans la présente convention.

Est modifié comme suit :

Lignes modifiées

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

La Métropole reconstitue les logements locatifs sociaux au niveau des volumes qui seront démolis, correspondant à un total de **1665**, dans les conventions-quartier.

À la suite du Comité d'Engagement de l'ANRU du 7 décembre 2017, il a été accordé une reconstruction de logements sociaux au niveau d'1 pour 1, à hauteur des démolitions qui seront réalisées dans le cadre du NPNRU, 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. Cet objectif de réduction de la production global de logement sur le territoire est affirmé dans le PLH 2020-2025 pour répondre à l'enjeu de maîtrise du volume de la production de logements, en cohérence avec les dynamiques démographiques du territoire, permettant de contenir le développement de la vacance du parc privé. En conséquence, les objectifs quantitatifs de production sont ramenés à 2400 logements par an pour la période du PLH 2020-2025.

Lors de la revue de projet métropolitaine un bilan de la reconstitution de l'offre sera présenté appuyé par des éléments de conjoncture qui démontreront une baisse de la production de logements sociaux dans le cadre du droit commun, à la hauteur souhaitée et indiquée dans la présente convention.

Il convient de répartir de manière plus équilibrée les logements sociaux sur le territoire métropolitain en démolissant des opérations dans des quartiers où il y a une forte concentration de logements sociaux et en construisant en priorité sur les communes et les quartiers en déficit de logements sociaux qui ont une clause de mixité sociale en faveur de la production de logements sociaux dans leur document d'urbanisme et sur les communes identifiées dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territoriale comme ayant des marges d'accueil de ménages en dessous des plafonds PLAI.

Aussi, conformément à la stratégie métropolitaine sur le renouvellement urbain et aux orientations inscrites dans la convention intercommunale d'équilibre territorial approuvée en décembre 2016, **les reconstructions hors site seront-elles priorisées de la manière suivante :**

- Priorité 1 : sur les communes en déficit de logements sociaux au titre de la loi SRU : Bois Guillaume, Bonsecours, Le Mesnil-Esnard, Franqueville-Saint-Pierre et Boos ;
- Priorité 2 : dans des quartiers identifiés comme étant en déficit de logements sociaux et bénéficiant d'une clause de mixité sociale, au titre des documents d'urbanisme, en faveur de la production de logements sociaux ;
- Priorité 3 : sur les communes identifiées dans le cadre de la convention intercommunale d'équilibre territoriale comme ayant des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI (Groupe C et Groupe D).

Pour des raisons d'équilibres financiers et de gestion, les reconstructions hors site concerneront en priorité des opérations portées par les bailleurs sociaux ayant mis en œuvre des démolitions de logements sociaux en NPNRU.

Les fiches des opérations de reconstitution de l'offre sont à retrouver en annexe C3.

Opérations de reconstruction hors site validées par le CE de l'ANRU :

Adresse	Localisation	Maître d'ouvrage	Nombre total de logements	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Types de logements	Coût de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Autorisation par le CE de l'ANRU
PRIORITE 1 :								
Rue Gontran Pailhès	Mesnil-Esnard (SRU)	IBS	46	PLUS PLAI 32 14	Collectif / indiv	7 361 569€	Sem 2 2018	CE 13 juin 2018
Rue des Frères Chérancé	Franqueville St Pierre (SRU)	IBS	35	PLUS PLAI 23 12	Collectif	5 368 256€	Sem 2 2018	CE 13 juin 2018
Avenue des aigles <i>Le Bel'Air</i>	Bonsecours (SRU)	Logiseine	5	PLUS PLAI 3 2	Collectif	413 796€	Sem 2 2020	CE 24 avril 2019
102-104 route de Paris <i>L'Angélus</i>	Bonsecours (SRU)	Logiseine	10	PLUS PLAI 6 4	Collectif	741 514€	Sem 2 2020	CE 24 avril 2019

34 rue Pasteur <i>Le Baccarat</i>	Mesnil-Esnard (SRU)	Logiseine	5	PLUS PLAI	3 2	Collectif	426 038€	Sem 2 2020	CE 24 avril 2019
Chemin des Ondes/rue des hautes haies <i>Eden Rose</i>	Mesnil-Esnard (SRU)	Logiseine	20	PLUS PLAI	12 8	Collectif	2 129 063€	Sem 2 2020	CE 24 avril 2019
10 bis route de Belbeuf	Mesnil-Esnard (SRU)	Logiseine	11	PLUS PLAI	5 6	Collectif	1 386 586€	Sem 1 2020	CE 24 avril 2019
14-14B – 16 rue Pasteur	Mesnil-Esnard (SRU)	IBS	19	PLUS PLAI	13 6	Collectif	2 046 499€	Sem 2 2019	CE 24 avril 2019
PRIORITE 2 :									
Route de Bonsecours <i>Côté Seine</i>	Rouen (Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	36	PLUS PLAI	14 22	Collectif	5 567 525€	Sem 2 2018	ADA CE 23 mai 2016
Rue Annie de Pène	Rouen Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	9	PLUS PLAI	6 3	Collectif	1 440 000€	Sem 1 2020	CE 13 juin 2018
Rue de Repainville	Rouen Quartier Est 11% de locataires HLM)	Rouen Habitat	6	PLUS PLAI	4 2	Collectif	960 000€	Sem 1 2020	CE 13 juin 2018
Rue du Renard	Rouen Quartier centre rive droite Ouest 0,3% de locataires HLM	ADOMA	67	PLAI	67	Collectif / résidence sociale	4 390 000€	Sem 1 2019	CE 13 juin 2018
Rue Manchon Frères	Rouen	Logiseine	23	PLUS PLAI	16 7	Collectif	3 023 481€	Sem 1 2020	CE 24 avril 2019
20 rue d'Amiens, <i>Résidence du Ruisseau</i>	Rouen	Rouen Habitat	74	PLUS PLAI	40 34	Collectif	9 950 000€	Sem 2 2019	CE 24 avril 2019
Rue G. D'Estouteville <i>Résidence Chasselière</i>	Rouen	Rouen Habitat	14	PLUS PLAI	6 8	Collectif	1 732 480€	Sem 2 2019	CE 24 avril 2019
172 rue de Constantine	Rouen	IBS	43	PLUS PLAI	17 26	Collectif	5 791 715€	Sem 2 2019	CE 9 octobre 2019
Rue Saint Julien	Rouen	Logirep	21	PLUS PLAI	3 18	Collectif	3 176 718€	Sem 2 2019	CE 9 octobre 2019
SUR SITE (DEROGATOIRE)									

Rue Contremoulin	Rouen	Rouen Habitat	26	PLUS PLAI	18 8	Individuel et intermédiaire	3 002 563€	Sem 1 2024	CE 24 avril 2019
Résidence intergénérationnelle <i>Les 4 saisons</i>	Hauts de Rouen	Logiseine	35	PLUS PLAI	4 2	Collectif	712 221€	Sem 2 2019	CE 7/12/2017
Résidence Pierre Dac	Cléon – Fleurs Feugrais	IBS	9	PLUS	9	Collectifs	600 000€	Sem 2 2021	CE 24 avril 2019
Rues de l'église et des Oliviers	Cléon- Fleurs Feugrais	Foyer Stéphanais	10	PLUS	10	Individuels	1 245 987€	Sem 2 2020	CE 24 avril 2019
Canadiens	Rouen - Hauts de Rouen	Rouen Habitat	60	PLUS PLAI	30 30	Individuel et collectifs	6 858 440€	Sem 1 2023	CE 24 avril 2019
TOTAL des opérations validées en 2018			205	PLUS PLAI	83 122				
TOTAL des nouvelles opérations 2019			350	PLUS PLAI	191 159				
TOTAL des opérations de RO au 31/12/2019			555	PLUS PLAI	274 281				

Légende :
En jaune : opération validée en 2018 dans la convention-cadre initiale
En vert : opération validée ou modifiée en 2019 dans l'ajustement mineur
En rose : opération nouvelle dans l'avenant n°1

A noter que sur les deux quartiers Hauts de Rouen et Grammont, la reconstitution de 50% en logement social initialement demandée par Rouen Habitat a été ramenée à 30% en conformité aux objectifs fixé par le PLH pour la commune de Rouen. Le nombre exact de logements à reconstruire en diversification sur les fonciers libérés sera affinée par une étude de marché plus précise notamment sur les prix de sortie et les formes urbaines attractives.

Le présent avenant recalcule l'enveloppe financière réservée par l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre de logement locatif social (macroligne) sur la base des 1665 logements sociaux démolis. Pour mémoire, l'ANRU a retenu lors du CE du 13 juin 2018 une **macro-ligne de 7 348 400€ de subventions et 3 582 000€ de prêts bonifiés** pour la reconstitution d'une offre en logement locatif social, équivalent à 900 logements. Il convient de recalculer la macro-ligne en déduisant des 1665 logements, les 22 opérations validées en CE de l'ANRU en 2018 et 2019 :

- La convention-cadre NPNRU métropolitaine a inscrit en 2018 un volume de **205 logements sociaux** (7 opérations), dont 83 logements PLUS et les 122 PLAI (soit une reconstruction de 59,5% de PLAI), validé par le **CE du 13 juin 2018**.
- L'objet du présent avenant est d'ajouter 15 nouvelles opérations représentant un volume de **350 logements sociaux** sur site et hors site (191 logements PLUS et les 159 PLAI (soit une reconstruction de 45% de PLAI), validées par les **CE du 24 avril 2019 et du 9 octobre 2019**.

En conséquence, il reste 1 110 logements à reconstituer sur la Métropole (393 PLUS et 717 PLAI) ce qui équivaut à un financement prévisionnel de l'ANRU total de 17 453 100 € répartis en 11 850 500€ de prêts bonifiés et 5 592 600€ de subventions.

Le présent avenant entérine, par ailleurs, des modifications mineures concernant la date de démarrage et/ou les délais de réalisation pour trois opérations du bailleur Rouen Habitat, *rue Annie de Penne, rue de Repainville et route de Bonsecours, la résidence Côté Seine à Rouen*, et pour quatre opérations d'Immobilière Basse Seine, *rue Gontran Pailhès, 14-14B rue Pasteur à Mesnil-Esnard, rue des Frères Chérancé à Franqueville-St Pierre et rue de Constantine à Rouen*.

Article 3.3 – Modification de l'article 5.1 de la convention-cadre

L'article 5.1 de la convention-cadre relatif à la mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle est modifié comme suit :

Lignes initiales

Inscrite au Protocole de préfiguration de la Métropole, l'étude visant à définir une stratégie habitat à l'échelle métropolitaine et des orientations déclinées par quartier a énoncée des préconisations en matière de diversification de l'habitat. Enjeu majeur du NPNRU, l'objectif est de faire évoluer l'image des quartiers et de sortir de la spirale de la déqualification et de la paupérisation mais les conditions de sa réalisation sont moins évidentes. Les quartiers souffrent pour la plupart, et même après le PNRU, d'une image peu attractive, les ambitions de diversifications supposent donc à la fois de travailler aux conditions de réalisation et aux publics ciblés. Dans la plupart des cas, les démolitions offrent un potentiel de diversification relativement faible au regard de l'offre de logements existant. Le risque est important que sans effet de seuil, l'image des quartiers ne soit pas modifiée et les commercialisations difficiles.

Le phasage de la réalisation de la diversification de l'habitat est une des conditions de réussite, selon les cas il s'agit de favoriser les parcelles ayant le plus fort effet d'image, ou dans certains cas, de différer les programmes de diversification en vue d'une intervention plus massive afin d'atteindre un effet de masse. Pour cela, la question de la constitution de réserves foncières est posée avec un enjeu de portage et de modalités de gestion de l'attente.

Concernant les produits, le NPNRU constitue une opportunité pour développer une offre peu présente dans l'offre neuve de l'agglomération, la maison individuelle – ou les formes mixtes – en locatif libre et en accession à la propriété. Ce dernier créneau est aujourd'hui principalement couvert par l'offre périurbaine à des prix compris entre 150 000 et 190 000€. Il s'agit donc de produire une offre concurrentielle de l'offre neuve périurbaine ce qui suppose :

- des prix contenu dans les limites de 20% en dessous des prix moyens (soit de l'ordre de 140 à 155 000€).
- des formes urbaines favorisant si ce n'est la maison individuelle, dont les conditions de réalisation en particulier la question foncière est mal adaptée à l'espace dense, des formes intermédiaires offrant les aménités d'une maison individuel et notamment des espaces extérieurs, terrasses ou jardins, et une entrée individuelle.

Pour de petits programmes en collectifs, des niches particulières peuvent être exploitées : logement pour seniors, logements temporaires pour salariés, logement étudiant, ...

Dans tous les cas, la réussite des programmes de diversification dans les quartiers suppose une régulation plus générale du marché qui au cours des dernières années a produit plus de logements que les besoins, exacerbant les effets de concurrence ce qui n'est évidemment pas favorable aux quartiers prioritaires. Il s'agit aussi de s'assurer que la production de logements aux environs du quartier et dans la commune ne constituera pas une concurrence pénalisant les programmes de diversification réalisés dans les quartiers.

L'étude sur la stratégie habitat énonce pour chaque quartier NPNRU des préconisations en matière de diversification dans un cadre global de renouvellement urbain qui est présenté en synthèse ci-dessous. La phase 3 de l'étude a été conçue de manière à décliner concrètement dans chaque projet urbain la stratégie habitat retenue en préconisant des volumes de constructions neuves, un phasage, les typologies de logements, les prix de sortie, en cohérence avec le schéma d'aménagement qui sera retenu dans les conventions par quartier. Les éléments de cette phase 3 propres à chaque quartier seront intégrés aux conventions pluriannuelles par quartier.

A Petit-Quevilly, sur le quartier de la Piscine, le projet NPNRU prend place parmi les transformations urbaines majeures de la rive gauche de la Seine. La diversification de ce quartier doit donc s'inscrire dans le marché métropolitain qui inclut Rouen Rive gauche, avec le quartier Flaubert et la mutation de l'avenue Rondeaux, Petit-Quevilly et Sotteville-lès-Rouen qui exerce aussi une influence du fait de l'abondance d'une offre très concurrentielle.

Le projet urbain prévoit entre 80 et 100 nouveaux logements, dont une majorité en maisons individuelles et groupées et une partie, face à la piscine en petits collectifs R+2 ou R+3. Même si cette nouvelle offre devrait intervenir après la mise sur le marché de produits concurrentiels sur la ZAC Petit-Quevilly Village et Rondeaux, elle devra se distinguer par des caractéristiques qualitatives. La programmation devra veiller également à coller aux attentes des ménages cibles en termes de typologie de produits et de prix.

Sur le quartier des Arts et des Fleurs-Feugrais à Cléon et St Aubin-lès-Elbeuf : l'impact des projets d'habitat aux alentours du quartier, que ce soit à Cléon ou à St Aubin, constitue un vrai risque de concurrence qui rendrait difficile la commercialisation de logements neufs dans le secteur NPNRU. Dans un secteur où le marché est très peu tendu, le phasage des opérations de diversification dans le quartier, qui couvre un vaste périmètre, sera déterminant pour tester le marché et échelonner la commercialisation des nouveaux logements.

Pour opérer un véritable changement d'image du quartier, le projet prévoit d'importantes démolitions. Le secteur de la Mairie et le quartier des Fleurs-Feugrais disposeront du foncier pour diversifier l'offre d'habitat. Un programme d'une trentaine de logements individuels ou intermédiaires, construits en deux tranches autour de la Mairie, permettra de lancer la commercialisation dans un esprit de redynamisation du Centre-bourg. Des produits en accession sociale et à coût maîtrisé offriront un parcours résidentiel et une offre nouvelle aux ménages à proximité du centre-ville et de ses équipements.

A Rouen, pour le quartier des Hauts de Rouen, il est envisagé de créer un « choc de l'offre » en plein cœur du quartier pour rendre visible le changement d'image initié dans l'ANRU1. La construction de 100 à 200 maisons individuelles ou groupées en lieu et place d'immeubles locatifs sociaux et d'écoles en accession sociale ou à coût maîtrisé constituera une offre nouvelle d'un produit manquant dans ce secteur. Le volume important aura un impact tant urbain, pour casser l'image d'un quartier de *grands ensembles*, que social, pour assurer la diversification de l'occupation sociale du quartier. En accompagnement, un projet pédagogique spécifique et attractif sera développé sur les deux écoles reconstruites.

Dans la continuité de ce processus, le secteur de la Lombardie constituera un foncier destiné à la diversification de l'habitat à plus long terme avec les démolitions prévues en fin de NPNRU et qui se poursuivront au-delà. Les produits logements à reconstruire dépendront de la relance du marché immobilier sur l'ensemble du secteur.

Dans le secteur des Canadiens, qui constitue aujourd'hui un îlot d'immeubles locatifs sociaux au sein d'un quartier pavillonnaire en propriété occupante, la démolition complète des logements sociaux obsolètes va inverser l'équilibre social du quartier. C'est pourquoi il est proposé de recréer une offre en locatif social pour maintenir une offre rénovée pour des ménages modestes. Une dérogation sera sollicitée auprès de l'ANRU dans la convention pluriannuelle du quartier des Hauts de Rouen pour permettre de reconstruire une part d'environ 50% de locatif social et 50% en accession sociale ou à coût maîtrisé. De même, la reconstruction sera équilibrée entre de l'individuel majoritaire et du collectif.

A Rouen, pour le quartier Grammont, sur la rive gauche de Rouen, la diversification de l'habitat a été initiée lors de l'ANRU1 avec des opérations de promotion immobilières réussies. C'est le quartier en renouvellement urbain où le taux de logement social a le plus baissé suite aux interventions dans le cadre de 1^{er} PRU. Dans le cadre du NPNRU, deux sites permettront à court terme une diversification de l'habitat, sur l'emplacement de l'immeuble Jules Adeline et le secteur Contremoulin, et deux autres, aujourd'hui non maîtrisés par la puissance publique, pourront muter à plus long terme avec une vocation habitat en promotion immobilière, ce qui permettra de diminuer le taux de logement social sur le quartier Grammont à environ 50%.

Entre 100 et 200 nouveaux logements, répartis pour moitié en individuel et l'autre moitié en petits collectifs ou intermédiaires, prendront place sur les emplacements démolis. Une dérogation sera sollicitée auprès de l'ANRU dans la convention pluriannuelle du quartier pour permettre de reconstruire une part minoritaire de logement locatif social.

En outre, le bailleur Logiseine prévoit de vendre 44 logements en PLI, ce qui contribuera à diminuer le taux de logements sociaux dans le quartier.

Sur le quartier du Plateau à Canteleu, la démolition-reconstruction des écoles maternelle et primaire permet de libérer une parcelle le long de l'ancienne Route de Duclair, en limite du quartier NPNRU. Cette parcelle représente un enjeu majeur de transition urbaine avec le quartier pavillonnaire voisin. Cette localisation privilégiée induit une offre de logement en habitat individuel, peu dense, en accession à la propriété sociale ou à coût maîtrisé. L'attention doit être portée sur d'autres opérations qui pourraient être réalisées à proximité pour que leur commercialisation ne s'effectue pas en même temps, ni sur les mêmes ménages cibles.

Sur le quartier du Parc du Robec à Darnétal, aucun projet de diversification par construction neuve n'est prévu, compte tenu de la densité du quartier et du faible nombre de démolitions. Un bailleur a le projet de vendre des logements locatifs sociaux. Ces ventes doivent rester limitées et concerner des bâtiments requalifiés situés en périphérie du quartier NPNRU

Sur le centre-ville d'Elbeuf, la diversification de l'habitat sera limitée à la restructuration de l'îlot dit « République » qui accueillera une mixité fonctionnelle après son recyclage total. A plus long terme, des parcelles de foncier disponible ou mutables pourraient faire l'objet de petits programmes de maisons individuelles en accession sociale ou à coût maîtrisé si le marché immobilier le permet.

Sur le quartier Saint Julien à Oissel, le projet ne permet la création que d'un nombre limité de nouveaux logements qui pourrait accompagner la redynamisation du commerce dans ce secteur. Une grande vigilance est requise pour la réussite d'une commercialisation de logements dans un petit immeuble collectif au-dessus de commerces et en bordure de l'avenue du Général De Gaulle. La réussite de l'opération tiendra à des prix attractifs pour des ménages identifiés et des logements offrant des qualités particulières : balcons ou terrasses, garages, ascenseurs, etc.

Sur le quartier du Château Blanc à St Etienne du Rouvray, les réserves foncières libérées lors du PRU1 et en perspective, avec la démolition notamment de l'immeuble Sorano, ne devraient pas donner lieu à des programmes de reconstruction dans le temps du NPNRU. Cependant, un petit programme de logement au-dessus de rez-de-chaussée commerciaux sur la place Truffaut permettrait de développer des logements spécifiques. En effet, une offre en appartements pourrait intéresser des actifs à la recherche de solutions de logements temporaires, compte tenu de la proximité avec le Technopôle du Madrillet notamment.

Chaque convention pluriannuelle détaillera les programmes de diversification de l'habitat.

Lignes modifiées

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

Inscrite au Protocole de préfiguration de la Métropole, l'étude visant à définir une stratégie habitat à l'échelle métropolitaine et des orientations déclinées par quartier a énoncée des préconisations en matière de diversification de l'habitat. Enjeu majeur du NPNRU, l'objectif est de faire évoluer l'image des quartiers et de sortir de la spirale de la déqualification et de la paupérisation mais les conditions de sa réalisation sont moins évidentes. Les quartiers souffrent pour la plupart, et même après le PNRU, d'une image peu attractive, les ambitions de diversifications supposent donc à la fois de travailler aux conditions de réalisation et aux publics cibles. Dans la plupart des cas, les démolitions offrent un potentiel de diversification relativement faible au regard de l'offre de logements existante. Le risque est que, sans effet de seuil, l'image des quartiers ne soit pas modifiée et les commercialisations difficiles.

Le phasage est une des conditions de réussite indispensable à la commercialisation des opérations de diversification. Selon les cas, il s'agit de favoriser les parcelles ayant le plus fort effet d'image, ou dans certains cas, de différer les programmes de diversification en vue d'une intervention plus conséquente afin d'atteindre un effet de masse. Pour cela, la question de la constitution de réserves foncières est posée avec un enjeu de portage et de modalités de gestion de l'attente.

Concernant les produits, le foncier valorisé dans le NPNRU constitue une opportunité pour développer une offre peu présente dans l'offre neuve de l'agglomération, la maison individuelle – ou les formes mixtes – soit en locatif libre soit en accession (libre ou sociale) à la propriété. Ce dernier créneau est aujourd'hui principalement couvert par l'offre périurbaine à des prix compris entre 150 000 et 190 000€. Il s'agit donc de produire une offre concurrentielle de l'offre neuve périurbaine ce qui suppose :

- des prix contenu dans les limites de 20% en dessous des prix moyens (soit de l'ordre de 140 à 155 000€).
- des formes urbaines favorisant si ce n'est la maison individuelle, dont les conditions de réalisation en particulier la question foncière est mal adaptée à l'espace dense, des formes intermédiaires offrant les aménités d'une maison individuel et notamment des espaces extérieurs, terrasses ou jardins, et une entrée individuelle.

Pour de petits programmes en collectifs, des niches particulières peuvent être exploitées : logement pour seniors, logements temporaires pour salariés, logement étudiant, ...

Dans tous les cas, la réussite des programmes de diversification dans les quartiers suppose une régulation plus générale du marché qui, au cours des dernières années, a produit plus de logements que les besoins, exacerbant les effets de concurrence défavorables aux quartiers prioritaires. Il s'agit aussi de s'assurer que la production de logements aux environs du quartier et dans la commune ne constituera pas une concurrence pénalisant les programmes de diversification réalisés dans les quartiers.

L'étude sur la stratégie habitat énonce pour chaque quartier NPNRU des préconisations en matière de diversification dans un cadre global de renouvellement urbain qui est présenté en synthèse ci-dessous. La phase 3 de l'étude a été conçue de manière à décliner concrètement dans chaque projet urbain la stratégie habitat retenue en préconisant des volumes de constructions neuves, un phasage, les typologies de logements, les prix de sortie, en cohérence avec le schéma d'aménagement qui sera retenu dans les conventions par quartier. Les éléments de cette phase 3 propres à chaque quartier seront intégrés aux conventions pluriannuelles par quartier.

Une mission d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage, à l'échelle métropolitaine, ayant pour objectif de conduire les réflexions et la mise en œuvre opérationnelle des opérations d'habitat en diversification dans les quartiers NPNRU est ajoutée dans le programme des opérations d'ingénierie. Pilotée par la Métropole cette AMO consistera notamment à fournir une expertise de l'analyse du marché, travailler en amont avec les opérateurs immobiliers, calibrer les produits-logements sur le plan quantitatif et qualitatif, tout comme leurs prix de sortie, aider à la préparation de la consultation des promoteurs, rechercher de montages innovants, réfléchir aux modalités de conception et de gestion des produits mis sur le marché, proposer un calendrier de commercialisation.

Suite au CE de l'ANRU du 24 avril 2019, la Métropole a décidé d'inscrire une mission d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage, à l'échelle métropolitaine, ayant pour objectif de conduire les réflexions et la mise en œuvre opérationnelle des opérations d'habitat en diversification dans les quartiers NPNRU est ajoutée dans le programme des opérations d'ingénierie. Pilotée par la Métropole cette AMO consistera notamment à fournir une expertise de l'analyse du marché, travailler en amont avec les opérateurs immobiliers, calibrer les produits-logements sur le plan quantitatif et qualitatif, tout comme leurs prix de sortie, aider à la préparation de la consultation des promoteurs, rechercher de montages innovants, réfléchir aux modalités de conception et de gestion des produits mis sur le marché, proposer un calendrier de commercialisation.

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							
AMO Diversification de l'habitat dans les quartiers NPNRU	701-6999999-14-0001-007	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	24/04/2019

Article 3.4 – Modification de l'article 5.2 de la convention-cadre

L'article 5.2 de la convention-cadre relatif à la mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité est modifié comme suit :

Lignes initiales

Les modalités de calcul du volume des droits de réservation de logements locatifs sociaux et durée de ces droits seront précisées dans les conventions par quartier. Les contreparties en faveur d'Action Logement Services visent principalement à permettre le logement de salariés dans les QPV concernés par un projet de renouvellement urbain.

Les taux de droit de réservation ont été actualisés à l'article 5.2 conformément au nouveau règlement général du NPNRU voté en CA de l'ANRU du 25 mai 2018. Les contreparties en termes de logements locatifs sociaux financés par l'Agence dans chaque convention pluriannuelle de renouvellement urbain du NPNRU représentent au maximum :

- 12,5 % du nombre total de logements construits hors QPV,
- 17,5 % du nombre total de logements construits et de logements requalifiés en QPV.
- 20% du nombre total de logements requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement (disposition soumise à la validation de la convention tripartite Etat-Anru-Action Logement portant sur le NPNRU)

Les réservations sont accordées pour une durée de 30 ans. Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées dans les conventions pluriannuelles par quartier.

Lignes modifiées

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.

Au titre de la présente convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain, les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent aujourd'hui à :

74 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à une part du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment LBU) dans le cadre de la présente convention-cadre pluriannuelle. Ces droits se répartissent à ce jour en :

- **59** droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- **15** droits de réservation correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV. »

Article 3.5 – Modification de l'article 8.2 de la convention-cadre

L'article 8.2 de la convention-cadre relatif aux « mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié comme suit :

Lignes initiales

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Dans le cadre des opérations d'investissements, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont détaillés dans les conventions par quartier.

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réservent au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

1. Déploiement de l'ingénierie :

La Métropole Rouen Normandie déploie depuis 2002 une méthodologie au service des acheteurs publics permettant d'inscrire des clauses sociales dans leurs marchés. Cette assistance, soutenue par le FSE et reconnue d'intérêt métropolitain, s'adresse à tout acheteur présent sur le territoire de la Métropole souhaitant être accompagné dans le processus d'achats socialement responsables et dans la mise en œuvre concrète des clauses sociales.

Parmi les communes engagées dans un programme de rénovation urbaine, 6 ont signé une convention d'assistance avec la Métropole, 2 une convention d'appui.

La Métropole accompagne dans le cadre d'une convention d'assistance 4 bailleurs s'engageant dans une démarche de rénovation urbaine.

L'appui de la Métropole aux acheteurs publics se décline de deux façons :

- **une assistance directe à l'inscription et au suivi des clauses sociales dans les marchés publics.** Le facilitateur de la Métropole accompagne le maître d'ouvrage dans l'identification des marchés qui permettent l'intégration d'une clause sociale (clause d'insertion, marché réservé, marché d'insertion professionnelle), propose une rédaction de la clause d'insertion en définissant un volume calculé en fonction du marché (Taux d'insertion variable de 3 à 15 %). Il rencontre les entreprises attributaires pour les conseiller dans la démarche (en lui présentant les outils d'insertion), assure le suivi de la démarche d'insertion tout au long du marché et veille à la mise en œuvre des conditions de réussite pour une insertion durable en lien avec les structures d'insertion. Il 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 tant au niveau quantitatif que qualitatif.
- **un appui en expertise** pour les acheteurs possédant la compétence en interne pour inscrire et suivre la mise en œuvre de clause sociale. La Métropole propose l'accompagnement de la personne identifiée par le maître d'ouvrage pour suivre les clauses sociales, en le formant à la méthodologie développée par la Métropole et en lui transmettant les outils (fiche projet de marché, la rédaction des articles types relatifs à la clause d'insertion qui sont intégrés dans les pièces des marchés, la méthode d'évaluation du volume d'heures d'insertion et la fiche de poste...). Elle lui apporte également un conseil à la demande sur la mise en œuvre concrète de la clause d'insertion, sur le calcul des heures d'insertion à intégrer à un marché spécifique, en cas de difficulté rencontrée dans la relation aux entreprises ou aux structures d'insertion, sur l'application des pénalités pour non-respect de la clause d'insertion par l'entreprise attributaire du marché. La Métropole et le signataire s'engagent à se rencontrer à minima une fois par an afin de partager leur bilan annuel de la clause d'insertion, leurs expériences, et échanger sur leurs pratiques en matière de commande publique socialement responsable.

2. Le public cible

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, les personnes visées par la démarche sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi.

3. Schéma de suivi des clauses sociales dans le cadre d'une opération financée par l'ANRU (non repris)

4. Les indicateurs de suivi :

En fonction du conventionnement avec le porteur de projet, seront communiquées à l'ANRU directement par le porteur de projet ou par la Métropole une fois par semestre les données suivantes :

- Le nombre d'heures travaillées par les salariés en insertion pour les opérations NPNRU
- Modalités de réalisation des heures d'insertion (embauche directe, intérim, intérim d'insertion, GEIQ, SIAE, ESAT-EA,...)
- Type de contrats de travail
- Nombre et typologie des entreprises attributaires (taille de l'entreprise, secteur d'activité)
- Nombre de salariés en insertion concernés
- Typologie des salariés en insertion : sexe, âge, critères d'éligibilité à l'insertion, niveau de formation, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville
- Situation des salariés en insertion à leur sortie de la clause d'insertion
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Lignes modifiées

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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.

Dans le cadre des opérations immobilières programmées de reconstitution de l'offre, liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	<i>Montant d'investissement</i>	<i>Nombre d'heures travaillées</i>	<i>Objectif d'insertion en %</i>	<i>Objectif d'insertion en nombre d'heures</i>
ADOMA	3.000.000€	50 000 heures	5%	2.500 heures
IBS	4,3M€	...	6%	3 340 heures
Rouen Habitat	16,8M€	...	5%	9 293 heures
Logiseine	0	0
Foyer Stéphanais	836 500€	9 759 heures	5%	488 heures
Logirep	2 056 869€	23 997 heures	5%	1 200 heures

* Le calcul des heures d'insertion à réaliser a été effectué sur la base du coût des travaux en € HT uniquement sur les opérations co-financées par l'ANRU et en excluant les opérations de démolition. En effet, les opérations de démolition doivent faire l'objet d'une attention particulière du fait de la présence probable d'amiante rappelant que les opérations de désamiantage ne peuvent pas être des supports pour les clauses d'insertion au regard de la réglementation du travail. 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 limite d'autant plus l'inclusion de clauses d'insertion. Ainsi, il sera demandé ultérieurement à chaque maître d'ouvrage de préciser les méthodes de démolition ainsi que le montant financier du désamiantage afin d'estimer les heures d'insertion à réaliser par opération.

** Le nombre d'heures d'insertion est arrondi au mois supérieur pour permettre un engagement insertion de qualité.

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

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront les objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité.

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

A partir de 2002, la Métropole Rouen Normandie a déployé une méthodologie au service des acheteurs publics pour les accompagner dans l'inscription de clauses sociales dans leurs marchés. Cette assistance soutenue par le FSE et reconnue d'intérêt métropolitain a bénéficié à plusieurs communes de la Métropole et à des bailleurs sociaux. Cet appui se décline de deux façons : soit une assistance directe et complète pour l'inscription et le suivi des clauses sociales soit un appui en expertise pour les acheteurs qui possèdent la compétence en interne qui passe par le conseil, la formation de l'agent et la transmission des outils méthodologiques (rédactionnels, calcul des heures, indicateurs de suivi).

Concernant les marchés d'ingénierie, la Métropole s'est fixé un seuil à 180 000€ en dessous duquel elle n'indique pas de clause d'insertion.

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront les objectifs sur l'ingénierie propres à chaque des maîtres d'ouvrage.

- **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	Permettre l'accès aux

	(sexe, âge, critères d'éligibilité, niveau de formation, lieu de résidence)	clauses d'insertion par les publics les plus fragilisés sur le marché de l'emploi
Soutenir les Structures d'Insertion par l'Activité Economique du territoire	Nombre de contrats portés par les SIAE	Garantir l'accompagnement du public pendant la durée de son contrat
Favoriser le recours à la formation qualifiante lorsque le volume d'heures d'insertion à réaliser le permet	Nombre de contrats en alternance	Garantir l'accès à la formation pendant la durée du contrat
Favoriser le recours aux embauches directes	Nombre de CDI, CDD	Encourager l'accès à l'emploi durable

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

Le comité de pilotage NPNRU 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.

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront selon le cas de figure les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation des objectifs liés à la clause d'insertion dans les marchés publics.

Article 3.6 – Modification de l'article 9.1 de la convention-cadre

L'article 9.1 de la convention-cadre relatif aux « opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle » rédigé comme suit :

Article 9.1.1 Les opérations d'ingénierie de l'ANRU

Lignes initiales :

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

SANS OBJET

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

La construction des estimations inscrites ci-dessous est détaillée aux articles 4.3.1. et 6. de la présente convention.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolitions estimées à 1800 logements dans les quartiers NPNRU de la Métropole			Environ 1500	30%, soit 450	

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				T1T2	T3	T4 T5 +				
Relogement dans le neuf avec indemnité pour minoration de loyer pour 30% des ménages concernés par les démolitions dans les quartiers NPNRU de la Métropole, soit environ 450 ménages	701-6999999-15-0001-001	Métropole Rouen Normandie		24,8% soit 112 ménages	38,3% soit 172 ménages	36,9% soit 166 ménages	2 584 000 €	CE 13 juin 2018	Sem 2 2018	13

Lignes modifiées

- 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

AMO Diversification de l'habitat dans les quartiers NPNRU	701-6999999-14-0001-007	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	24/04/2019
---	-------------------------	--	---------------------------	--------------	--------	-------------	------------

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

L'estimation de l'enveloppe financière sollicitée auprès de l'ANRU à l'échelle de la Métropole pour cette **indemnité pour minoration de loyer est de 2 086 000€** calculée sur la base de **363 ménages à reloger** dans les neufs projets. Cette estimation est basée sur la typologie des logements sociaux dernièrement livrés.

Typologie des logements sociaux récents (mise en location de 2011 à 2016)	Montant forfaitaire indemnité ANRU	Montant subvention ANRU Estimation pour 363 relogements dans le neuf ou < 5 ans
24,8% de T1 T2	2 000 €	180 000€
38,3% de T3	6 000 €	834 000€
36,9% de T4 T5 et plus	8 000 €	1 072 000€
Total		2 086 000€

Opération(s) d'investissement financée(s) par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration ou de la convention pluriannuelle et générant le relogement des ménages et le nombre de ménages concernés pour chacune de ces opérations.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement

Opération de relogement avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Relogement des ménages du bailleur Immobilière Basse Seine avec minoration de loyer	701-6999999-15-0003-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	IMMOBILIERE BASSE SEINE	T1/T2	-	8 000,00 €
				T3	-	
				T4/T5 et +	1	
Relogement des ménages du bailleur Le Foyer Stéphanais avec minoration de loyer	701-6999999-15-0006-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	LE FOYER STEPHANAIS	T1/T2	6	158 000,00 €
				T3	11	
				T4/T5 et +	10	
Relogement des ménages du bailleur EBS Habitat avec minoration de loyer	701-6999999-15-0000-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	SA HLM REGION D'ELBEUF	T1/T2	5	100 000,00 €

					T3	7		
					T4/T5 et +	6		
Relogement des ménages du bailleur Rouen Habitat avec minoration de loyer	701-6999999-15-0004-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN		T1/T2	48	1 122 000,00 €	24/04/2019
					T3	75		
					T4/T5 et +	72		
					T1/T2	16		
Relogement des ménages du bailleur Seine Habitat avec minoration de loyer	701-6999999-15-0000-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	SEINE HABITAT SA D'HLM		T3	25	374 000,00 €	24/04/2019
					T4/T5 et +	24		
					T1/T2	2		
Relogement des ménages du bailleur Logiseine avec minoration de loyer	701-6999999-15-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	SA HLM LOGISEINE		T3	2	32 000,00 €	24/04/2019
					T4/T5 et +	2		
					T1/T2	7		
Relogement des ménages du bailleur LOGIREP avec minoration de loyer	701-6999999-15-0007-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	LOGIREP		T3	11	160 000,00 €	24/04/2019
					T4/T5 et +	10		

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

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l’Anru

Lignes initiales

La répartition de la programmation de la reconstitution de l’offre de logements locatifs sociaux sera complétée une fois que les conventions communales seront finalisées. Elle fera l’objet de modifications et mise à jour régulière dans le cadre d’avenants.

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l’Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Autre	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf					4
PLUS AA					4
<i>Total PLUS</i>	720				4
% PLUS sur le total programmation	40%				4
PLAI neuf					4
PLAI AA					4
<i>Total PLAI</i>	1080				4
% PLAI sur le total programmation	60%				4
<i>Total programmation</i>	1800				4

Le volume de reconstitution de l’offre devrait atteindre 1800 logements au stade des projets connus lors de l’élaboration de la présente convention cadre. Le tableau ci-dessous ne compte que la moitié de cet objectif qui sera avenanté et affiné au fur et à mesure de la stabilisation des conventions des 9 quartiers.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier (construction + surcharge foncière)			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l’opération en semestre	
					volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Rue Pailhès, Mesnil-Esnard	701-6999999-31-0003-001	MRN	IBS	PLUS	32	393 600€	0€	393 600€	CE 13 juin 2018	Sem 2 2018	4
				PLAI	14	137 200€	109 200€	246 400€			
Rue des Frères Chérancé, Franqueville St Pierre	701-6999999-31-0003-002	MRN	IBS	PLUS	23	282 900€	0€	282 900€	CE 13 juin 2018	Sem 2 2018	4
				PLAI	12	117 600€	93 600€	211 200€			
Route de Bonsecours, Rouen	701-6999999-31-0004-001	MRN	Rouen Habitat	PLUS	14	172 200€	0€	172 200€	CE 23 mai 2016	Sem 2 2018	3
				PLAI	22	215 600€	171 600€	387 200€			

Rue Annie de Penne, Rouen	701-6999999-31-0004-002	MRN	Rouen Habitat	PLUS	6	73 800€	0€	73 800€	CE 13 juin 2018	Sem 1 2019	3
				PLAI	3	29 400€	23 400€	52 800€			
Rue de Repainville, Rouen	701-6999999-31-0004-003	MRN	Rouen Habitat	PLUS	4	49 200€	0€	49 200€	CE 13 juin 2018	Sem 1 2019	3
				PLAI	2	19 600€	15 600€	35 200€			
Rue du Renard, Rouen	701-6999999-31-0002-002	MRN	ADOMA	PLUS	0	0€	0€	0€	CE 13 juin 2018	Sem 1 2019	4
				PLAI	67	656 600€	522 600€	1 179 200€			
Résidence intergénérationnelle Les 4 saisons	701-6076022-31-0001-001	Hauts de Rouen	Logiseine	PLUS	4	26 800€	0€	26 800€	CE 7/12/17	Sem 2 2019	2
				PLAI	2	15 800€	12 600€	28 400€			
Sous-total provisoire				PLUS	83	998 500€	0€	998 500€			
				PLAI	122	1 191 800€	948 600€	2 140 400€			
MACRO-LIGNE* : reconstitution de la moitié des logements estimés à la démolition, moins les opérations identifiées ci-dessus	701-6999999-31-0002-001	MRN	A définir, priorité aux bailleurs sociaux qui démolissent	PLUS	40% soit reste 277	1 855 900€	0€	1 855 900€	CE 13 juin 2018	Sem 2 2018	14
				PLAI	60% soit reste 418	3 302 200€	2 633 400€	5 935 600€			
TOTAL				PLUS		2 854 400€	0€	2 854 400€			
				PLAI		4 494 000€	3 582 000€	8 076 000€			
				TOTAL	900	7 348 400€	3 582 000€	10 930 400€			

*La macro-ligne financière est calculée sans aide pour surcharge foncière ; en fonction des opérations qui pourront en bénéficier, le montant final sera susceptible d'être plus élevé.

N.B. les montants estimés au regard du RGA en vigueur, sous réserve des modifications ultérieures du RGA de l'ANRU.

Lignes modifiées

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

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux fera l'objet de mises à jour régulières. Le découpage de la macro ligne sera géré par ajustements mineurs.

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	266	116	97	53	4
PLUS AA					4
<i>Total PLUS</i>	266				4
% PLUS sur le total programmation	48%	36%	64%	62%	4
PLAI neuf	289	203	54	32	4
PLAI AA					4
<i>Total PLAI</i>	289				4
% PLAI sur le total programmation	52%	64%	36%	38%	4
<i>Total programmation</i>	555 logements programmés sur 1665 à reconstituer	319	151	85	4

La présente convention-cadre intègre les seules opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux dont la programmation s'effectue au niveau intercommunal en cohérence notamment avec les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat détaillés à l'article 2.2.2. Les autres opérations relevant des programmes immobiliers relatifs aux projets urbains précisés aux niveaux des quartiers sont programmées dans les conventions-quartier visées au titre I de la présente convention.

Le volume prévisionnel de reconstitution de l'offre est de 1 665 logements.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier		
					volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Projet Rue Gontran Pailhès à le Mesnil Esnard	701-6999999-31-003-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	Immobilière Basse Seine	PLUS	32	393 600,00 €	393 600,00 €
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €
				total	46	530 800,00 €	109 200,00 €
							640 000,00 €

Projet Rue des Frères Chérancé à Franqueville Saint Pierre	701-6999999-31-0003-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	Immobilière Basse Seine	PLUS	23	282 900,00 €		282 900,00 €
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €
				total	35	400 500,00 €	93 600,00 €	494 100,00 €
Opération Rouen rue Du Renard 67 PLAI	701-6999999-31-0005-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ADOMA	PLUS		0		0
				PLAI	67	656 600,00 €	522 600,00 €	1 179 200,00 €
				total	67	656 600,00 €	522 600,00 €	1 179 200,00 €
Résidence Les quatre saisons - Construction 6 LLS (2 PLAI + 4 PLUS)	701-607606022-31-0001-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	SA HLM LOGISEINE	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €
				PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €
				total	6	42 600,00 €	12 600,00 €	55 200,00 €
LE MESNIL-ESNARD - Chemin des Ondes - EDEN ROSE - 12 PLUS - 8 PLAI	701-6076020-31-0001-004	76498 Le Petit- Quevilly 6076020 Quartier De La Piscine	SA HLM LOGISEINE	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €
				total	20	226 000,00 €	62 400,00 €	288 400,00 €
ROUEN - RUE MANCHON FRERES - 16 PLUS - 7 PLAI	701-6076013-31-0001-005	76212 Darnétal 6076013 Parc Du Robec	SA HLM LOGISEINE	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €
				total	23	265 400,00 €	54 600,00 €	320 000,00 €
BONSECOURS - 102, 104 ROUTE DE PARIS - L'ANGELUS 6 PLUS - 4 PLAI	701-6076022-31-0001-006	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	SA HLM LOGISEINE	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
				total	10	113 000,00 €	31 200,00 €	144 200,00 €
LE MESNIL-ESNARD - 34, rue Pasteur - LE BACCARAT - 3 PLUS - 2 PLAI	701-6076013-31-0001-003	76212 Darnétal 6076013 Parc Du Robec	SA HLM LOGISEINE	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
				total	5	56 500,00 €	15 600,00 €	72 100,00 €
BONSECOURS "LE BEL AIR" 3PLUS - 2PLAI	701-6076022-31-0001-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	SA HLM LOGISEINE	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
				total	5	56 500,00 €	15 600,00 €	72 100,00 €
MESNIL ESNARD - ROUTE DE BELBEUF - 13 LLS	701-6076013-31-0001-007		SA HLM LOGISEINE	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
				total	11	120 300,00 €	46 800,00 €	167 100,00 €

Projet Rue Pasteur - 76240 LE MESNIL ESNARD	701-6076022-31-0003-003	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	IMMOBILIERE BASSE SEINE	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
				total	19	218 700,00 €	46 800,00 €	265 500,00 €
Rouen, Résidence Ruissel, construction de 74 logements (34 PLAI et 40 PLUS)	701-6076022-31-0004-001	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	40	492 000,00 €		492 000,00 €
				PLAI	34	333 200,00 €	265 200,00 €	598 400,00 €
				total	74	825 200,00 €	265 200,00 €	1 090 400,00 €
Rouen, Résidence Repainville - Construction de 4 PLUS et 2 PLAI	701-6076022-31-0004-003	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
				total	6	68 800,00 €	15 600,00 €	84 400,00 €
Route de Bonsecours, Rouen, Résidence Côté Seine VEFA	701-6076022-31-0004-005	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	14	172 200,00 €		172 200,00 €
				PLAI	22	215 600,00 €	171 600,00 €	387 200,00 €
				total	36	387 800,00 €	171 600,00 €	559 400,00 €
Rouen, Résidence CHASSELIEVRE - construction de 14 logements	701-6076022-31-0004-002	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €
				total	14	152 200,00 €	62 400,00 €	214 600,00 €
Rouen, Résidence Annie de Pène - Construction de 6 PLUS et 3 PLAI	701-6076022-31-0004-006	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €
				total	9	103 200,00 €	23 400,00 €	126 600,00 €
172 rue de Constantine ROUEN	701-6076022-31-0003-005	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	IMMOBILIERE BASSE SEINE	PLUS	17	209 100,00 €		209 100,00 €
				PLAI	26	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €
				total	43	463 900,00 €	202 800,00 €	666 700,00 €
ROUEN St Julien Construction de 21 logements dont 3 PLUS- 18 PLAI	701-6076020-31-0007-001	76498 Le Petit-Quevilly 6076020 Quartier De La Piscine	LOGIREP	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
				total	21	213 300,00 €	140 400,00 €	353 700,00 €
Rouen, Résidence CONTREMOULINS, 26 logements (16 PLAI et 10 PLUS)	701-6076021-31-0004-007	76540 Rouen 6076021 Grammont	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	18	120 600,00 €		120 600,00 €
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €

				total	26	183 800,00 €	50 400,00 €	234 200,00 €
Restructuration de commerces en 9 PLUS - Rés Pierre Dac - Cléon	701-6076012-31-0003-004	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès- Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	IMMOBILIERE BASSE SEINE	PLUS	9	60 300,00 €		60 300,00 €
				PLAI		0	0	0
				total	9	60 300,00 €	0	60 300,00 €
CLEON-Rues de l'Eglise et des Oliviers - 10 PLUS	701-6076012-31-0006-001	76178 Cléon, Saint-Aubin-lès- Elbeuf 6076012 Quartier Des Arts Et Des Fleurs - Feugrais	LE FOYER STEPHANAI	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €
				PLAI		0	0	0
				total	10	67 000,00 €	0	67 000,00 €
Rouen, Résidence CANADIENS, construction de 60 logements (30 PLAI et 30 PLUS)	701-6076022-31-0004-004	76540 Rouen, Bihorel 6076022 Les Hauts De Rouen	ROUEN HABITAT - OPH ROUEN	PLUS	30	201 000,00 €		201 000,00 €
				PLAI	30	237 000,00 €	189 000,00 €	426 000,00 €
				total	60	438 000,00 €	189 000,00 €	627 000,00 €
			total	PLUS	274	2 972 600,00 €	0,00 €	2 972 600,00 €
				PLAI	281	2 677 800,00 €	2 131 800,00 €	4 809 600,00 €
				Total	555	5 650 400,00 €	2 131 800,00 €	7 782 200,00 €
Macroligne RO	701-6999999-31-0002-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	PLUS	393	4 833 900,00	0,00	4 833 900,00
				PLAI	717	7 026 600,00	5 592 600,00	12 619 200,00
				total	1110	11 860 500,00	5 592 600,00	17 453 100,00
			TOTAL	PLUS	666	7 806 500,00 €	0,00 €	7 806 500,00 €
				PLAI	1 003	9 704 400,00 €	7 724 400,00 €	17 428 800,00 €
				Total	1 665	17 510 900,00 €	7 724 400,00 €	25 235 300,00 €

Article 3.7 – Modification de l'article 10 de la convention-cadre

L'article 10 de la convention-cadre relatif aux « plan de financement des opérations programmées » est remplacé comme suit :

Lignes initiales

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un **montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 17 237 750€, comprenant 9 889 350€ de subventions, et 7 348 400 € de volume de prêts** distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 1 188 360 € concours financiers prévisionnels comprenant 745 488 € de subventions et 442 872 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - 1 705 977 € de concours financiers prévisionnels comprenant 1 131 883 € de subventions et 574 094 € de volume de prêts pour les quartiers d'intérêt régional, sur enveloppe nationale,
 - 14 343 413 € de concours financiers prévisionnels comprenant 8 011 979 € de subventions et 6 331 434 € de volume de prêts pour les quartiers d'intérêt national et la Métropole Rouen Normandie.

Lignes modifiées

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **31 117 550 €**, comprenant **13 606 650 €** de subventions, et **17 510 900 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 1 702 549 €** de concours financiers prévisionnels comprenant **519 749 €** de subventions et **1 182 800 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - 782 000 €** concours financiers prévisionnels comprenant **782 000 €** de subventions et **0€** de volume de prêts portant sur le quartier régional d'intérêt national de Saint Etienne du Rouvray,
 - 28 633 001 €** de concours financiers prévisionnels comprenant **12 304 901 €** de subventions et **16 328 100 €** de volume de prêts portant sur les autres quartiers d'intérêt national.

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-cadre) par quartier concerné par la présente convention² :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
<i>Protocole de préfiguration (pour mémoire)</i>	273 375,00€	0,00 €	273 375,00€
Quartier des Hauts de Rouen QP076022	5 801 634,00 €	7 838 000,00 €	13 639 634,00 €
Quartier des Arts et des Fleurs-Feugrais QP076012	3 352 284,00 €	4 656 900,00 €	8 009 184,00 €
Quartier de la Piscine QP076020	3 150 983,00 €	3 833 200,00 €	6 984 183,00 €
TOTAL convention-cadre PRIN	12 304 901,00 €	16 328 100,00 €	28 633 001,00 €
Quartier du Château Blanc QP076023	782 000,00 €	0,00 €	782 000,00 €
Quartier du Plateau QP076011	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Quartier du Parc du Robec QP076013	156 583,00 €	246 000,00 €	402 583,00 €
Quartier Centre-Ville -République QP076014	124 583,00 €	0,00 €	124 583,00 €
Quartier St Julien QP076019	124 583,00 €	0,00 €	124 583,00 €
Quartier Grammont QP076021	114 000,00 €	936 800,00 €	1 050 800,00 €
TOTAL convention-cadre PRIR hors SER	519 749,00 €	1 182 800,00 €	1 702 549,00 €
TOTAL convention-cadre pour les 9 quartiers	13 606 650,00 €	17 510 900,00 €	31 117 550,00 €

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 4 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Les clauses de la convention pluriannuelle visé à l'article 1 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

Une version consolidée de la convention et de ses annexes est annexée au présent avenant.

ANNEXES

VERSION CONSOLIDEED DE LA CONVENTION ET DE SES ANNEXES y compris tableau financier et fiches descriptives des opérations