Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION
PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE-EURE

COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Quartier d'intérêt national du Centre-Ville à VAL-DE-REUIL
Quartier d'intérêt régional Acacias – La Londe - Les Oiseaux à LOUVIERS

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Seine - Eure

NATURELLEMENT VAL DE REUIL
VOTRE VILLE EN LIGNE

VILLE DE Louviers

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE 5

PRÉAMBULE 6

LES DÉFINITIONS 7

Article 1. Quartiers d'intervention 8

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration 10

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville 10

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain 12

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration 31

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 33

Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 38

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration 38

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration 39

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 40

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 43

Article 8. Gouvernance et conduite de projet 45

Article 8.1. Gouvernance 45

Article 8.2. Conduite de projet 49

Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 54

Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail 55

Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain 55

Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail 56

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet 56

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages 59

Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail 60

Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 61

Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires 62

Article 10 (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 63

Article 10.1 Opérations financées par l'Anru 63

Article 10.2 Opérations financées par l'Anah 63

Article 11. Durée du protocole de préfiguration 63
Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique 63
Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration 63
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru 64
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 65
Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 65
Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 65
Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 65
Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru 65
Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah 66
Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts 66
Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires 66
Article 13.4 Le respect des règlements de l'Anru 67
Article 13.5. Contrôle et audits 67
Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements 67
Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole 68
Article 13.8. Traitement des litiges 68
Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 68
Article 14. Dispositions diverses 69
Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 69
Article 14.2 La signalétique des chantiers 69
ANNEXES 72

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,

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

- L'État, représenté par M. Thierry COUDERT, Préfet de Département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par M. Nicolas GRIVEL, directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- L'Agence nationale de l'habitat (Anah[1]), représentée par Mme Blanche GUILLEMOT, directrice générale,
- L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par M. Bernard LEROY, président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, ci-après nommé le porteur de projet[2],
- La commune de Val-de-Reuil comprenant le quartier d'intérêt national du Centre-Ville inscrit à l'article 1 du présent protocole de préfiguration, représentée par M. Marc-Antoine JAMET, Maire de Val-de-Reuil,
- La commune de Louviers comprenant le quartier d'intérêt régional Acacias-La Londe-Les Oiseaux inscrit à l'article 1 du présent protocole de préfiguration, représentée par M. François-Xavier PRIOLLAUD, Maire de Louviers,
- Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :
    - L'organisme HLM Eure Habitat, représenté par Mme Béatrice GREFFE, son Directeur Général ;
    - L'organisme HLM Siloge, représenté par M. Pierre BIBET, son Président ;
    - L'organisme HLM Le Foyer Stéphanais, représenté par M. Frédéric ANDRZEJEWSKI, son Président ;
    - L'organisme HLM Immobilière Basse Seine, représenté par M. Marc LEFEBVRE, son Président ;
    - L'organisme HLM Logement Familial de l'Eure, représenté par M. Denis THAUVIN, son Président.
- La Caisse des Dépôts, représentée par Mme Florence MAS, directrice régionale,

Ce qui suit :

---

1 Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

2 Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (Départements d'Outre-Mer, Communes non inscrites dans un EPCI)

PRÉAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 14 septembre 2016. Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques.

La Communauté d'Agglomération Seine-Eure, la Ville de Louviers et la Ville de Val-de-Reuil sont engagées de longue date dans des politiques en faveur de la lutte contre les inégalités, de la cohésion sociale, de l'amélioration du cadre de vie, et du renouvellement urbain sur leur territoire.

Dans le cadre de la réforme de la politique de la Ville initiée par la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, l'Agglomération Seine-Eure porte l'élaboration du Contrat de ville 2014/2020 visant à réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires – trois ont été désignés sur son territoire[3] - et leur environnement. La nouvelle approche intégrée de la politique de la ville, prône le rapprochement des objectifs de cohésion sociale, de développement économique, de renouvellement urbain et de renforcement des valeurs de la République. Il s'agit d'une réelle opportunité pour penser ou repenser des espaces urbains trop souvent dégradés et déconnectés les uns des autres. C'est pourquoi, le contrat de ville 2014/2020 de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure porte des orientations ambitieuses pour ces quartiers.

Au titre du volet « cadre de vie et renouvellement urbain », le contrat de ville vise ainsi :

- La mise en œuvre du projet territorial intégré défini par le SCOT et visant la structuration du territoire autour d'un axe central reliant les deux pôles complémentaires de l'agglomération, Val-de-Reuil et Louviers ;
- La poursuite du renouvellement urbain sur les communes de Val-de-Reuil et de Louviers ;
- Le développement des pratiques de gestion urbaine et sociale de proximité, ainsi que de dispositifs concourant au renforcement de la tranquillité publique dans les quartiers ;
- L'amélioration de l'accessibilité, de la mixité et de la qualité résidentielle ; en particulier dans l'habitat social par la mise en œuvre de la convention d'équilibre territorial et la convention des contreparties à la Taxe Foncière des Propriétés Bâties (TFPB) ;
- L'amélioration de la mobilité pour tous les habitants actuels et futurs.

Concernant le renouvellement urbain, le quartier prioritaire du Centre-ville à Val-de-Reuil a été retenu parmi les 200 projets de renouvellement urbain d'intérêt national. Le Germe-de-Ville, inscrit dans ce quartier prioritaire, a déjà bénéficié du premier programme national de rénovation urbaine et a aujourd'hui largement entamé sa mutation ; la poursuite des interventions s'inscrit dans un double objectif de finalisation et pérennisation des transformations observées d'une part, et d'extension de la dynamique de renouvellement à l'ensemble du périmètre prioritaire d'autre part.

Retenu au titre des projets d'intérêt régional, le quartier prioritaire de Louviers, dit Acacias – La Londe – Les Oiseaux, affiche également des dysfonctionnements urbains nécessitant une intervention partenariale d'envergure. La Ville de Louviers a d'ores et déjà mis en œuvre un premier projet de rénovation urbaine sur le quartier prioritaire de Maison Rouge. Celui-ci arrivant à échéance, la Ville pourra s'appuyer sur le partenariat développé et les bonnes pratiques mises en œuvre dans le cadre de ce premier projet pour son intervention sur le quartier Acacias – La Londe – Les Oiseaux.

Aussi, le présent protocole doit permettre, sur ces deux secteurs, de travailler collectivement à l'établissement d'une vision stratégique cohérente, à l'échelle de l'agglomération, des communes et des quartiers concernés, et à la formalisation d'un programme opérationnel partagé et adapté aux enjeux de chacun des secteurs.

A l'issue de sa période de validité, le présent protocole donnera lieu à la contractualisation d'une convention intercommunale de renouvellement urbain.

[3] Le quartier du centre-ville à Val-de-Reuil, le quartier Maison Rouge ainsi que le quartier Acacias – La Londe – Les Oiseaux à Louviers.

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 de travail » ou « programme »** est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement 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.

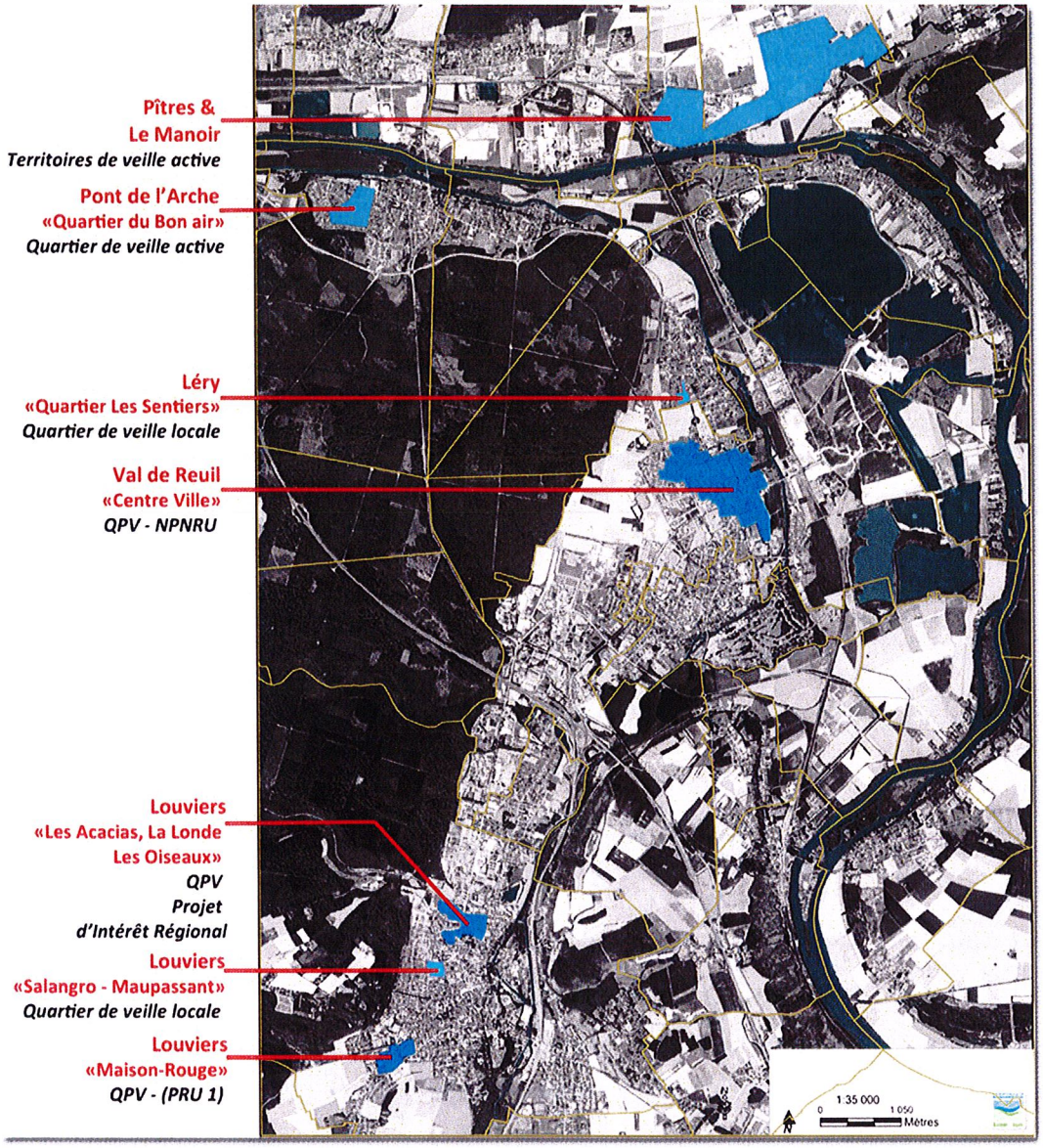
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans les règlements de l'Anru relatifs au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le protocole de préfiguration liste les quartiers ayant vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Anru, sur le territoire de l'EPCI :

- le quartier d'intérêt national, 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 : le quartier du Centre-Ville à Val-de-Reuil (QP027008) ;
- le quartier d'intérêt régional : Acacias – La Londe – Les Oiseaux à Louviers (QP027007).

La géographie prioritaire sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure :
QPV, quartiers de veille et projet de renouvellement urbain



Les autres quartiers prioritaires de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure ne sont pas concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain :

- le quartier Maison Rouge à Louviers (QP027006) ;
- le quartier de veille active du Bon Air à Pont de l'Arche ;
- les territoires de veille active de Pîtres et Le Manoir ;
- le quartier de veille locale Maupassant-Salengro à Louviers ;
- le quartier de veille locale Les Sentiers à Léry.

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

A l'échelle de l'agglomération

La stratégie d'aménagement et de développement urbain et social du territoire de l'Agglomération Seine-Eure telle qu'exprimée dans son SCOT poursuit cinq grands objectifs stratégiques :

- Atteindre un ancrage durable de l'économie et des emplois ;
- Assurer une amélioration continue de la qualité de vie ;
- Prendre activement part à la transition énergétique ;
- Assurer les solidarités territoriales ;
- Faire vivre la participation des acteurs.

L'ensemble de ces cinq principes vise à l'amélioration des conditions et du cadre de vie pour tous les habitants, faisant ainsi écho à l'enjeu de réduction des écarts poursuivi par la politique de la ville à l'échelle nationale.

Plus précisément, en ce qui concerne le développement et le renouvellement urbain, la politique communautaire veut renforcer le poids des villes moyennes que sont Val-de-Reuil et Louviers, afin de conforter leur rôle de pôles structurants, et ce, dans un principe de complémentarité plutôt que de concurrence. Pour cela, l'action phare est l'avènement de l'axe structurant Ouest-Est, corridor de réinvestissement urbain, levier et support de cohérence territoriale et d'attractivité.

Il s'agit en effet d'une opération transversale, qui traverse le territoire de la gare SNCF de Val-de-Reuil à la Place Thorel de Louviers et qui nourrit une vision partagée du territoire :

- Il représente un fil conducteur composé de différentes séquences, qualités et ambiances urbaines et paysagères, porteuses de l'identité du territoire : depuis les entrées de ville vers le cœur d'agglomération ;
- Il est un vecteur de désenclavement, de mobilité et d'animation urbaine (par la concentration de services et d'équipements, par la création de flux, ...) ;
- Il permet de rapprocher habitat et emploi, nécessaire à l'attractivité du territoire ;
- Il contribue également à un meilleur accès de leurs habitants aux éléments de centralité (équipements, services, commerces, ...) ainsi qu'aux zones d'emploi, permettant une meilleure intégration urbaine des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville qui s'y accrochent ;
- Il favorise la mobilité par la mise en œuvre d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et la valorisation des mobilités douces ;
- Il offre des opportunités foncières de part et d'autre de sa colonne vertébrale, sous forme de friches ou de terrains ayant vocation à muter, pour une évolution qualitative du territoire.

Au-delà des quartiers prioritaires, plusieurs secteurs à enjeux jalonnent cet axe et doivent permettre une meilleure articulation de deux villes moyennes complémentaires, Val-de-Reuil et Louviers :

- A Val-de-Reuil : la nouvelle centralité autour du site dit « îlot 14 » et de la nouvelle mairie, l'écoquartier des Noës le long de l'avenue des Falaises et le « quartier parc » à l'entrée ouest de la ville ;
- A Louviers ouest, l'entrée nord, autour des QPV, et l'entrée ouest, à l'articulation entre le quartier renouvelé Maison Rouge et le centre-ville ;
- Entre ces deux pôles, la zone d'Incarville, où il s'agit de conforter la mixité et la qualité urbaine.

A noter que l'affirmation de cet axe et notamment sa desserte par le futur BHNS va modifier les commercialités, attractivités et centralités existantes. Parallèlement à la structuration de ce nouvel axe, il s'agit de veiller à ce que ces évolutions ne viennent pas affaiblir les pôles existants et ainsi créer de nouveaux déséquilibres sur le territoire.

L'affirmation de cet axe structurant comme fondement d'un projet de territoire intégré est le 1er axe stratégique poursuivi par le contrat de Ville de l'Agglomération Seine-Eure dans son volet « cadre de vie et renouvellement urbain ».

En lien avec cette action structurante, il s'agit également de :

- Poursuivre le renouvellement urbain du territoire : à Val-de-Reuil pour continuer la transformation entamée et éviter la dévalorisation de l'existant non traité, dans un souci de développement équilibré et maîtrisé de la commune ; à Louviers, en accompagnant la sortie du projet de Maison Rouge par l'élaboration d'un Plan Stratégique Local, et en prenant le relais sur le nouveau secteur cible des Acacias – La Londe – Les Oiseaux.
- D'étendre les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité aux nouveaux quartiers en renouvellement urbain en capitalisant sur les bonnes pratiques déjà mises en place, en particulier à Val-de-Reuil.
- Assurer la tranquillité publique à Val-de-Reuil et Louviers, en s'appuyant sur les dispositifs et partenariats existants, tout en les adaptant aux spécificités des nouveaux secteurs ciblés.
- Accroître l'accessibilité dans l'habitat et la mobilité.

A l'échelle de la Ville de Val-de-Reuil

En articulation avec le SCOT d'agglomération et en cohérence avec les principes de celui-ci, le projet de territoire de Val-de-Reuil – exprimé dans le document stratégique élaboré par le cabinet d'architectes-urbanistes RVA à la demande de la municipalité « Val-de-Reuil 2030 » - vise le resserrement des activités résidentielles, économiques et culturelles dans un environnement de qualité et autour de l'axe central de l'avenue de Falaises pour encourager l'intensité des rapports sociaux (voir en annexe).

Depuis plus de 10 ans, la Ville de Val-de-Reuil est engagée dans une politique ambitieuse de rénovation urbaine : par l'ampleur de la population et des espaces concernés, par la structure urbaine de la Ville avec un quartier prioritaire au cœur de la commune, par l'histoire de la Ville Nouvelle, le projet de rénovation urbaine dans ses différentes générations est ainsi devenu au fil des ans le projet de ville de Val-de-Reuil.

Aussi, la poursuite du renouvellement urbain du quartier prioritaire est au cœur de la stratégie d'ensemble et de long terme de la ville dans la mesure où ce quartier permet, par sa situation en cœur de ville, de conforter la centralité rolivaloise, et de reconnecter celle-ci à la gare, pôle d'entrée de la ville mais aussi de l'agglomération dans son ensemble. Le quartier du Centre-ville joue également un rôle de couture entre la « ville habitat », la « ville loisirs », autour de la base de plein air des trois lacs et la « ville entreprises/emplois », répartie en huit parcs d'activités autour de l'autoroute A13. A plus large échelle, le quartier relie la partie orientale de l'agglomération constituée par l'ex-communauté de communes Seine Bord, et sa partie occidentale formée par les communes les plus rurales, à la limite du plateau du Neubourg.

Pour le quartier prioritaire, le Plan Stratégique Local du Germe de Ville - élaboré en collaboration avec les habitants – a défini une vocation à horizon 15-20 ans : celle d'un quartier de centre-ville rénové grâce à la poursuite de la transformation urbaine et sociale des quartiers du Germe de Ville et du Mail, et autour duquel la Ville se structure et se développe pour à terme s'arrimer à la dynamique du Grand Paris (cf. scénario 2 – schéma ci-après).

Pour cela, avait été définie une feuille de route autour de quatre grands objectifs stratégiques ; celle-ci sert de base à la définition du nouveau projet de renouvellement urbain.

Ces éléments sont repris dans le volet « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville qui, pour Val-de-Reuil, précise qu'il s'agit de :

- mettre en œuvre le projet de ville sur différentes entités de quartier, dont un centre-ville s'articulant autour de l'axe structurant – l'avenue des Falaises – et plusieurs secteurs de projets ;
- décliner le plan stratégique local et ses orientations prospectives ;
- étendre la rénovation urbaine sur de nouveaux secteurs, et poursuivre la requalification de l'existant, en particulier pour éviter la dévalorisation de celui-ci par rapport au neuf et ne pas

créer de concurrence entre les parcs de logements des différentes générations susceptible de générer de la vacance.

A l'échelle de la Ville de Louviers

Le contrat de ville porte sur deux quartiers prioritaires pour la Ville de Louviers. Pour le quartier de « Maison Rouge », non concerné par le présent protocole, le volet « cadre de vie et renouvellement urbain » pointe la nécessité de finaliser la convention ANRU en cours et d'inscrire cette sortie de convention dans une réflexion sur le long terme, via l'élaboration d'un plan stratégique local ; l'enjeu principal étant de réussir l'insertion urbaine du quartier en articulation avec le centre-ville de Louviers.

Pour le quartier « Acacias – La Londe – Les Oiseaux », le contrat de ville pointe la nécessité de resituer ces ensembles d'habitat social dans leur tissu urbain environnant et dans l'évolution de celui-ci. Par leur implantation stratégique autour de l'axe structurant et à l'entrée nord de Louviers, ces secteurs bénéficient d'une bonne desserte et accessibilité leur conférant un important potentiel de développement urbain, et lien avec le projet d'agglomération.

Aussi, le volet « cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville identifie les orientations stratégiques suivantes pour ces secteurs :

- réaliser une étude urbaine sur le devenir de l'entrée nord de Louviers, permettant de replacer les différents secteurs dans une vision d'ensemble pour une intervention cohérente ;
- valoriser le potentiel d'évolutions des emprises foncières mutables au sein du quartier, et améliorer les continuités urbaines de part et d'autre de l'axe structurant pour donner du lien entre des secteurs aujourd'hui disjoints et peu cohérents ;
- mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain sur le secteur, objet du présent protocole.

Il apparait ainsi qu'à Louviers, les enjeux de renouvellement urbain s'inscrivent dans une question globale d'aménagement et de valorisation des entrées de ville, autour de l'axe structurant et en articulation avec le centre-ville. Le quartier « Acacias – La Londe – Les Oiseaux » a pleinement vocation à participer à cette structuration urbaine d'ensemble pour un développement et un aménagement urbain et social cohérent du territoire.

Pour les deux secteurs des Acacias et de La Londe, le projet visera principalement l'optimisation de la qualité résidentielle par la poursuite de l'amélioration du parc existant tout en intégrant cette évolution dans un projet d'ensemble, en lien avec le foncier mutable disponible aux abords immédiats de ces deux secteurs.

Pour les Oiseaux, au vu des emprises foncières disponibles, il s'agira de s'inscrire dans un vaste projet de reconfiguration urbaine, visant notamment la diversification de l'offre de logements (tranches 2 et 3 du projet).

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Article 2.2.1. Le nouveau projet de Val-de-Reuil

Le nouveau de projet de renouvellement urbain défini par la Ville de Val-de-Reuil s'appuie sur un double constat : si le premier projet de rénovation urbaine du Germe de Ville a eu des effets positifs visibles sur l'attractivité du parc social, la qualité de vie des habitants et le cadre de vie, les améliorations observées doivent être poursuivies, en particulier sur le plan de la qualité urbaine et résidentielle. Ainsi, malgré l'émergence de lieux fédérateurs de développement, d'attractivité et de cohésion sociale dans la Ville (avenue des Falaises, théâtre, ...), il subsiste encore des secteurs d'habitat social non rénovés (les quartiers du Mail et du Parc notamment). En outre, l'existence de nouveaux secteurs de développement sur le territoire communal, à l'image de l'écoquartier des Noës vers la gare ou de l'îlot 14 – future centralité vouée à accueillir un nouvel hôtel de ville et des commerces, des bureaux et des logements mixtes), nécessite de maîtriser l'équilibre entre les

différents quartiers (notamment en termes d'offre de logements) pour ne pas créer une concurrence susceptible de dévaloriser le parc existant.

Le nouveau projet de renouvellement urbain de Val-de-Reuil poursuit donc les quatre grands objectifs stratégiques suivants (voir la carte en annexe) :

1. à l'échelle de la Ville, articuler le renouvellement urbain et le développement de la commune comme points d'appui d'une attractivité retrouvée
2. achever la transformation du Germe de Ville et de ses alentours, dans la continuité des interventions mises en œuvre dans le cadre de la convention ANRU précédente afin de remédier aux déséquilibres induits entre espaces rénovés et espaces non rénovés ;
3. étendre la rénovation de la ville pour donner un cadre de vie de qualité à l'ensemble des rolivalois et éviter la stigmatisation du parc de logements le plus ancien ;
4. poursuivre la structuration urbaine de la Ville autour d'un axe Ouest/Est structurant, en lien avec les objectifs du projet de territoire de l'agglomération.

Ce projet s'inscrivant comme un élément direct du projet de ville global de Val-de-Reuil, sa déclinaison opérationnelle est déjà relativement précise et partagée par les maîtres d'ouvrage concernés. En première approche, le coût budgétaire de la réponse à ces quatre objectifs s'élèverait à 55M€.

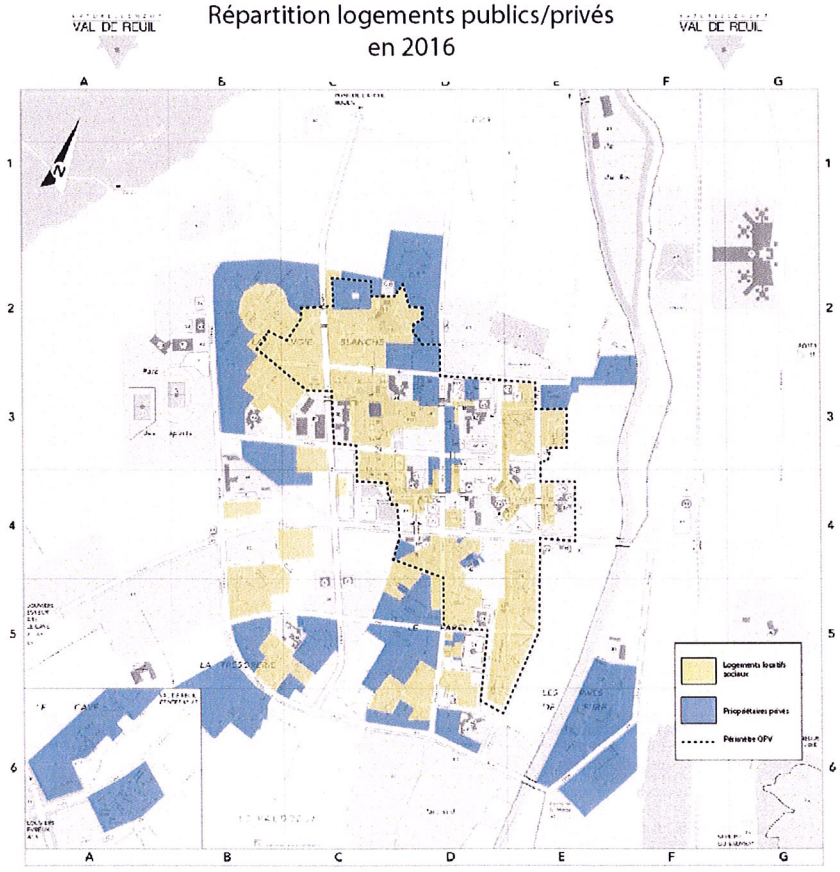
1. *A l'échelle de la Ville, articuler le renouvellement urbain et le développement comme points d'appui d'une attractivité retrouvée*

Malgré une concentration des investissements sur le quartier du Germe de Ville dans le cadre du premier projet de rénovation urbaine de Val-de-Reuil ont largement dépassé les contours de ce seul quartier avec en particulier l'émergence d'une dynamique globale de développement à l'échelle de l'ensemble de la ville.

Ainsi entre 2005 et 2016, 837 logements neufs ont été produits sur le territoire communal dont 61% de logements libres permettant d'abaisser le taux de logements sociaux de 90% au début des années 2000 à 67% aujourd'hui. Dans le même temps, la vacance dans le parc social est passée de 7,5% en 2005 à 4,2% en 2015 ; ces deux chiffres illustrant le retour d'attractivité de l'ensemble du territoire rolivalois et de son parc de logements.

Le NPRU s'inscrit en continuité de cette dynamique : il s'agit à la fois de poursuivre la remise à niveau du parc de logements non concerné par le PRU ainsi que le développement et le rééquilibrage de l'offre afin de réinscrire la Ville de Val-de-Reuil dans les différentes étapes du parcours résidentiel des habitants de l'agglomération Seine-Eure et de ses environs. Le juste équilibre entre les différents programmes étant au cœur des préoccupations de la Ville, les projets de développement s'inscrivent dans une double logique :

- urbaniser les dents creuses au sein du tissu urbain existant et en particulier du quartier prioritaire afin de poursuivre la diversification de celui-ci et le maillage entre le parc social et le parc privé ;
- investir les espaces en continuité urbaine permettant de relier les différentes centralités de la ville (gare, Eure, zones d'activités économiques, …) autour de son axe structurant, l'avenue des Falaises.



A l'échelle de la Ville, un parc de logements qui se rééquilibre progressivement

Afin d'assurer l'équilibre global de l'offre d'habitat et du peuplement à l'échelle de l'ensemble de la Ville de Val-de-Reuil et de l'agglomération, l'étude habitat prévue dans le protocole de préfiguration permettra d'articuler les différents programmes, en renouvellement urbain et en développement à l'échelle de l'ensemble du territoire au vu des dynamiques de marché constatées. Dans une optique de rééquilibrage de l'offre, l'étude habitat interrogera en particulier le potentiel de diversification au sein des quartiers prioritaires (y compris les contreparties destinées à action Logement) et celui de reconstitution de l'offre à l'extérieur de ceux-ci. Le peuplement étant un levier important de l'équilibre social, cette étude s'articulera finement avec les travaux menés à l'échelle de l'Agglomération dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, et de l'élaboration de la Convention d'Equilibre Territorial en particulier.

Par ailleurs, afin d'inscrire l'intervention sur le parc existant dans une logique d'ensemble visant à ne pas déqualifier celui-ci vis-à-vis du parc neuf créé, les études menées par les organismes HLM bénéficieront également d'une attention particulière et leurs résultats seront intégrés à la programmation habitat d'ensemble comme aux études urbaines. De la même façon, le devenir de la copropriété de la Garancière, laquelle fait l'objet d'une étude spécifique portée par la Communauté d'agglomération Seine-Eure, sera intégré à la programmation globale.

Au-delà de la thématique résidentielle, le développement équilibré de Val-de-Reuil passera par la diversification fonctionnelle de son centre-ville. Certains projets immobiliers d'ores et déjà lancés s'inscrivent dans cet objectif de mixité ; l'îlot 14 en cœur de Ville en est le plus emblématique.

Ce terrain de 3ha situé en limite du quartier prioritaire face à la Place des quatre Saisons et du Germe de Ville a vocation à accueillir un projet immobilier ambitieux rassemblant l'ensemble des fonctions attendues d'un centre-ville. Il accueillera ainsi à termes un hypermarché Auchan, 30 boutiques de centre-ville, 1500m² de bureaux et 150 logements diversifiés en termes de forme urbaine, de statuts et de public visé (une résidence sénior HLM de 60 logements, 30 maisons de ville en accession sociale maîtrisée – PSLA -, 30 maisons de ville en accession libre et 30 maisons « sur les toits » au-dessus des cellules commerciales en PLS). Le dépôt du permis de construire est attendu pour avril 2017.

Sur le plan commercial, la ville de Val-de-Reuil s'inscrit, à l'échelle proche, dans un périmètre marqué par un environnement concurrentiel dense sur sa partie ouest, mais dépourvu d'offre structurante à l'est.

Au sein même du territoire de la commune, de micro-polarités se sont développées, accentuant l'effet de morcellement et de dilution de l'offre commerciale, avec notamment :

- à l'entrée de Val-de-Reuil, des équipements commerciaux de flux, liés aux activités tertiaires et de logistiques situées à proximité ;
- sur la route des Falaises, à l'angle de la Chaussée du village, un ensemble de commerces et de services ancré par de l'alimentaire ;
- au centre, le long de la route des falaises, et au croisement de la Voie Blanche, plusieurs polarités de qualité très inégale (La Courtine, la Galerie des 4 Saisons, Simply Market, le commerce de dalle,...).

Le cœur même de la ville, à l'angle de la route des Falaises, et de la Voie Blanche est fragmenté, ne réussissant pas à fonctionner en synergie : les effets de spécialisation et de concurrence y sont extrêmement marqués, avec une tendance à se renforcer. Certaines formes de commerce, dont le commerce en dalle, souffrent également de difficultés et de vacance, étant faiblement connectés aux flux, et/ou difficilement exploitables.

Le bassin de population sur lequel Val-de-Reuil pourrait rayonner, grâce à une offre de commerces structurante, est de 27 000 habitants (dont 16 000 pour la seule ville de Val de Reuil). Il s'agit d'une zone à la population plutôt jeune, à faibles revenus (inférieurs à 20 000€) mais profitant néanmoins de « poches » à plus fort pouvoir d'achat ; la dynamique commerciale existante de la zone de la Courtine

témoigne de la capacité de Val de Reuil à attirer également cette clientèle, qui représente un potentiel significatif que le projet de « l'ilot 14 » devrait pouvoir satisfaire.

Le projet de l'ilot 14 doit ainsi être regardé comme une étape essentielle de la (re)structuration du tissu commercial rolivalois. L'évolution de l'offre commerciale du territoire doit se faire autour et en fonction de l'émergence de l'ilot 14, comme principale polarité commerciale de Val-de-Reuil, qui retrouvera ainsi une centralité. La force commerciale de l'ilot 14, et son juste positionnement, est ce qui doit permettre aux autres polarités, à vocation de proximité, de trouver leur place, de manière cohérente et équilibrée, en particulier :

- la place des quatre saisons et la rue Grande sur la dalle, lesquelles accueillent un commerce de proximité fragilisé que les travaux menés sur la dalle comme la politique attractive de loyers mise en place par l'organisme HLM propriétaire des cellules n'ont pas permis de revaloriser ;
- la rue Courtine au sud de l'îlot 14, pôle développé plus récemment et extrêmement dynamique fréquenté par les rolivalois comme par les travailleurs extérieurs au territoire.

Par les flux qu'il va générer et son aménagement urbain global, le projet de l'îlot 14 a vocation à rayonner positivement sur les commerces existants en y ramenant un flux de chalands nouveau.

Un tel principe a tout d'abord, pour conséquence la nécessité de redéfinir un schéma de développement et d'implantation de l'offre commerciale de Val-de-Reuil, en prenant pleinement en compte le projet commercial de l'ilot 14 et la place que doit avoir chacune de ces offres spécifiques, considérées localement ou à l'échelle de chaque quartier.

Dans ce contexte, les commerces du Germe de Ville, du fait de leur état de déliquescence et de leur dispersion d'une part, de leur proximité avec l'ilot 14 d'autre part, feront l'objet d'une réflexion spécifique dans le cadre du présent protocole afin de répondre aux questions suivantes :

- Cette offre commerciale peut-elle trouver sa place, sans interférer avec celle de l'ilot 14 ?
- Cette offre, dans sa configuration spatiale actuelle, peut-elle fonctionner de manière satisfaisante ?
- Cette offre, d'un point de vue positionnement et adéquation avec les besoins et attentes de la clientèle avoisinante est-elle adaptée ?

Les réponses à ces questions passeront, très vraisemblablement par la recherche de solutions de restructuration, voire de mutation de ces espaces, dont l'offre la plus pertinente et la plus qualitative pourra éventuellement se transférer sur l'ilot 14.

Sans anticiper sur les résultats de l'étude à venir, on peut donc supposer que la taille de la zone de chalandise considérée, et la proximité même des offres commerciales existantes autour de l'ilot 14 obligera à la recherche d'une limitation de l'étalement de ces dernières, à une concentration (au moins dans un premier temps), au renforcement des linéaires commerciaux et des parcours marchands, afin d'accueillir des activités adaptées aux besoins identifiés.

Les mêmes questions se poseront également pour le commerce de dalle, dont les caractéristiques de flux et d'exploitation constituent une contrainte supplémentaire forte.

Afin de s'assurer des effets sur les commerces de la dalle et de ne pas fragiliser davantage l'appareil existant, différentes études vont donc être lancées par la Ville de Val-de-Reuil :

- Une lancée dans le cadre de l'ANRU (20 000€ HT) visant à souligner les points de vigilance et les grandes orientations stratégiques permettant de bien articuler le glissement du centre-ville actuel (4 Saisons/rue Grande/Vivaldi), dimensionné pour desservir le Germe-de-ville et tournant le dos à la route, vers l'aménagement du centre-ville communal de part et d'autre de l'ilot 14 (projet Immochan avec un hypermarché et 30/40 boutiques). En se basant sur l'étude prospective menée par CVL, il s'agira notamment d'orienter la ville vers des choix commerciaux stratégiques pour s'assurer que le développement du nouveau pôle Immochan se fasse en complémentarité avec les commerces de la rue Courtine, des 4 Saisons, de Vivaldi et de la Rue Grande et en évitant les spécialisations (commerce communautaire). Les

friches de l'actuel Simply Market et celle de l'ex Mutant à la galerie Vivaldi devront faire l'objet d'une attention renforcée car les choix opérés sur ces deux structures seront déterminants dans la réussite de l'opération ;

- Une seconde étude prévue dans le cadre du dispositif FISAC (37 000€ HT) dont le but est de préserver et renforcer l'attractivité de la galerie Vivaldi. Il s'agira d'engager un programme d'actions visant à assurer la pérennisation, la modernisation, le développement des commerces de la galerie et la mise en place d'un outil de suivi via un SIG. Plusieurs scénarios d'évolution chiffrés sont attendus allant de la simple amélioration des façades jusqu'à la démolition/reconstruction de l'ensemble de la galerie (éventuellement avec l'intervention de l'EPARECA). Cette étude sera lancée dans la 2e partie de 2017 pour ne pas interférer avec l'étude ANRU ;
- Une troisième étude relative à la revalorisation de la dalle prévue dans le cadre du contrat d'Agglomération (30 000€ HT). Il s'agit d'étudier l'opportunité et la faisabilité de l'installation d'associations, artistes et artisans dans les cellules commerciales vides de la rue Grande afin de rendre le secteur plus vivant et plus attractif d'une part, et de créer du lien social d'autre part.

2. *Achever la transformation du Germe-de-Ville et de ses alentours, poursuivre le PRU1*

Malgré une transformation effective de Germe-de-Ville et une qualité urbaine et résidentielle améliorées (bilan issu du point d'étape ANRU réalisé en 2010 et du Plan Stratégique Local réalisé en 2012), le changement d'image observé ainsi que le rôle de centre-ville de ce secteur central restent à conforter (voir la carte du PNRU1 en annexe).

Pour cela, des interventions complémentaires de celles déjà menées via le PRU1 doivent permettre de parachever la mutation urbaine et sociale du quartier et d'asseoir ainsi son rôle de pôle structurant à l'échelle de l'agglomération :

- la poursuite des interventions au sein du Germe-de-Ville, notamment sur les espaces résiduels non traités dans le cadre du PRU1 : voiries secondaires, intérieur de certains logements, parkings, ... ;
- le traitement de la copropriété la Garancière, très dégradée, constituant un point noir au cœur du secteur renouvelé ;
- l'homogénéisation de la qualité des espaces publics et du parc de logements, pour les secteurs en marge immédiate de la dalle qui n'ont pas bénéficié du PRU1 ;
- la poursuite du travail de couture entre la dalle et le sol, et vers les autres quartiers, facilitant à la fois l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants mais aussi facilitant une éventuelle future mutabilité des secteurs.

Pour cela, diverses opérations sont d'ores et déjà pressenties ; leur faisabilité sera précisée par les études mises en œuvre dans le cadre du présent protocole.

Plusieurs ensembles immobiliers seraient ainsi concernés par des actions concourant aux objectifs incontournables de diversification de l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements :

- le Chemin Coulis, la rue Climuche, le secteur B Mairie, le Clos des Ombrelles, la Renardière, les Cornalisiers, et la rue du Lierre pour le bailleur Immobilière Basse Seine (IBS) ;
- les groupes 46 rue du Terpat, 47 rue de l'Hélianthe, et 54-01 allée des Biches et clos du Cerf, pour le bailleur Foyer Stéphanais.

Certains espaces publics ont été pré-repérés comme nécessitant la mise en œuvre d'aménagements urbains prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sécurité et anticipant les futures évolutions. Il s'agit majoritairement d'espaces contigus à ceux traités dans le cadre du premier projet de rénovation urbaine qui n'avaient pas pu bénéficier du programme et dont l'état actuel nuit au changement d'image entamé : rue Pierre Première, rue Payse, rue Bonvoisin, rue du Lierre, rue Traversière, rue Septentrion.

Enfin, des équipements ont été identifiés comme nécessitant une intervention pour renforcer la mixité fonctionnelle du quartier :

- la construction éventuelle d'une mairie qui renforcerait la centralité émergeant des opérations de renouvellement urbain ;
- en conséquence, le devenir de l'ancienne mairie ; celle-ci s'étant installée provisoirement en 1985 dans des appartements - non prévus pour cela- dont elle n'a jamais déménagé, se contentant d'appliquer une façade institutionnelle sur un immeuble à caractère résidentiel. Dans le cadre du présent protocole, le bailleur social IBS qui en est propriétaire, souhaiterait réaliser une étude quant à l'évolution du bâtiment et de ses abords ;
- le groupe scolaire des Cerfs-Volants, très dégradé.

Concernant ce dernier équipement, la question de son évolution est centrale dans une ville où 54% des habitants ont moins de 30 ans et alors même que la qualité des équipements scolaires est souvent déterminante dans les choix résidentiels des familles et jeunes ménages (voir la carte scolaire 2016 en annexe).

Construit en 1980, le groupe scolaire des Cerfs-Volants est composé d'une école maternelle de 136 élèves et d'une école primaire de 169 élèves (année scolaire 2016-2017) soit 15,25% des effectifs des sept groupes scolaires de la Ville. Il est à noter que ce groupe scolaire accueille une classe de tout petits (scolarisation dès 2 ans) et une classe ULIS (inclusion scolaire pour des élèves porteurs de handicap).

Sur le plan architectural, il présente des caractéristiques architecturales originales :

- plan des bâtiments en arc de cercle ;
- transparence des salles assurée par de nombreuses façades vitrées ;
- composition atypique des espaces intérieurs (couloirs de circulation internes assez labyrinthiques pour des non-initiés) ;
- volumes intérieurs conçus en fonction de l'approche pédagogique de l'époque (salles de classe d'une capacité de 20 élèves intercalées avec des salles d'activités) ;
- déséquilibre entre espaces collectifs (circulations, salles de pause, etc.) et espaces pédagogiques, ne correspondant plus à l'organisation actuelle du travail éducatif et induisant en outre des coûts de maintenance et d'entretien importants.

Si cette conception des espaces intérieurs a pu présenter des avantages, elle a également montré des limites fonctionnelles qui ont conduit à une première opération de restructuration / réhabilitation en 1997. L'intervention a pu corriger certains dysfonctionnements (agrandissement des salles de classes notamment) sans toutefois faciliter la lisibilité interne de l'ensemble de l'équipement. De l'avis général, les espaces intérieurs sont aujourd'hui qualifiés de « confus », notamment sur le plan de la circulation.

De plus, le groupe scolaire accueille en son sein le centre de loisirs municipal, ce qui permet une mutualisation intéressante des locaux ainsi que des projets pédagogiques mais génère également quelques difficultés d'usages (pas de locaux dédiés, insuffisance des espaces de stockage et de rangement de matériel, risques de superposition des usages...).

La balance avantages / contraintes de cette conception architecturale atypique pourrait encore être qualifiée de positive si des difficultés structurelles majeures ne venaient pas l'inverser totalement. Les bâtiments souffrent en effet de défauts majeurs qui obèrent leur avenir. Parmi ceux-ci il faut relever :

- La présence d'amiante qui rend difficile et coûteuse la moindre intervention ;
- Un accès trop aisé aux toits des bâtiments qui oblige à de nombreuses interventions pour réparer des dégradations récurrentes et pose d'importantes questions de sécurité. En outre, les multiples infiltrations subies depuis de nombreuses années du fait des dégradations commises sur la toiture ont gravement corrodé les aciers porteurs de la structure (structure acier-béton) ;
- Les réseaux d'origine ont montré leurs limites. Le système d'évacuation des eaux usées est régulièrement saturé et des remontées d'odeurs comme d'égouts viennent polluer l'équipement ;
- Les réseaux de chaleur sont également obsolètes, reposant sur un mécanisme daté de pompes à chaleur (chauffage électrique) alors même que les bâtiments n'ont pas été conçus pour une basse consommation d'énergie. La température est réglée par un

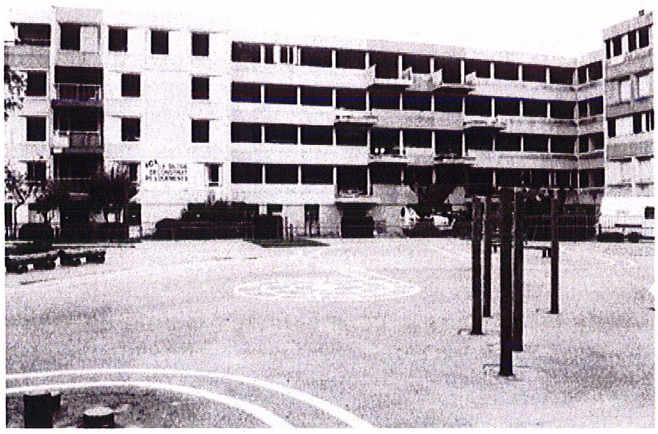
système complexe de sondes pilotées par ordinateur. Le groupe s'avère de fait être un gouffre énergétique.

L'ensemble des contraintes techniques posées par l'équipement a conduit à une vétusté accélérée. Si la ville s'efforce de lui conserver un aspect correct (notamment via des chantiers jeunes ou des chantiers d'insertion pour ravaler les façades), le groupe scolaire des Cerfs-Volants se montre particulièrement difficile et coûteux à entretenir. Des opérations intermédiaires peuvent être envisagées pour en améliorer les fonctionnalités (rapprocher les toilettes des classes maternelles, agrandir le réfectoire, notamment). Pour autant, les bâtiments comportent des défauts structurels qui menacent sa sécurité comme sa pérennité et ne peuvent, en l'état, être adaptés à l'école du XXIème siècle.

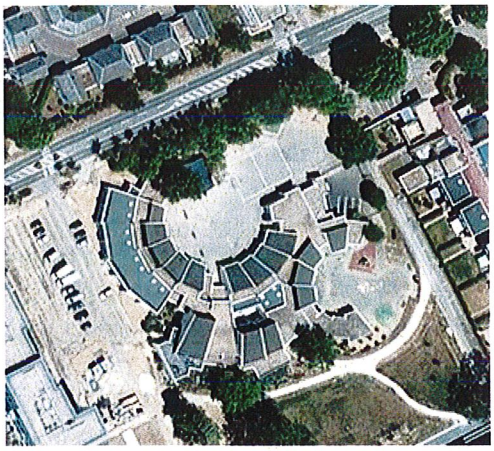
Situé en limite Nord de la dalle centrale de Val-de-Reuil, dans le périmètre du « Germe de Ville », il fait partie des trois groupes scolaires - avec ceux des Dominos et de Pivollet - qui drainent le public habitant sur la Dalle.

La conception urbaine initiale de la ville de Val-de-Reuil s'est traduite par la mise en œuvre d'un principe : une crèche, une école maternelle, une école primaire (puis par la suite - un centre de loisirs) par quartier. Le groupe scolaire des Cerfs-Volants était ainsi physiquement implanté au cœur des habitations, directement en pied d'immeuble, facile d'accès et très « poreux » à son quartier. Il représentait aussi bien un lieu de scolarisation qu'un espace de vie plus global pour l'ensemble du quartier. Porté dans les années 1980 et 1990 par une dynamique associative foisonnante, par des équipes pédagogiques volontaires, ce groupe scolaire a pu être pionnier dans l'élaboration de projets touchant aussi bien les enfants que l'ensemble de la population de son périmètre (initiation du projet ABCD débouchant sur la création d'une médiathèque, initiatives innovantes d'implication des parents, projet « une école un quartier »...). Cette dynamique était rendue nécessaire par le besoin d'intégrer et d'insérer socialement des populations économiquement et socialement très fragiles.

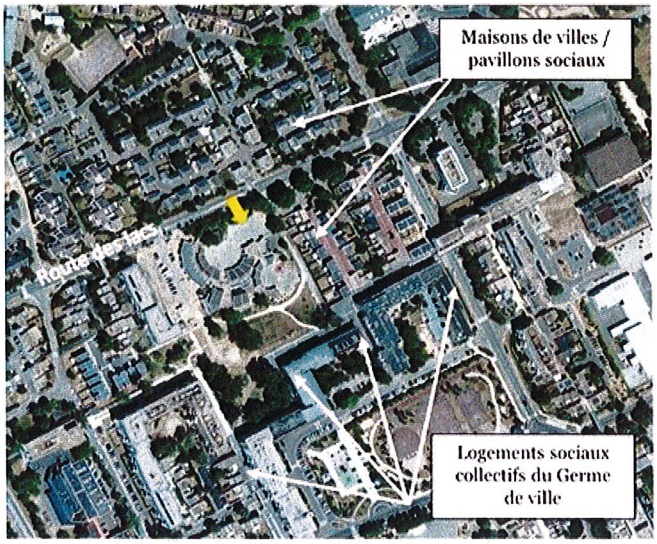
Les opérations de rénovation urbaine intervenues ces dix dernières années ont fait évoluer le paysage sur le plan urbanistique : les barres d'immeubles qui enserraient l'école ont été démolies dans une logique de dédensification (217 logements sociaux démolis). Le groupe scolaire se retrouve à présent dans un environnement beaucoup plus ouvert, très agréable du fait de la création de jardins. Son accès principal est également plus ouvert : auparavant tourné vers les immeubles, il est aujourd'hui situé sur l'axe de la route des lacs, ce qui le « tourne » aussi bien vers la dalle que vers les zones pavillonnaires environnantes.

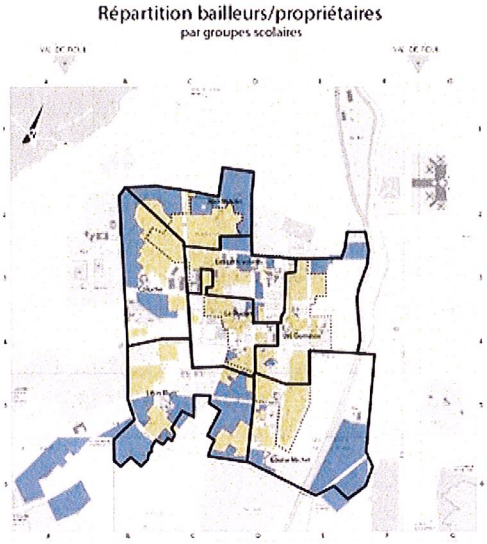


A l'époque de sa construction, un groupe scolaire situé au cœur des immeubles



Vue aérienne du groupe scolaire des Cerfs-Volants aujourd'hui





Le groupe scolaire des Cerfs-Volants dans son environnement actuel : une localisation au cœur du parc de logement social

La composition des effectifs du groupe scolaire des Cerfs-Volants reste cependant aujourd'hui marquée par le caractère très social du peuplement environnant (95% de logements locatifs sociaux en collectif ou en individuel), avec, en particulier, la présence importante de population d'origines étrangères ne maîtrisant que peu la langue française. L'école est classée REP+ en termes d'éducation prioritaire et bénéficie de l'attention soutenue des acteurs institutionnels qui y déploient de nombreux dispositifs d'intervention (Contrat Local d'accompagnement à la Scolarité, Programme de Réussite Educative, Veille Educative,...). L'articulation de ces dispositifs est effective grâce aux instances de pilotage et de partenariat mises en place, notamment au sein du Projet Educatif De Territoire (PEDT) et du Projet Educatif Global de la Ville (PEG). La réforme des rythmes scolaire a permis d'améliorer la convergence des opérateurs, ce qui s'est traduit par une augmentation très sensible de la fréquentation des activités hors temps scolaire par les enfants (près de 80% de présence des enfants actuellement en périscolaire contre 10% avant la réforme). Les offres pédagogiques sont particulièrement riches, que ce soit sur le temps scolaire, périscolaire ou extra-scolaire (sport, pratiques artistiques, parentalité, accès à la culture et aux loisirs). A noter que la Ville de Val-de-Reuil a maintenu, dans cette école comme dans les autres, la présence d'une ATSEM par classe de maternelle. Dans le cadre de l'éducation prioritaire, un travail en réseau remarquable car très étroit est effectué entre l'école et le collège Alphonse Allais (interventions croisées des enseignants de chaque degré dans les établissements).

L'environnement urbain du groupe scolaire des Cerfs-Volants a fortement évolué, le plaçant dans un cadre qualitatif très positif. Si elle reste un lieu de vie pour les habitants du quartier, l'école a commencé à se « banaliser » en étant plus ouverte vers l'extérieur du quartier et moins directement rattachée physiquement à celui-ci. Son environnement social, en revanche, n'a pas fondamentalement évolué en l'absence de constructions de diversification à proximité. Son périmètre de recrutement la conduite toujours à accueillir une population économiquement et socialement très fragile. L'attention soutenue des acteurs éducatifs assure une qualité et une cohésion de l'intervention pédagogique auprès des enfants et de leurs familles.

La qualité technique du bâtiment, l'accueil d'une population socialement fragile, son intégration dans un environnement remodelé, ... sont autant d'éléments freinant l'attractivité de ce groupe scolaire et sa capacité à être un équipement fédérateur de cohésion et de mixité sociale.

Une intervention dans le cadre du nouveau projet de renouvellement urbain, dont la faisabilité sera précisée par l'étude inscrite au présent protocole, permettrait ainsi de répondre aux enjeux suivants :

- **Assurer aux enfants un cadre d'accueil digne**
  Les constats répétés établis par les études techniques menées sur le groupe scolaire témoignent de l'impossibilité, à terme, d'assurer une maintenance correcte de l'école sans interventions massives. La complexité et le coût déraisonnable de sa maintenance, les dégradations profondes et progressives du bâti, les défauts structurels dont il souffre ne peuvent conduire, à moyen terme, qu'à un délabrement plus poussé, indigne de la volonté affirmée par la Ville d'assurer un accueil de qualité à tous les enfants rolivalois (objectif n°1 affirmé dans le PEDT). Le contraste est aujourd'hui d'autant plus saisissant que l'habitat et les espaces publics environnants ont fait l'objet d'importantes rénovations et requalifications. L'enjeu global de la poursuite du projet de rénovation urbaine, y compris dans le cadre de volets non traités par le PRU, se manifeste donc particulièrement sur ce groupe scolaire.
  Au-delà de ce cadre minimum, la ville exprime, de plus, une volonté politique de faire entrer ce groupe scolaire dans le XXIème siècle, en particulier en ce qui concerne ses qualités énergétiques, son accessibilité aux enfants handicapés de même que son infrastructure numérique, ce qui s'avère infaisable en l'état actuel.
- **Poursuivre l'ouverture de ce groupe scolaire**
  L'objectif d'améliorer la qualité des cadres de vie et l'objectif d'améliorer progressivement la mixité sociale doivent mutuellement se renforcer en se combinant.
  La réflexion relative au groupe scolaire des Cerfs-Volants sur cette problématique de la mixité sociale impose d'aborder un périmètre plus large : à l'échelle du « Germe de Ville » et au-delà.
  Le projet urbain ne prévoit pas de diversification de l'offre d'habitat à proximité immédiate de ce groupe scolaire (si l'on excepte le cas particulier du travail de sauvegarde en cours sur la copropriété problématique de La Garancière).
  En revanche, des projets immobiliers conséquents sont en cours de livraison ou sont programmés dans la suite de l'opération de renouvellement urbain autour du « Germe de Ville ». Parmi les plus significatifs, au Nord, le projet de la ZAC de la ferme équestre projette 400 logements ; au Sud, l'aménagement de l'ilot 14 comprendra 150 nouveaux logements (dont 60 maisons de ville en accession) ; à l'Est, l'Eco village se matérialise progressivement, apportant de nouvelles populations (voir la carte « projets immobiliers » en annexe).

L'enjeu de la mixité scolaire doit donc être abordé à cette échelle afin d'équilibrer la composition des publics scolarisés. Plusieurs pistes de travail peuvent être étudiées en ce sens et seront notamment traitées dans le cadre de l'étude inscrite au protocole de préfiguration :

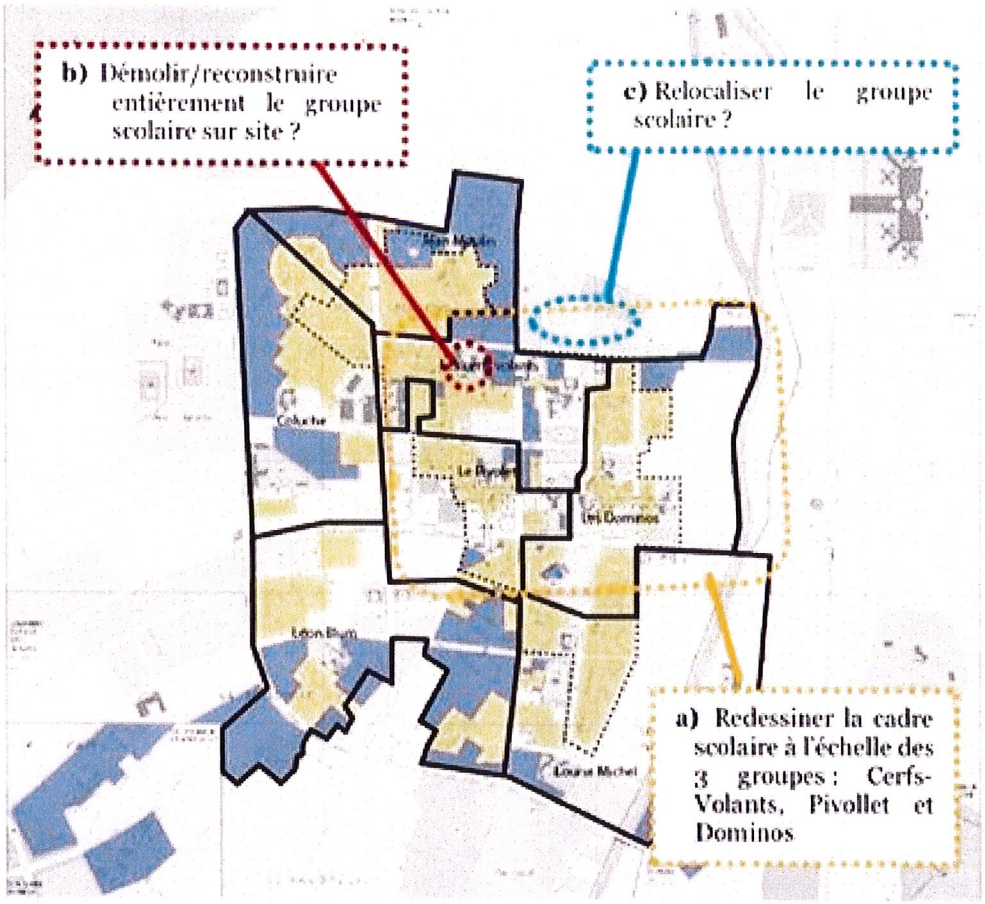
- Réorganiser la carte scolaire : les élus de Val-de-Reuil et l'Education Nationale entendent redessiner la carte scolaire afin de prendre en compte les profondes évolutions qu'a connues la ville au cours de ces dernières années. La dynamique actuelle de développement urbain Est-Ouest qui succède à l'urbanisation Nord-Sud initiale rend cette révision nécessaire. C'est particulièrement vrai pour les trois groupes scolaires concernés par la Dalle : les Cerfs-Volants, mais aussi les Dominos et Pivollet. L'école des Dominos arrive ainsi à saturation car elle accueille non seulement un public de nouveaux arrivants

(Eco quartier), mais également une partie du public relogé suite aux démolitions du PNRU1.

Un travail de concertation entre la Ville, l'Education Nationale et les acteurs éducatifs permettra de recomposer les périmètres de recrutement de ces trois groupes scolaires afin de mieux intégrer et mieux répartir les populations existantes et nouvelles au sein de ces trois écoles.

- Démolir et reconstruire entièrement le groupe scolaire : un acte fort sur ce groupe scolaire, au-delà d'une importante réhabilitation, serait de nature à créer un changement d'image déterminant et de garantir l'attractivité de l'école. Ce type d'intervention a démontré un impact certain. A titre d'illustration, le collège Alphonse Allais autrefois craint, a entièrement été reconstruit dans le cadre des opérations de rénovation urbaine. Il est aujourd'hui recherché par les familles de Val-de-Reuil alors même qu'il est toujours classé REP+. C'est ce même effet d'image, combiné avec l'implication des équipes pédagogiques, qui peut être recherché pour les Cerfs-Volants.
- Envisager de déplacer l'implantation du groupe scolaire : cette hypothèse doit être étudiée. Déplacer l'implantation pour construire un nouveau groupe scolaire, un peu plus au Nord, tout en ajustant la carte scolaire pour intégrer une partie de la Zac de la ferme équestre et une partie de l'Eco quartier pourrait être de nature à renforcer les capacités d'attraction de ce groupe scolaire ainsi que celles des deux autres écoles de la dalle.
- Envisager de dissocier l'école maternelle de l'école primaire : autre hypothèse à étudier. Le fait de dissocier physiquement l'école maternelle de l'école primaire, en positionnant l'école maternelle ailleurs sur un périmètre de recrutement différent, pourrait conduire à drainer ensuite ces enfants de maternelle vers la future nouvelle école primaire des Cerfs-volants.

Viser à atteindre une plus grande mixité sur ce groupe scolaire amènera donc la ville de Val-de-Reuil et ses partenaires à combiner une intervention sur le bâti avec une refonte de la carte scolaire. L'étude de faisabilité permettra d'éclairer les différentes hypothèses de travail esquissées.



- **Poursuivre le développement d'une offre pédagogique attractive**

  Facteur essentiel de la conservation d'une mixité sociale dans l'école, l'offre pédagogique doit être perçue par les familles comme étant de nature à assurer la réussite de leurs enfants. A cet égard, la communauté éducative rolivaloise est déjà très mobilisée pour accompagner les enfants comme les parents dans les parcours scolaires.

  Au-delà des dispositifs et outils mis en œuvre dans le cadre de la politique de la ville ou de l'éducation prioritaire pour compenser les inégalités socioéconomiques des familles les plus fragiles, la Ville de Val-de-Reuil entend renforcer avec ses partenaires la qualité de l'offre éducative et péri-éducative des écoles des Cerfs-Volants, Pivollet et Dominos afin de leur conférer une forte et nouvelle attractivité.

  A l'image des projets de classe orchestre conduits avec le Conservatoire à l'école des Cerfs-Volants, des projets importants de classe théâtre et de classe danse sont en cours d'élaboration avec le Théâtre National. Le déploiement du projet « Ecole numérique » est un autre exemple de cette volonté : raccordement à la fibre optique, formation des équipes pédagogiques, dotation de tablettes, installation de tableaux numériques dans les classes... les enfants de ce groupe scolaire disposeront des meilleures conditions pour leurs apprentissages.

  Enfin, la poursuite, voire l'extension de la scolarité dès 2 ans au sein de ce groupe scolaire constituera une offre complémentaire de nature à intéresser un public plus diversifié qu'aujourd'hui.

Un équipement digne, moderne, de qualité ; une offre pédagogique attractive ; une refonte des périmètres de la carte scolaire à une échelle plus large, tels sont les trois axes de travail proposés pour influer structurellement sur l'avenir du groupe scolaire des Cerfs-Volants.

Cet établissement constitue actuellement un « délaissé dégradé » de la rénovation urbaine qu'il s'agit d'achever dans ce nouveau programme. L'étude de faisabilité proposée devra analyser les différentes hypothèses d'intervention relatives à l'opération à conduire sur le groupe scolaire.

3. *Etendre la rénovation de la Ville : le quartier du Mail et le quartier du Parc*

Quartier de 183 logements situé face au Germe de Ville au sud de l'avenue des Falaises et aux marges de la zone urbanisée, le Mail se distingue par les caractéristiques urbaines et patrimoniales proches de celles du Germe de Ville :

- une structure urbaine introvertie avec des îlots refermés sur eux-mêmes et distribués par des porches d'accès, et peu de liaisons avec les axes viaires externes ;
- un quartier coupé en deux par la Voie Fantastique, voie privée utilisée par la circulation publique ;
- un propriétaire unique pour le bâti et le foncier : Eure Habitat ;
- des immeubles ne répondant plus aux standards de confort, de sécurité et d'habitat actuels : collectifs desservis par des cages d'escaliers et des coursives extérieures, faibles qualités thermiques, problèmes d'étanchéité, isolation phonique, ...







Le quartier du Mail aujourd'hui

Face à ces constats, Eure Habitat manifeste depuis de nombreuses années une volonté d'intervention dans le quartier et a réalisé plusieurs études de définition pour un projet de renouvellement urbain du quartier visant :

- l'ouverture du quartier sur son environnement (gare, espaces verts, futurs quartiers en développement aux marges du secteur) ;
- la réorganisation et la hiérarchisation des espaces extérieurs, à la fois pour tenir compte des usages, mais aussi pour faciliter leur mutabilité éventuelle : traitement des dalles et des parkings, résidentialisations, clarification des domanialités et régularisation ;
- l'amélioration de l'attractivité des logements, pour répondre aux normes actuelles de performance et de confort et pour favoriser une mixité sociale renforcée : réhabilitation, amélioration thermique ;
- une restructuration lourde autour de la Voie Fantastique située au cœur du quartier, sous la forme d'une opération de démolition-reconstruction d'environ 66 logements ;
- la valorisation des lieux fédérateurs dans le quartier : le complexe sportif Léo Lagrange, très fréquenté mais présentant des signes avérés de vieillissement et dégradation, ainsi que le jardin des animaux fantastiques, axe vert structurant du secteur insuffisamment mis en valeur (ce projet d'aménagement est issu d'une demande des habitants au cours des diagnostics en marchant de Gestion Urbaine de Proximité).

Il s'agirait ainsi d'envisager une restructuration globale du Mail pour améliorer les qualités urbaines et résidentielles du secteur et de ce fait la qualité de vie des habitants : meilleures performances énergétiques des logements conservés, diversification d'une partie de l'offre, résidentialisation et aménagement des espaces extérieurs, ...

Aujourd'hui, en proie à d'importantes difficultés financières, Eure Habitat a entamé des démarches de cession d'une partie de son patrimoine à d'autres organismes HLM. Le 7 décembre 2016, Immobilière Basse Seine, organisme déjà fortement implanté sur le territoire rolivalois, a fait part au Maire de Val-de-Reuil de sa volonté d'acquérir les 183 logements du Mail. Conscient de la situation actuelle du quartier et de la nécessité d'une intervention d'envergure sur ce patrimoine déqualifié et complexe, IBS souhaiterait recourir à la démolition complète du site en vue de la reconstruction d'une offre plus adaptée et attractive. Pour la Ville de Val-de-Reuil, il sera cependant important – dans ce projet de restructuration globale du quartier – de conserver certains éléments urbains et architecturaux constitutifs de la trame urbaine rolivaloise : un alignement bâti dans un gabarit proche de celui existant actuellement le long du jardin des animaux fantastiques, une certaine densité, ainsi qu'un caractère collectif dans les nouveaux logements créés.

Concernant la typologie des logements reconstruits, l'équilibre général de l'offre de logements à l'échelle du quartier prioritaire, de la Ville et de l'Agglomération sera pris en compte. De même, la localisation particulière en cœur de ville, à proximité de toutes les centralités et en bordure du futur BHNS créé sur l'avenue des Falaises sera prise en considération.

Le Parc se situe dans le périmètre prioritaire, au sud du quartier du Mail et le long du quartier des Noës. Ce secteur présente également des signes de dysfonctionnements urbains et sociaux. Appartenant au Foyer Stéphanais, cet ensemble immobilier de 135 logements est en perte d'attractivité malgré d'importants investissements du bailleur au cours des dernières années (plus de 6M€ d'investissements entre 2002 et 2009) et abrite une population de plus en plus fragile (61% des familles touchent l'APL, le taux de chômage est très supérieur à la moyenne communale, etc.). Cela s'explique notamment par les mauvaises performances énergétiques des logements qui se traduisent par des charges de chauffage très élevées pour les locataires. En outre, les domanialités sont inadaptées aux usages et à la gestion, les voiries à vocation publique étant encore à la charge du bailleur.

Afin d'éviter le décrochage de ces immeubles par rapport au parc neuf ou requalifié dans le cadre du PRU1, il s'agit d'intervenir pour :

- améliorer la performance énergétique des logements ;
- rationnaliser et rétrocéder les espaces publics après remise en état ;
- offrir aux ménages des possibilités de parcours résidentiels.

Trois groupes immobiliers (135 logements) sont ciblés par cette réflexion : les groupes 48, 49 et 49-50 du bailleur Foyer Stéphanais.

4. Poursuivre la structuration urbaine de la Ville autour d'un axe Ouest/Est structurant, en lien avec les objectifs du projet de territoire de l'agglomération

Dès 2005, et en accord avec le projet de territoire, la Ville de Val-de-Reuil a fait le choix de se développer sur un axe Ouest/est avec l'avenue des Falaises comme colonne vertébrale urbaine. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, cet axe structurant, colonne vertébrale du projet de territoire, entre Louviers et Val-de-Reuil dessert les quartiers prioritaires cibles du nouveau projet de renouvellement urbain. Afin de répondre aux enjeux de mobilité des habitants et de meilleure irrigation des quartiers, cet axe structurant a notamment vocation à accueillir un bus à haut niveau de services reliant la gare de Val-de-Reuil et le centre-ville de Louviers via les zones d'emplois de l'agglomération selon une cadence de 10mn.
Pour les habitants des quartiers prioritaires, souvent freinés dans leurs déplacements par un faible taux de motorisation, le développement de ce transport en commun reliant efficacement les centralités du territoire, les zones d'habitat et les zones d'activités est essentiel. Ainsi, à Val-de-Reuil, le BHNS utilisera en site propre l'Avenue des Falaises qui desserre à la fois la totalité de la dalle et le futur centre-ville situé sur l'îlot 14. Le début des travaux est prévu en 2018 pour une mise en circulation (par tranche) à partir de 2020, inscrivant ainsi complètement ce projet dans la temporalité du renouvellement urbain.
Pour faciliter toutes les mobilités, ce bus sera doublé d'une piste cyclable isolée de la voirie.
Bien qu'essentiel à la liaison de Val-de-Reuil au reste de l'agglomération et malgré le passage le long de la dalle du Germe-de-Ville via l'avenue des Falaises, le BHNS ne pourra répondre à toutes les problématiques de mobilité des habitants et d'accessibilité du centre-ville. En effet, l'aménagement de la dalle selon les principes de séparation des flux piétons et routiers est extrêmement impactant, de façon direct sur les déplacements, et indirectement sur la mixité fonctionnelle du quartier. Ainsi, avec l'arrêt de l'aménagement de la ville sur dalle à la fin des années 70, la mixité fonctionnelle a été mise à mal et les commerces sont progressivement descendus au niveau des routes, puis ont été remplacés par des services publics ou parapublics à l'initiative de la Commune.

Suite aux opérations ORU et ANRU, les espaces de cheminements ont été entièrement rénovés et plusieurs rampes ont été aménagées pour améliorer l'accessibilité de la dalle (rampe des 4 Saisons ; des Chalands, de la mairie). En parallèle, 1500 logements ont été rénovés redonnant à la ville une nouvelle dynamique permettant de reprendre l'aménagement de quartiers qui avaient été totalement abandonnés notamment la ZAC des Noës (située à l'est du germe de ville, elle a été clôturée en 1999 alors même qu'aucune construction n'y avait été faite). Outre la diversification de l'habitat (97 logements dans l'écoquartier Siloge, 80 lots sur le lotissement Altitude et 150 petits appartements en locatif privé à la chênaie 3), la reprise de l'aménagement du quartier des Noës va permettre de rattacher la gare au reste de la ville.

Un projet de liaison douce structurante de grande ampleur visant à relier la gare, les établissements scolaires (lycée, collège) via la rue Grande est actuellement en cours d'aménagement. D'ici cinq ans (aménagement du quartier de la Lisière), cette avenue reliera également le parc d'affaires des Portes (7000 emplois) sur un cheminement où le vélo aura la priorité sur plus de 3km.

Cette avenue redonnera à la rue Grande, sur dalle, sa fonction initiale de desserte et on peut espérer que ces flux de transit contribueront à redynamiser ou faire émerger de nouveaux commerces sur la rue Grande et la galerie Vivaldi. A noter qu'un projet d'installation de vélos de type « vélib » est également à l'étude pour compléter le dispositif ainsi qu'une association de réparation de vélos du même type que le café culturel « Guidoline » à Rouen.

Pour permettre l'aboutissement de ce projet dont plusieurs tronçons ont déjà été réalisés (parking gare, lycée), au vu de la configuration urbaine et naturelle du site (coupure naturelle de l'Eure, différences de niveaux entre le sol et la dalle, ...) le scénario retenu serait celui de l'aménagement d'une passerelle dans l'axe de la rue Grande pour enjamber l'Eure permettant le passage de piétons ou de vélos, en parallèle du BHNS, pour desservir la gare, le nouvel éco-quartier, la dalle et ses commerces et services publics, puis plus loin atteindre la place des quatre saisons et l'îlot 14. Une

rampe devra également être construite au niveau du collège Pierre Mendès France pour compléter le dispositif et désenclaver la partie est de la Rue Grande.

Au-delà de son effet structurant, cet aménagement répond à un réel besoin en matière de desserte et d'accessibilité :

- du fait de son absence de trottoirs dans son tronçon gare-centre-ville, l'avenue des Falaises requalifiée n'offre pas les conditions de la sécurité piétonne ;
- le trajet actuel nécessite un détour pour emprunter le pont existant pour franchir l'Eure.

Ce projet de passerelle par son effet sur la mobilité des habitants, la liaison urbaine des différents quartiers de la ville et de ses éléments de centralité, la redirection d'une partie des flux piétons et vélo vers la rue Grande et ses commerces, équipements et services s'inscrit donc pleinement dans l'ambition de cohésion et d'intensité urbaine portée par la Ville de Val-de-Reuil, en particulier pour son quartier prioritaire.

La création de cette passerelle piétonne reliant la dalle à la gare s'inscrit en outre dans une logique de pérennisation et mise en valeur des investissements :

- ceux réalisés sur la dalle dans le cadre du PRU1 : le raccordement à la rue Grande permettrait la mise en valeur des aménagements réalisés dans le cadre du PRU1 et un accès direct depuis la gare à la mairie et aux autres équipements et services situés sur la dalle (alors que la rue Grande prend aujourd'hui fin en impasse aux portes du collège Mendès France) ;
- ceux réalisés sur le pôle gare : accueillant quotidiennement 1300 usagers, la gare de Val-de-Reuil a récemment fait l'objet d'une réfection totale avec la création d'un bâtiment neuf, l'aménagement d'un parking et d'une voie d'accès, ... ; l'ensemble de ces aménagements s'élevant à 7M€. La passerelle contribuerait à la finalisation de cet aménagement ambitieux.

Enfin, cet aménagement s'inscrit en lien direct avec l'aménagement du quartier des Noës et son engagement écologique en œuvrant pour le développement des modes doux de circulation.

L'étude inscrite dans le présent protocole devra permettre de confirmer l'opportunité de cette passerelle en identifiant précisément les besoins quantitatifs et qualitatifs auxquels elle viendrait répondre. Le cas échéant, un second volet de l'étude porterait sur sa faisabilité technique selon différents scénarios d'aménagement.

Article 2.2.2. Le nouveau projet de Louviers

D'intérêt régional, le nouveau projet de renouvellement urbain de la Ville de Louviers est principalement motivé par les dysfonctionnements urbains du quartier : bien que sa localisation autour de l'axe structurant, du futur BHNS et à l'entrée nord de la ville de Louviers soit un atout majeur, le quartier est composé d'ensembles urbains et patrimoniaux disjoints et peu cohérents et insuffisamment insérés dans le tissu urbain qui les entourent.

L'enjeu du projet est de faire de ce quartier « Acacias – La Londe – les Oiseaux », composé au total de 630 logements, un quartier jouant véritablement la fonction d'entrée nord de la ville, au service d'une nouvelle image, et qui soit une « vitrine » de Louviers. Pour cela, le devenir des trois secteurs opérationnels (Acacias, la Londe et les Oiseaux) doit d'abord être envisagé globalement, mais aussi en lien avec le devenir des nombreux espaces mutables voisins : le site du Kolysé, le site du CINRAM, l'ancien bâtiment ASSEDIC, ...

Le projet de renouvellement urbain sera ainsi précédé d'une étude urbaine globale réinterrogeant la place de chaque secteur dans cet aménagement global d'entrée de ville et précisant le programme opérationnel à suivre. En amont de cette étude, de premières orientations stratégiques peuvent toutefois déjà être pressenties pour chaque secteur.

Le secteur des Acacias

Le secteur des Acacias, est à l'Est de l'axe structurant, regroupe 456 logements propriété exclusive d'Eure Habitat. Si une partie du quartier a déjà bénéficié d'un programme de réhabilitation et de résidentialisation mené par le bailleur en 2006 et 2007, celui-ci doit encore être achevé pour 420 logements.

Un ensemble d'immeubles concentre des difficultés particulières et nécessite de ce fait une intervention spécifique s'inscrivant dans le projet de renouvellement urbain. Il s'agit de deux immeubles, Ill et Sambre, représentant au total 38 logements. Il s'agit via le projet de renouvellement urbain d'améliorer la qualité résidentielle de ces logements, lesquels n'ont jamais été traités, mais aussi de poursuivre la remise à niveau de l'ensemble du parc dans la continuité des actions déjà entamées par le bailleur.

Outre cette opération, les premiers éléments de diagnostic révèlent quelques besoins qui seront complétés par l'étude urbaine globale :

- pour les équipements publics, il s'agit de la remise en état de la crèche des Acacias ;
- concernant les espaces publics, il apparaît nécessaire de multiplier des lieux fédérateurs facteurs de cohésion sociale et également créer des espaces de jeux pour les enfants ;
- concernant l'habitat, il faut saisir l'opportunité de profiter du foncier disponible (et appartenant à la commune) aux marges du quartier pour renforcer la diversité de l'offre.

A noter que la programmation opérationnelle sur ce secteur devra être menée en lien avec l'étude en cours sur le devenir de la friche CINRAM immédiatement contigüe au nord.

Le secteur de La Londe

Le secteur de La Londe est un ensemble de 84 logements appartenant aux bailleurs Logement Familial de l'Eure (LFE) et Plaine Normande, composé d'un tissu mixte mêlant immeubles collectifs, maisons individuelles et locaux d'activités.

Bien que situé à proximité immédiate de l'axe structurant (à l'ouest), le secteur demeure relativement enclavé et souffre d'un éloignement des flux. Il est bordé au nord par le site de « la ferme de la Londe », en mutation, voué à accueillir un programme mixte d'habitat, d'activités et d'espaces verts. La domanialité aujourd'hui peu lisible freine les possibilités d'évolution du quartier.

En outre, les immeubles souffrent d'une faible performance énergétique malgré une première opération d'isolation thermique par l'extérieur menée en 2002 et 2011.

Enfin, le quartier est en proie à des problèmes croissants d'incivilités nuisant à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du secteur.

Face à ces constats, le projet de renouvellement urbain doit permettre de répondre aux enjeux suivants :

- l'amélioration de la qualité résidentielle par une meilleure efficacité énergétique des logements ;
- l'amélioration de la tranquillité publique ;
- l'ouverture du quartier sur son environnement pour une meilleure intégration urbaine et bénéficier de l'effet levier de la localisation en entrée de ville ;
- la meilleure organisation urbaine et l'embellissement du cadre de vie, en tenant compte des usages actuels mais aussi des éventuelles évolutions futures.

Le secteur des Oiseaux

Le secteur des Oiseaux borde l'axe structurant à l'Ouest, au sud du quartier de la Londe. Il se compose de 90 logements regroupés au sein de deux immeubles, les bâtiments Seine et Oise, appartenant au bailleur Eure Habitat.

Le bailleur s'étant de longue date prononcé en faveur de la démolition de ces bâtiments de la fin des années 1950, obsolètes et probablement amiantés, un dossier d'intention de démolir a été déposé en 2010 et le processus de relogement des ménages est aujourd'hui achevé.

Le relogement des ménages ayant duré plusieurs années, ces bâtiments quasiment vides ont fait régulièrement l'objet de vol et de vandalisme. Maintenant qu'ils sont libres de toute occupation, ces dégradations ne se sont pas taries et les questions de sécurité qu'elles impliquent sont au cœur des préoccupations.

Outre des deux bâtiments, le quartier abrite également le centre social Pastel ainsi que l'ancien bâtiment ASSEDIC, actuellement vide et propriété d'UNEDIC.

Enfin, le quartier bénéficie d'un atout considérable, l'existence en son sein d'une large emprise foncière disponible, partiellement maîtrisée par la Ville de Louviers et destinée à accueillir des logements diversifiés.

Aussi, en amont de l'étude urbaine d'ensemble, les enjeux en matière de renouvellement urbain du quartier des Oiseaux sont les suivants :

- recréer une offre d'habitat diversifiée, vecteur de mixité sociale, par le recours à une opération de démolition-reconstruction mais aussi par l'urbanisation du foncier actuellement disponible ;
- optimiser la situation du quartier en entrée de ville et le long de l'axe structurant en créant des nouvelles liaisons permettant de désenclaver le quartier et de bénéficier des effets leviers possibles ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en valorisant l'ancien bâtiment ASSEDIC, susceptible d'accueillir des activités ;
- mettre en valeur le cadre paysager dont dispose le quartier avec la proximité de la forêt de Bord.

A ce jour, les déclinaisons opérationnelles de ces principes sont les suivantes :

- la construction d'une première tranche de logements, d'environ 58 logements sociaux (opération dont le financement a été accordé en 2014 dans le cadre des aides à la pierre de droit commun), par Eure Habitat sur le foncier disponible au sud du secteur, avec une programmation de logements à loyers très modérés ;
- la création d'une offre diversifiée, et/ou de réserves foncières, sur les autres emprises libérées ;
- le principe de la démolition des 90 logements des deux barres Seine et Oise ;
- l'aménagement des parcelles restantes en veillant à recréer des liaisons vers l'axe structurant ;
- l'implantation d'une maison de santé pluridisciplinaire ou d'un pôle santé dans le bâtiment ASSEDIC. En effet, si l'offre de médecins généralistes est aujourd'hui suffisante à Louviers pour couvrir les besoins de la population, il apparait qu'une majorité des professionnels approche l'âge de la retraite. En outre, certains spécialistes sont en nombre insuffisant.

Disposant d'une surface accessible de plus 1500m² et situé dans un secteur à la fois accessible et relativement sous-doté en services médicaux, le bâtiment appartenant à l'Unedic apparait comme une réelle opportunité. Plusieurs parties ont déjà manifestées un intérêt pour un tel projet : la Croix Rouge qui recherche des locaux pour un Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD), le service de pédopsychiatrie de l'hôpital de Navarre et des praticiens privés (en discussion).

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

Les partenaires de l'ANRU seront attentifs aux points suivants dans le déroulement du protocole de préfiguration :

1-Stratégie habitat et vocation du quartier

Les partenaires seront vigilants à ce que le porteur de projet s'assure, dans le phasage et la programmation des différents projets de développement à l'œuvre sur le territoire, que les quartiers prioritaires ne pâtissent pas d'un effet de relégation par rapport aux nouveaux projets plus attractifs (que ce soit sur les logements, les commerces ou le fonctionnement urbain), afin de poursuivre l'effort de mixité sociale et résidentielle dans le QPV.

Les partenaires encouragent le porteur de projet à ce que le temps du protocole permette de définir les conditions pour favoriser des parcours résidentiels positifs y compris dans le centre-ville de Val-de-Reuil (Germe de Ville, Parc, Mail), dans un horizon à définir, afin de capter certains actifs qualifiés qui travaillent à Val-de-Reuil dans les futurs QPV transformés.

Ils seront vigilants à ce que la reconstitution de l'offre se situe en dehors des QPV et de leur proximité, et permette de contribuer au rééquilibrage de l'offre à l'échelle de la CASE. L'étude habitat devra également interroger l'équilibre global de l'offre habitat à l'échelle de l'agglomération avec un éclairage particulier sur la situation des QPV.

Les partenaires ont signalé un point de vigilance sur la nécessité d'une très bonne coordination des études patrimoniales des bailleurs entre elles, et leur forte articulation avec l'étude urbaine, l'étude habitat et l'étude d'aménagement du jardin des animaux fantastiques attenant au Mail, ainsi qu'une forte implication du porteur de projet dans le déroulement de ces études menées par les bailleurs. Une vision et une réflexion stratégique sur le patrimoine à un niveau inter-bailleurs pendant toute la durée du protocole sera indispensable, que ce soit sur les questions de relogement, ou pour les travaux de la CIL sur le peuplement.

2-Gouvernance et conduite de projet

Les partenaires rappellent au porteur de projet l'importance de maintenir un pilotage stratégique des projets de renouvellement urbain de Val-de-Reuil et de Louviers au niveau intercommunal, tout au long du protocole, puis de la mise en œuvre des projets. Les partenaires seront vigilants à ce que la délégation de la maîtrise d'ouvrage du pilotage opérationnel du PRU à la Ville de Val-de-Reuil n'entrave pas l'articulation entre les réflexions menées à l'échelle de la CASE et celles menées sur le quartier, notamment sur la thématique habitat, mais aussi commerciale et urbaine.

À Val-de-Reuil, un chef de projet renouvellement urbain, également chargé de la politique de la ville à l'échelle de la commune, doit être recruté. Les partenaires apprécient ce qu'ils considèrent comme une avancée par rapport au précédent PRU qui ne disposait pas de chef de projet dédié. Il est recommandé que l'équipe projet ainsi étoffée soit rapidement en place et que le recrutement du chef de projet soit effectif à court terme. Compte-tenu des enjeux sur le futur PRU de Val-de-Reuil, les partenaires encouragent le recrutement d'un profil bénéficiant d'une expérience avérée dans la conduite de projet de renouvellement urbain.

Pour le pilotage de l'AMO renforcée sur la Garancière, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la CASE, les partenaires souhaitent que soient définies pendant la phase protocole les modalités précises de coordination et de prise de décision sur la stratégie à poursuivre entre agglomération et Ville pendant la phase d'AMO, en lien avec le POPAC intercommunal, pour la programmation d'intervention sur cette copropriété privée.

3-Programme de travail

Les partenaires notent que le programme de travail est relativement complet et permettra en grande partie de répondre aux différents questionnements préalables, à condition qu'il soit mené en étroite coordination entre ville, agglomération et bailleurs, de manière transversale, et que l'échelle intercommunale de l'Agglo Seine-Eure conserve pendant toute la durée du protocole et de la future convention de renouvellement urbain le pilotage de la stratégie d'habitat, de la reconstitution de l'offre et des politiques d'attributions et de peuplement.

3.1- Étude habitat

Elle devra être menée en lien étroit avec les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de la Convention d'Équilibre Territorial (CET) compte tenu des enjeux importants d'attributions et de peuplement dans le parc social sur Louviers et Val-de-Reuil, ceci afin de prévenir le risque de spécialisation et de relégation du parc social compte tenu des projets de développement en cours comportant un taux de logements locatifs sociaux important.

3.2-Étude urbaine

Il est important que l'étude de Val-de-Reuil soit réellement menée à l'échelle de l'ensemble du QPV, en prenant bien en compte les projets de développement en cours, et ne se restreigne pas à traiter les seuls zooms prévus. L'étude de reconquête des garages situés sous la dalle apparaissait comme une réflexion propre au bailleur sur son patrimoine, elle ne doit pas constituer un volet spécifique de l'étude urbaine ou dans ce cas être intégrée à une réflexion plus large sur l'ensemble du quartier. Les partenaires souhaitent que l'étude d'aménagement paysager pour le jardin des animaux fantastiques soit intégrée à l'étude urbaine afin que la réflexion sur le jardin soit totalement intégrée à l'analyse urbaine du quartier du Mail, attenant au jardin. Le recours à une équipe pluridisciplinaire comportant un paysagiste permettra d'intégrer un volet spécifique de l'étude urbaine pour cet aménagement paysager. Cela permet une meilleure coordination et phasage entre ces deux volets d'étude.

3.3-Étude commerciale

Les partenaires accorderont une attention particulière au déroulement de l'étude commerciale, afin que cette dernière ait réellement pour objectif de proposer une stratégie permettant le maintien d'un appareil commercial côté Germe de Ville et de la dalle, au regard de la concurrence de l'îlot 14. En effet, la capacité à maintenir une fonction de centralité au Germe de Ville dépendra beaucoup des orientations de cette étude, en lien avec la programmation de l'îlot 14. Le porteur de projet devra être vigilant à concilier son projet de développement d'une nouvelle centralité avec l'importance de porter une diversification fonctionnelle et une ambition du maintien d'une centralité sur le Germe de ville dans le cadre du projet de RU. L'étude devra également permettre de donner les conditions pour éviter un effet de spécialisation et de concurrence entre ces deux entités commerciales, et permettre de renforcer une mixité de fréquentation et d'usages.

Les partenaires seront vigilants sur le contenu du cahier des charges de ces trois études, qui fera l'objet d'un avis de l'ANRU avant son lancement.

Autres recommandations pour la finalisation et la mise en œuvre du protocole

Le temps du protocole devra permettre de définir plus précisément, pour les deux quartiers :

- le projet de la « Maison du projet » : la stratégie et l'animation prévue, les moyens mobilisés, le personnel, la localisation et l'aménagement des lieux, les supports de communication et de concertation… ;
- la stratégie de mobilisation et de participation active des Conseils Citoyens, dès la phase d'études ;
- le cadre stratégique de mise en œuvre de la Gestion Urbaine de Proximité, à intégrer dès la phase de conception des projets.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Les projets de renouvellement urbain de Val-de-Reuil et de Louviers, selon leur stade actuel de définition, doivent bénéficier d'un certain nombre d'études pour gagner en cohérence urbaine, sociale ou architecturale et pour opérationnelle et les modalités de celles-ci. Ces études sont l'objet du présent protocole.

Programme et calendrier de travail d'échelle intercommunale, transversaux aux projets de renouvellement urbain de Val-de-Reuil et Louviers

- Diagnostic habitat à l'échelle intercommunale, sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération Seine-Eure
  Malgré l'existence de nombreuses données thématiques, le territoire de l'Agglomération Seine-Eure ne dispose pas d'un diagnostic actualisé, basé sur la consolidation des données existantes, à l'échelle de l'ensemble des communes. Cette étude doit interroger l'équilibre global de l'offre d'habitat et de peuplement à l'échelle de l'Agglomération Seine-Eure et l'adéquation entre l'offre et les besoins. Seront étudiés en particulier :
  - *la situation des marchés immobilier et foncier, et en particulier les projets en cours et leur articulation avec l'offre existante et projetée dans les QPV afin d'anticiper et éviter les effets éventuels de concurrence ;*
  - *l'état du parc social et privé, l'enjeu étant de définir précisément – pour les quartiers en renouvellement urbain – l'ambition et la stratégie d'intervention sur le parc existant (réhabilitation, restructuration, démolition, résidentialisation, ...) ;*
  - *l'occupation du parc social, afin d'appréhender au mieux les possibilités de parcours résidentiels existantes et/ou à développer dans le cadre des projets.*

  Il s'agit in fine de définir la programmation habitat :
    - *L'intervention sur le parc existant (nature des opérations, ampleur du parc concerné, niveau d'intervention) ;*
    - *Le cas échéant le niveau de l'offre sociale démolie et les conséquences en matière de relogement et reconstitution de l'offre (niveau de reconstitution, localisation, type de produits)*
    - *Le potentiel de diversification des quartiers prioritaires, et en particulier l'identification des contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement (attractivité vis-à-vis du marché, localisation, ...).*

  Ce diagnostic sera mené en lien étroit avec l'étude urbaine qui définira une stratégie urbaine d'ensemble dans les quartiers porteuse d'une nouvelle attractivité, et pourra en particulier identifier le potentiel foncier au sein des quartiers pour le développement d'une offre neuve. Les études patrimoniales menées par les organismes HLM sur certains ensembles immobiliers viendront également nourrir cette étude et la stratégie globale d'intervention en matière d'habitat, en particulier sur le parc existant.
  Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Seine Eure
  Calendrier : 6 mois à compter de juin 2017

Programme et calendrier de travail relatif au projet de renouvellement urbain de Val-de-Reuil

- Etude urbaine à l'échelle de l'ensemble du projet, visant à s'assurer de la cohérence des opérations et de l'articulation de celles-ci avec les autres projets en cours sur le territoire
  Val-de-Reuil dispose d'un document stratégique « Val-de-Reuil 2030 » fixant les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. En lien avec ce cadre stratégique, l'étude urbaine doit permettre d'assurer la mise en cohérence des opérations et des interventions sectorielles qui seront menées dans le cadre du nouveau projet de rénovation urbaine avec les autres projets lancés à l'échelle de l'ensemble de la Ville.
  Cette étude urbaine menée à l'échelle de la totalité du quartier prioritaire du centre-ville devra aboutir à un schéma d'intervention et une programmation précise en termes d'habitat (en lien avec l'étude d'échelle intercommunale et les études patrimoniales menées par les organismes HLM), d'espaces publics, de mobilité et de désenclavement, d'équipements, ... Elle comportera

en outre plusieurs zooms spécifiques sur le secteur « Climuche – Pas du Coq – Hôtel de Ville » et sur le quartier du Mail, tous deux étant amenés à être fortement restructurés, ainsi que sur le jardin des animaux fantastiques, axe vert structurant du quartier du Mail.
Au vu des différents champs d'investigation, la Ville de Val-de-Reuil veillera à la mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire comportant à minima des compétences en matière d'architecture, urbanisme et paysagisme.
Maîtrise d'ouvrage : Ville de Val-de-Reuil
Calendrier : 9 mois à compter de mai 2017

- Etude de domanialité et analyse des réseaux sur l'ensemble du périmètre du projet
Il s'agit d'une étude foncière générale (plan topographique, approche en volume, diagnostic et recollement des réseaux, définition des limites de propriétés et servitudes, étude de l'état sanitaire des sols, état cadastral) réalisé à l'échelle des secteurs opérationnels pressentis visant à s'assurer de la faisabilité des opérations et à faciliter leur passage en phase opérationnel.
Maîtrise d'ouvrage : Ville de Val-de-Reuil
Calendrier : 3 mois à compter de mai 2017

- Etude commerciale, portant sur l'analyse des leviers pour assurer le maintien et le développement de l'appareil commercial existant (secteur rue Grande – place du Marché – Galerie Vivaldi)
L'offre commerciale du quartier prioritaire se concentre aujourd'hui principalement le long de la rue Grande et sur la place du marché (notamment au sein de la galerie marchande Vivaldi). La Ville de Val-de-Reuil portant un projet de développement de nouveaux commerces en cœur de ville sur le secteur dit de « l'îlot 14 », cette étude doit permettre de mesurer l'impact du projet sur les commerces actuels. Elle étudiera notamment les modalités de maintien et d'accompagnement des commerces en place, ou le cas échéant, les possibilités de transfert et de réaffectation des cellules actuelles (l'objectif étant de maintenir une mixité de fonction, de fréquentation et d'usages sur la dalle). Cette étude portera également sur les conditions à mettre en œuvre pour éviter un effet marqué de spécialisation et de concurrence entre les différentes entités commerciales de la Ville et en particulier entre l'îlot 14 et les commerces de la dalle.
Maîtrise d'ouvrage : Ville de Val-de-Reuil
Calendrier : 3 mois à compter de mai 2017

- Etude d'opportunité et de faisabilité sur la création d'une passerelle reliant le Germe de Ville et la gare SNCF de Val-de-Reuil
Le schéma initial d'aménagement de la Ville nouvelle prévoit la création d'une passerelle en prolongement de la rue Grande depuis la dalle jusqu'à la gare SNCF au-dessus de l'Eure. La gare est un des équipements structurants du territoire, à l'entrée de l'axe central de l'agglomération ; sa rénovation ambitieuse récente renforçant ce rôle. La création d'une passerelle entre le Germe de Ville rénové et la gare doit permettre de relier directement ces deux centralités et d'ouvrir le quartier sur un équipement structurant, largement fréquenté par les habitants du quartier comme de l'ensemble de l'agglomération voire au-delà et porteur de développement. Cette passerelle, desservant directement la dalle via la rue Grande, aura aussi un effet important en termes de desserte et visibilité des commerces et services situés sur celle-ci. Elle s'inscrit également dans la volonté de développement des modes doux de circulation à l'échelle de l'agglomération.
Cette étude comportera deux volets :
    - *Un volet « étude d'opportunité » qui devra confirmer l'intérêt de cet ouvrage, notamment au regard d'un réaménagement de l'avenue des Falaises, en identifiant précisément les besoins quantitatifs et qualitatifs auxquels il viendrait répondre (nature des déplacements, niveau de flux, cibles, ...) ainsi que les conditions d'une fréquentation pérenne d'un tel aménagement. Ce volet devra préciser les avantages/inconvénients d'un tel aménagement au regard d'autres scénarios envisageables ;*
    - *Le cas échéant, un volet « étude de faisabilité » portant sur la faisabilité technique de la passerelle (projet architectural, modalités techniques et financières, calendrier, ...) selon différents scénarios d'aménagement.*

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Val-de-Reuil

Calendrier : 9 mois à compter de juin 2017

- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage renforcée pour la définition d'une stratégie d'intervention sur la copropriété de la Garancière, en lien avec un Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés (POPAC) intercommunal
  Cette étude s'inscrit dans le cadre d'une commande globale incluant un POPAC à l'échelle de l'agglomération ; les deux prestations seront toutefois clairement dissociées.
  Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage renforcée a pour but la mise à jour des données sociales et des données de marché immobilier en vue d'identifier la meilleure stratégie d'intervention pour la copropriété de la Garancière, laquelle a déjà fait l'objet de nombreux dispositifs sans qu'aucun ne se soit traduit par une sortie positive (cf. annexe 5).
  Dans le cadre de cette nouvelle étude, plusieurs outils opérationnels seront explorés et présentés aux acteurs majeurs de la copropriété.
  La présente étude sera portée par la CASE qui associera la Ville de Val-de-Reuil au suivi de cette étude. En termes de gouvernance, celle-ci doit notamment permettre la définition des modalités précises de coordination et prise de décision sur la future stratégie entre la CASE et la Ville de Val-de-Reuil.

  Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Seine-Eure, en lien étroit avec la Ville de Val-de-Reuil

  Calendrier : 10 mois à compter de février 2017

- Etude de faisabilité sur le secteur « Coulis, Climuche, Pas du Coq, Hôtel de Ville, Rue du Lierre »
  L'étude, en lien avec l'étude urbaine globale et l'étude habitat d'échelle intercommunale, comporte un volet technique :
  - *réalisation des diagnostics amiante et plomb de 15% du patrimoine pressenti en intervention « lourde » afin d'optimiser le programme futur de travaux et de valoriser au plus juste des coûts liés ;*
  - *réalisation de l'audit énergétique d'un bâtiment « témoin », afin d'optimiser les travaux à mettre en œuvre pour l'atteinte du résultat énergétique souhaité.*

  Elle comporte également un volet relatif à la définition de la programmation immobilière. Celui-ci sera mené au terme de la phase 1 de l'étude urbaine menée par la Ville ; il s'agira de définir la programmation par nature de travaux (constructions, réhabilitations, ...) par sous-secteur opérationnel permettant de préciser les formes urbaines, les volumes de logements et d'appréhender le phasage et le coût de l'opération sur ce secteur.

  Maîtrise d'ouvrage : Immobilière Basse Seine

  Calendrier : 6 mois à compter d'avril 2017

- Etude de faisabilité d'une opération de réhabilitation/résidentialisation et/ou de démolition totale ou partielle sur le parc du quartier du Mail
  L'étude, en lien avec l'étude urbaine globale et l'étude habitat d'échelle intercommunale, doit permettre, sur la base de différents critères, de préciser le devenir des ensembles immobiliers du quartier laissée en interrogation dans le cadre de l'étude précédente. Elle portera sur les axes suivants :
  - *Une analyse socio-économique de l'occupation des immeubles du Mail : diagnostic social, marges pertinentes d'évolution de la quittance, précarité énergétique, besoins et attentes des habitants, objectifs d'évolution et de mixité, besoins de relogement le cas échéant, ... ;*
  - *Une analyse urbaine identifiant les stratégies d'évolution à l'échelle de la ville et du quartier : démolition-reconstruction / réhabilitation, dédensification / densification, traitement des garages et des cours sur dalles, résidentialisation et restructuration de l'îlot, relations à la ville, mutabilité du foncier, ... ;*
    Concernant la reconstitution de l'offre – le cas échéant -, l'équilibre général de l'offre de logements à l'échelle du quartier prioritaire, de la Ville et de l'Agglomération sera pris en compte. De même, la localisation particulière en cœur de ville, à proximité de

toutes les centralités et en bordure du futur BHNS créé sur l'avenue des Falaises sera prise en considération.

- *Une analyse des dysfonctionnements techniques du bâti, en particulier en matière de qualité énergétique, et la définition d'actions pour y remédier ;*
- *Une évaluation du programme de travaux nécessaire et de son coût, en intégrant les contraintes techniques et réglementaires, en particulier en mesurant précisément l'impact du risque sanitaire (amiante et plomb).*

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Val-de-Reuil

Calendrier : 6 mois à compter d'avril 2017

- Etude de faisabilité sur le patrimoine du Foyer Stéphanais à rénover au sein du quartier du Parc et diagnostic technique

  Cette étude, en lien avec l'étude urbaine globale et l'étude habitat d'échelle intercommunale, vise à définir le programme d'intervention sur cet ensemble immobilier. Elle comporte un volet stratégique et un volet technique. Le volet stratégique doit permettre de définir le niveau d'ambition en matière de réhabilitation / restructuration / résidentialisation, au vu des éléments de diagnostic urbain, social et technique, ainsi que des estimations financières. Dans le cadre du volet technique, il s'agit notamment de réaliser le diagnostic sanitaire (amiante) et thermique d'une partie du parc afin d'ajuster le programme de travaux et d'en affiner les coûts.

  Maîtrise d'ouvrage : Foyer Stéphanais

  Calendrier : 6 mois à compter d'avril 2017

- Etude de faisabilité sur le groupe scolaire des Cerfs-Volants

  Situé au sein du secteur du Germe de Ville, le groupe scolaire des Cerfs-Volants présente des signes importants de vieillissement, voire d'obsolescence : bâtiment peu fonctionnel, distribution des classes labyrinthique, désordres fréquents, … La présente étude doit permettre de préciser la faisabilité d'une intervention sur le groupe scolaire et de préciser le scénario de celle-ci, entre rénovation/réhabilitation ou démolition/reconstruction (faisabilité technique et financière, éléments de programmation, …). L'étude précisera également les impacts de cette intervention, pour chacun des scénarios sur le fonctionnement et l'attractivité du groupe scolaire. Dans le cas où l'étude conclurait pour une démolition/reconstruction, la localisation du nouveau groupe scolaire et son déplacement éventuel fera l'objet d'une investigation spécifique.

  Au-delà de la nécessité technique de réhabiliter ou de reconstruire cette école, la carte scolaire montre que les élèves qui la fréquentent résident très majoritairement sur le Germe de Ville (cf. annexe). Or, des sept groupes scolaires de la ville, celui-ci présente le plus mauvais état, les six autres groupes ayant été reconstruits (Louise Michel), réhabilités (Pivollet) ou ayant pu se satisfaire de simples travaux d'entretien (Coluche, Léon Blum, Dominos, et J. Moulin – couplés à une intervention sur la toiture pour ce dernier groupe scolaire). Ainsi, dans un quartier où le premier programme de rénovation urbaine a permis de restructurer l'espace public, tant le jardin de la Grosse Borne que la rue du Pas des Heures sur la dalle, de rénover l'ensemble des logements, de désenclaver l'école grâce à la démolition de 217 logements qui l'encerclaient, l'absence d'intervention directe sur celle-ci pourrait être perçue comme un « abandon » d'un équipement destiné aux familles les plus modestes. Des travaux de rénovation permettraient sans aucun doute de lui donner une nouvelle attractivité et d'ouvrir ses salles à d'autres enfants pour une meilleure mixité.

  Maîtrise d'ouvrage : Ville de Val-de-Reuil

  Calendrier : 6 mois à compter d'avril 2017

- Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la rédaction de la convention de renouvellement urbain du centre-ville de Val-de-Reuil

  Sur la base du résultat des études menées dans le cadre du présent protocole, cette mission AMO visera à déléguer à un prestataire la rédaction de la convention pluriannuelle ANRU jusqu'à sa signature.

  Maîtrise d'ouvrage : Ville de Val-de-Reuil

  Calendrier : 4 mois à compter de mars 2018

Programme et calendrier de travail relatif au projet de renouvellement urbain de Louviers

- Etude urbaine pour la conception du projet d'aménagement d'ensemble du quartier « Acacias – La Londe – Les Oiseaux »
  L'étude doit permettre de préciser les orientations d'aménagement et les projets urbains sur les secteurs opérationnels du nouveau projet de renouvellement urbain. Portant sur un périmètre plus large que le quartier, elle doit également définir les modalités d'une intégration urbaine durable du site dans son environnement, soit la bonne articulation du projet de renouvellement urbain avec les autres projets en cours à l'échelle de Louviers et des territoires voisins et plus globalement définir le devenir de l'entrée nord de Louviers. Cette étude s'articule avec l'étude habitat d'échelle intercommunale.
  Cette étude comportera un volet « concertation » afin de tenir compte des usages lors de la programmation des aménagements futurs.
  Maîtrise d'ouvrage : Agglomération Seine-Eure
  Calendrier : 9 mois à compter d'avril 2017

Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

- **Mise en place d'une Maison du projet pour le projet d'intérêt national de Val-de-Reuil (voir les détails en annexe 8)**

  Un local existant sur la dalle (ancien pressing), au cœur du quartier prioritaire du centre-ville, a vocation à être réaménagé pour servir de maison du projet (voir en annexe).

  Sur une surface de 120m², la maison du projet regroupera plusieurs espaces fonctionnels :

  - *un espace bureau pour les permanences habitants.*
  - *un espace d'expositions pour les visiteurs permettant la présentation des projets au fur et à mesure de leur avancement, les aménagements proposés, l'état d'avancement des chantiers, etc.*

  Cet espace sera aménageable en salle d'accueil pour le conseil citoyen qui se réunit une fois par mois.

  Une équipe sera dédiée à l'animation de la maison du projet et se relayera pour assurer les permanences lors de l'ouverture au public. Cette équipe est composée du chef de projet renouvellement urbain, du responsable de la GUP et de l'adulte-relais en charge de la démocratie locale et du conseil citoyen.

  Elle offrira de multiples supports de communication (panneaux, maquettes, projections, flyers, magazines).

  Maîtrise d'ouvrage : Ville de Val-de-Reuil

  Calendrier : démarrage des travaux en juillet 2017 pour trois mois, soit une ouverture fin septembre 2017.

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
03 – Programmes immobiliers	Mise en place d'une maison du projet	QPV du centre-ville	Ville de Val-de-Reuil	85 000	15 février 2017	2ème semestre 2017	1

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie correspond à la date de signature du présent protocole.

Article 6. Association des habitants et des usagers aux projets de renouvellement urbain

Dans le cadre de la mise en œuvre du contrat de ville, *la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine* prévoit la mise en place de Conseils Citoyens afin de favoriser une mobilisation citoyenne à l'échelle du territoire.

Sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure, cette mise en place est effective autour des objectifs suivants :

- restaurer/instaurer des relations sociales entre habitants et acteurs de la vie sociale et économique ;
- reconstruire le dialogue entre les populations et les institutions ;
- accéder à une citoyenneté effective en participant à la dynamisation d'un territoire ;
- participer collectivement à l'élaboration de décisions publiques.

Article 6.1. Associations des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain de Val-de-Reuil

La concertation citoyenne est une réalité déjà effective à Val-de-Reuil ; ainsi le plan stratégique local du Germe de Ville élaboré en 2012 a été co-construit en association étroite avec la Ville et ses partenaires, les institutions, et surtout les habitants et usagers du quartier. Trois groupes de travail avaient alors réuni chacun une quarantaine de participants d'horizon divers autour de séances thématiques : élus, décideurs, techniciens, habitants et usagers.

Cette dynamique est depuis toujours à l'œuvre et se traduit notamment par l'organisation régulière de diagnostics en marchant dans le quartier prioritaire, visant à partager des constats en terme de fonctionnement et d'usages mais aussi à bâtir les futurs projets.

Le conseil citoyen de Val-de-Reuil a été créé le 28 avril 2016. Il compte 30 membres dont 50% du collège « habitants », majoritairement issus du QPV «le centre-ville » et 50% du collège « acteurs locaux » (proviseur du lycée, bailleur social, président de l'association de commerçant, présidente du collectif vivre ensemble, médecin, pharmacien, présidents club sportif, directeurs du conservatoire de musique et de danse...).

Le conseil citoyen est animé par le binôme élue en charge du renouvellement urbain/ chargée de mission politique de la ville. L'objectif est d'aider au démarrage du dispositif, informer les membres du conseil citoyen des actions existantes sur le territoire, animer les premières réunions.... Cette organisation se fera le temps que l'adulte relais « démocratie participative et conseil citoyen » soit recruté.

Les réunions se tiennent une fois par mois, en soirée, ce qui permet au plus grand nombre d'y assister. Elles ont lieu au sein des équipements municipaux (CTM ou médiathèque), en attendant de rejoindre la future maison de projets. Plusieurs réunions se sont d'ores et déjà tenues :

- le 1er juin sur la thématique du renouvellement urbain (présentation des enjeux du NPNRU) ;
- le 27 septembre sur la thématique du cadre de vie (enjeux, dispositifs existants puis atelier atouts/faiblesses/propositions d'actions) ;
- le 11 octobre pour la restitution de l'atelier « cadre de vie ».

Dès la mise en œuvre du protocole de préfiguration, les membres du conseil citoyen seront associés à la conduite des différentes études (devenir du jardin des animaux fantastiques, utilité de la création d'une passerelle piétonne et toute thématique dont l'expertise d'usage des habitants est nécessaire). Des ateliers participatifs seront organisés.

Dans le prolongement des comités interministériels à l'égalité et à la citoyenneté qui se sont tenus sous la présidence du Premier ministre, le ministère de la Ville a organisé une « Rentrée citoyenne »

pour promouvoir les valeurs de la République et mettre en valeur les habitants ainsi que les forces vives des quartiers populaires.

Plusieurs évènements se sont succédé pendant la deuxième quinzaine d'octobre afin de permettre aux acteurs de la politique de la ville de se rencontrer et d'échanger. Le conseil citoyen de Val-de-Reuil a participé :

- - le 17 octobre : rencontre territoriale à la préfecture de l'Eure. Deux membres du conseil citoyen ayant participé à la formation « acteurs habitants » proposée par l'Ecole de renouvellement urbain, du 05 au 09 septembre, ont apporté leurs témoignages.
- - le 27 octobre : forum national des conseils citoyens à La Villette à Paris.

Pour conforter le conseil citoyen et les démarches participatives, une subvention de 27 650€ a été accordée à la Ville de Val-de-Reuil afin de mener des actions de formation des membres du conseil citoyen, développer des outils et supports de communication, créer un Fonds de participation des habitants et mettre en œuvre des marches exploratoires.

Deux membres du conseil citoyen, issus de chacun des 2 collèges, siègeront aux instances de pilotage du contrat de ville (cellules opérationnelles, comités technique, comités de pilotage). Pour la première fois, ils siégeront au comité de pilotage du 16 décembre.

Projet d'intérêt national, Val-de-Reuil se dotera en outre d'une « Maison du projet », telle que définie par le cadre réglementaire. Comme présenté à l'article 5.1. du présent protocole, elle rassemblera différents espaces dédiés aux permanences habitats, à l'exposition des projets, ainsi qu'à l'accueil du conseil citoyen lors de ses réunions mensuelles.

La maison de projets sera animée par le responsable de la GUP.

Elle offrira de multiples supports de communication (panneaux, maquettes, projections, flyers, magazines).

Article 6.2. Associations des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain de Louviers

La Ville de Louviers travaille depuis 2008 avec un cabinet spécialiste de la concertation, Techné Cité, qui accompagne la collectivité sur la dynamique participative du projet de rénovation urbaine du quartier Maison Rouge. Cet appui s'est traduit par la tenue d'une soixantaine d'ateliers auxquels ont participé plus d'une centaine de personnes, aujourd'hui impliquées dans la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Le rôle de Techne cité à travers les ateliers est d'exprimer les attentes et les demandes des habitants, de formuler des avis sur le quartier, la ville, de porter des suggestions et des propositions, de participer aux instances de la Politique de la Ville à l'échelle de la commune et de la communauté d'agglomération. Ces temps de rencontre peuvent devenir de véritables outils pour une meilleure gestion et une nouvelle organisation démocratique locale. En cela, ils contribuent à l'approfondissement de la démocratie représentative, en rapprochant le citoyen de la décision et de l'action politique.

Depuis novembre 2016 il existe un conseil citoyen qui permet :

- D'accompagner des projets urbains et sociaux ;
- D'échanger et de s'exprimer entre habitants, entre habitants et institutions ;
- D'informer et de concerter sur les projets concernant le quartier ;
- De relayer des informations des habitants vers les élus de la ville et de l'agglomération ;
- De faire émerger de projets d'habitants ;
- D'inviter d'autres représentants institutionnels (police, bailleur, caf) ;
- De réfléchir et de proposer des actions de vivre ensemble.

Ce conseil est composé au maximum d'une vingtaine de membres répartis entre deux collèges :

- Une demi-douzaine d'habitants volontaires ayant fait acte de candidature, sans condition de nationalité et à partir de 16 ans.
- Une demi-douzaine de représentants d'associations et des acteurs du quartier (associations, acteurs de terrain, etc.) désignés.

Les propositions et les pistes de travail seront présentées une fois par an à l'occasion d'un conseil municipal ou d'un conseil communautaire. A l'occasion d'une séance extraordinaire cela pourrait être par les habitants eux-mêmes.

La parité Homme-Femme sera recherchée.

Pour le lancement de ce Conseil citoyen, une campagne de communication avec un appel à candidature a été menée pour susciter des vocations. Un quatre pages présentant l'objet du Conseil Citoyen et un bulletin de candidature a été distribué en amont.

Des acteurs professionnels ont accompagné la mise en route de ce Conseil Citoyen : Techné Cité, agglomération, Délégué du Préfet, centres sociaux.

Le conseil travaillera un " règlement" élaboré (charte) conjointement entre les participants, il décrira :

- Le rôle de chacun et les modalités concrètes de fonctionnement
- Les moyens précis nécessaires à son bon fonctionnement
- La fréquence des réunions.

Le Conseil citoyen se réunit pour le moment où il le souhaite (centres sociaux, local la Fabrik de l'agglomération). A terme, il faudra doter le conseil de matériel, d'outils de formation et d'information et de frais de fonctionnement. Il est prévu que les conseils citoyens puissent gérer un budget qui leur permettra d'intervenir en direct sur des dynamiques sociales, cela passe par une phase de " capacitation ". Néanmoins, il pourra dans un avenir proche prendre en charge des initiatives d'habitants, travail à réaliser en partenariat avec les centres sociaux.

Il pourra faire appel aux services municipaux et communautaires, à des experts sur des dossiers particuliers qui touchent les dynamiques sociales et urbaines des quartiers prioritaires.

Un bilan de l'expérience de participation des habitants pourra être réalisé par les groupes d'habitants puis présenté au Conseil municipal et/ou communautaire. Les outils d'évaluation devront être construits pendant l'année 2017.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

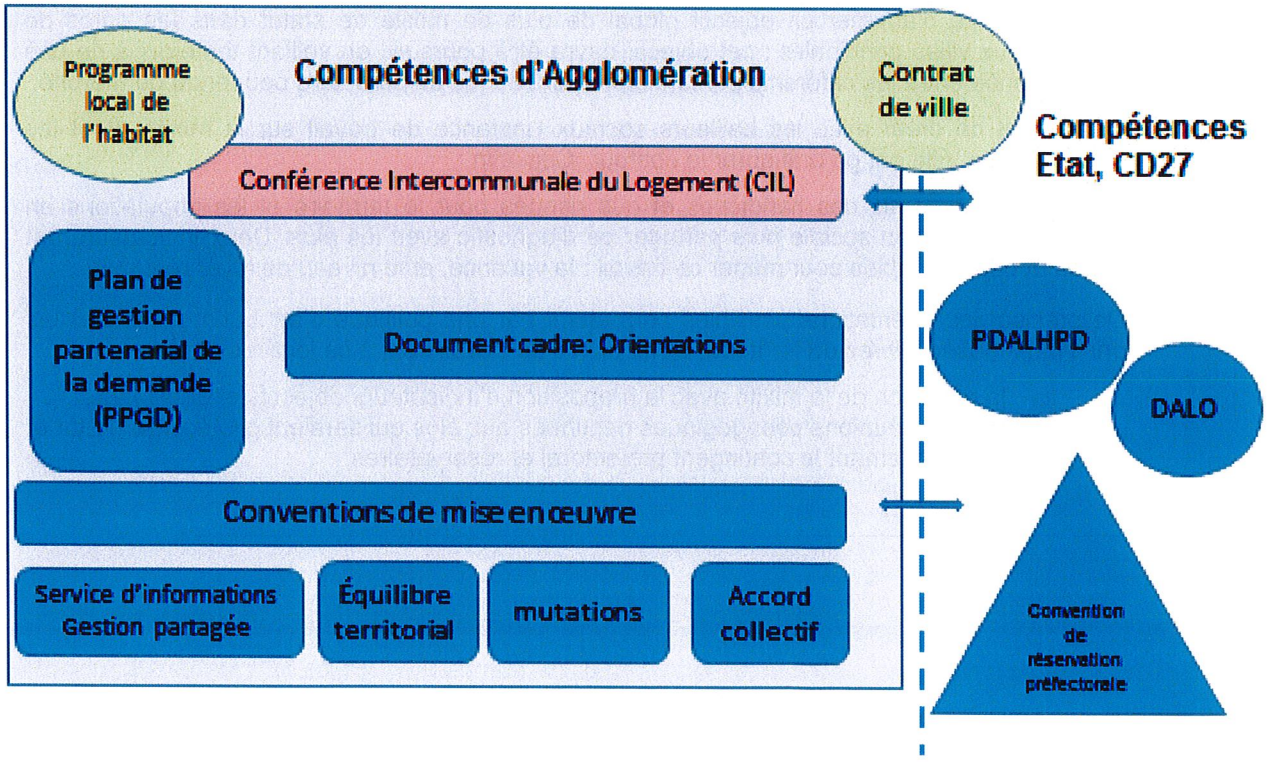
L'intercommunalité est cheffe de file de la politique locale d'attributions de logements sociaux. Elle définit de manière concertée avec les communes et les partenaires les orientations de la politique intercommunale des attributions et constitue, avec le plan partagé de gestion de la demande, le cadre et la gouvernance de la gestion de la demande, de l'information et des attributions.

La Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure a été installée le 17 mai 2016. Depuis cette date, trois ateliers thématiques ont été organisés, lesquels ont fait l'objet d'une synthèse et permis la préfiguration des orientations de la CIL.

La prochaine séance plénière est prévue en février 2017.

Les champs d'intervention de la CIL de la CASE sont les suivants :

- Orientations en matière d'attribution de logement, de modalités de relogement ;
- Modalités de coopération entre bailleurs sociaux et titulaires de droits de réservation ;
- Propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes ;
- Articulation avec d'autres documents « inférieurs » : le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs qui suit et évalue sa mise en œuvre et la convention d'équilibre territorial, annexe du contrat de ville.



Conformément à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, le Contrat de ville de l'Agglomération Seine-Eure comporte une convention d'équilibre territorial, portant sur l'ensemble du parc social de l'agglomération et concernant tous les bailleurs sociaux. Il s'agit de définir de façon partenariale : des objectifs d'attributions, des modalités de relogement, ainsi que les pratiques de coopérations entre bailleurs et réservataires.

Sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure, les villes de Louviers et de Val-de-Reuil accueillent réciproquement 33% et 67% de l'offre sociale intercommunale, celle-ci étant très faible sur le reste du territoire. Compte tenu de cette sur-concentration, les enjeux de répartition du logement social à l'échelle de l'agglomération et de diversité au sein des deux villes centres (en particulier à Val-de-Reuil) sont prégnants.

Il s'agit également via cette convention d'équilibre territorial de se saisir les enjeux suivants :

- la segmentation du parc de logements sociaux, très marquée et des oppositions entre :
    - pavillons très attractifs et collectifs moins recherchés ;
    - Val-de-Reuil et Louviers : Val-de-Reuil présentant un parc plus récent, un urbanisme spécifique, et des populations à la fois plus précaires et plus jeunes ;
    - Des produits spécifiques, certains obsolètes (PSR, LOPOFA, ...).

- la hausse des populations précaires, se traduisant notamment pour les bailleurs par une montée des impayés (même si le territoire est plutôt moins touché que le reste du département du fait d'une part plus importante de demandeurs salariés) ;

- le maintien d'un parc à loyers très modestes (PLAI) correspondant à une demande

- l'équilibre du marché alors même que celui-ci apparait assez peu tendu par rapport à celui de l'agglomération rouennaise proche.

Pour répondre à ces enjeux, le contrat de ville de l'Agglomération Seine-Eure fixe comme orientation principale la nécessité d'affirmer un objectif global de plus de mixité de statut dans les parcs de logements des deux villes principales ; cet objectif devra être poursuivi en veillant toutefois à ne pas créer de concurrence entre les différents parcs, notamment au fait du caractère peu tendu du marché.

Il s'agit également de créer avec les bailleurs sociaux l'instance de travail sur la mixité, dont les ateliers du Contrat de Ville ont pu préfigurer le contour. Ceci afin :

- d'affiner le diagnostic des handicaps et des risques pour le territoire et les populations en matière d'occupation sociale puis partager ce diagnostic avec les élus. Deux indicateurs ont d'ores et déjà été ciblés pour mener ce travail : la vacance, et le niveau de loyer réel.

- De préciser les orientations possibles permettant par une politique d'attribution de traiter les principaux déséquilibres du territoire. Deux pistes de travail sont à ce jour ressorties :
    - la définition de la mixité avec la proposition d'indicateurs objectifs et qualitatifs ;
    - la tenue de réunions pédagogiques destinées aux élus qui seraient pilotées par l'Etat et l'USH concernant le contingent préfectoral et réservataires.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

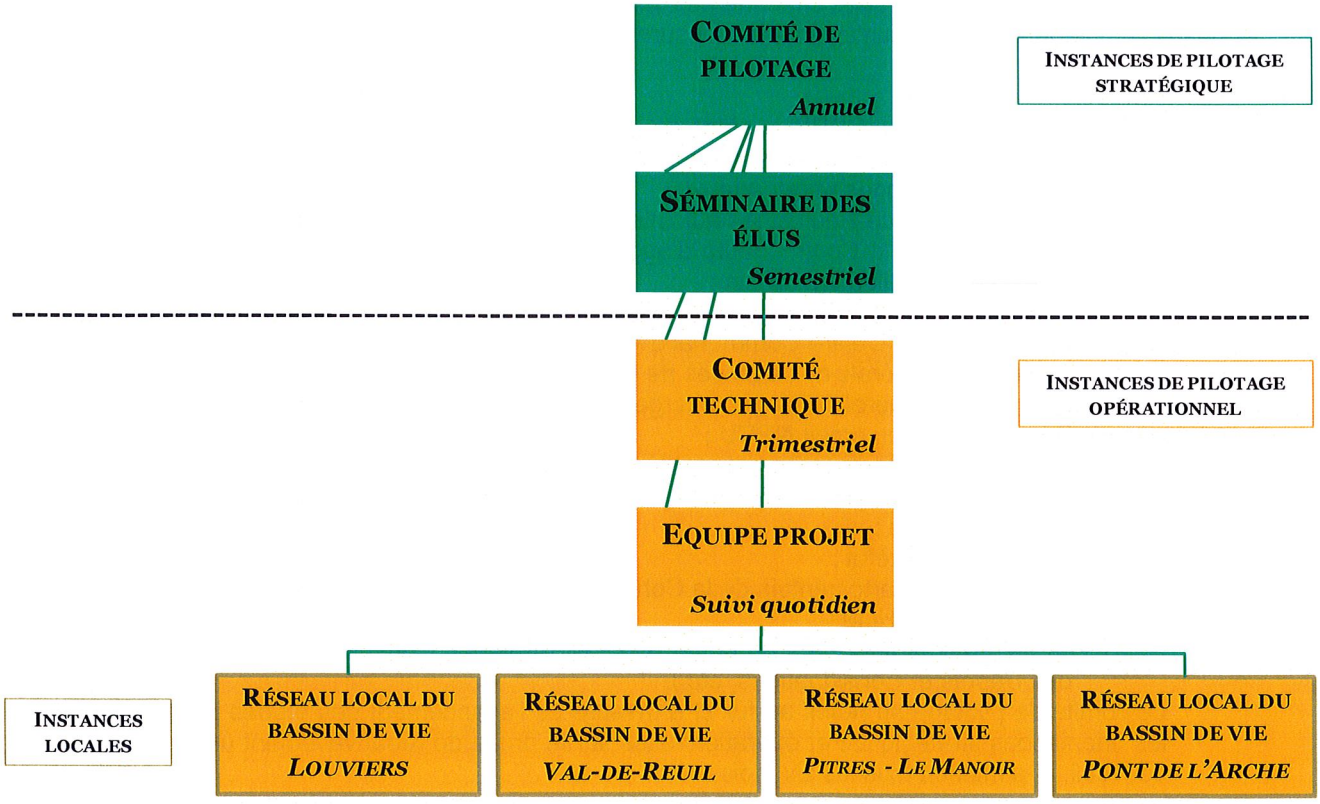
Article 8.1. Gouvernance

Article 8.1.1. La gouvernance stratégique d'échelle intercommunale

Le contrat de ville de l'Agglomération Seine-Eure est porté par le Président de l'agglomération Seine-Eure. Le pilotage s'appuie sur des instances stratégiques et techniques à l'échelle de l'agglomération, ainsi que sur des instances locales pour faciliter la mise en œuvre sur l'ensemble des quartiers prioritaires et des quartiers de veille.

Le portage opérationnel du contrat de ville est assuré par un binôme chef de projet – délégué du Préfet, en lien avec les techniciens de la DDCS et le service politique de la ville de l'agglomération.

Les instances de pilotage du contrat de ville telles que figurées dans ce dernier :



La politique globale de « cadre de vie et renouvellement urbain » sera suivie dans le cadre du contrat de ville et des instances spécifiques de celui-ci. Ces instances régulières, exposées ci-avant, permettront d'assurer la cohérence stratégique des interventions, entre les deux projets de renouvellement urbain d'une part, mais aussi entre les projets de renouvellement urbain et les autres actions relevant du contrat de ville d'autre part. En tant que signataires du contrat de ville, les Villes de Val-de-Reuil et de Louviers seront associées à ces instances de suivi.

Les projets de renouvellement urbain ayant vocation à faire l'objet de deux conventions ANRU, une pour le projet d'intérêt national de Val-de-Reuil, une pour le projet d'intérêt régional de Louviers, chacun bénéficiera de ses propres instances de pilotage stratégique et opérationnel ainsi que de sa propre équipe-projet. Compte-tenu des spécificités de Val-de-Reuil, et ainsi qu'il a été fait pour les premières opérations de Val-de-Reuil et de Louviers sur la suggestion de l'Etat et de l'ANRU, le Président de l'Agglomération Seine-Eure a fait part de son souhait de déléguer le portage stratégique de l'opération au Maire de Val-de-Reuil.

Afin de suivre la bonne mise en œuvre du présent protocole, les instances partenariales de pilotage du renouvellement urbain (comité de pilotage, comité technique) seront mises en œuvre dès la signature de celui-ci ; elles préfigureront les instances de suivi des projets de renouvellement urbain.

Article 8.1.2. La gouvernance opérationnelle dédiée au projet d'intérêt national de Val-de-Reuil

En plus des instances de gouvernance intercommunale garante de l'articulation des réflexions menées à l'échelle de la CASE et de chacune des villes concernées, la Ville de Val-de-Reuil a institué les instances de gouvernance suivantes afin d'assurer un pilotage fin et réactif de son NPRU :

- Un **Comité de Pilotage** « COPIL », placé sous la présidence de Monsieur le Maire.
  Il s'agit d'une instance fixant les orientations du projet et rassemblant dans un objectif d'information et d'échanges partenariaux :
  - Le Maire de Val-de-Reuil et les adjoints concernés par la thématique ;
  - Le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, ou son représentant au titre du renouvellement urbain ;
  - Le Préfet ou son représentant ;
  - La présidente du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - La directrice générale des services de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - Le Directeur Général Adjoint en charge de l'Aménagement et du Cadre de vie ;
  - Le responsable du projet NPRU ;
  - Des représentants de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure ;
  - L'ANRU et sa délégation territoriale, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure ;
  - Le délégué du Préfet ;
  - La Direction Départementale de la Cohésion Sociale de l'Eure
  - Les organismes HLM ;
  - Les partenaires financiers du projet (Conseil Régional, Conseil Départemental, Caisse des Dépôts et Consignations, etc.).

  Le comité de pilotage se réunit au fur et à mesure de l'avancement des études pour prendre les orientations stratégiques et opérationnelles sur le projet de renouvellement urbain de Val-de-Reuil, et a minima tous les six mois.

- Un **Comité stratégique restreint**, instance de veille décisionnelle interne de la Ville de Val-de-Reuil, placé sous la présidence de Monsieur le Maire.
  Cette instance réunit les élus et techniciens de la Ville de Val-de-Reuil :
  - Le Maire de Val-de-Reuil et les adjoints concernés par la thématique ;
  - La présidente du Centre Communal d'Action Sociale ;
  - La Directrice Générale des Services de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - Le Directeur Général Adjoint en charge de l'Aménagement et du Cadre de vie de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - Le responsable du projet NPRU de la Ville de Val-de-Reuil ;

Il se réunit une fois par mois pour faire le point sur l'avancement du projet. En fonction des besoins, la fréquence des réunions pourra être réduite ou augmentée et d'autres partenaires pourront être associés.

- Un **Comité technique de suivi « COTECH »** placé sous la responsabilité de la Directrice Générale des Services.
  Instance technique de suivi de l'avancement du projet et des études, le comité technique de suivi réunit :
  - La Directrice Générale des Services de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - Le Directeur Général Adjoint en charge de l'Aménagement et du Cadre de vie de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - Le responsable du projet NPRU de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - La chargée de mission Politique de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - Le responsable du service de l'Urbanisme et du Développement Durable de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - Le responsable du service des espaces extérieurs de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure ;
  - La Direction Départementale de la Cohésion Sociale de l'Eure
  - Des représentants de la CASE ;
  - Les organismes HLM.

  Il se réunit une fois par mois.

- Une **réunion technique Ville**, sous la responsabilité de la Directrice Générale des Services.
  Il s'agit d'une instance opérationnelle chargée de la coordination des différents volets du projet et garante du respect des objectifs et des échéances fixés. Cette instance est composé de :
  - La Directrice Générale des Services de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - Le Directeur Général Adjoint en charge de l'Aménagement et du Cadre de vie de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - Le responsable du projet NPRU de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - La chargée de mission Politique de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - Le responsable du service de l'Urbanisme et du Développement Durable de la Ville de Val-de-Reuil ;
  - Le responsable du service des espaces extérieurs de la Ville de Val-de-Reuil ;

  En fonction de la thématique traitée lors de la réunion technique Ville, d'autres agents des services municipaux peuvent être associés tels que par exemple le responsable des marchés publics et des affaires juridiques ou la directrice des finances.
  La réunion technique Ville se réunit de manière hebdomadaire depuis début octobre 2016 et traite de l'ensemble des sujets ayant trait au NPRU (études, travaux, modalités de financement, aspects juridiques, marchés publics, communication...).

Article 8.1.3. <u>La gouvernance opérationnelle dédiée au projet d'intérêt régional de Louviers</u>

En plus des instances de gouvernance intercommunale garantes de l'articulation des réflexions menées à l'échelle de la CASE et de chacune des villes concernées, la Ville de Louviers a institué les instances de gouvernance suivantes afin d'assurer un pilotage fin et réactif de son NPRU :

- Un **Comité de pilotage** « COPIL »
  Placé sous la présidence de Monsieur le Maire de Louviers, il s'agit d'une instance politique, c'est-à-dire de débat sur les enjeux et les principes communs aux partenaires, d'arbitrage, de décisions et d'orientations stratégiques et opérationnelles, d'information et d'échange sur le projet, rassemblant :
  - Le Président de la CASE ou son représentant ;
  - Le Maire de Louviers et les adjoints concernés ;

- Le Président du Conseil départemental ou son représentant ;
- Le Président du Conseil régional ou son représentant ;
- Le Préfet de l'Eure ou son représentant ;
- La Directrice générale des services de la ville de Louviers ;
- Le Directeur des services techniques de la ville de Louviers ;
- La Directrice des cohésions territoriales de la CASE ;
- Le directeur du CCAS de Louviers ;
- L'ANRU et sa délégation territoriale, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure ;
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale de l'Eure
- Les Directeurs des organismes HLM concernés Eure Habitat, Logement Familial de l'Eure ;
- Le responsable du projet NPRU ;
- Le Représentant du Conseil Citoyen de la ville de Louviers
- Les partenaires financiers du projet (Conseil Régional, Conseil Départemental, Caisse des Dépôts et Consignations, etc.)

Le comité de pilotage se réunit autant de fois que de besoin en fonction de de l'avancement des études ou bien des travaux et a minima tous les quatre mois. Il est présidé par le Président de la CASE et son administration (convocation, ordre du jour, animation, compte rendu) est assurée par le responsable du projet NPRU.

- Un **Comité technique de suivi** « COTECH »

Placé sous la responsabilité de la Directrice générale des services, il s'agit d'une instance technique de suivi de l'avancement du projet, des études et de la coordination des différents volets du projet. C'est l'instance garante du respect des objectifs et des échéances fixés par le Comité de pilotage entre les partenaires institutionnels. Il réunit :

- La Directrice générale des services de la ville de Louviers ;
- Le Directeur des services techniques de la ville de Louviers ;
- Le Responsable du projet NPRU ;
- Le Responsable du cadre de vie et de la sécurité de la ville de Louviers ;
- Le Directeur du CCAS de la ville de Louviers ;
- Le Directeur du pôle politique éducative de la ville de Louviers ;
- Le Chef de projet GUSP de la ville de Louviers ;
- Un représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure ;
- Un représentant de la Direction Départementale de la Cohésion sociale ;
- Le Délégué du Préfet ;
- La Directrice de l'UTAS ;
- La Directrice des cohésions territoriales de la CASE ;
- Les Représentants des organismes HLM concernés ;
- Et tout autre service, institution, cabinet utiles aux débats.

Il se réunit une fois tous les deux mois ou autant que de besoin en fonction de l'état d'avancement du projet. Il est animé par le responsable du projet NPRU.

- Une **réunion technique ville**, « groupe projet NPRU »

Sous la responsabilité de la Directrice générale des services, cette instance technique est interne à la ville de Louviers. Elle a pour vocation de veiller à la coordination des services municipaux sur des phases opérationnelles du projet. Elle réunit :

- La Directrice générale des services de la ville de Louviers ;
- Le Directeur des services techniques de la ville de Louviers ;
- Le Responsable du projet NPRU ;
- Le Responsable du cadre de vie et de la sécurité de la ville de Louviers ;
- Le Directeur du CCAS de la ville de Louviers ;
- Le Directeur du pôle politique éducative de la ville de Louviers ;
- Le Chef de projet GUSP de la ville de Louviers ;
- Et tout autre service, institution, cabinet utiles aux débats.

Cette instance technique interne se réunit tous les mois ou autant que de besoin en fonction de l'état d'avancement du projet. Ainsi d'autres agents des services municipaux peuvent être

associés en fonction des sujets ayant trait au NPRU (études, travaux, modalités de financement, aspects juridiques, marchés publics, communication…).

Article 8.2. Conduite de projet

Article 8.2.1. La conduite du projet de renouvellement urbain de Val-de-Reuil

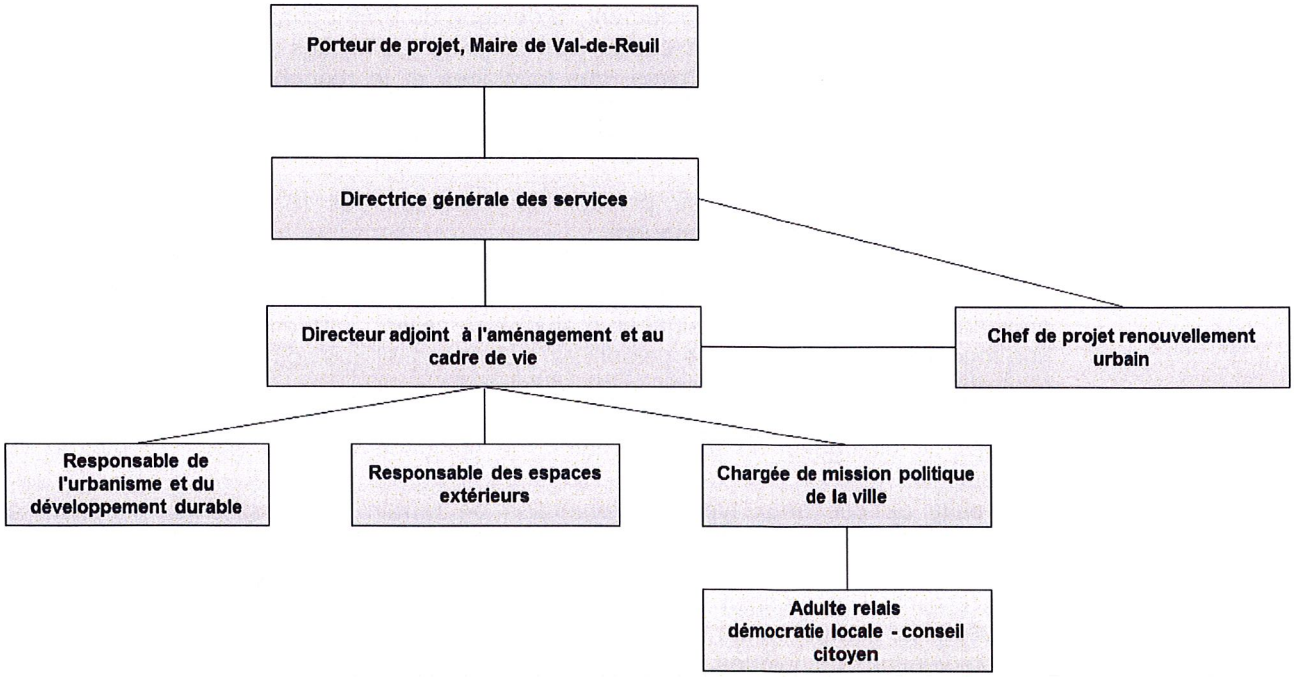
Pour assurer la conduite du projet de renouvellement urbain, la Ville de Val-de-Reuil a mis en place une **équipe projet** composée de :

- Le responsable du projet NPRU (recrutement en cours) ;
- La chargée de mission Politique de la Ville ;
- Le responsable du service de l'Urbanisme et du Développement Durable.

Sous l'autorité de la Directrice Générale des Services, le responsable du projet NPRU est placé auprès du Directeur Adjoint en charge de l'Aménagement et du Cadre de Vie. Il est responsable du pilotage du projet de restructuration urbaine de la ville et, à ce titre, devra assurer :

- l'animation du dispositif de pilotage stratégique et opérationnel en fédérant les différents acteurs de ce projet urbain ;
- la conduite, la coordination et la gestion des études pré-opérationnelles et des opérations sur les plans technique, administratif et financier ;
- l'élaboration de la convention type de renouvellement urbain ;
- la transversalité avec tous les partenaires de la politique de la ville ;
- l'évaluation des actions mises en œuvre.

Il sera également le garant de la qualité architecturale et urbaine du projet ainsi que de son bon déroulement dans une relation constante avec les maitres d'ouvrages et les maîtres d'œuvre.



Dans le cadre du présent protocole et pour la mise en œuvre de celui-ci et la préparation de la convention de renouvellement urbain, seront donc mobilisées les ressources suivantes :

- 1 poste de chef de projet renouvellement urbain, à hauteur de 1 ETP
  Maîtrise d'ouvrage : Ville de Val-de-Reuil
  Coût forfaitaire : 115 000€/an pour 1ETP
  Subvention ANRU : 50% de l'assiette de subvention, soit 86 250€ pour 1 ETP/1,5 an
  Durée : 18 mois à compter de la signature du protocole

  La ville souhaite recruter un cadre expérimenté relevant du grade des ingénieurs territoriaux. L'annonce de recrutement a fait l'objet d'une large publication sur les supports suivants : Cap Territorial, La Gazette des Communes, Technicités, Le Moniteur et le site du Master d'urbanisme de l'Institut des Etudes Politiques de Paris. La date limite d'envoi des candidatures est fixée au 31 décembre 2016.

  Le choix du candidat, auquel la Ville souhaite associer les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure, devrait intervenir au plus tard d'ici la fin janvier 2017.

En matière de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, la Ville de Val-de-Reuil s'appuie sur un pôle dédié au sein du Centre Communal d'Action Sociale.

Celui-ci est en effet structuré en sic pôles : administratif, Logement, social, veille éducative, le Point d'Accès au droit, Handicap et personnes âgées et celui de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Ce dernier pôle, qui opère en transversalité avec les autres pôles du CCAS, est composé de trois agents de médiation dont un coordinateur. Il est donc placé sous la responsabilité du Directeur Général Adjoint des services chargé des affaires générales et sociales, également directeur du CCAS.

Le pôle GUSP a pour missions :

1) Le repérage et la résolution des dysfonctionnements urbains matériels et sociaux, via :
   - Le diagnostic en marchant.
     Il a lieu chaque semaine, en ayant prévenu les habitants, par affichettes déposées dans les boîtes à lettres, dans une des 18 parties de la ville, préétablie, en présence du Maire (1 fois par mois) de l'élu chargé de la sécurité, de la démocratie de proximité et de la vie des quartiers. Sont présents également, le délégué du Préfet chargé de la politique de la ville, la police municipale, des cadres des services techniques, des représentants des bailleurs et ou des copropriétaires, des locataires et le responsable du pôle Gestion Urbaine et Sociale de Proximité du CCAS. Sont notés lors de cette visite les remarques émanant des habitants et les dysfonctionnements à réparer ainsi que les améliorations à effectuer.
   - Des déambulations quotidiennes, par demi-journée, dans les 18 quartiers de la Ville, à l'échelle de tout le territoire communal.
     Les 3 agents de la GUSP arpentent les rues et les ensembles privés et publics bâtis, rencontrent les habitants et recensent les entretiens défectueux, les réparations à prescrire, les relations de voisinages à améliorer, celles, intrafamiliales, qui nécessitent une médiation, évoqués par les personnes croisées, quel que soit la nature de ceux-ci. Il peut donc s'agir de problèmes de voirie, d'éclairage public, d'accès à des immeubles ou espaces de pré habitation, de présences d'animaux nuisibles dans des appartements, des ruptures de dialogues, de taille de haies, de stationnement, de dépôts sauvages de déchets ...
     A la suite de ces deux types d'intervention de terrain (diagnostics en marchant et déambulations), qui sont complémentaires, les agents de la GUSP établissent un compte rendu photographique des dysfonctionnements qui mentionne leur nature, leur emplacement, l'intervention à réaliser et le maitre d'œuvre chargé d'effectuer la prestation. Le compte rendu est envoyé à chaque participant ainsi qu'aux responsables des interventions techniques, dont la Communauté d'Agglomération Seine Eure. Ceux-ci se doivent de préciser par retour le délai des interventions à mener. Environ tous les 15 jours les services sont questionnés par la GUSP jusqu'à la réalisation des travaux.

- Les informations téléphoniques et autres vecteurs de sollicitations.
  Le responsable de la GUSP reçoit également par téléphone des alertes concernant des désordres de différentes natures et des sollicitations écrites provenant du Conseil des Sages et du Conseil Citoyen. La procédure d'enregistrement, de vérification et de contrôle du travail est la même que pour les diagnostics en marchant et les déambulations.
- Information et médiation en lien avec la rénovation urbaine.
  L'équipe du pôle GUSP est chargée de renforcer la communication par des distributions individuelles et collectives auprès des habitants se trouvant à proximité de chantiers pour réduire les nuisances et expliquer les modifications en cours. Il peut s'agir de travaux aériens, de réseaux, de changement d'usage d'espaces publics et privés, de lieu de collecte et de tri de déchets ménagers, verts ou d'encombrants, de modification d'espaces de stationnement.
  Cette forme d'enregistrement consolidé des actions menées permet de dégager des « points noirs » plus ou moins récurrents pour les amenuiser, d'identifier des problèmes émergeants nouveaux, d'anticiper de dégradations et d'évaluer financièrement le coût de l'action lors d'une réunion annuelle de bilan qui rassemble tous les partenaires.

2) Opérations « Chantiers-Jeunes ».
   Cette opération prend la forme d'un partenariat financier entre les trois bailleurs sociaux les plus présents dans le quartier prioritaire (IBS, Eure-Habitat et Foyer Stéphanais) et le pôle GUSP du CCAS.
   Les chefs d'agence des bailleurs et le responsable de la GUSP font un inventaire écrit des travaux extérieurs et intérieurs qui sont identifiés dans les ensembles bâtis et les logements (façades, plafonds et murs des halls d'entrée, garde-corps, portes et locaux de dépôt des ordures ménagères ou des garages, ...). Il s'agit essentiellement de travaux de peinture et de nettoyage à haute pression.
   Le programme concerne 90 jeunes et jeunes adultes, lycéens, demandeurs d'emplois et des jeunes en Réparation Pénale et en Travaux d'Intérêt Général qui, par équipe de 7 maximum, sont encadrés par un professionnel du bâtiment pour exécuter, pendant toutes les périodes de vacances scolaires, des travaux de peinture dans les espaces privés des bailleurs et les espaces publics de la commune.
   Les jeunes disposent d'un contrat de travail et d'une rémunération basée sur le SMIC horaire.
   Cette démarche, souvent la première embauche, permet une ouverture de leurs droits et un premier contact avec des éléments de la législation du travail.
   Un compte rendu qualitatif et quantitatif est destiné aux partenaires et montre les situations avant et après intervention.
   Le budget annuel à mobiliser est évalué à 95 000 € TTC main d'œuvre et matériaux. Il doit être financé par les bailleurs, dans le cadre de l'exonération de la TFPB, et la collectivité.

3) Cellule de Veille « sécurité ».
   L'action qui suit est inscrite au titre de la convention de coordination Police Municipale/Police Nationale.
   Sous la double autorité du Commissaire de la Police nationales de Val-de-Reuil, mais à son initiative, et celle du Maire adjoint chargé de la sécurité et de la vie des quartiers, une fois par mois, se déroule une réunion de la cellule de veille sécurité dans laquelle se retrouvent les bailleurs, le responsable de la GUSP, le chef de la Police Municipale. Le contenu des échanges et des informations collectées est partagé et donne lieu à un programme d'action établi en fonction des compétences de chacun. Lors de la réunion suivante est fait un point d'étape au cours duquel la restitution des résultats de l'action est enregistrée et intégrée au bilan annuel que les forces de l'ordre restituent chaque année lors du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la délinquance (CLSPD). Le responsable du CLSPD est le Directeur Général Adjoint chargé des affaires générales et sociales, également directeur du CCAS.

4) Comité Local Habitat Dégradé.
   Lorsque le service logement, quel que soit la provenance de l'information, reçoit un avis concernant une habitation présentant des caractéristiques s'apparentant à des signes d'habitat indécent ou indigne, c'est le pôle GUSP, en lien avec le propriétaire (bailleur ou

privé) qui est chargé de fournir un rapport détaillé au directeur du CCAS et au propriétaire. Si les observations sont conformes aux critères définissant ces types d'habitat, sous couvert des pouvoirs de Police Sanitaire du Maire, un signalement officiel est adressé à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), service et comité de lutte contre l'habitat dégradé. Des injonctions de travaux sont alors adressées aux propriétaires. La GUSP se rend au domicile pour vérifier la réalisation ou non des interventions. Le rapport via le directeur du CCAS, qui est membre du Comité, est envoyé à la DDTM. Si les préconisations ont été respectées l'état d'habitat dégradé est levé et le logement rentre dans une gestion de droit commun.

La démarche de GUSP est pilotée selon le cadre suivant :

- **le comité de pilotage, instance stratégique,** se réunit 2 fois par an et il est présidé par M. le Maire ou son représentant.

  Ce comité a pour but de :
  - évaluer le dispositif mis en place qualitativement et quantitativement ;
  - définir les améliorations à apporter en définissant des orientations prioritaires ;
  - vérifier l'adéquation entre les missions et les moyens nécessaires pour les réaliser ;
  - garantir la place des habitants dans la démarche.

  Il est composé de :

  Pour l'Etat :

  - Le préfet de l'Eure ou son représentant.
  - Le directeur (trice) de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale de l'Eure ou son représentant
  - Le directeur (trice) de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure ou son représentant
  - Le délégué du Préfet chargé de la Politique de la Ville.

  Pour la Ville :

  - Le Maire
  - La vice-présidente du CCAS,
  - L'adjoint Municipal chargé de la vie des quartiers
  - Le DGS ou GGA chargé des affaires générales et sociales.
  - Le (la) Chef de projet PNRU2

  Pour la CASE :

  - L'élu chargé de la Politique de la Ville,
  - Le DGS ou DGA
  - Le directeur (trice) du service Politique de la Ville

  Pour le Département :

  - Le Président ou son représentant.
  - Pour la Région :
  - Le Président ou son représentant.

- **le comité technique, instance technique et opérationnelle,** se réunit 2 fois par an.

  Il a pour mission de :

  - Suivre la mise en place de la GUSP
  - Effectuer l'évaluation des actions et proposer au comité de pilotage des adaptations si nécessaire.
  - Animer la démarche partenariale de façon dynamique sous forme de groupes thématiques
  - Préparer les comités de pilotage

  Il est composé de :

- Pour Etat :Un représentant du pôle politique de la ville et égalité des chances de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale de l'EureUn représentant du service Habitat, Logement, Ville de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure

Pour la Ville :

- DGA chargé des affaires générales et sociales
- DGA chargé du cadre de vie et des services techniques
- Chargé de mission PNRU2
- Responsable du Pôle GUSP

Pour la CASE :

- DGS et ou DGA
- Directeur (trice) du service politique de la Ville
- Directeur (trice) du service propreté
- Directeur du service voirie

Pour Eure habitat :

- Directeur (trice) d'agence
- Directeur (trice) territorial (e)

Pour IBS :

- Directeur d'agence
- Gérant

Pour Siloge :

- Le responsable d'agence

Pour le Foyer Stéphanais :

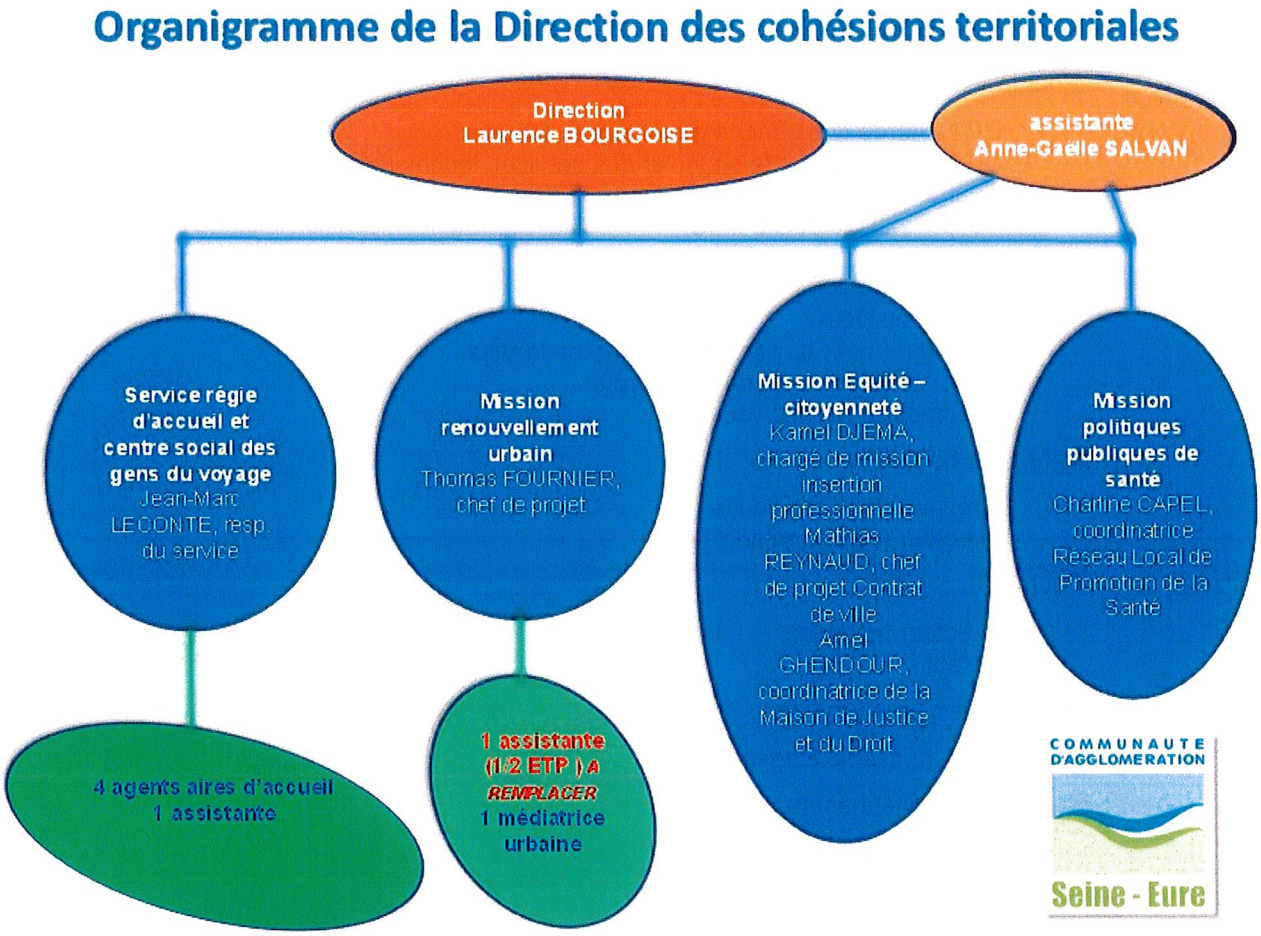
- Le responsable d'agence

Article 8.2.2. La conduite du projet de renouvellement urbain de Louviers

La conduite du projet de Louviers est assurée par les services de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure et en particulier par la Direction des cohésions territoriales garantissant ainsi une articulation fine avec la mise en œuvre du contrat de ville.

Le chef de projet renouvellement assure, sous la responsabilité de la directrice des cohésions sociales, la coordination des personnes en charge de la mise en œuvre du projet au sein de chaque maître d'ouvrage.

Le chef de projet sera accompagné par un assistant administratif et financier à hauteur de 0,5 ETP ainsi que par une médiatrice urbaine en charge de la Gestion Urbaine de Proximité (1 ETP communal).



Dans le cadre du présent protocole et pour la mise en œuvre de celui-ci et la préparation de la convention de renouvellement urbain, seront mobilisées les ressources suivantes :

- 1 poste de chef de projet renouvellement urbain, à hauteur de 0,5 ETP
  Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Seine-Eure
  Coût forfaitaire : 115 000€/an pour 1ETP, soit 57 500€/an pour 0,5 ETP
  Subvention ANRU : 50% de l'assiette de subvention, soit 43 125€ pour 0,5 ETP/1,5 an
  Durée : 18 mois à compter de la signature du protocole

Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Les partenaires du projet seront associés à la mise en œuvre du protocole par le biais des instances de pilotage du contrat de ville, ainsi que via les instances dédiées à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain de Val-de-Reuil et de Louviers mises en œuvre dès la phase de protocole (cf. articles ci-avant).

Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prise de poste, ...) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage a été autorisé par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru.

Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

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
Chef de projet pour le pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain de Val-de-Reuil (1 ETP pendant 18 mois)	10060270 08120001 001	QPV centre-ville	Ville de Val-de-Reuil	172 500 (1 ETP à 115 000€ pendant 18 mois)	50%	86 250	14/09/2016	1er semestre 2017	3
Chef de projet pour le pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain de Louviers (0,5 ETP à 15 000€ pendant 18 mois)	10060270 07120002 001	QPV Acacias-La Londe-Les Oiseaux	Communauté d'Agglomération Seine-Eure	86 250 (0,5 ETP à 115 000€ pendant 18 mois)	50%	43 125	14/09/2016	1er semestre 2017	3

Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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
Diagnostic habitat à l'échelle intercommunale	10060270 08120002 002	Communauté d'Agglomération Seine-Eure	Communauté d'Agglomération Seine-Eure	40 000	50%	20 000	14/09/2016	1er semestre 2017	2
Etude urbaine à l'échelle de l'ensemble du quartier prioritaire de Val-de-Reuil visant à assurer la cohérence des opérations et l'articulation de celles-ci avec les autres projets en cours sur le territoire	10060270 08120001 002	QPV centre-ville	Ville de Val-de-Reuil	135 000	50%	67 500	14/09/2016	1er semestre 2017	2
Etude de domanialité et analyse des réseaux sur l'ensemble du périmètre du projet	10060270 08120001 003	QPV centre-ville	Ville de Val-de-Reuil	25 000	50%	12 500	14/09/2016	1er semestre 2017	1

Etude de faisabilité sur le secteur « Coulis, Climuche, Pas du Coq, Hôtel de Ville, rue du Lierre »	1006027008120003001	QPV centre-ville	Immobilière Basse Seine	80 000	50%	40 000	14/09/2016	1er semestre 2017	1
Etude de faisabilité d'une opération de réhabilitation/résidentialisation et/ou de démolition totale ou partielle sur le quartier du Mail	1006027008120003002	QPV centre-ville	Ville de Val-de-Reuil	95 000	50%	47 500	14/09/2016	1er semestre 2017	1
Etude de faisabilité sur le patrimoine du Foyer Stéphanais à rénover au sein du quartier du Parc et diagnostic technique	1006027008120004001	QPV centre-ville	Foyer Stéphanais	52 000	50%	26 000	14/09/2016	1er semestre 2017	1
Etude de faisabilité sur le groupe scolaire des Cerfs-Volants	1006027008120001004	QPV centre-ville	Ville de Val-de-Reuil	10 000	50%	5 000	14/09/2016	1er semestre 2017	1
Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rédaction de la convention de renouvellement urbain du centre-ville de Val-de-Reuil	1006027008120001005	QPV centre-ville	Ville de Val-de-Reuil	25 000	50%	12 500	14/09/2016	1er semestre 2018	1

Etude urbaine pour la conception du projet d'aménagement d'ensemble du quartier Acacias-La Londe-Les Oiseaux	10060270 07120002 003	QPV Acacias-La Londe-Les Oiseaux	Communauté d'Agglomération Seine-Eure	80 000	50%	40 000	14/09/2016	1er semestre 2017	2

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail[4]

Les opérations financées par l'Anah figurent dans le tableau financier en annexe 9.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anah	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Assistance à maîtrise d'ouvrage renforcée pour la définition d'une stratégie d'intervention sur la copropriété de la Garancière	10060270081 20002004	QPV centre-ville	Communauté d'Agglomération Seine-Eure	20 000	50%	1er semestre 2017	2

4

Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 9.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude commerciale portant sur l'analyse des leviers pour assurer le maintien et le développement de l'appareil commercial existant (rue Grande, place du Marché, Galerie Vivaldi)	10060270081 20001006	QPV centre-ville	Ville de Val-de-Reuil	20 000	50%	1er semestre 2017	1
Etude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une passerelle reliant le Germe de Ville et la gare SNCF de Val-de-Reuil	10060270081 20001007	QPV centre-ville	Ville de Val-de-Reuil	45 000	50%	1er semestre 2017	2
Assistance à maîtrise d'ouvrage renforcée pour la définition d'une stratégie d'intervention sur la copropriété de la Garancière	10060270081 20002004	QPV centre-ville	Communauté d'Agglomération Seine-Eure	20 000	25%	1er semestre 2017	2

Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Étude cofinancée par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de cofinancement CASE	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une passerelle reliant le Germe de Ville et la gare SNCF de Val-de-Reuil	10060270081 20001007	QPV centre-ville	Ville de Val-de-Reuil	45 000	25%	1er semestre 2017	2

Article 10 (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Article 10.1 Opérations financées par l'Anru

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole examiné par le comité d'engagement, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études ou travaux, prise de poste, prise en compte du dossier d'intention de démolir[5]) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage aurait été autorisé préalablement. La date de prise en compte des dépenses doit figurer pour chacune des opérations dans les tableaux ci-après.

Article 10.2 Opérations financées par l'Anah

Les dispositifs opérationnels financés par l'Anah sont détaillés dans le tableau de l'article 9-3. Ils figurent dans le tableau financier en annexe 9 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Article 11.1 La durée 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 aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er février 2017, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31 juillet 2018.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 31 juillet 2018.

Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir de la date de signature du protocole de préfiguration par l'Anru.

Le présent protocole s'achève le 31 juillet 2021.

---

5 Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier relatif au NPNRU

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès du délégué territorial de l'Anru le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Les financeurs sont associés à l'avancement du programme de travail, en participant aux principales étapes de présentation et de validation des études prévues au protocole. Ces étapes correspondent au calendrier et délais de réalisation inscrits dans le cahier des charges des prestations. A mi-parcours du déroulement des études, au moment du choix d'un scénario de projet urbain pour le quartier d'intérêt national, un rendez-vous spécifique sera organisé pour connaître l'avis de l'ANRU et de ses partenaires.

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain est conditionné à la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Dans le cas où des natures d'opérations générant des contreparties Action Logement seraient financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, ces contreparties devront être formalisées au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Le diagnostic habitat réalisé à l'échelle intercommunale dans le cadre du présent protocole doit interroger l'équilibre global de l'offre d'habitat à l'échelle de l'Agglomération Seine-Eure et l'adéquation entre l'offre et les besoins. Pour cela, seront analysées les données relatives à la situation des marchés immobilier et foncier, l'état du parc social et privé, l'occupation du parc social... Les projets en cours seront analysés et l'étude devra porter un éclairage particulier sur la situation des QPV.

Il s'agit in fine de définir l'articulation des projets de rénovation urbaine à venir, et en particulier la programmation de l'offre sociale démolie et le potentiel de diversification des quartiers, avec la politique générale d'habitat à l'échelle du territoire. A ce titre, au sein des QPV, l'étude devra alimenter la réflexion sur l'identification des contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement en définissant les conditions d'attractivité à réunir et en identifiant les terrains potentiels y répondant.

Un référent local d'Action Logement sera associé à la gouvernance de cette étude.

Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 9, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, reprend en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts, Europe...

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

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de 400 375 €, comprenant 400 375€ de subventions (dont 0 € pour les opérations d'investissement visées à l'article 10) et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement (pour les opérations d'investissement visées à l'article 10).

Cette participation financière de l'ANRU se répartit de la façon suivante :

- 20 000€ dédiés de façon commune au projet d'intérêt national et au projet d'intérêt régional dans le cadre de l'étude habitat réalisée à l'échelle de l'agglomération ;
- 297 250€ dédiés au projet d'intérêt national ;
- 83 125€ dédiés au projet d'intérêt régional.

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[6]

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 10 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 9, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts au titre du présent protocole s'élève à un montant de 37 500€.

Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

La Communauté d'Agglomération Seine-Eure accorde une subvention de 25 % du coût hors taxes dans la limite de 11 250€ à la Ville de Val-de-Reuil pour la réalisation de l'étude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une passerelle reliant le Germe de Ville et la gare SNCF de Val-de-Reuil ; cette étude étant sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Val-de-Reuil.

---

[6] *Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).*

Immobilière Basse Seine accorde une subvention de 25 % du coût hors taxes dans la limite de 23 750 € à la Ville de Val-de-Reuil pour la réalisation de l'étude de faisabilité d'une opération de réhabilitation/résidentialisation et/ou de démolition totale ou partielle sur le quartier du Mail ; cette étude étant sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Val-de-Reuil.

La Ville de Val-de-Reuil accorde une subvention de 25 % du coût hors taxes dans la limite de 20 000 € à Immobilière Basse Seine pour la réalisation de l'étude de faisabilité sur le secteur « Coulis, Climuche, Pas du Coq, Hôtel de Ville, rue du Lierre » ; cette étude étant sous la maîtrise d'ouvrage d'Immobilière Basse Seine.

Article 13.4 Le respect des règlements de l'Anru

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

Article 13.5. Contrôle et audits

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, 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 à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Le directeur général de l'Anru peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

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 à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

Article 13.8. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Article 14. Dispositions diverses

Article 14.1 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 conduisent l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, de formation, 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, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations 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 14.2 La signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et d'Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre du présent protocole, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Date[8]

Le 31 MAI 2017

Signatures :

Le Préfet du Département de l'Eure **Thierry COUDERT**	**Le Directeur Général de l'Anru** **Nicolas GRIVEL**
La Directrice Générale de l'Anah **Blanche GUILLEMOT**	**La Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts** **Florence MAS**
Le Président de l'EPCI Communauté d'Agglomération Seine Eure **Bernard LEROY**	**Le Maire de la commune de Val-de-Reuil accueillant le quartier prioritaire du Centre-ville** **Marc-Antoine JAMET**
Le Maire de la commune de Louviers accueillant le quartier prioritaire Acacias - La Londe – Les Oiseaux **François-Xavier PRIOLLAUD**	**Le Directeur Général de l'organisme HLM Eure Habitat** **Béatrice GREFFE**

8 Apposée par le dernier signataire (soit le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru)

Le Directeur Général de l'organisme HLM Siloge **Patrick PLOSSARD**	**Le Président de l'organisme HLM Le Foyer Stéphanais** **Frédéric ANDRZEJEWSKI**
Le Directeur Général de l'organisme HLM Immobilière Basse Seine **Cédric LEFEBVRE**	**Le Président de l'organisme HLM Logement Familial de l'Eure** **Denis THAUVIN**

ANNEXES

1- Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville et SCOT de l'agglomération.

2- Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.

3- Orientations stratégiques de la commune de de Val-de-Reuil (PSL, approche intégrée, foncier)

4- Environnement économique et commercial et de la ville de Val-de-Reuil

5- Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme…)

6- Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés sur la copropriété de la Garancière, Val-de-Reuil

7- Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation à Val-de-Reuil

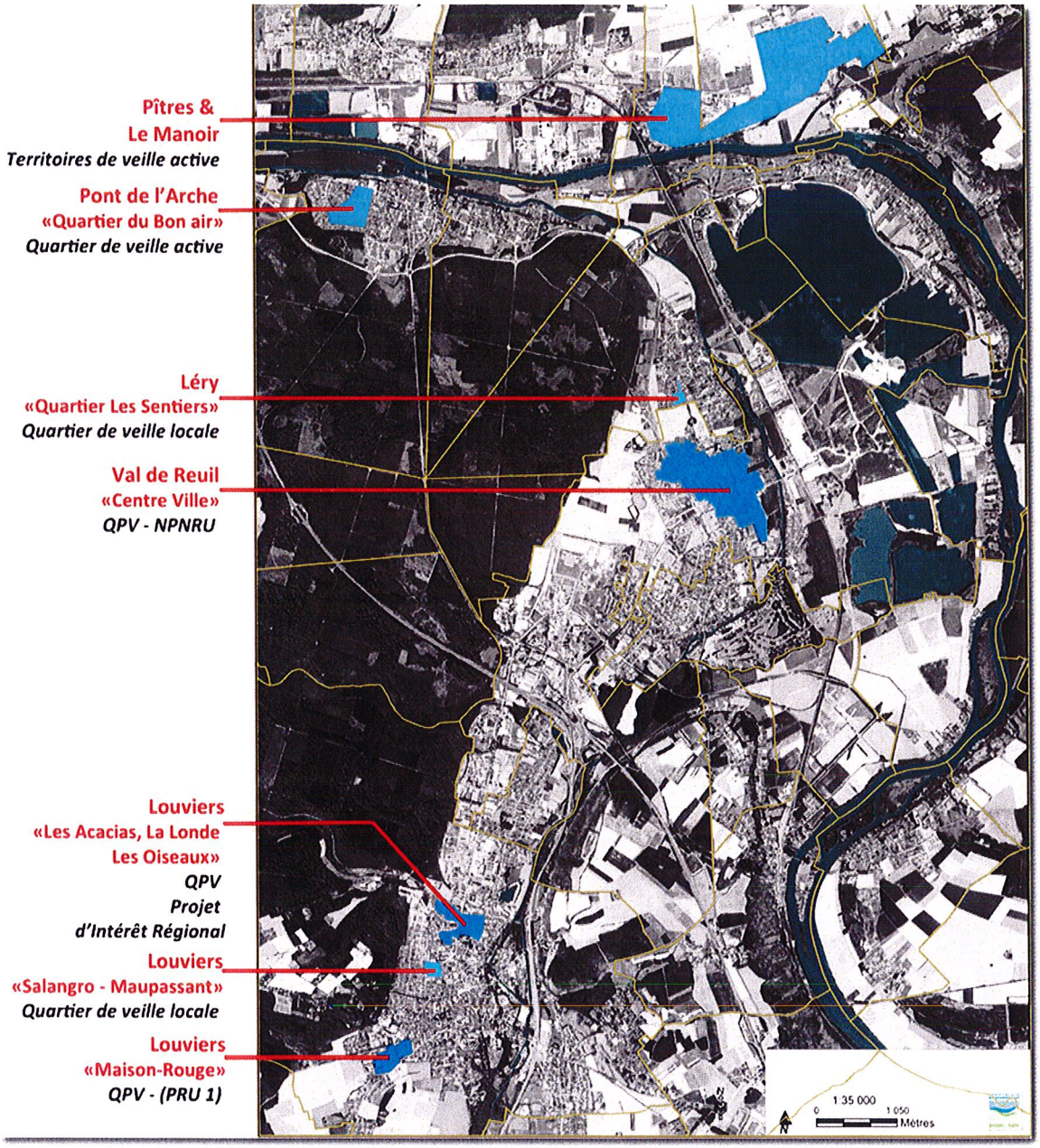
8- Maison du projet de Val-de-Reuil

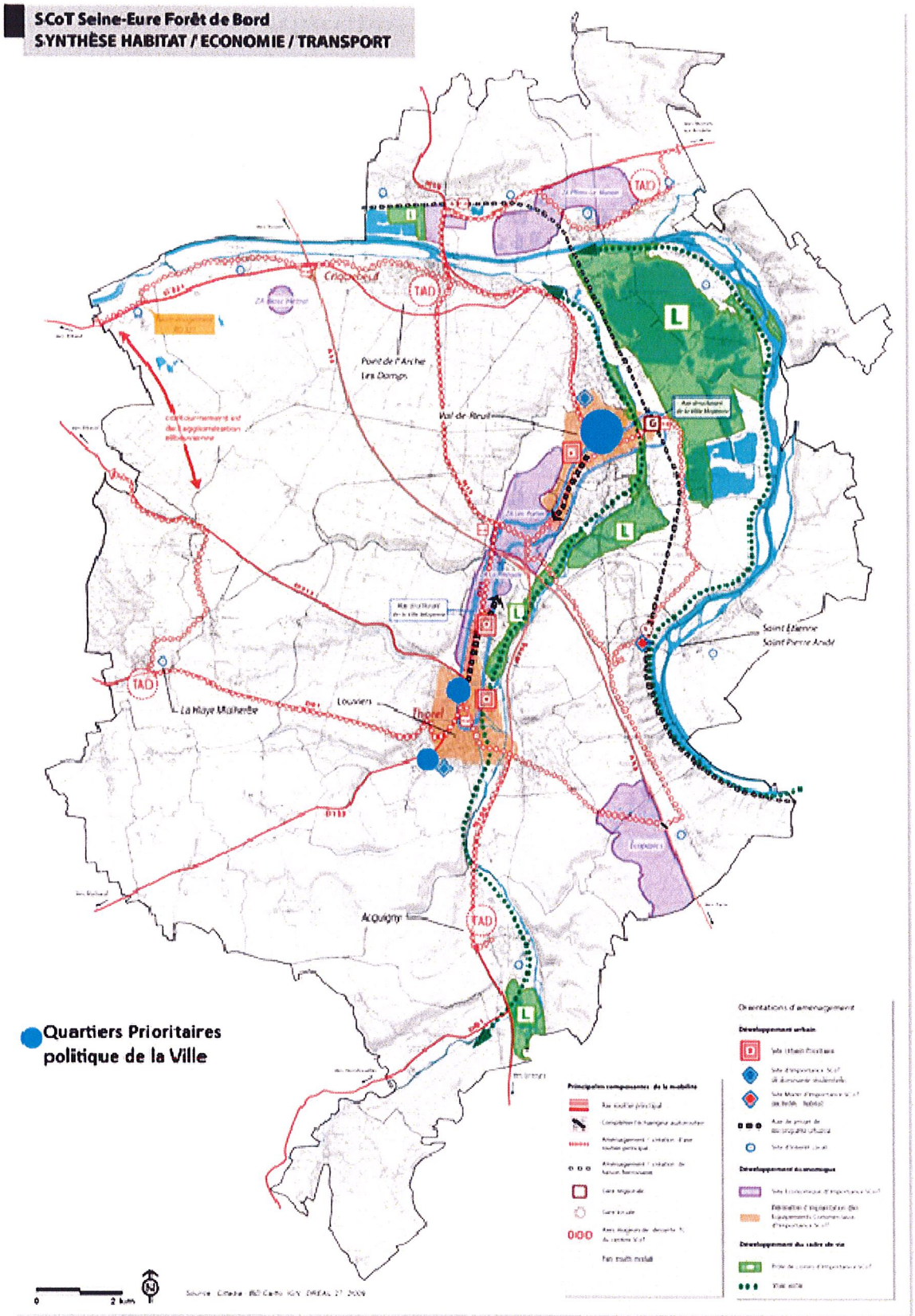
9- Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

10- Planning de réalisation des actions du programme de travail

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville et SCOT de l'agglomération

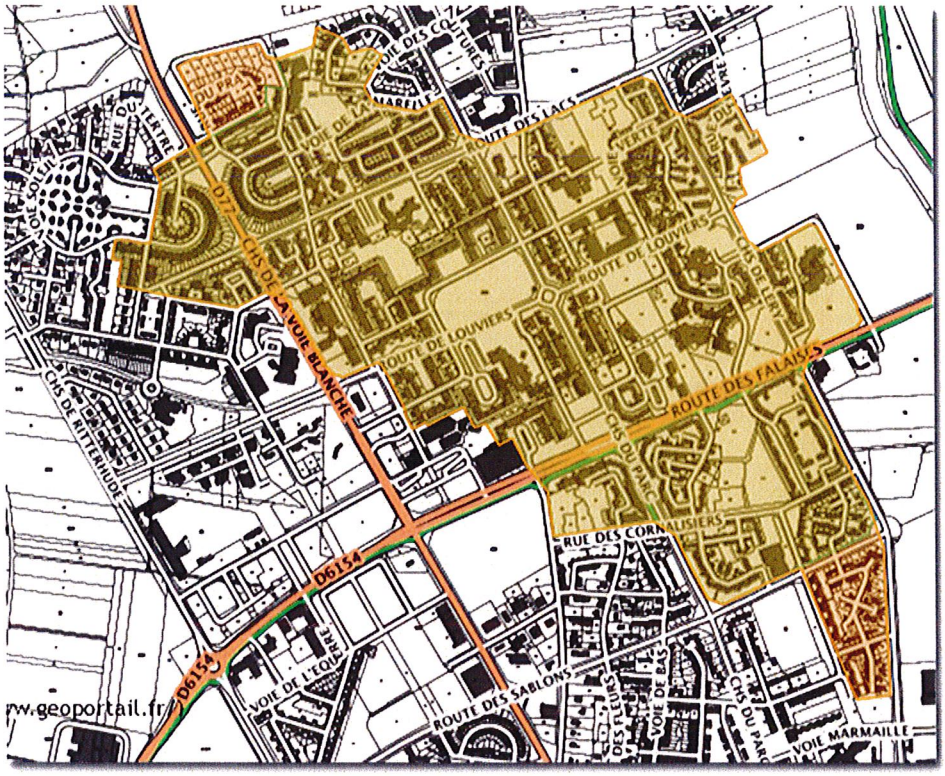
La géographie prioritaire sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure : QPV, quartiers de veille et projet de renouvellement urbain




SCoT Seine-Eure Forêt de Bord
SYNTHÈSE HABITAT / ECONOMIE / TRANSPORT
Quartiers Prioritaires
politique de la Ville
Val de Reuil
Pont de l'Arche
Les Damps
Saint Étienne
Saint Pierre Aroid
La Haye Malherbe
Louviers
Acquigny
TAD
L
D
Orientations d'aménagement
Développement urbain
Développement économique
Développement du cadre de vie
Principales composantes de la mobilité

2. Plan du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU

Le quartier du centre-ville à Val-de-Reuil

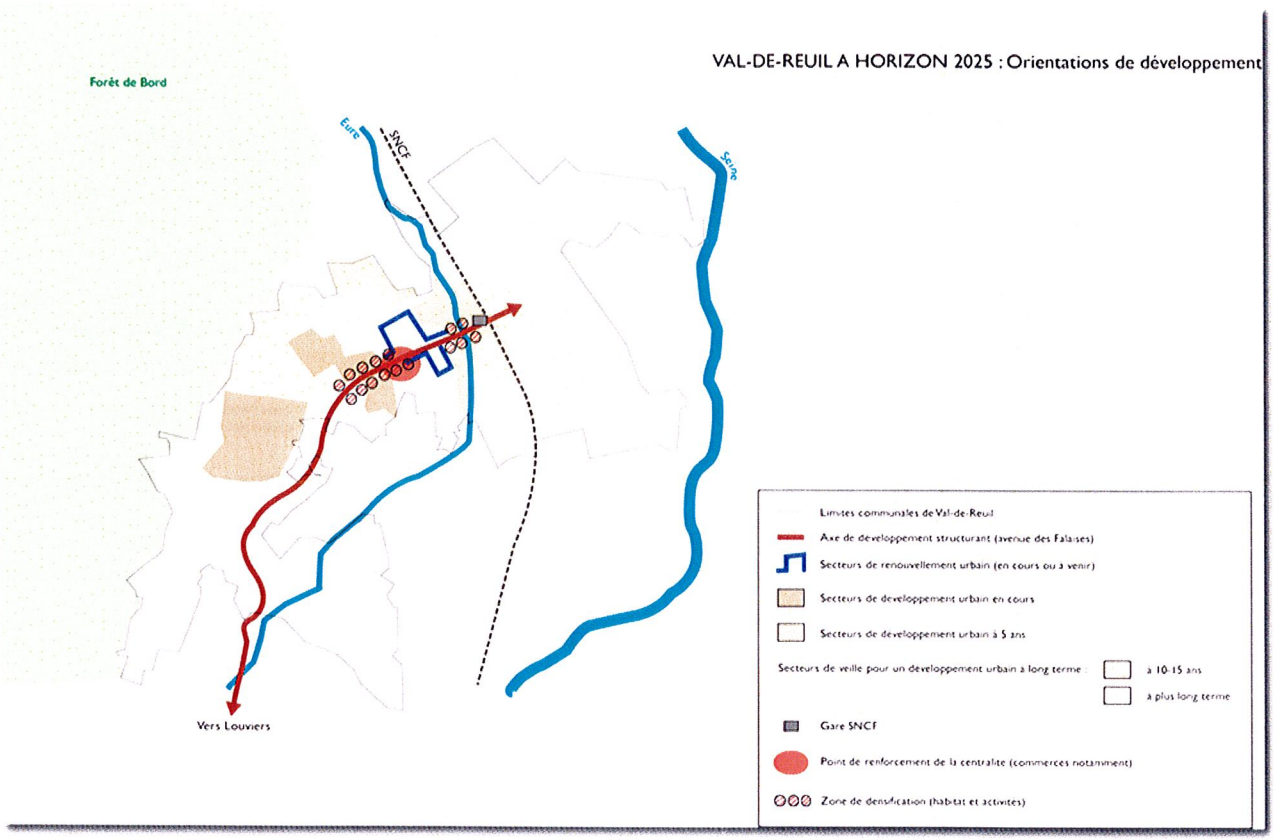


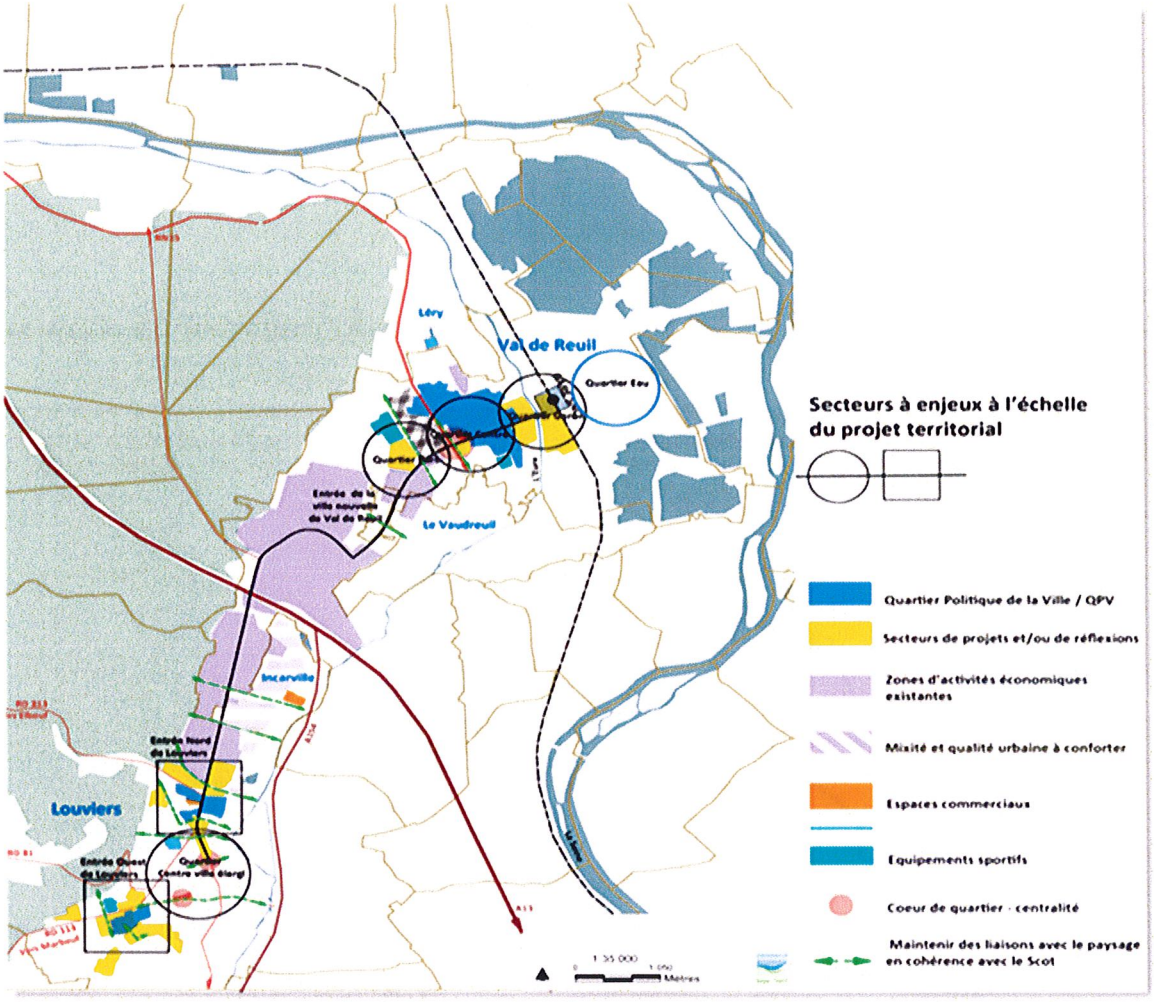
Le quartier « Acacias, la Londe, les Oiseaux » à Louviers

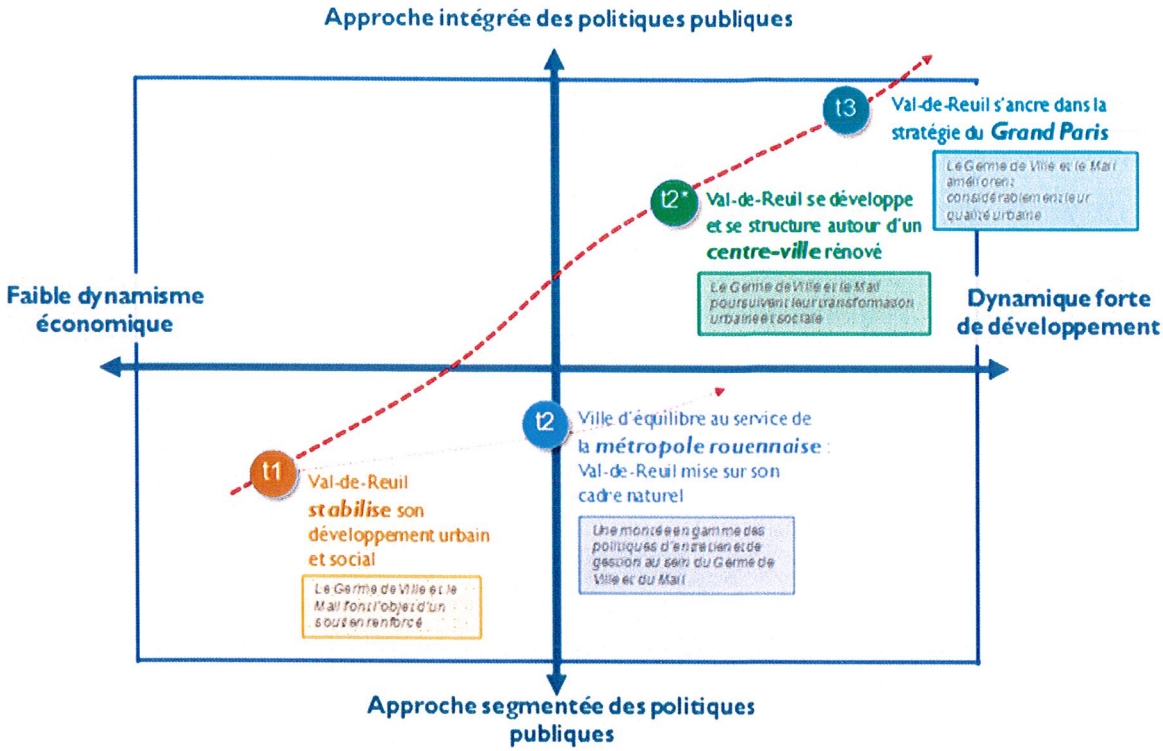


3. Orientations stratégiques de la commune de Val-de-Reuil (PSL, approche intégrée, foncier)

Orientations pour le quartier du centre-ville et son environnement à Val-de-Reuil (source : PSL)




Secteurs à enjeux à l'échelle du projet territorial
Quartier Politique de la Ville / QPV
Secteurs de projets et/ou de réflexions
Zones d'activités économiques existantes
Mixité et qualité urbaine à conforter
Espaces commerciaux
Equipements sportifs
Coeur de quartier - centralité
Maintenir des liaisons avec le paysage en cohérence avec le Scot
Val de Reuil
Louviers
Léry
Le Vaudreuil
Incarville

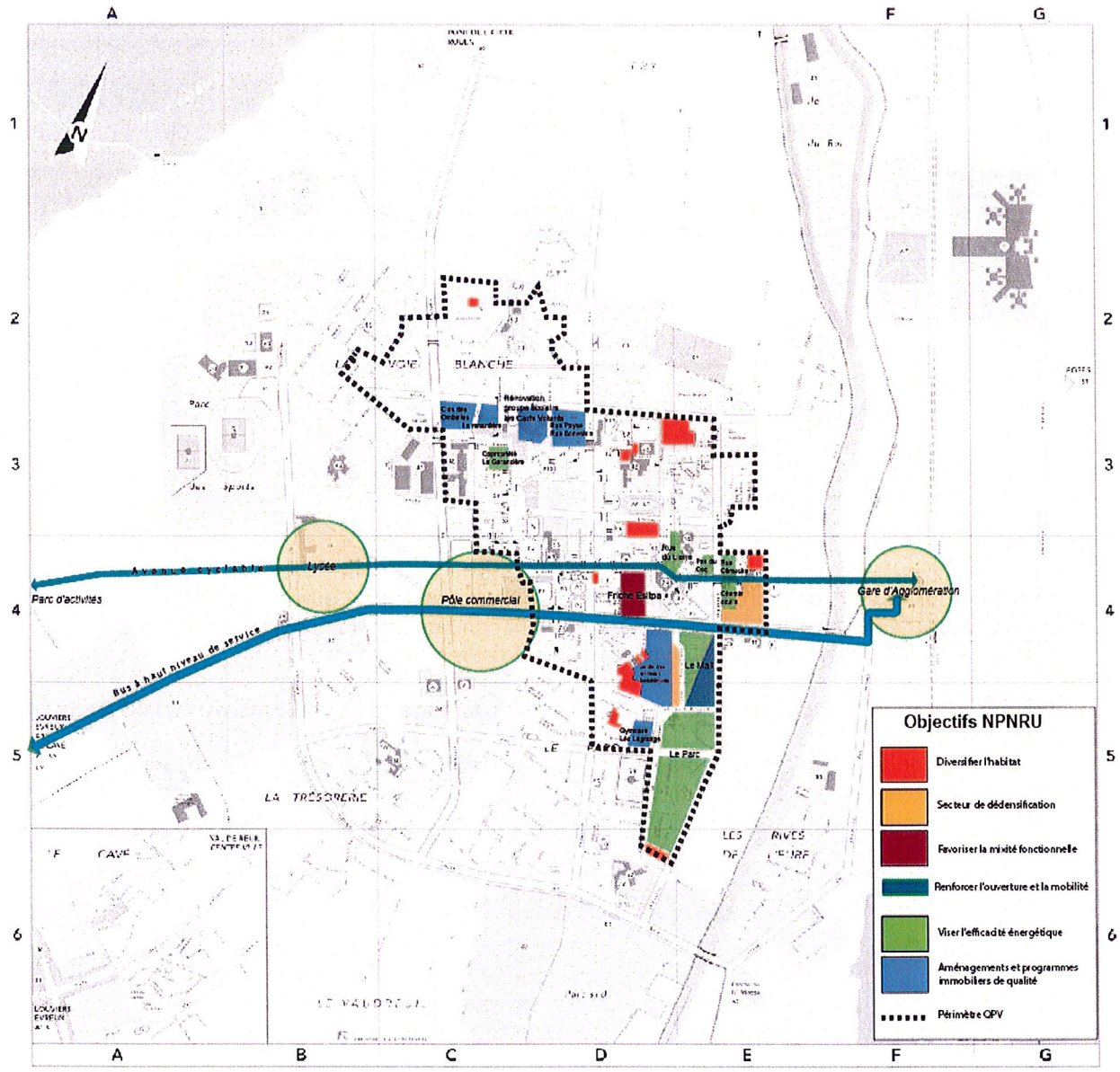


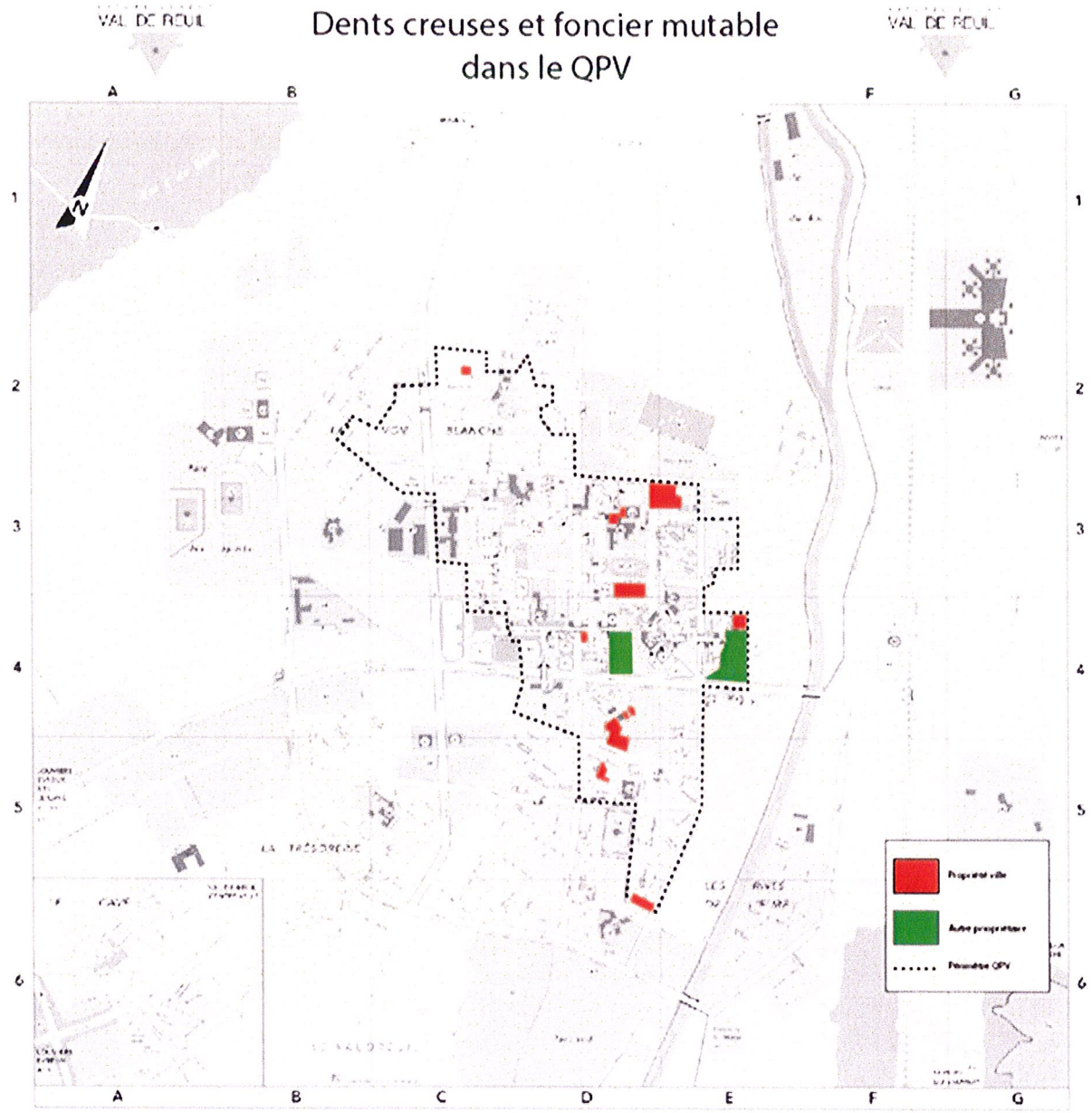
Scénario 1 : une Ville en archipel au sein d'un environnement de qualité (t1 – t2)
Val-de-Reuil atteint sa taille d'équilibre en conservant son organisation urbaine en archipel
Le Germe de Ville reste un quartier à vocation sociale et résidentielle

Scénario 2 : un développement structuré et équilibré, dans la dynamique du Grand Paris (t1 – t2* - t3)
Val-de-Reuil connait des développements urbain, économique et démographique importants
Val-de-Reuil se développe autour d'un Germe de Ville rénové et accueillant de nouvelles fonctions de centralité



Synthèse des objectifs du NPNRU

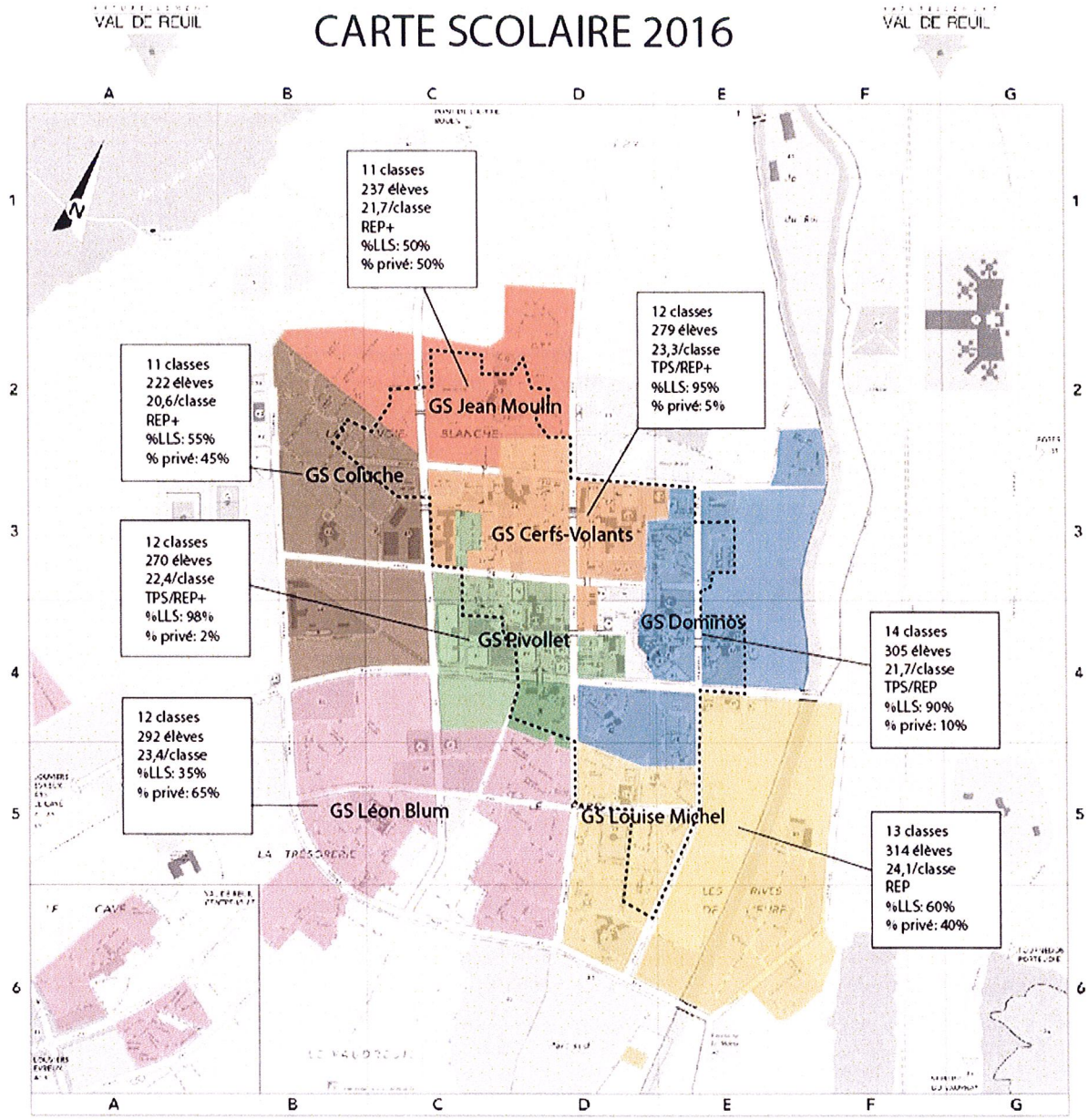


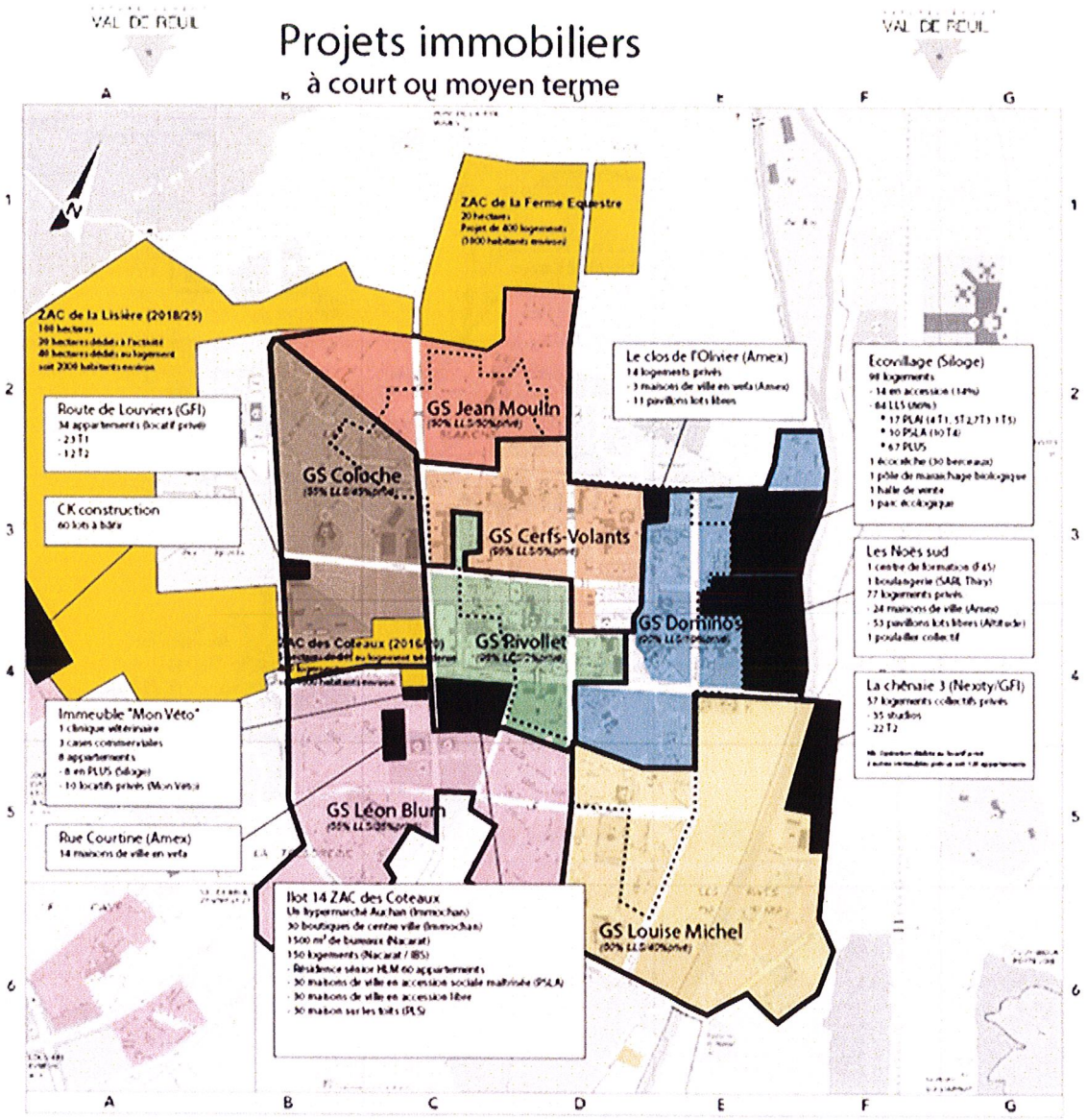


Urbaniser les dents creuses pour favoriser la densité et l'intensité urbaine

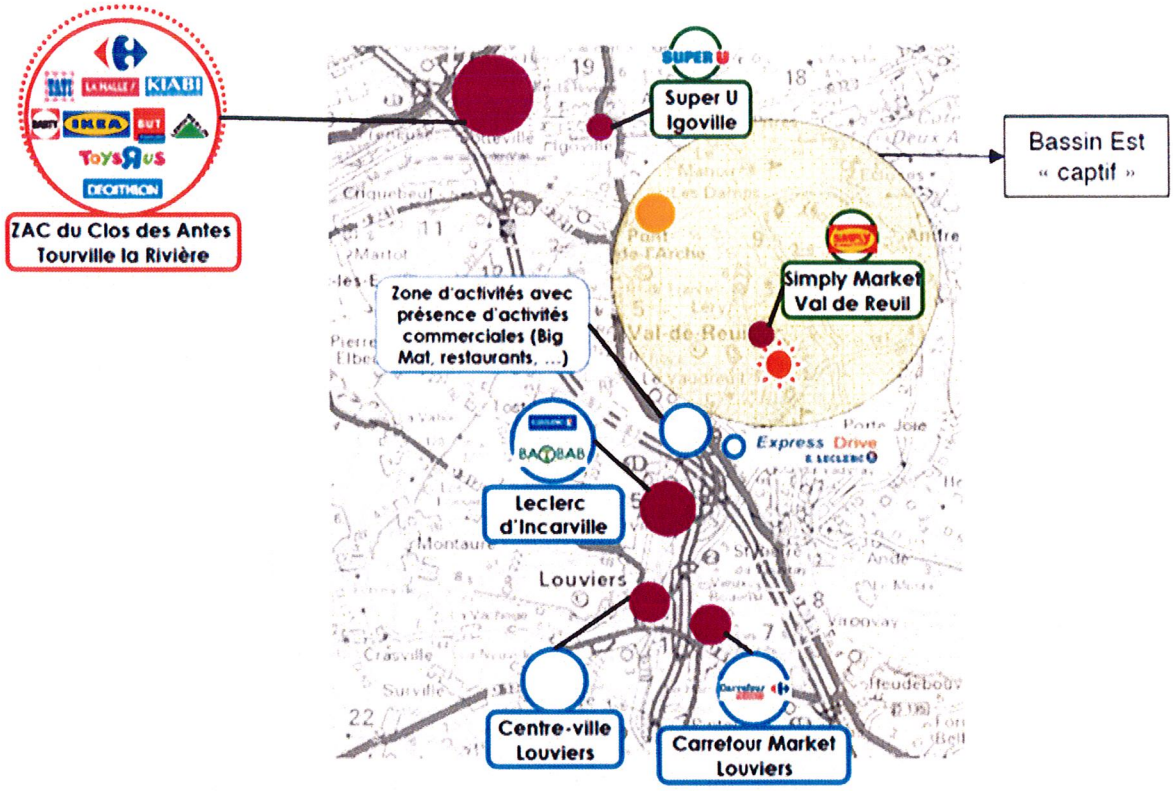
Pour le quartier de Louviers, les orientations seront définies dans le cadre de l'étude urbaine inscrite au présent protocole

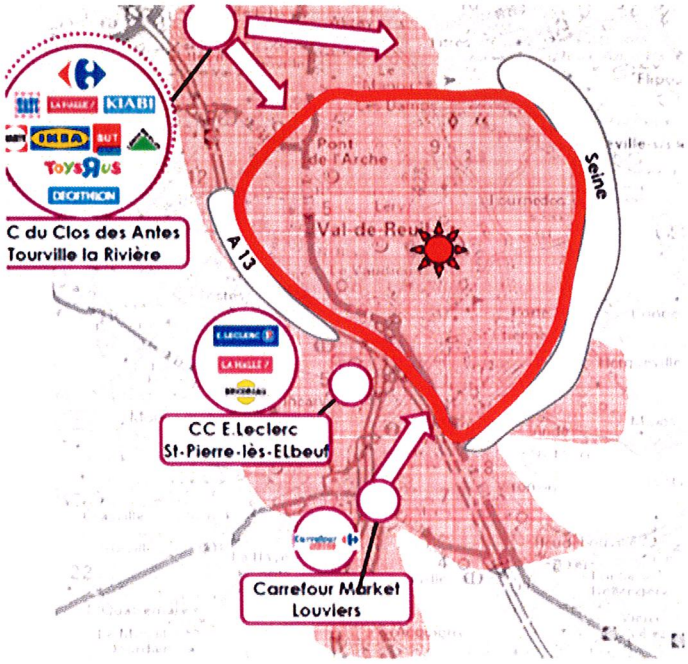
CARTE SCOLAIRE 2016

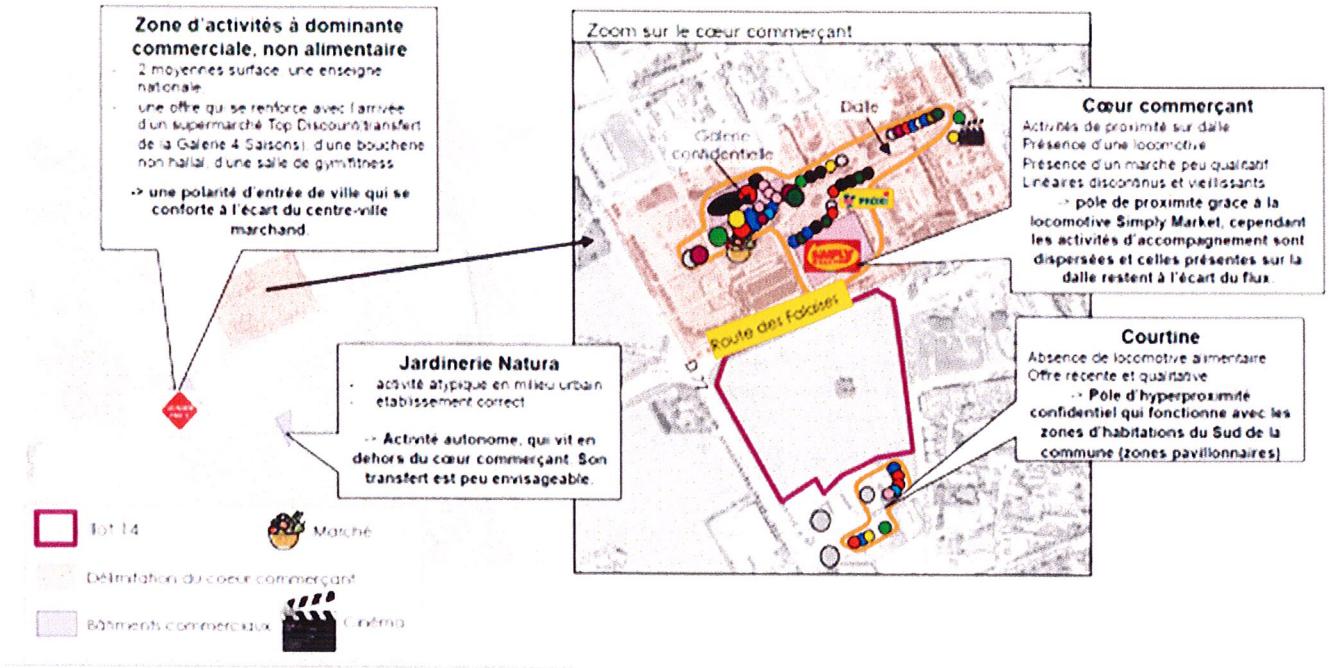



Projets immobiliers
à court ou moyen terme
VAL DE REUIL
VAL DE REUIL
ZAC de la Ferme Equestre
ZAC de la Lisière (2018/25)
Route de Louviers (GFI)
CK construction
GS Jean Moulin
GS Coloche
GS Cerfs-Volants
GS Rivollet
GS Dominos
GS Léon Blum
GS Louise Michel
Le clos de l'Olivier (Amex)
Ecovillage (Siloge)
Les Noës sud
La chênaie 3 (Nexity/GFI)
Immeuble "Mon Véto"
Rue Courbine (Amex)
Ilot 14 ZAC des Coteaux

4. Environnement économique et commercial de la ville de Val-de-Reuil






Zone d'activités à dominante commerciale, non alimentaire
2 moyennes surface, une enseigne nationale
une offre qui se renforce avec l'arrivée d'un supermarché Top Discount (transfert de la Galerie 4 Saisons), d'une boucherie non halal, d'une salle de gym/fitness
-> une polarité d'entrée de ville qui se conforte à l'écart du centre-ville marchand.
Zoom sur le cœur commerçant
Dalle
Galerie confidentielle
Route des Falaises
Cœur commerçant
Activités de proximité sur dalle
Présence d'une locomotive
Présence d'un marché peu qualitatif
Linéaires discontinus et vieillissants
-> pôle de proximité grâce à la locomotive Simply Market, cependant les activités d'accompagnement sont dispersées et celles présentes sur la dalle restent à l'écart du flux
Courtine
Absence de locomotive alimentaire
Offre récente et qualitative
-> Pôle d'hyperproximité confidentiel qui fonctionne avec les zones d'habitations du Sud de la commune (zones pavillonnaires)
Jardinerie Natura
activité atypique en milieu urbain
établissement correct
-> Activité autonome, qui vit en dehors du cœur commerçant. Son transfert est peu envisageable.
Ilot 14
Marché
Délimitation du cœur commerçant
Bâtiments commerciaux
Cinéma

5. Description de la gouvernance et de la conduite de projet

Cf. article 8

6. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés sur la copropriété de la Garancière à Val-de-Reuil, et présentation de la nouvelle intervention prévue

Situation de la copropriété

La Garancière est un immeuble de 67 logements situé en plein Germe de ville au 23 rue Septentrion dans le périmètre de renouvellement urbain.

Initialement prévu pour de l'accession à la propriété, le programme rencontre dès sa commercialisation des difficultés (15 ménages sont expulsés), c'est pour cela qu'il reste des logements aux mains de 3F. La mairie est propriétaire de 8 logements. En 2013, 60% des logements étaient en statut locatif. L'agence immobilière Carpentier en détient plusieurs logements et dispose à cet égard d'un certain poids lors des Assemblées Générales de copropriétés.

L'immeuble construit en 1977 par 3F n'a pas fait l'objet de gros travaux d'entretien ni d'amélioration, de sorte qu'aujourd'hui le bâtiment nécessite un plan de remise en état important. Toutefois les ascenseurs sont en conformité et des travaux d'urgence ne se sont pas avérés nécessaires jusqu'à maintenant. Des craintes ont été émises par certains propriétaires lors de la dernière AG du 17 mars 2015 concernant la vétusté du système de chauffage. Cet immeuble souffre des mêmes difficultés de conception que ses voisins construits à cette période sur la dalle. Cette donnée a pu être mise à profit afin de récupérer les diagnostics et études réalisés par Eure Habitat et IBS.

La copropriété souffre également du non-paiement des charges et d'une accumulation de dettes. Le syndic avait tardé à engager les procédures appropriées. Depuis l'intervention du mandataire ad hoc en 2011, la gestion a été revue et corrigée, mais il reste des propriétaires ayant des dettes. 8 procédures judiciaires étaient en cours en 2015 et 1 saisie décidée.

Le conseil syndical a été renouvelé lors de la dernière Assemblée Générale : la mairie et 3F en sont désormais membres.

En termes d'occupation, 26 ménages propriétaires dont la moitié sont retraités et dont une forte proportion a des bas revenus (15 sont sous le seuil de pauvreté), la commune met à disposition ses 5 logements à des athlètes, les logements de 3 F sont vides depuis le début. Concernant les locataires ils sont plutôt jeunes et ont des revenus modestes, ils sont le plus souvent en CDD. 8 des 14 ménages ont un taux d'effort supérieur à 30%. Par ailleurs, récemment l'arrivée de nouveaux ménages fragiles et d'origine communautaire unique a un peu renforcé les fragilités de la copropriété. Cependant, la vigilance de la commune a permis d'arrêter cette dynamique.

Historique des études et interventions déjà menées :

- 2002 : étude menée par Acadie pour l'Etat sur 3 copropriétés en difficulté dont deux hors agglomération : la situation financière était déjà préoccupante
- 2008 : l'étude confiée aux Pact de l'Oise et au Pact-arim des Pays Normands par la ville. La copropriété était alors dans le périmètre du Germe de ville : la ville étudie la problématique et recherche d'action adaptée. Cette étude a donné lieu à une réunion avec l'ANAH, l'agglomération pour poser le type de dispositif d'intervention : le plan de sauvegarde a été proposé.
- 2011 : intervention d'un mandataire ad hoc à la demande du syndic. Le rapport a confirmé la grande fragilité de la copropriété et conclu que la nomination d'un administrateur judiciaire et ainsi que la mobilisation d'un plan de sauvegarde en raison de son intervention multi thématique et de mobilisation d'aides renforcées pouvaient être envisagées.

- 2012 : début de l'étude pré-opérationnelle confiée d'une part à Citémétrie par l'agglomération et d'autre part à EspaceCité par la commune (foncier et juridique) en vue de formaliser le projet de plan de sauvegarde dont le 1er arrêté a été pris en janvier 2011.
- Entre 2011 et 2015 : une commission annuelle de plan de sauvegarde s'est tenue et à partir de 2012 des comités de suivi de l'étude pré opérationnelles ont eu lieu qui ont associé les acteurs CAF, CD27, syndic, conseil syndical, ville, agglo, Etat-ANAH, ADIL.
- AG du 17 mars (devait se tenir en septembre 2014) : renouvellement du conseil syndical, vote du plan pluri-annuel de travaux (cf programme proposé dans le cadre du PS), discussion informelle sur la situation des impayés, vote du budget, détermination des avances sur travaux, discussion autour du plan de sauvegarde : programme de travaux, présence d'amiante, mission de maîtrise d'œuvre reportée.
- Février 2015 : réunion ANAH centrale, ANRU, DDTM, ville et agglo lors de laquelle la stratégie de plan de sauvegarde a été réinterrogée. Une feuille de route a été proposée en vue de compléter les données manquantes et de réinterroger la stratégie.
- 2015 : réflexion sur les outils et préparation opérationnelle. qu'est-ce qu'une AMO complexe ? Comment concilier POPAC et AMO complexe ? intégrer la prestation au protocole ? Jeu de questions/réponses avec l'ANAH qui a abouti à un projet de cahier des charges pour une consultation suivant calendrier imposé.

Exposé sommaire de la prestation « POPAC - AMO pour la Garancière »

- Lot 1 : POPAC, à l'échelle de l'Agglomération Seine-Eure (droit commun/ politique de l'habitat action du PLH2)
  - Phase 1 : améliorer la connaissance des copropriétés, en priorité celles qui ont été repérées par l'outil statistique de l'Etat comme étant potentiellement fragiles sans exclure les autres qui ont échappées à l'outil statistique – traitement qualitatif avec une approche terrain et en vue de connaître les modalités de gestion de chaque copropriété
  - Phase 2 : diagnostics multi-critères de copropriétés volontaires (toujours priorités aux copropriétés fragiles)
  - Phase 3 : mission d'expertise et de conseils juridiques, budgétaires, techniques, sociaux. Des supports seront proposés et souhait d'une forme d'animation pour assurer une présence suffisante par rapport aux besoins et questions.

La Garancière bénéficiera de ces conseils et interventions mis en place : la prestation pré-opérationnelle avait trouvé des limites sur ce point. Des conseils qualitatifs avaient été délivrés ponctuellement.

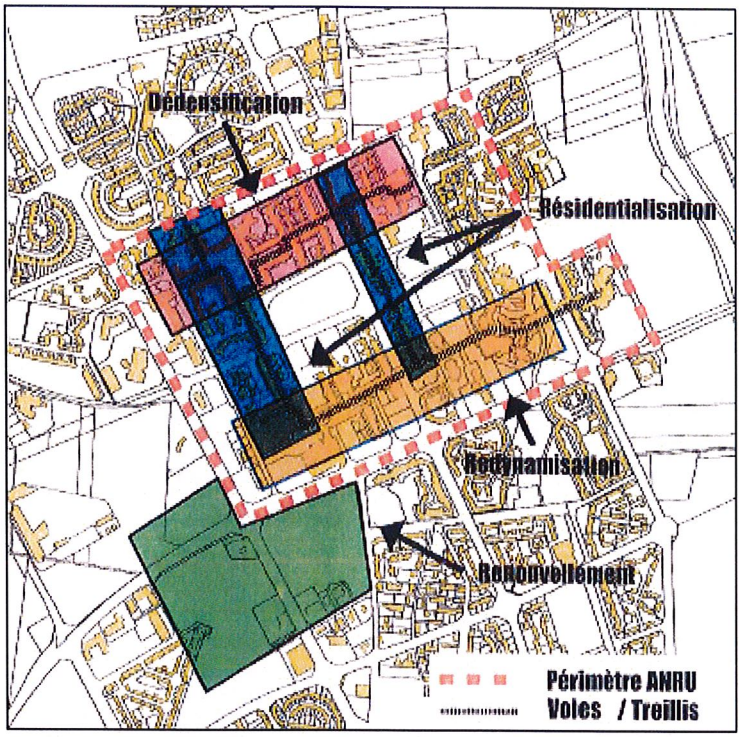
- Lot 2 : AMO pour la Garancière (prestation ciblée, inscrite dans le présent protocole de préfiguration ANRU)

  L'objectif est de remettre à jour les données sociales et de disposer des données nécessaires pour réinterroger la stratégie d'intervention et de permettre le choix d'un dispositif opérationnel adapté et la mobilisation des partenaires adéquats.
  - Phase 1 : diagnostic
  - Phase 2 : examen de scénario possible et des conditions de mise en œuvre nécessaires

Phase 3 : après choix d'un scénario, formalisation du dispositif : préparation du cahier des charges, enveloppe estimative, liste des engagements nécessaires, planning.

7. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation à Val-de-Reuil

Rappel synthétique des opérations réalisées dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Germe de Ville à Val-de-Reuil



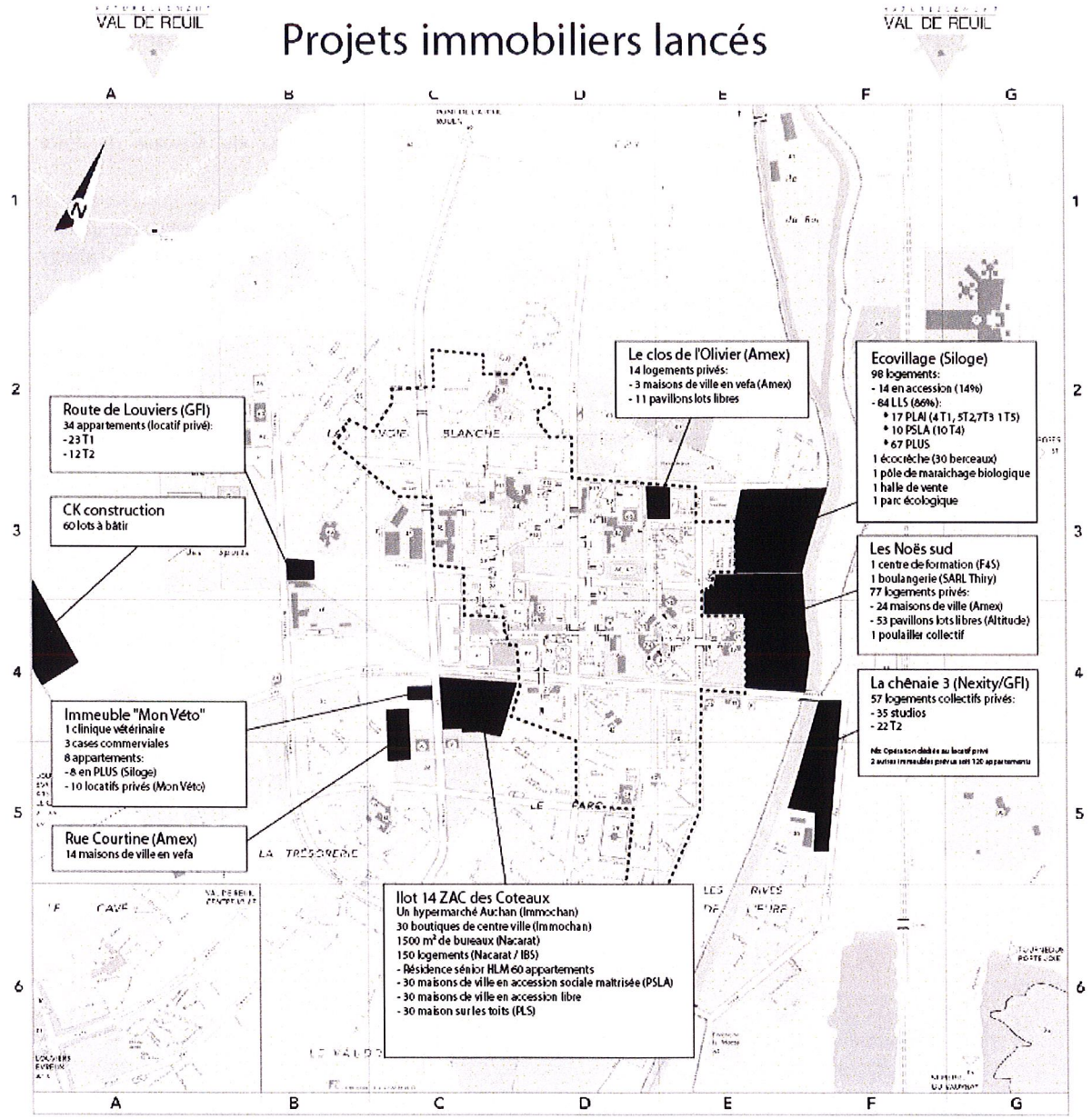
Les principes du Projet de Rénovation Urbaine du Germe de Ville
Source : Cycle d'Urbanisme de Sciences-Po – 2011

Le PRU du Germe de Ville en chiffres

- *93M€ d'investissement dont 28,6M€ de subventions ANRU*
- *217 démolitions*
- *118 logements sociaux reconstruits (107 PLUS et 11 PLUS-CD)*
- *2 414 logements réhabilités*
- *1 522 logements résidentialisés*
- *2 376 logements bénéficiant d'amélioration de la qualité de service*
- *Des aménagements et créations d'espaces publics (requalification des rues piétonnes sur dalle notamment)*
- *La création et restructuration d'équipements publics (sept opérations)*
- *La création de locaux de bureaux*
- *Des missions d'ingénierie*



Les opérations en cours ou à venir, connexes au nouveau projet de renouvellement urbain de Val-de-Reuil




PLAN VAL DE REUIL

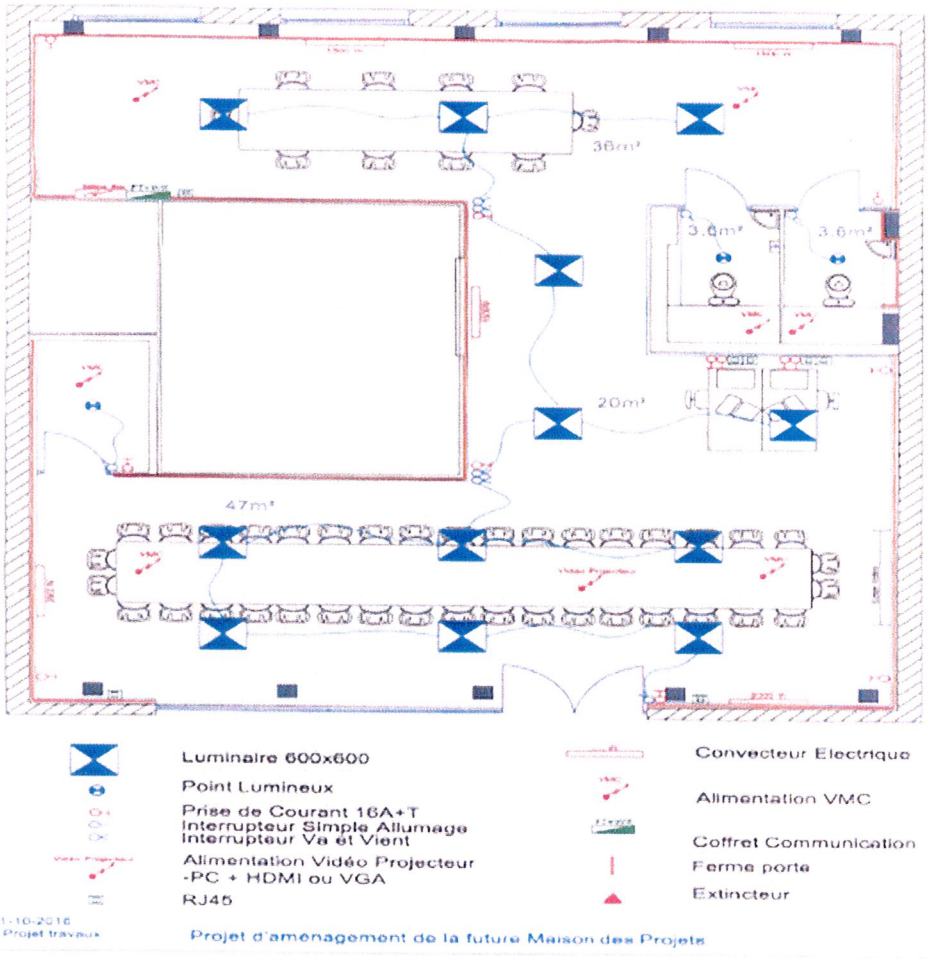
8. Maison du projet de Val-de-Reuil

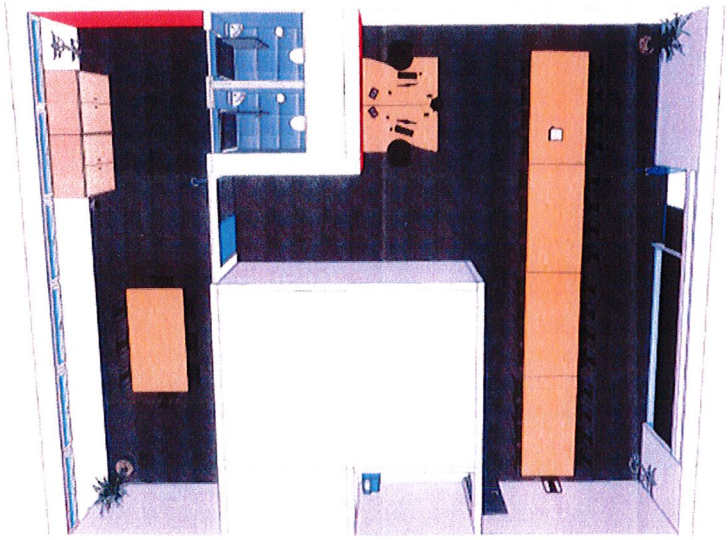
VAL DE REUIL

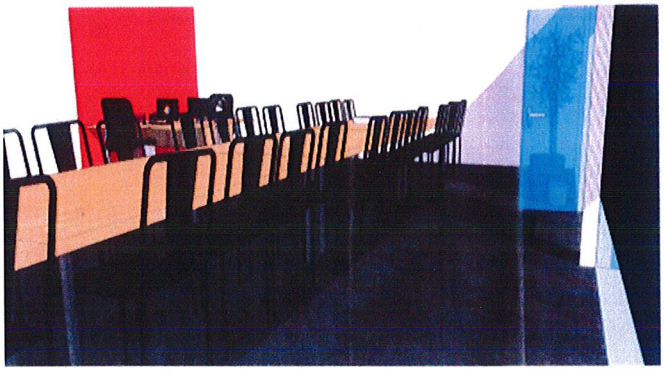
Maison de projet NPNRU
Plan de situation

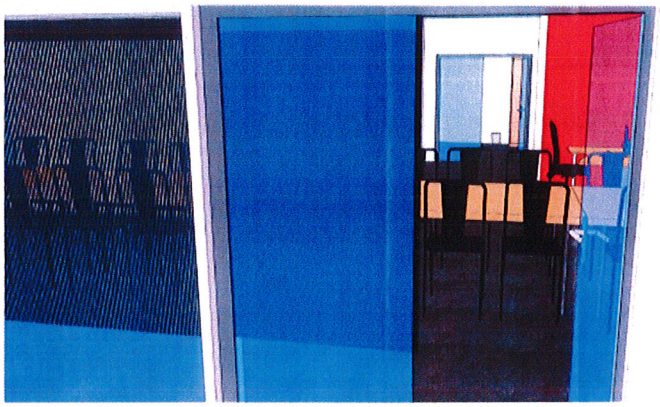


PROJET


36m²
3.6m²
3.6m²
20m²
47m²
Luminaire 600x600
Point Lumineux
Prise de Courant 16A+T
Interrupteur Simple Allumage
Interrupteur Va et Vient
Alimentation Vidéo Projecteur
-PC + HDMI ou VGA
RJ45
Convecteur Electrique
Alimentation VMC
Coffret Communication
Ferme porte
Extincteur
ate, 21-10-2016
LAN - Projet travaux
Projet d'aménagement de la future Maison des Projets







Estimation financière détaillée du
projet d'aménagement de la future Maison des projets

Code	Désignation	U	Quantité	Prix de vente unitaire € HT	Prix de vente € HT	
9	PLATRERIE PEINTURE FAÏENCE MENUISERIES					
9.1	PLAFONDS					
9.1.1	Fourniture et pose de dalles faux plafond sur ossature avec un IBR de 200					
	Dalles réf: AMSTRONG TONGA 600x600 ép. 13 mm avec isolant ***Localisation** : ensemble RDC*	m²	110	35,24	3876,4	
	TOTAL					**3876,40**
9.2	DOUBLAGE ISOLANT					
9.2.1	Plaque de plâtre + polystyrène expansé ép. 10 + 80 mm ***Localisation** : murs périphériques / pourtour cage escalier et WC*	m²	190	46,67	8867,3	
	TOTAL					**8867,30**
9.3	CLOISONS					
9.3.1	Fourniture et pose de cloison de distribution Carreau plâtre ép:5cm *Localisation : Local ménage*	m²	21,42	62,00	1328,04	
9.3.2	Fourniture et pose de cloison Cloison hydrophuge ép: 5cm ***Localisation** : sanitaires*	m²	32	35,00	1120,00	
	TOTAL					**2448,04**
9.4	PEINTURE					
9.4.1	Fourniture et pose de 2 couches de peinture "blanche" satiné sur une couche d'impression ***Localisation** : toute les surfaces du local sans les sanitaires*	m²	180	27,30	4914,00	
9.4.2	Fourniture et pose de 2 couches de peinture satiné sur une couche d'impression sur les portes	U	4	85,00	340,00	
	TOTAL					**5254,00**
9.5	FAÏENCE					
9.5.1	Fourniture et pose de faience blanche sur tout le pourtour des sanitaires	m²	32,5	52,30	1699,75	
	TOTAL					**1699,75**
9.6	CARRELAGE					
9.6.1	Fourniture et pose de carrelage en grès cerame de 30x30 ***Localisation** : Sanitaires*	m²	7,2	101,25	729,00	
	TOTAL					**729,00**
9,7	SOL					
9.7.1	Dépose dalle surelevée	m²	3	43,33	129,99	
9.7.2	Fourniture et pose d'un ragréage	m²	120	17,78	2133,60	
9.7.3	Fourniture et pose d'un revètement de sol PVC en lès ***Localisation** : Totalité surface des bureaux*	m²	120	44,30	5316,00	
	TOTAL					**7579,59**
9.8	MENUISERIES					
9.8.1	Fourniture et pose de blocs porte de 90cm	U	2	333,52	667,04	
9.8.2	Fourniture et pose bloc porte coupe feu 1/2h avec ferme porte	U	1	425,00	425,00	
	Fourniture et pose bloc porte en verre incassable de 90cm	U	1	718,89	718,89	
	TOTAL					**1810,93**
9	CONNECTION INTERNET ET EDF					
9.1	Reprise de la fibre pour raccordement jusqu'au local	U	1	1800,00	1800,00	
9.2	Installation d'un switch	U	1	1800,00	1800,00	
9.3	Installation de poste téléphonique	U	2	300	600	
9.4	Connection FT	U	1	1500	1500	
9.5	Raccordement du compteur ERDF	U	1	2500	2500	
	TOTAL					**8200,00**

10	ÉLECTRICITÉ					
10,1	TABLEAU ELECTRIQUE					
10.1.1	Fourniture, pose et création tableau avec différentiel disjoncteur et télécommande blocs secours	U	1	1491,6	1491,6	
	TOTAL					**1491,60**
10,2	ECLAIRAGE					
10.2.1	Fourniture pose et mise en œuvre de pavés 600x600 LED	U	12	98,23	1178,76	
10.2.2	Fourniture, pose et remplacement de 3hublots genre à détection LED	U	3	87,71	263,13	
10.2.3	Commande par 5 VV selon plan	U	5	49,00	245,00	
	TOTAL					**1686,89**
10,3	PRISES DE COURANT/ALIMENTATION					
10.3.1	Fourniture, pose et mise en œuvre de prises de courant encastrées type 10/16	U	13	54,73	711,49	
10.3.2	Création d'un circuit d'alimentation VMC par cable R2v TYPE 3g2,5² depuis tableau électrique	m	25	3,47	86,75	
10.3.3	Alimentation vidéo projecteur par cables R2V type 3G2,5²	m	15	3,47	52,05	
	TOTAL					**850,29**
10.4	CHAUFFAGE					
10.4.1	Fourniture et pose de convecteurs 2000W		2	128,1	256,2	
10.4.2	Fourniture et pose de convecteurs 1500W		3	113,7	341,1	
10.4.3	Fourniture et pose de convecteurs 750W		2	101,7	203,4	
10.4.4	Fourniture et pose par cable R2V type 3G2.5	m	90	3,47	312,3	
	TOTAL					**1113,00**
10.5	COURANT FAIBLE					
10.5.1	Fourniture pose et mise en œuvre d'un mini coffret de brassage avec 7RJ+recettes infos comprises	U	1	420,00	420,00	
10.5.2	Liaison RJ par cable cat6 1x4P	m	150	3,15	472,50	
	TOTAL					**892,50**
10.6	BLOC SECOURS					
10.6.1	Fourniture, pose et raccordement de blocs de secours type Schneider	U	2	157,13	314,26	
	TOTAL					**314,26**
10	ALARME INTRUSION					
10.7.1	Fourniture et création d'un système d'alarme anti intrusion	U	1	1297,24	1297,24	
	TOTAL					**1297,24**
11	PLOMBERIE					
11.1.1	Fourniture et pose de tuyauterie pour alimentation en eau chaude	ml	6	82,22	493,32	
11.1.2	Fourniture et pose de tuyauterie pour alimentation en eau froide	ml	8	82,22	657,76	
11.1.3	Fourniture et pose de tuyauterie d'évacuation des eaux usées	ml	4,87	157,78	768,39	
11.1.4	Fourniture et pose d'un ballon d'eau chaude 50litres	U	1	564,44	564,44	
11.1.5	Fourniture et pose de WC suspendu + barre de reelèvement	U	2	521,11	1042,22	
11.1.6	Fourniture et pose lave mains avec sa robinetterie	U	2	375,56	751,12	
11.1.7	Fourniture et pose de robinet mélangeur à usage ménager dans le wc droit avec bac vidange	U	1	356,67	356,67	
11.1.8	Fourniture et raccordement des bouches VMC	U	6	70,00	420,00	
	Localisation : Sanitaires					
	TOTAL					**5053,92**
12	ACCESSOIRES SANITAIRES					
12.1.1	Poubelle 5l	U	2	8,59	17,18	
12.1.2	Dérouloir papier	U	2	49,74	99,48	
12.1.3	Distributeur de savon	U	2	17,02	34,04	
12.1.4	Essuie mains	U	2	44,58	89,16	
	TOTAL					**239,86**
13	MOBILIER BUREAU	U				
13.1.1	Bureau 1600x1600x80 hètre clair	U	2	525,90		1051,80
13.1.2	Caisson mobile d'extrémité 60x80x hauteur de bureau hètre clair	U	2	276,75		553,50
13.1.3	Fauteuil de travail	U	2	392,00		784,00
13.1.4	Armoire haute hètre clair 1980x1200	U	2	546,75		1093,50
13.1.5	Corbeille papier	U	4	1,99		7,96
13.1.6	Porte manteaux	U	3	117,00		351,00
13.1.7	Lampe de bureau	U	2	113		226,00
13.1.8	Table rectangle de conférence pliable 6 pers. L 140x90 cm longueur totale nécessaire 9ml	U	8	525,00		4200,00
13.1.9	Chaises	U	44	95,00		4180,00
13.1.10	Store polaris 99 fixation standard profils gamme 100 couleur et ral soyeux std sans équerre	ml	7	660,00		4620,00
13.1.11	Poste informatique	U	2	400,00		800,00
	TOTAL					**17867,76**
13	EXTINCTEURS					
13.1.1	Fourniture extincteurs	U	2	50,00		100,00
	TOTAL					**100,00**

Total HT	**71 272,33**
TVA 20 %	**14 254,47**
Total TTC	**85 526,79**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELNPNRU

déc.-99

N° PROTOCOLE : 100

ZONE INTERVENTION : 000

- 27701/Val de Reuil/Centre Ville
- 27375/Louviers./Acacias - La Londe - Les Oiseaux
- SELECTION_QUARTIER
- SELECTION_QUARTIER

PORTEUR DE PROJET : **27/CA SEINE EURE/20003566500138**

LOCALISATION INSEE QPV	INSEE COMMUNE
6027008	27701
6027007	27375
N°Quartier	Commune
N°Quartier	Commune

N°	QPV				Libellé	COMMENTAIRE	QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMNT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville	%	EPCI	%	Conseil Général	%	Conseil régional	%	Bailleur social y compris les prêts	%
000	0000000	00	00	12 00	INGENIERIE ETCONDUITE DE PROJET		0	0		0	20,0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
100	6027008	12	0001	001 000	Chef de projet pour le pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain de Val-de-Reuil (1 ETP pendant 18 mois)	Opération projet national	6027008	27701	027/COMMUNE DE VAL DE REUIL/21270701200010	172 500	20,0%	207 000	172 500	86 250	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
100	6027007	12	0002	001 000	Chef de projet pour le pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain de Louviers (0,5 ETP pendant 18 mois)	Opération projet régional	6027007	27375	027/CA SEINE EURE/20003566500138	86 250	20,0%	103 500	86 250	0	0%	43 125	50%	0	0%	0	0%	0	0%
100	6027008	12	0002	002 000	Diagnostic habitat à l'échelle intercommunale	Opération projet national	6027008	27701	027/CA SEINE EURE/20003566500138	40 000	20,0%	48 000	40 000	0	0%	20 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%
100	6027008	12	0001	002 000	Etude urbaine à l'échelle de l'ensemble du quartier prioritaire de Val-de-Reuil visant à assurer la cohérence des opérations et l'articulation de celles-ci avec les autres projets en cours sur le territoire	Opération projet national	6027008	27701	027/COMMUNE DE VAL DE REUIL/21270701200010	135 000	20,0%	162 000	135 000	67 500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
100	6027008	12	0001	003 000	Etude de domanialité et analyse des réseaux sur l'ensemble du périmètre du projet	Opération projet national	6027008	27701	027/COMMUNE DE VAL DE REUIL/21270701200010	25 000	20,0%	30 000	25 000	12 500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
100	6027008	12	0003	001 000	Etude de faisabilité sur le secteur « Coulis, Clmuche, Pas du Coq, Hôtel de Ville, rue du Lierre »	Opération projet national	6027008	27701	076/IMMOBILIERE BASSE SEINE/55214154100045	80 000	20,0%	96 000	80 000	20 000	25%	0	0%	0	0%	0	0%	20 000	25%
100	6027008	12	0001	004 000	Etude de faisabilité d'une opération de réhabilitation/résidentialisation et/ou de démolition totale ou partielle sur le quartier du Mail	Opération projet national	6027008	27701	027/COMMUNE DE VAL DE REUIL/21270701200010	95 000	20,0%	114 000	95 000	23 750	25%	0	0%	0	0%	0	0%	23 750	25%
100	6027008	12	0004	001 000	Etude de faisabilité sur le patrimoine du Foyer Stéphanais à rénover au sein du quartier du Parc et diagnostic technique	Opération projet national	6027008	27701	076/LE FOYER STEPHANAIS/58050036100010	52 000	20,0%	62 400	52 000	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	26 000	50%
100	6027008	12	0001	005 000	Etude de faisabilité sur le groupe scolaire des Cerfs-Volants	Opération projet national	6027008	27701	027/COMMUNE DE VAL DE REUIL/21270701200010	10 000	20,0%	12 000	10 000	5 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
100	6027008	12	0001	006 000	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rédaction de la convention de renouvellement urbain du centre-ville de Val-de-Reuil	Opération projet national	6027008	27701	027/COMMUNE DE VAL DE REUIL/21270701200010	25 000	20,0%	30 000	25 000	12 500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
100	6027007	12	0002	003 000	Etude urbaine pour la conception du projet d'aménagement d'ensemble du quartier Les Oiseaux – La Londe – Les Acacias	Opération projet régional	6027007	27375	027/CA SEINE EURE/20003566500138	80 000	20,0%	96 000	80 000	0	0%	40 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%
100	6027008	12	0002	004 000	Assistance à maîtrise d'ouvrage renforcée pour la définition d'une stratégie d'intervention sur la copropriété de la Garancière	Opération projet national	6027008	27701	027/CA SEINE EURE/20003566500138	20 000	20,0%	24 000	20 000	0	0%	5 000	25%	0	0%	0	0%	0	0%
100	6027008	12	0001	007 000	Etude commerciale portant sur l'analyse des leviers pour assurer le maintien et le développement de l'appareil commercial existant (rue Grande, place du Marché, Galerie Vivaldi)	Opération projet national	6027008	27701	027/COMMUNE DE VAL DE REUIL/21270701200010	20 000	20,0%	24 000	20 000	10 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
100	6027008	12	0001	008 000	Etude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une passerelle reliant le Germe de Ville et la gare SNCF de Val-de-Reuil	Opération projet national	6027008	27701	027/COMMUNE DE VAL DE REUIL/21270701200010	45 000	20,0%	54 000	45 000	11 250	25%	11 250	25%	0	0%	0	0%	0	0%
100	0000000	12	0005	001 000	0	000	0	0		0	20,0%	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
100	0000000	12	0005	002 000	0	000	0	0		0	20,0%	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
100	0000000	12	0005	001 000 … 030 000	0	000	0	0		0	20,0%	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
000	0000000	00	00	000 000	Sous Total 12 INGENIERIE ETCONDUITE DE PROJET	0	0	0		885 750	0,0%	1 062 900	885 750	248 750	28%	119 375	13%	0	0%	0	0%	69 750	8%
000	TOTAL	00	00	000 000	0	0	0	0		885 750	0,0%	1 062 900	885 750	248 750	28%	119 375	13%	0	0%	0	0%	69 750	8%

(1) Les montants sont indiqués HT suivant la règle de financement de l'ANRU

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:

le semestre au cours duquel elle démarre

La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex:2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois)

déc.-99 0 ### 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 ### 0 0 0 0 0 0 0 0 0,0 0,0 0,0 30/12/1899 0 0

CONTRIBUTIONS — *PRETS* — *ECHEANCIER* — *RIFICATI*

MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMNT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville	%	EPCI	%	Conseil Général	%	Conseil régional	%	Bailleur social y compris les prêts	%	CDC	%	Europe	%	Etat	%	Autres	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêts CIL	Demarrage Année	Semestre	Durée en semestre	%	Déficit opération	%
701200010	172 500	20,0%	207 000	172 500	86 250	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	86 250	50%	0	0%	0	0	2017	1	3	0%	0	0%
	86 250	20,0%	103 500	86 250	0	0%	43 125	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	43 125	50%	0	0%	0	0	2017	1	3	0%	0	0%
	40 000	20,0%	48 000	40 000	0	0%	20 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	20 000	50%	0	0%	0	0	2017	1	2	0%	0	0%
701200010	135 000	20,0%	162 000	135 000	67 500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	67 500	50%	0	0%	0	0	2017	1	2	0%	0	0%
701200010	25 000	20,0%	30 000	25 000	12 500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	12 500	50%	0	0%	0	0	2017	1	1	0%	0	0%
54100045	80 000	20,0%	96 000	80 000	20 000	25%	0	0%	0	0%	0	0%	20 000	25%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	40 000	50%	0	0%	0	0	2017	1	1	0%	0	0%
701200010	95 000	20,0%	114 000	95 000	23 750	25%	0	0%	0	0%	0	0%	23 750	25%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	47 500	50%	0	0%	0	0	2017	1	1	0%	0	0%
0010	52 000	20,0%	62 400	52 000	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	26 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	26 000	50%	0	0%	0	0	2017	1	1	0%	0	0%
701200010	10 000	20,0%	12 000	10 000	5 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5 000	50%	0	0%	0	0	2017	1	1	0%	0	0%
701200010	25 000	20,0%	30 000	25 000	12 500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	12 500	50%	0	0%	0	0	2018	1	1	0%	0	0%
	80 000	20,0%	96 000	80 000	0	0%	40 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	40 000	50%	0	0%	0	0	2017	1	2	0%	0	0%
	20 000	20,0%	24 000	20 000	0	0%	5 000	25%	0	0%	0	0%	0	0%	5 000	25%	0	0%	0	0%	10 000	50%	0	0%	0	0%	0	0	2017	1	2	0%	0	0%
701200010	20 000	20,0%	24 000	20 000	10 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	10 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	2017	1	1	0%	0	0%
701200010	45 000	20,0%	54 000	45 000	11 250	25%	11 250	25%	0	0%	0	0%	0	0%	22 500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	2017	1	2	0%	0	0%
0	0	20,0%	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0%
0	0	20,0%	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0%
0	885 750	0,0%	1 062 900	885 750	248 750	28%	119 375	13%	0	0%	0	0%	69 750	8%	37 500	4%	0	0%	0	0%	10 000	1%	400 375	45%	0	0%	0	0	0	0	0	1	0	0%
0	885 750	0,0%	1 062 900	885 750	248 750	28%	119 375	13%	0	0%	0	0%	69 750	8%	37 500	4%	0	0%	0	0%	10 000	1%	400 375	45%	0	0%	0	0	0,0	0,0	0,0	1	0	0%

(Further rows of zeros, each with a 20,0% VAT rate (taux TVA), are repeated down to the totals.)

10 Planning de réalisation des actions du programme de travail

Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure relatif au NPNRU
Quartier d'intérêt national du Centre-Ville à Val-de-Reuil
Quartier d'intérêt régional Acacias - La Londe - Les Oiseaux à Louviers

			2017											2018										
			Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Ingénierie dédiée à la conduite et au pilotage des nouveaux projets de renouvellement urbain																									
QPV Centre-ville		Chef de projet pour le pilotage opérationnel du projet de renouvellement de Val-de-Reuil																							
QPV Acacias-Oiseaux-La Londe		Chef de projet pour le pilotage opérationnel du projet de renouvellement de Louviers																							
Etudes de diagnostic d'échelle intercommunale																									
Agglomération	CASE	Diagnostic habitat à l'échelle intercommunale, sur l'ensemble du territoire de l'agglomération Seine-Eure																							
Etudes concernant le NPRU de Val-de-Reuil																									
QPV Centre-ville	Ville VDR	Etude urbaine à l'échelle du projet visant à assurer la cohérence des opérations et de l'articulation avec les autres projets en cours sur le territoire																							
QPV Centre-ville	Ville VDR	Etude de domanialité sur l'ensemble du périmètre du projet																							
QPV Centre-ville	Ville VDR	Etude commerciale, portant sur l'analyse des leviers pour assurer le maintien et le développement de l'appareil commercial existant																							
QPV Centre-ville	Ville VDR	Etude de faisabilité sur la création d'une passerelle reliant le Germe de ville et la gare SNCF de Val-de-Reuil																							
QPV Centre-ville	CASE	Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage renforcée pour la définition d'une stratégie d'intervention sur la copropriété de la Garancière, en lien avec un POPAC intercommunal																							
QPV Centre-ville	IBS	Etude de faisabilité sur le secteur "Coulis - Climuche - Pas du Coq - Hôtel de Ville - Rue du Lierre"																							
QPV Centre-ville	Ville VDR	Etude de faisabilité d'une opération de réhabilitation/résidentialisation et/ou démolition totale ou partielle sur le parc du Mail																							
QPV Centre-ville	Foyer Stéphanais	Etude de faisabilité sur le patrimoine du Foyer Stéphanais à rénover au sein du quartier du Parc, et diagnostic technique																							
QPV Centre-ville	Ville VDR	Etude de faisabilité sur le groupe scolaire des Cerfs-Volants																							
QPV Centre-ville	Ville VDR	AMO pour la rédaction de la convention de renouvellement urbain du Centre-Ville																							
Etudes concernant le NPRU de Louviers																									
QPV Acacias-Oiseaux-La Londe	CASE	Etude urbaine pour la conception du projet d'aménagement d'ensemble du quartier "Les Acacias - Les Oiseaux - La Londe"																							