DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DES PROJETS

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMÉRATION SEINE-EURE SUR LES COMMUNES DE VAL-DE-REUIL ET DE LOUVIERS

COFINANCE(S) PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

QUARTIER D'INTERET NATIONAL DU CENTRE-VILLE A VAL-DE-REUIL

QUARTIER D'INTERET REGIONAL LES ACACIAS – LES OISEAUX – LA LONDE A LOUVIERS

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, Monsieur Bernard LEROY, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La commune de Val-de-Reuil comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, Monsieur Marc-Antoine JAMET

La commune de Louviers comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, Monsieur François-Xavier PRIOLLAUD

Immobilière Basse Seine, représenté par son Directeur Général, Monsieur Cédric LEFEBVRE

Eure Habitat, représenté par son Directeur Général, Madame Béatrice GREFFE

Le Foyer Stéphanais, représenté par son Directeur Général, Monsieur Franck ERNST

Le Logement Familial de l'Eure, représenté par son Directeur Général, Monsieur Pascal DISSE

La SILOGE, représentée par sa Directrice Générale, Madame Peggy ABERT

La SECOMILE, représentée par sa Présidente, Madame Catherine DELALANDE

La Fondation de l'Armée du Salut, représentée par son Président, Monsieur Daniel NAUD

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, Madame Delphine SANGODEYI

Foncière Logement, représentée par son Président, Monsieur Hugues VANEL

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

Le Conseil régional de Normandie, représenté par son Président, Monsieur Hervé MORIN

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur délégué au développement territorial, Monsieur Christian PLATTIER

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice Générale, Madame Valérie MANCRET-TAYLOR,

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

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

SOMMAIRE

7

8

9

10

Article 1. 10

Article 2. 13

Article 2.1 13

Article 2.2 14

15

Article 3. 16

Article 3.1 16

Article 3.2 18

Article 4. 19

Article 4.1 19

Article 4.2 20

Article 4.3 20

Article 5. 22

Article 5.1 22

Article 5.2 24

Article 6. 25

Article 7. 28

Article 7.1 28

Article 7.2 29

Article 7.3 30

Article 7.4 31

Article 7.5 32

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Article 8. 32

Article 8.1 32

Article 8.2 34

Article 8.3 37

38

Article 9. 38

Article 9.1 38

Article 9.2 55

Article 9.3. 59

Article 10. 60

Article 11. 62

Article 11.1 62

Article 11.2 62

Article 11.3 62

Article 11.4 62

Article 11.5 62

64

Article 12. 64

Article 12.1 64

Article 12.2 64

Article 12.3 65

Article 12.4 65

Article 12.5 65

Article 13. 65

Article 13.1 66

Article 13.2 66

Article 13.3 66

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Article 14. 66

Article 14.1 66

Article 14.2 67

Article 14.3 67

Article 14.4 68

68

Article 14.6 68

69

Article 15. 69

Article 16. 69

Article 17. 69

69

70

TABLE DES ANNEXES

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
    - A – présentation du projet ;
    - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
    - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
    - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°210, de l'Agglomération Seine Eure cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 05 avril 2018 et du 17 décembre 2018

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

La Ville de Val-de-Reuil a été retenue au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

[2] *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI).

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- 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)

  Ce même quartier d'intérêt national fait l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI « ANRU+ » du 14 mars 2017 au titre du volet « Innover dans les quartiers »;

Le cas échéant, elle sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations relatifs aux quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt régional « Les Acacias-La Londe-Les Oiseaux », identifié au n°027007 de la commune de Louviers (27375) située dans l'Eure, retenu comme site d'intérêt régional par l'ANRU lors de son Conseil d'Administration du 21 avril 2015.

qui n'ont pas encore fait l'objet d'une validation et seront intégrés ultérieurement par avenant à la présente convention.

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

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

- **Présentation du territoire**

La Communauté d'Agglomération Seine-Eure (Agglo Seine-Eure) a été créée en 2001 et regroupe, au 1er janvier 2019, 43 communes et 73 856 habitants.

Située au sein de la Vallée de la Seine, plaine fertile qui a toujours été lieu de développement économique, à mi-chemin entre Paris et le Havre, la communauté d'agglomération Seine-Eure bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Elle s'inscrit dans un paysage naturel d'exception (Boucles de Seine, Eure, Coteaux, Forêt de Bord), possède un cadre de vie extrêmement agréable et un véritable potentiel touristique. Mais, à seulement 25 km de la Métropole Rouennaise, le territoire de l'agglomération Seine-Eure subit aussi directement l'influence de la préfecture de la Seine-Maritime ; cette proximité oblige la communauté d'agglomération à développer ses spécificités.

L'agglomération Seine-Eure se démarque au sein du Département de l'Eure par son dynamisme économique. Avec plus de 30 000 emplois et des entreprises de pointe dans les secteurs de la pharmacie (Sanofi, Jansen, Johnson & Johnson, Valdepharm), du numérique (Data centrer Orange, Edf), de la défense (DCNS), et du luxe (Hermès), l'Agglomération constitue un pôle d'emploi et d'activités de dimension régionale.

Le bi-pôle formé par les villes de Louviers et Val-de-Reuil constitue la colonne vertébrale urbaine de l'Agglomération. Il représente un bassin de vie de près de 50 000 habitants où se concentrent les zones d'activités et les principales infrastructures de transport (A13 – Ligne SNCF Paris Normandie).
Au sein de ce bi-pôle, Val-de-Reuil présente une histoire particulière : ville nouvelle créée ex-nihilo en 1967, elle a été construite autour d'un quartier central sur dalle, le « germe de ville ». Le vieillissement prématuré de certains immeubles, la faible diversité de l'habitat et l'absence de centre commerçant ont pu, dès la fin des années 1970, contribuer à forger une mauvaise image de la Ville. Louviers quant à elle est une ville normande plus traditionnelle, peu touchée par les reconstructions d'après-guerre, et qui a connu une extension progressive sur d'anciennes emprises rurales, en dehors de son centre et le long des axes historiques. La ville compte deux quartiers prioritaires, en entrées de ville.

- **Le contexte socio-démographique**

On observe sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure des dynamiques très contrastées.

- La croissance démographique est positive depuis plusieurs décennies (+0,4% entre 2009 et 2014), liée notamment à un solde naturel positif, mais cette croissance reste fragile et légèrement inférieure à la moyenne constatée à l'échelle du Département.

- Cette croissance démographique pourrait être supérieure si le territoire était rendu plus attractif sur le plan résidentiel : en effet, en 2014, près de 47% des actifs travaillant au sein des parcs d'activités du territoire n'y résident pas, au bénéfice de l'agglomération rouennaise qui reste un choix résidentiel, notamment pour les classes moyennes et supérieures.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- Le territoire se caractérise par la relative « jeunesse » de sa population et son rôle d'accueil des familles. En 2014, l'indice de jeunesse était de 1,38 personnes de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans. Il est nettement supérieur à la moyenne du département (1,13) et de la région (0,96), même si le poids des seniors dans la population augmente depuis 2009.

- Le revenu médian annuel des ménages par unité de consommation varie du simple au double entre les communes (de 14 000€ à 31 000 €). Dans les quartiers prioritaires, les revenus des ménages sont inférieurs d'environ 35% à la moyenne de l'agglomération : Il est de 12 739€ en moyenne dans le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil, 12 689€ en moyenne dans le quartier « Les Acacias-La Londe-Les Oiseaux » contre 19 783€ en moyenne à l'échelle du territoire. De même, le territoire subit une vraie dichotomie avec des revenus moyens des salariés plus élevés que la moyenne régionale, mais un taux de chômage de la population résidente très important (15,8 %).

- **Le contexte habitat**

Les disparités observées au sein du territoire de l'agglomération, en termes de profils de ménages accueillis et de dynamiques démographiques, sont notamment liées à l'histoire du développement urbain et à la structure actuelle de l'offre habitat, qui, malgré les efforts engagés en matière de diversification, reste spécialisée et segmentée entre les communes et les quartiers. Ainsi, 77% de l'offre locative sociale de l'agglomération est localisée sur les deux seules communes de Louviers et Val-de-Reuil, dont 42% en QPV.

Résidences principales par statut d'occupation – Insee 2012

	Propriétaires en %	Locataires en %		Logés à titre gratuit en %
			Dont locataires HLM	
Val-de-Reuil	23,5%	75,1%	*66,6%*	1,5%
Louviers	39,9%	57,3%	*32,9%*	2,8%

Les locataires du parc social dans les quartiers prioritaires sont par ailleurs nettement plus fragiles socialement et économiquement que les autres locataires du parc social : en 2016, 52% avaient des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM, contre 32% dans le patrimoine situé hors des quartiers prioritaires. Cette précarisation des locataires du parc social en QPV a tendance à se renforcer encore : les emménagés récents dans le parc locatif social en QPV ont ainsi des revenus légèrement plus faibles que les locataires en place.

Les logements situés en QPV restent aujourd'hui moins attractifs et proposent une offre en partie inadéquate par rapport aux besoins (location sociale prépondérante, grands logements, pas d'ascenseurs, pas de balcons etc.). De ce fait, ces quartiers connaissent encore une forte vacance ainsi qu'une rotation plus importante que dans le reste du parc, et par là même une tension moindre.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

	Parc Conventionné	Vacance Totale		
		Année 2017 Trimestre 2	Année 2017 Trimestre 4	
Moyenne départementale des QPV	**12 335**	9,9%	**1289**	**10,4%**
Louviers - Maison-Rouge	**428**	5,5%	13	3,0%
Louviers - Acacias - La Londe - Les Oiseaux	**650**	13,6%	138	21,2%
Val-de-Reuil - Centre-ville	**2332**	12,1%	304	13,0%

Ces éléments de contexte sont pris en compte dans la réflexion sur l'amélioration des équilibres de peuplement, dans un contexte de tension limitée sur le parc locatif social (2,2 demandes pour une attribution en 2017 ; les demandes de mutation ont représenté entre 2014 et 2017 47 à 48% des demandes de logement social).
Enfin, on notera que le marché immobilier dans le secteur privé peut être qualifié de porteur et équilibré, avec une gamme de produits qui est à diversifier.

- **Des politiques publiques à poursuivre et à renforcer**

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.
Depuis 2014, l'Agglomération porte l'élaboration du Contrat de Ville visant à réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et leur environnement.
Avant cela, les villes de Val-de-Reuil et de Louviers avaient déjà bénéficié de programmes majeurs de renouvellement urbain :

- Une première Opération de Renouvellement Urbain (ORU) à Val-de-Reuil, de 2001 à 2003. D'un montant total de 25 millions d'euros, cette opération portait prioritairement sur le financement d'équipements (58% du budget total de subventions), de réhabilitations (15%) et de démolitions (15%) sur la partie nord de la dalle.
- A Val-de-Reuil, sur le QPV du Centre-Ville et à Louviers sur le QPV de Maison-Rouge, une convention ANRU pluriannuelle de renouvellement urbain, dans le cadre du PNRU, signée le 26 septembre 2005 et finalisée en 2014-2015. D'un montant global de 93M€ financé par l'ANRU à hauteur de 28,6M€ pour Val-de-Reuil, cette opération a indéniablement permis d'amorcer une transformation urbaine très positive au niveau de la ville et notamment sur le secteur de la Dalle. A Louviers - Maison-Rouge, 39M€ dont 5,4 M€ financés par l'ANRU ont permis de rénover le quartier par des actions de résidentialisation et de démolitions mais également par la pose de mobilier urbain. Désormais plus ouvert sur l'extérieur le quartier est doté d'aménagements qualitatifs, d'équipements publics et de commerces.

Toutefois, ces premières interventions n'ont pas permis de repositionner totalement le quartier du Centre-Ville de Val-de-Reuil dans un fonctionnement social et urbain classique, raison pour laquelle il a été retenu comme quartier d'intérêt national dans le cadre du NPNRU.
La ville de Louviers a souhaité poursuivre la rénovation urbaine, dans un quartier traversé par l'axe structurant et à mi-chemin entre le centre-ville et la zone d'activité économique afin de réfléchir à un aménagement global pour répondre aux besoins de ses habitants, souvent en grande précarité, et favoriser l'arrivée de nouveaux foyers.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les éléments de contexte présentés ont rappelé la particularité du territoire, qui connaît une croissance économique forte, mais accueille une population résidente plus paupérisée que la moyenne et connaît une segmentation de l'habitat très marquée entre les quartiers. C'est pourquoi les élus de l'Agglomération ont placé les questions de l'attractivité résidentielle d'une part, et de l'accès à l'emploi et à la formation des résidents d'autre part, au centre de leurs préoccupations dans les politiques mises en place pour le développement de l'Agglomération.

Cela se traduit au travers du projet de territoire, validé en 2017, qui vise à mieux conjuguer, à l'échelle de l'Agglomération, dynamisme économique et attractivité résidentielle, dans une optique de développement durable. Ce projet de territoire repose sur trois axes principaux :

- **Axe 1 : Tirer sa force de la nature**. Agir pour la protection et la valorisation d'un environnement exceptionnel.
- **Axe 2 : Être un territoire à haute qualité de vie**. Offrir un habitat adapté aux emplois du territoire, renforcer l'appropriation d'une identité commune aux habitants, promouvoir le Sport et la Culture pour fédérer les acteurs.
- **Axe 3 : Un emploi pour tous**. Poursuivre la dynamique actuelle du développement économique en capitalisant sur les entreprises déjà présentes mais en impulsant le développement de nouveaux modèles, plus innovants, plus durables et en favorisant la transition numérique.

La reconquête du bi-pôle urbain Louviers-Val-de-Reuil, et de leurs QPV, tient une place essentielle dans la réalisation de cette stratégie. Les différentes politiques publiques doivent permettre d'ici 10 à 15 ans :

- D'offrir une plus grande cohérence sur un territoire qui souffre de nombreuses ruptures de continuités urbaines. C'est notamment l'objectif de la création, dès 2019, du bus à haut niveau de service reliant la gare de Val-de-Reuil au centre-ville de Louviers et traversant les zones d'emploi, dans le cadre d'un projet d'aménagement global.
- De développer une offre de logements nouveaux quantitativement et qualitativement adaptée aux besoins et aux ambitions socio-économiques du territoire. Cette nouvelle programmation doit permettre d'accueillir une population plus diversifiée sur le territoire du bi-pôle urbain (environ 240 nouveaux logements par an sont ciblés dans le PLUi-H, dont 65% en accession).

Parallèlement et conformément au contrat de ville 2014-2020, les politiques sociales mises en œuvre par les collectivités locales sont amplifiées sur l'angle du développement de l'offre d'insertion, de la connexion de l'insertion avec le tissu économique local et de la mobilité des publics en recherche d'emploi, dans une approche intégrée.

L'ensemble de ces évolutions doit faire progressivement émerger une nouvelle mixité sociale et fonctionnelle sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération et en particulier sur celui du bi-pôle urbain ; les QPV doivent redevenir peu à peu des quartiers dans lesquels on s'installe par choix et non par contrainte.
Plus spécifiquement, pour la Ville de Val-de-Reuil, il est attendu, à 10-15 ans, que la ville dans son ensemble devienne un pôle urbain au développement structuré et équilibré, accueillant de nouvelles fonctions de centralité, s'affirmant, avec la Ville de Louviers, comme pôle d'équilibre de l'agglomération rouennaise, voire du Grand Paris.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Pour le QPV du centre-ville de Val-de-Reuil

Les objectifs urbains, qui traduisent les orientations stratégiques présentées en 2.1, résultent des études menées au cours du protocole de préfiguration, du travail de concertation avec les habitants ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires de la Ville. Ces objectifs urbains répondent aux objectifs incontournables du NPNRU.

- **Réorganiser la Ville autour de son axe fondateur Est-Ouest**
  - Diversifier fortement l'habitat tout en conservant l'identité citadine,
  - Recomposer en profondeur les quartiers centraux afin qu'ils puissent offrir une nouvelle attractivité.

- **Créer de la centralité par le renforcement des équipements publics**
  - Poursuivre la modernisation des équipements existants,
  - Engager la mutation de la partie sud de la Ville avec la reconstruction d'un complexe sportif attractif.

- **Structurer chaque quartier par un groupe scolaire**
  - Rééquilibrer l'offre scolaire dans un objectif de proximité avec les zones d'habitat mais aussi de mixité sociale,
  - Reconstruire et redonner une image positive au groupe scolaire le plus stigmatisé.

- **Développer le commerce pour favoriser l'attractivité**
  - Permettre l'accueil de nouveaux services publics et associatifs,
  - Insuffler une nouvelle dynamique grâce à l'apport de nouveaux commerçants,
  - Accompagner les particuliers dans la valorisation de leurs commerces.

- **Parachever le désenclavement des quartiers de la dalle**
  - Augmenter la qualité résidentielle des quartiers sur dalle,
  - Renforcer l'attractivité urbaine et architecturale de l'habitat social collectif,
  - Générer des flux depuis l'intérieur des quartiers de la dalle jusqu'au nouveau centre commerçant, et vers l'Eure.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- **Désenclaver les quartiers résidentiels « au sol » et s'inscrire dans une logique d'écoquartier**
  - Connecter les quartiers à leur environnement,
  - Assurer la transition écologique des logements,
  - Introduire les modes de développement doux au cœur des quartiers.

- **Ancrer la Ville dans son cadre naturel exceptionnel**
  - Apaiser le caractère trop routier des voiries primaires,
  - Faciliter l'accès des habitants à un cadre naturel exceptionnel, se réapproprier la rivière,
  - Développer les modes de déplacement doux et encourager les pratiques sportives de plein air,
  - Favoriser la biodiversité au sein de la Ville,
  - Créer des continuités paysagères au sein de la Ville.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Pour le QPV du centre-ville de Val-de-Reuil

Le projet d'innovation de la commune de Val-de-Reuil a d'une part vocation à traiter l'existence de parkings murés en friche au cœur de la ville, et d'autre part à soutenir le développement économique local. La Ville de Val-de-Reuil souhaite en effet réhabiliter les espaces de parkings sous dalle pour les transformer en locaux et tiers lieux de services et d'accompagnement adaptés pour les TPE et autoentrepreneurs, une gamme de locaux inexistante sur le marché local. La reconversion des espaces de parking souterrain aura aussi vocation à favoriser l'installation d'activités économiques innovantes créatrices d'emplois pour le territoire.

La création de ces lieux permettra de rassembler l'ensemble des acteurs économiques (acteurs immobiliers, structures d'accompagnement économique, partenaires financiers, structures d'emploi et d'insertion), de fixer les entreprises et les innovations sur le territoire et de renforcer la mixité fonctionnelle du quartier. D'un point de vue technique, il s'agit enfin de développer, d'expérimenter des innovations permettant de ramener la lumière naturelle au sein des parkings grâce à un système innovant de puits de lumières doté de miroirs, en partenariat avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

Ce projet d'innovation s'articule pleinement avec le programme de renouvellement urbain qui vise notamment :

- A parachever le désenclavement des quartiers de la dalle, en atténuant les effets de rupture entre les quartiers sur dalle et les quartiers au sol,
- A réorganiser la ville autour de son axe fondateur Est-Ouest, matérialisé par l'avenue des Falaises, au sol, et la rue Grande, sur dalle, afin que ces quartiers centraux puissent offrir une nouvelle attractivité.

Le programme d'études et d'ingénierie de la phase de maturation devra permettre :

- D'identifier, en fonction des spécificités du marché local, les 3 ou 4 types de produits immobiliers à développer en priorité, leurs enveloppes de surface et leurs conditions de développement,
- De construire sur la base des besoins et contraintes d'implantation des différents porteurs de projets cibles, les programmes architecturaux types, et d'en évaluer les coûts d'investissements nécessaires,
- D'étudier les modalités de gestion et de partenariats financiers,

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- D'expérimenter des process innovants dans le contexte particulier de réhabilitation d'espaces souterrains afin d'envisager des solutions estimables par la suite.

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

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

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

Pour l'ensemble du territoire

Une coopération étroite entre les partenaires, dans le cadre de la conférence intercommunale du logement

L'étude Habitat menée à l'échelle de l'agglomération constituait une priorité dans le cadre de ce NPNRU et a poursuivi deux grands objectifs :

- L'actualisation de la stratégie communautaire en matière d'habitat et sa déclinaison dans les NPNRU, afin d'éviter notamment les risques de concurrence entre les opérations et de parvenir réellement à une moins forte spécialisation des territoires sur le plan de l'habitat, qui est une caractéristique de l'agglomération. Ces nouveaux objectifs seront intégrés au PLUI-H en cours d'élaboration. L'Agglo Seine-Eure mettra en place un dispositif de suivi et de respect de ces objectifs par l'ensemble des collectivités et opérateurs.
- Une stratégie ambitieuse de rééquilibrage du peuplement à l'échelle de l'agglomération.

Depuis 2016, l'Agglomération Seine-Eure travaille en étroite collaboration avec les communes et les partenaires sur une stratégie de rééquilibrage du peuplement à l'échelle des 40 communes du territoire. Cette démarche se veut globale en ciblant l'ensemble des leviers et partenariats mobilisables pour tendre vers une plus grande mixité à l'échelle des résidences, des quartiers, des communes et de l'agglomération. En effet, il s'agit de travailler à la fois sur la coopération entre l'ensemble des parties prenantes lors des attributions de logements, la gestion des situations complexes, le relogement, l'accompagnement des demandeurs, l'attractivité des quartiers, etc. Cette stratégie qui se fait en lien étroit avec la programmation de l'offre nouvelle et les possibilités de restructuration de l'offre existante, va être un facteur clé de la réussite du NPNRU de Val-de-Reuil.

Pour le QPV du centre-ville de Val-de-Reuil

Une stratégie active en matière de mixité scolaire

La reconstruction du groupe scolaire des Cerfs-Volants, sur une nouvelle emprise foncière en limite du Quartier Politique de la Ville, va permettre une refonte de l'ensemble de la sectorisation scolaire de la ville. L'objectif de cette refonte vise à rendre plus équilibrée la répartition des élèves, au regard notamment du positionnement des nouvelles zones d'habitat qui sont en cours de développement et de l'arrivée sur la ville d'une population à priori plus favorisée et insérée.

Le constat est en effet établi à ce jour d'une forte disparité entre les groupes scolaires, sur le plan du profil socio-économique des élèves - les groupes scolaires situés sur la partie nord de la ville étant les plus marqués socialement. Le groupe scolaire des Cerfs-Volants bénéficie depuis longtemps d'une forte stigmatisation, engendrant des stratégies d'évitement de la part des habitants, liée à sa localisation dans

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

un environnement à caractère très social (le quartier de la grosse borne). Le déplacement de cet établissement sur un site qui bénéficie d'une image positive, dans un environnement paysager qualitatif (proximité des berges de l'Eure), en limite de QPV, devrait lui redonner une image plus valorisante.

Un travail est initié, avec l'Éducation Nationale, pour rendre effective la nouvelle organisation de la carte scolaire, à partir de la livraison du nouveau groupe scolaire des Cerfs-Volants.

Une stratégie commerciale intégrée

La vocation attendue et souhaitée de « centre-ville » attractif pour Val-de-Reuil nécessite l'élaboration d'une stratégie commerciale globale pour permettre le fonctionnement d'un centre-ville commerçant qui répond aux besoins de la population.
Cette stratégie commerciale se structure autour de trois axes d'intervention.

1. La construction d'un nouveau pôle commercial avec Auchan et Ceetrus, articulé autour du magasin Auchan transféré, de 3 500m² de boutiques et de deux nouvelles moyennes surfaces attractives sur l'emprise de l'actuel Auchan. Ce nouveau pôle commercial doit rayonner sur une zone de chalandise de plus de 20 000 habitants et ainsi ancrer le centre de Val-de-Reuil dans les habitudes de consommation des habitants du pôle urbain Nord. Les partenaires du projet se sont engagés à cibler des activités et des enseignes complémentaires à celles existantes sur la ville.

2. Le soutien rapide aux commerces existants sur la Place des 4 Saisons et sur la Dalle (Galerie Vivaldi, Rue Grande), pour qu'ils bénéficient d'un basculement d'image avant l'ouverture des nouveaux commerces et qu'ils profitent de la nouvelle dynamique attendue, ce qui nécessite d'intervenir à plusieurs niveaux :

• Accompagner les copropriétaires de la galerie Vivaldi dans un projet de rénovation,
• Avoir une démarche active sur la commercialisation, grâce à l'action du manager de centre-ville et son travail en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires concernés :

- Revoir la politique locative des locaux IBS rue Grande, au fur et à mesure de la libération des lieux, afin de contraindre le développement d'une offre bas-de-gamme et de favoriser les services publics, parapublics et l'économie sociale et solidaire, Accompagner cette politique d'un programme de travaux des locaux commerciaux pour les rendre plus attractifs,
- Accompagner la mise en place de démarches innovantes en lien avec le dispositif de l'Agence France Entrepreneur (« Crée ta boîte »), telles que les boutiques à l'essai, la livraison à domicile,
- Mettre en place une procédure et un comité de validation des nouvelles enseignes/porteurs de projet avec les propriétaires des locaux commerciaux (IBS, Copropriétaires de la Galerie, SILOGE),
- Une attention particulière sera portée aux bars de la Rotonde et du Centre, identifiés comme des « verrous ». La Ville envisage de procéder à une négociation avec les propriétaires pour parvenir au rachat de leurs commerces dans le but d'accueillir une nouvelle activité.

3. La maîtrise des projets commerciaux qui se développent en périphérie, via le règlement du nouveau PLUI : L'offre commerciale à Val-de-Reuil doit être concentrée de part et d'autre de la route des Falaises, à proximité de la Place des 4 Saisons. Au-delà, l'offre de services est à privilégier.

Des actions ciblées pour favoriser le retour à l'emploi

L'insertion par l'emploi des ménages constitue une priorité de la Ville et de ses partenaires : le taux de chômage des 15 à 64 ans est très important (25,5% en 2015 soit environ 1 477 personnes) alors même que la ville compte plus de 10 000 emplois. Le service emploi de la Ville, au sein du Centre d'Action Communale et Sociale, accompagne plus de 400 personnes par an et multiplie les initiatives, personnalise les dispositifs et développe des partenariats pour lutter efficacement contre le chômage.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Ainsi, cinq dispositifs innovants ont été développés récemment par la commune, pour toucher des publics distincts :

- Les 18-30 ans, avec le programme 100 chances, 100 emplois,
- Les femmes chargées de famille, avec le dispositif Profession'elles en action,
- Les personnes réactives, avec le partenariat Leader Interim,
- Les personnes éloignées de l'emploi, avec le partenariat Humando,
- Les entrepreneurs, avec le dispositif « Crée ta boîte ».

Ces actions multiples doivent permettre dans les prochaines années et en parallèle du programme de rénovation urbaine, une meilleure insertion professionnelle des habitants du Quartier Politique de la Ville.

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

Pour le QPV du centre-ville de Val-de-Reuil

Une qualité urbaine et architecturale exemplaire

Depuis le démarrage de la première opération de rénovation urbaine, la ville a fait de la qualité urbaine et architecturale une exigence permanente, qui se traduit dans les opérations de construction et de réhabilitation, sous maîtrise d'ouvrage publique et privée, et dans la gestion urbaine de proximité et l'entretien des espaces publics. Plusieurs opérations ont ainsi reçu des distinctions spécifiques :

- Le prix national de l'art urbain pour le réaménagement des espaces publics du quartier de la grosse borne,
- Le prix des Villes Durables, pour l'écoquartier des Noés (Philippe MADEC),
- Le prix spécial du jury, esthétisme architectural et floral, dans le cadre de l'opération Ville Fleurie (4ème fleurs).

Cet effort permanent dans la conduite des projets et la recherche d'innovations, répond à trois objectifs :

- La qualité urbaine contribue directement au renforcement de l'estime de soi des habitants, à la fierté d'appartenance à la ville, et à la mobilisation de ses habitants dans leur cadre de vie,
- La qualité urbaine et architecturale est une condition nécessaire pour retrouver une attractivité résidentielle et permet à présent aux opérateurs de « vendre » la ville à l'extérieur,
- Val-de-Reuil est la résultante d'un urbanisme novateur et révélateur des années 1980 ; l'innovation et l'exigence architecturale doivent rester au cœur de l'identité de la Ville. Une démarche patrimoniale est d'ailleurs engagée pour inscrire la ville au patrimoine remarquable du XXème siècle.

Dans le cadre du NPNRU, cette exigence sera poursuivie et garantie :

- Par le recours à un urbaniste coordonnateur sur l'ensemble du NPNRU,
- Par le recours à des équipes de maîtrise d'œuvre qualifiées,
- Par un travail étroit en phase conception avec les bailleurs sociaux et les promoteurs.

La transformation écologique et énergétique du quartier et plus généralement la poursuite d'une démarche de développement durable au sein de la Ville

Dans le cadre du NPNRU, les pistes suivantes sont particulièrement travaillées :

- La performance énergétique pour les réhabilitations et les nouvelles constructions. Les bailleurs sociaux sont incités à atteindre un label BBC pour les projets de requalification du logement locatif social et à viser des bâtiments à énergie positive pour les nouvelles constructions.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- La conduite de chantier à faibles nuisances, au travers notamment de la mise en place d'une charte chantier précisant les règles à suivre par les opérateurs en matière de gestion des déchets, réduction des nuisances, maîtrise des consommations, sensibilisation.
- Les actions en faveur du développement des mobilités douces (réduction d'usage de la voiture, développement de l'usage des transports en commun, vélo, marche à pied,).
- L'intégration des clauses sociales dans le cadre des marchés publics.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Pour le QPV du centre-ville de Val-de-Reuil

Au vu des enjeux identifiés, ce programme est résolument massif et global et s'articule autour de 6 axes d'intervention majeurs :

- **La déconstruction de 328 logements locatifs sociaux**, vétustes ou inadaptés, pour libérer de nouvelles emprises foncières ou créer des liaisons entre les quartiers.
  - 186 logements sur le quartier du Mail, sur une emprise globale de 25 395m², patrimoine de Eure Habitat à acquérir par IBS,
  - 122 logements sur le quartier de la Mairie, propriétés de IBS (Immeubles Place aux Jeunes, Rue Grande, Pas du Coq et Climuche).
  - 14 logements sur la partie Ouest de la rue Grande, (Bâtiment I et P), propriétés de IBS.
  - 6 logements sur le quartier de l'Andelle, propriétés de la SILOGE

- **La requalification de 1 400 logements locatifs sociaux,** mal construits, pour améliorer la qualité résidentielle, maîtriser les consommations d'énergie et faciliter l'appropriation des espaces par les habitants, dont :
  - 384 logements réhabilités avec un financement ANRU, dont 129 avec un label BBC rénovation,
  - 755 logements résidentialisés.

- **La construction d'environ 1 000 nouveaux logements d'ici 2024 sur le territoire communal,** pour diversifier l'habitat et attirer une population plus aisée, dont :
  - 59 logements en accession sociale à la propriété.

- **Le renforcement des pôles commerciaux du centre-ville,** pour conforter le rayonnement de la ville, dont l'aménagement des locaux commerciaux rue Grande, propriété de IBS, pour l'accueil de nouvelles activités de services ou associatives.

- **L'amélioration et la modernisation de quatre équipements publics structurants** pour définir des centralités de quartier et générer du lien social :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- La construction du Groupe scolaire des Cerfs-Volants, sur plus de 4 000m² de surface bâtie, avant déconstruction du groupe scolaire existant très vétuste.
- La construction du Complexe sportif Léo Lagrange, sur 4 500²m de surface bâtie, avant déconstruction du gymnase existant, très dégradé.
- La réhabilitation de la Maison des Jeunes et des Associations et du Cinéma,
- La reconstruction de la Mairie.

➢ **La valorisation des espaces publics**, dans la continuité des réalisations engagées lors de la première opération de rénovation urbaine et en accompagnement des opérations de reconfiguration de l'habitat ou des équipements. Ces aménagements visent à faciliter et sécuriser les déplacements, développer les mobilités durables, souligner les transitions entre la dalle et le sol.

- La poursuite de la restructuration des axes primaires (Route des Lacs, Route des Sablons, Chaussée de Léry, Chaussée du Parc, Route de Louviers).
- La poursuite de la rénovation des espaces publics de la dalle (rue du Lierre, rue Traversière, rue du Pas des Heures, rue Payse, rue Bonvoisin, rue Pierre Première).
- L'aménagement de Parcs, Jardins et Places, qui constituent des lieux de convivialité : la Place du Conservatoire, la Place au Temps Libre, le Jardin des Animaux Fantastiques.
- L'aménagement de maillages piétons et vélos, qui permettent de retrouver des continuités urbaines entre les principaux lieux de centralité et de rapprocher le centre-ville des espaces naturels situés sur les franges :
  - La construction d'une passerelle enjambant l'Eure, dans l'axe de la Gare et de la rue Grande,
  - L'aménagement de la promenade des Tilleuls, axe traversant Nord-Sud, qui dessert de nombreux équipements publics et des parcs qui sont des lieux de respiration dans la Ville,
  - L'aménagement d'un nouveau lien piéton Nord-Sud, au niveau du parking Musarde.
- L'aménagement d'ensemble des espaces publics du quartier du Mail et du quartier de la Mairie, après les déconstructions.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

Pour le QPV du centre-ville de Val-de-Reuil

Les grands principes de la composition urbaine du projet de renouvellement urbain visent à :

- Poursuivre la structuration urbaine de la ville autour de l'axe Est-Ouest,
- Ouvrir le QPV et étendre la ville vers sa rivière,
- Atténuer les effets de rupture entre les quartiers sur dalle et les quartiers au sol,
- Désenclaver les différents îlots hétéroclites qui composent le quartier,
- Faire des principaux équipements des rotules entre les différents quartiers,
- Préparer les conditions d'une diversification de l'habitat,
- Requalifier le réseau viaire primaire et secondaire de manière à favoriser les déplacements doux,
- Valoriser, rendre visible et accessible les espaces naturels,

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

Pour l'ensemble du territoire

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

L'Agglomération vise la production de 400 nouveaux logements par an, dont 15% de logements sociaux PLUS/PLAI et 5% de PLS, soit 80 logements sociaux par an sur la période 2020-2026.

Ces objectifs sont inférieurs de 42% par rapport à ceux du PLH actuel (138 logements par an) et de 38 % inférieurs aux logements programmés ces trois dernières années (110 logements par an).

De plus, la volonté est d'avoir une programmation plus qualitative et adaptée aux besoins. Elle doit permettre de réduire la part de logements locatifs sociaux sur le bi-pôle urbain et de l'augmenter dans les communes qui en ont peu. Pour cela, chaque commune s'est vu donner des objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements en accession libre et en locatif social.

Cette production, qui correspond à la jauge des besoins estimés, comprend la production de droit commun **et la reconstitution de l'offre locative sociale démolie qui a été validée par le Comité d'Engagement ANRU à hauteur de 35% de l'offre démolie**.

Localisation de l'offre à reconstituer

La répartition territoriale de la reconstitution doit être calée sur la répartition de la production de logement social telle que prévue dans le PLH 3 et contribuer, au même titre que le droit commun, au rééquilibrage de l'offre locative sociale, en particulier de l'offre à bas loyer. L'objectif visé est donc de reconstituer l'offre dans des communes où l'offre locative sociale est encore peu développée ou non adaptée aux demandes de la société d'aujourd'hui (décohabitation, vieillissement de la population, précarisation…). Les opérations de reconstitution seront notamment fléchées sur les pôles d'équilibres sur lesquels il y a un besoin en logements locatifs sociaux et qui sont en capacité d'accueillir à court terme de manière satisfaisante de nouveaux ménages (école, commerces, CCAS, etc.). Certaines opérations de reconstitution hors QPV pourront aussi concerner les deux villes principales du bi-pôle urbain lorsqu'elles permettent de proposer une offre peu développée jusqu'alors (petits logements, logements adaptés à des personnes en réinsertion, logements destinés aux salariés ou à un public jeune ou sénior…).

Liste des projets identifiés

Commune	Localisation	Caractéristique	Bailleur	PLAI	PLUS	Total
Louviers	Rue Saint Jean	Résidence d'Accueil Collectif - Neuf	ARMEE DU SALUT	25	0	25
Heudebouville	La Croix Roger	Individuel Neuf	SECOMILE	2	2	4
Les Damps	Borne Rouge	Individuel Neuf	SILOGE	5	5	10
Pont-de-l'Arche	Rue du Général de Gaulle	Collectif Neuf	SECOMILE	5	5	10
La Saussaye	Route du Neubourg	Individuel Neuf	SECOMILE	5	5	10
Alizay	Cœur de Ville	Logement séniors Individuel - Neuf	SILOGE	5	5	10
TOTAUX				47	22	69

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Commune	Localisation	Caractéristique	Bailleur	PLAI	PLUS	Total
Autres opérations de reconstitution de l'offre				22	24	46

Le bailleur social IBS sera prioritaire sur l'enveloppe restante compte-tenu du nombre de logements qu'il projette de démolir.

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

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

Pour l'ensemble du territoire

Une stratégie qui s'opère dans le contexte d'un marché de l'habitat, à l'échelle de l'agglomération, porteur et équilibré :

- un taux de vacance raisonnable de 7%,
- une dynamique démographique positive, une forte attractivité économique et un potentiel d'ancrage des salariés qui travaillent sur le territoire mais qui n'y résident pas,
- Des transactions immobilières qui concernent essentiellement des biens d'occasion (77%) et en particulier des logements individuels (67%), une clientèle plutôt locale,
- Des prix globalement accessibles et plus attractifs que sur certains territoires limitrophes,
- Un investissement croissant des opérateurs privés sur le territoire,
- Un potentiel de créneaux à développer pour mieux fidéliser les habitants et attirer de nouveaux ménages avec des profils diversifiés.

Le tableau ci-dessous recense pour chaque cible de « clientèle » le degré d'adéquation de l'offre actuelle pour répondre à leurs besoins, les attirer et les fidéliser sur le territoire de l'Agglomération et les enjeux.

CIBLES	CONSTAT DE L'OFFRE	PERSPECTIVE
Ménages primo-accédant	Lots à bâtir + maisons : marché très porteur	Potentiel important des salariés ne résidant pas sur la CASE
	Accession collectif : créneaux étroit pour des publics cibles	Une fiscalité intéressante qui risque de se réduire (PTZ)
Ménages secundo-accédant	Déficit d'offre qui ne permet pas de fidéliser cette cible	Besoin d'expérimentations, d'opérations « vitrine »
Ménages à revenu intermédiaire (jeune, actifs, séniors)	Offre de location restreinte et peu qualitative pour séniors et actifs en mobilité	Potentiel limité mais incontournable Une fiscalité intéressante qui risque de se réduire (Pinel)
Ménages à faible revenu	Offre locative sociale importante mais mal équilibrée	Enjeux qualitatifs et de localisation

Pour la programmation de l'offre neuve, l'Agglomération Seine-Eure et les communes devront réunir les quatre conditions de réussite suivantes :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- L'ordonnancement des opérations, notamment entre les deux communes de Val-de-Reuil et de Louviers, pour éviter des effets de concurrence qui pourraient s'avérer contre-productifs pour le territoire et qui pourraient être source d'inquiétudes pour les opérateurs privés.

  L'Agglomération Seine Eure travaillera les projets en amont (cibles de clientèles visées, produits, échéancier de mise sur le marché) en concertation avec les communes et les opérateurs pour réguler la production de logements sur le territoire et s'assurer de l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés dans le PLH 3.

- L'attractivité des produits en termes de formes d'habitat et de qualité de prestations (taille du logement, fonctionnalités, équipements intérieurs...). Le collectif en accession ou en location privée renvoie à un potentiel de clientèles circonscrit et quantitativement modéré (certains profils de salariés, seniors...). L'attente des ménages porte prioritairement sur du logement individuel ou assimilé. Il conviendra donc de développer principalement des offres de logements individuels ou « intermédiaires » (produits individualisés), tout en étant vigilant et en maîtrisant la consommation foncière liée à ce développement, à travers le volet réglementaire du PLUi et en donnant la priorité à la production de logements dans le tissu urbain existant.

- L'attractivité des prix proposés, le maintien d'une diversité de gammes de prix sur le territoire. Le tarif doit constituer l'un des principaux atouts de l'Agglomération pour capter / fidéliser de nouveaux ménages. Au travers de son observatoire de l'habitat, l'Agglomération Seine Eure devra être attentive au maintien de niveaux de prix accessibles et à la qualité des opérations neuves.

- L'Agglomération Seine Eure devra renforcer ses actions et outils permettant d'accompagner la commercialisation des opérations de logements sur le territoire, au travers d'actions de promotion, de communication.

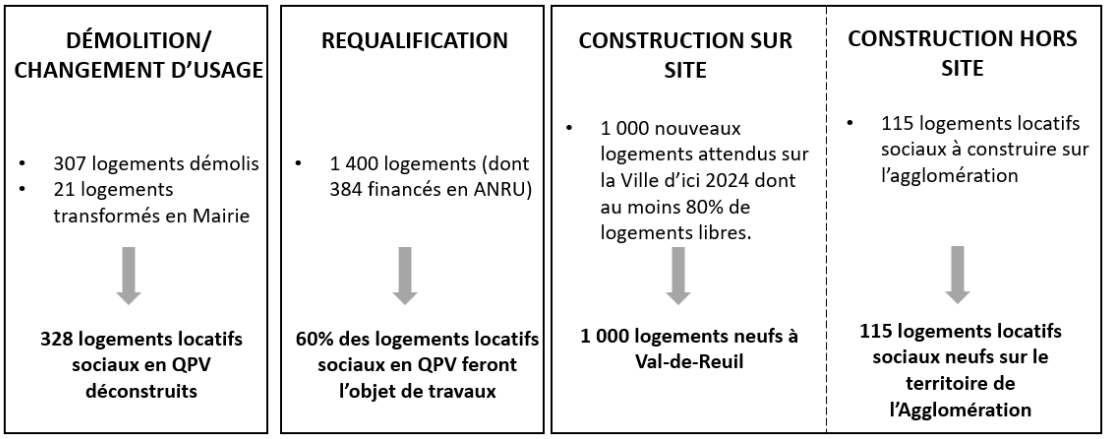
Les enjeux de la diversification de l'habitat à Val-de-Reuil

Depuis la fin de la première opération de rénovation urbaine, la diversification de l'offre d'habitat a été engagée autour du QPV, notamment sur le secteur des Coteaux et celui des Noés, ce qui contribue à augmenter la part de logements en accession sur la ville. Cette dynamique de diversification des offres d'habitat doit servir de point d'appui et de levier pour :

- Faire évoluer et contribuer à la diversification du profil des occupants au sein du territoire et dans les logements locatifs sociaux.
- Créer une mixité « d'usages », dans les écoles, les commerces, les équipements.
- Contribuer à la dynamique du bi-pôle urbain de l'agglomération.

Les interventions programmées dans le cadre du NPNRU permettront d'agir sur un volume significatif de logements. La réduction de l'offre de logements locatifs sociaux et la construction d'une offre en accession sur la ville devront aboutir à un nouvel équilibre dans la structure du parc : le taux de logements sociaux sur la ville pourrait être ramené à 55% d'ici 2024 (contre 66% actuellement), voire même à 35%, si l'on comptabilise les nombreux logements locatifs sociaux qui ont vocation à être vendus.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



Au sein du QPV ou en limite très proche, les opérations suivantes sont envisagées :

Quartier du Mail :

- Construction d'une offre en accession sociale par IBS (39 logements individuels) pour offrir des parcours d'accession sécurisés. Prix de vente cible : 151 040€ TTC pour un T4 de 80m² de SH avec garage.
- Constitution de réserves foncières le long de l'avenue des Falaises en vue de la création à terme de logements collectifs en accession libre ; Ce foncier, propriété de IBS, sera cédé à la Ville, qui en assurera la commercialisation.
- Construction d'une opération de type résidence pour l'accueil de jeunes actifs par Action Logement, sur un foncier situé le long du jardin des Animaux Fantastiques, et cédé par IBS à Action Logement, dans le cadre des contreparties foncières de la présente convention.
- Aménagement des espaces publics par la Ville et l'Agglomération. Le foncier destiné à accueillir des espaces publics sera cédé par IBS à la Ville.

Quartier Mairie :

- C'est essentiellement le foncier libéré par la déconstruction du Collège Pierre Mendes France et de l'immeuble Climuche qui pourra offrir un potentiel pour la réalisation d'environ 30 logements individuels en accession et pour la réalisation de plots de bureaux/activités. Ce foncier sera cédé par IBS à la la Ville.

Ensemble du QPV

- Différents fonciers appartenant à la Ville ont été identifiés dans le cadre du Plan Guide ; Une opération d'environ 20 logements individuels en accession sociale pourra y être développée.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- 2 121 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains en pleine propriété d'Immobilière Basse Seine, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits.

- et à 82 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,4% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 14 droits de réservation correspondant à 12,1 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 59 droits de réservation correspondant à 17,4 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
  - 9 droits de réservation correspondant à 19,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

  En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
  Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[3] est annexé à la présente convention (annexe D1)).

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

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

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

La stratégie de relogement des locataires des immeubles voués à la démolition

La charte de relogement, annexée à la présente Convention, définit les objectifs, les modalités, les obligations et les engagements des partenaires.

La stratégie de relogement répondra aux objectifs suivants :

- Contribuer aux orientations de mixité sociale et d'équilibre de peuplement, telles que définies dans le document-cadre d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attribution,

- Répondre aux souhaits des ménages concernés qui pourront se traduire soit par la demande de rester sur leur quartier (il s'agira de porter une attention particulière aux ménages ayant un rapport positif au quartier), soit la demande d'une mobilité résidentielle en dehors du quartier, à l'échelle de l'agglomération.

- Favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages : le relogement doit être l'occasion d'améliorer les conditions de logement du ménage, par exemple par un logement mieux adapté à la composition familiale ou aux ressources du ménage, un logement neuf ou réhabilité, un logement mieux situé dans l'agglomération, voire une accession sociale à la propriété.

Le relogement doit être l'occasion d'offrir la possibilité aux ménages concernés de s'installer dans d'autres quartiers ou secteurs de l'Agglomération et de renforcer la mobilité résidentielle des habitants.

Les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement ont souhaité se fixer des ambitions volontaristes quantifiées vers lesquelles tendre en matière de localisation des relogements et de relogement dans le neuf ou du parc conventionné de moins de 5 ans :

- Objectif 1 : Tendre vers 50% de relogement hors QPV et 50% en QPV.

- Objectif 2 : En QPV et hors QPV, tendre vers 50% de relogements dans le neuf ou dans des logements conventionnés de moins de 5 ans, en mobilisant non seulement des logements PLA-I mais aussi des logements PLUS avec des niveaux de loyer adaptés.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

La charte de relogement sera signée au cours du dernier trimestre 2019. Le démarrage officiel des travaux de la cellule de relogement commencera courant 2019, pour étudier au cas par cas, dans un premier temps, les solutions pérennes de relogement des familles occupantes des 186 logements du quartier du Mail à Val-de-Reuil et des familles occupantes des 38 logements des bâtiments Ill et Sambre aux Acacias.

La stratégie d'attribution à décliner dans le cadre de la Convention Intercommunale des Attributions

Au-delà d'une mise en conformité avec des dispositions législatives (cf. 1.2), il s'agit pour l'Agglo Seine-Eure de définir et de mettre en œuvre une stratégie partagée concernant l'occupation et les attributions dans le parc locatif social qui s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique locale de l'habitat du PLH et du futur PLUI-H.

Cette démarche s'est construite en partenariat avec les communes qui composent l'agglomération et les acteurs locaux de l'habitat (Etat, bailleurs sociaux, titulaires de droits de réservation, associations...).

Ils ont souhaité, au travers du document-cadre de la CIL, formaliser sept orientations stratégiques qui ont été validées par les membres de la Conférence Intercommunale du Logement réunie en séance plénière le 07 février 2019.

La Convention Intercommunale des Attributions a défini les leviers et les actions qui sont et seront mobilisés par les différents acteurs pour mettre en œuvre les objectifs et les orientations stratégiques :
Ces actions sont les suivantes :

- **Action n°1 :** mobiliser collectivement les moyens pour mettre en œuvre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV pour des demandeurs du 1er quartile ou des ménages concernés par des démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain,
- **Action n°2 :** se donner collectivement les moyens de conforter le taux d'attributions constaté en 2017 en QPV pour des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles (73%),
- **Action n°3 :** mettre en œuvre l'objectif d'attribution pour les publics prioritaires de manière équilibrée sur le territoire,
- **Action n°4 :** mettre en œuvre les objectifs de relogement des ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain,
- **Action n°5 :** attirer vers le parc locatif social / fidéliser une diversité de profils de ménages – en agissant sur deux principaux leviers : attractivité de l'offre (neuve et existante) et sa valorisation / promotion,
- **Action n°6 :** améliorer la réponse à la demande de logement social (externe, demande de mutation)
- **Action n°7 :** améliorer la réponse aux demandes / situations « complexes »,
- **Action n°8 :** améliorer et harmoniser les circuits d'information entre les bailleurs sociaux et les réservataires,
- **Action n°9 :** engager la réflexion sur la mise en place d'un système de cotation de la demande,
- **Action n°10 :** réaffirmer le rôle des communes et des Commissions d'Attribution de Logement (CAL) dans la mise en œuvre de la stratégie.

Le dispositif de gouvernance comprend différents niveaux :

- Le pilotage politique et technique (en articulation avec les instances décisionnelles de l'Agglo Seine Eure), au travers de la Conférence Intercommunale du Logement (plénière), d'un Comité de Pilotage mutualisé avec le PLH et d'un Comité Technique des Politiques d'équilibre sociaux-territoriaux animé par le service Habitat de l'Agglo Seine Eure ;
- Le suivi de la mise en œuvre et les instances opérationnelles, au travers d'une Commission de relogement et d'examen des situations complexes ainsi que des Commissions d'Attributions Logement.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 30/10/2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

L'ANRU sera attentif au bon respect des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution et de la charte de relogement suite aux démolitions. Ces points seront évoqués lors des revues de projet.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

L'Agglomération Seine-Eure dispose de la compétence en matière de Politique de la Ville et gouverne à ce titre le dispositif du Contrat de Ville. Concernant le NPNRU, un co-pilotage opérationnel entre l'Agglomération et la Ville de Val-de-Reuil est en place; ce qui n'est pas le cas pour le PRU de Louviers.

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

La politique globale du volet « 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 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 bénéficieront de leurs propres instances de pilotage stratégique et opérationnel ainsi que de leur propre équipe-projet. Les représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention seront conviés aux instances de pilotage et de suivi du projet.

Pour le QPV du centre-ville de Val-de-Reuil

Pour le NPNRU de Val-de-Reuil, deux instances doivent permettre d'assurer un pilotage fin et réactif :

- Un Comité de Pilotage « COPIL », placé sous la présidence de Monsieur le Maire et du Président de l'Agglomération Seine-Eure.

Il s'agit d'une instance fixant les orientations du projet et rassemblant dans un objectif d'information et d'échanges les partenaires signataires de la Convention pluriannuelle ainsi que des représentants du Conseil Citoyen :

- L'ANRU,
- L'Etat,

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- La Région Normandie,
- Le Département de l'Eure,
- L'Agglomération Seine-Eure,
- La Ville de Val-de-Reuil,
- La Caisse des Dépôts,
- Les bailleurs,
- Action Logement,
- Le Conseil Citoyen.

- Un Comité technique de suivi « COTECH » placé sous la responsabilité du Directeur Général des Services.

Il s'agit d'une instance technique de suivi de l'avancement opérationnel du projet urbain. Il se compose des représentants techniques des institutions présentes au COPIL, dont le Conseil Citoyen.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour le QPV du centre-ville de Val-de-Reuil

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Ville de Val-de-Reuil et l'Agglomération Seine-Eure conduisent le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela une équipe projet composée de :

- Le Chef de projet NPNRU (100% ETP),
- Le Directeur du pôle Projets et Développement Urbain,
- Le Responsable des aménagements urbains et paysagers (50%ETP),
- Le Manager de centre-ville,
- La Direction des cohésions territoriales de l'Agglomération Seine-Eure.

Sous l'autorité du Directeur Général des Services, le chef de projet NPNRU 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, doit assurer :

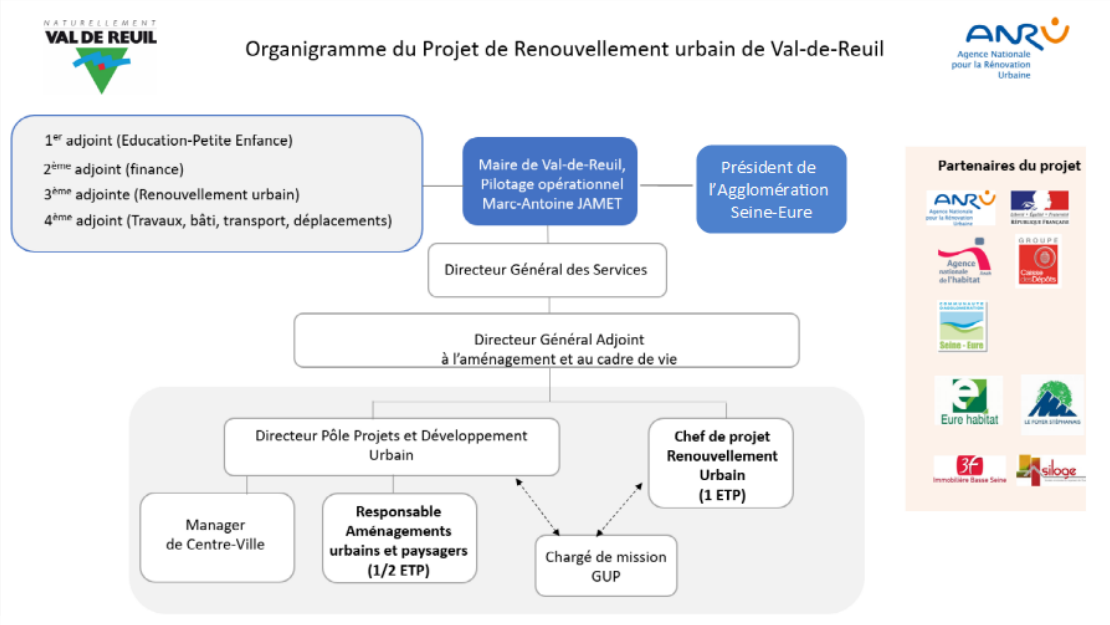
- L'animation du dispositif de pilotage stratégique et opérationnel en fédérant les différents acteurs de ce projet urbain ;
- La conduite, la coordination et la gestion des études pré-opérationnelles et des opérations sur les plans technique, administratif et financier ;

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- 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 maîtres d'ouvrages et les maîtres d'œuvre. Une mission d'urbaniste coordonnateur sera mise en place sur la durée de réalisation du programme de renouvellement urbain ; il sera chargé du suivi général du projet et devra veiller pour assurer, en phase opérationnelle, une cohérence d'ensemble des différents projets.

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. Il est composé de trois agents de médiation dont un coordinateur (placé sous la responsabilité du Directeur du CCAS)



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

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

Pour le QPV du centre-ville de Val-de-Reuil

- **Animation de la Maison des Projets**

Ce lieu d'accueil, d'information et d'exposition est animé quotidiennement depuis novembre 2017 par une équipe de 4 personnes, associant les compétences en démocratie locale, gestion urbaine et sociale de proximité, renouvellement urbain et revitalisation commerciale. Il est aussi un lieu ressource

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

pour les membres du Conseil Citoyen qui s'y retrouvent régulièrement pour partager leur expertise d'usage de la ville.

- **Démarche de coconstruction avec les habitants**

La concertation autour du projet de renouvellement urbain est essentiellement organisée autour du Conseil Citoyen, qui constitue un relais très actif auprès de l'ensemble des habitants. Le statut actuel du Conseil Citoyen est celui d'un « collectif informel », accompagné et soutenu par la Ville de Val-de-Reuil. Il bénéficie au quotidien pour les différentes démarches, de l'appui de l'adulte relais en charge de la démocratie locale.

Le conseil citoyen de Val-de-Reuil est considéré comme l'un des plus dynamiques du département. Il est très impliqué dans la vie du quartier. Il participe aux diagnostics en marchant, aux marches exploratoires, et s'attache à participer aux manifestations locales ou nationales telles que les journées citoyennes, le forum des conseils citoyens, la fête de la ville, les commémorations. Ces participations actives permettent aux membres du Conseil Citoyen de rencontrer l'ensemble des habitants.

Le Conseil Citoyen participe activement au fonctionnement du Fonds de participation des habitants, mis en place à Val-de-Reuil en 2018.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Immobilière Basse Seine

- Les opérations de relogement sont pilotées par le Responsable de la gestion locative et du patrimoine, au sein de l'Agence de Rouen-Val-de-Reuil. Une mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale est confiée à une entité extérieure compétente.
- Les opérations de démolition, réhabilitation et résidentialisation sont pilotées par la Direction Technique.
- L'opération de mutation du quartier du Mail est pilotée par le chef de projet Développement.

Eure Habitat

- L'étude stratégique sur le devenir du patrimoine du Germe de Ville est pilotée par la Direction de la Maîtrise d'ouvrage.

SILOGE

- L'opération de relogement est pilotée par l'Agence de Val-de-Reuil.
- Les opérations de démolition, réhabilitation, résidentialisation et aménagement sont pilotées par la Direction Technique.

Foyer Stéphanais

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- Les opérations de réhabilitation, résidentialisation et aménagement sont pilotées par la Direction Technique.

Agglomération Seine-Eure

- Les opérations d'aménagement des espaces publics sont pilotées par la Direction des Services Techniques et du Cadre de Vie.

Ville de Val-de-Reuil

- Les opérations de construction d'équipements et d'aménagement des espaces publics sont pilotées par la Direction de l'Aménagement et du Cadre de Vie. Certaines opérations font l'objet d'un mandat auprès de la SPL Eure Aménagement Développement.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Pour le QPV du centre-ville de Val-de-Reuil

Une Convention GUSP a été signée en 2010.

La démarche GUSP est portée, au sein de la ville, par une équipe dédiée au sein du CCAS. Les principaux enjeux portent sur :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- L'amélioration de la gestion quotidienne du cadre de vie des habitants,
- Le renforcement du lien social,
- Le maintien de la tranquillité résidentielle.

Les programmes d'actions des bailleurs déclinés dans les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB sont articulés avec la démarche globale de gestion urbaine et sociale de proximité.

L'équipe en charge de la GUSP met en œuvre différentes actions (les diagnostics en marchant, les déambulations quotidiennes des équipes techniques, les rendez-vous réguliers avec le Conseil des Sages et le Conseil Citoyen) pour améliorer en permanence la gestion du cadre de vie et être au plus près des préoccupations et des sollicitations des habitants. Une étroite collaboration est à l'œuvre avec les services de l'agglomération et des bailleurs sociaux. Par ailleurs, dès la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU, des actions complémentaires seront mises en place afin d'assurer une information adéquate du déroulement des chantiers auprès des habitants.

Deux autres actions spécifiques sont déployées par la Ville ; elles constituent une priorité :

- **Les chantiers jeunes**

La Ville met en place chaque année plusieurs chantiers jeunes, en partenariat avec les bailleurs sociaux, qui s'adressent aux lycéens de plus de 16 ans ayant vocation à poursuivre des études supérieures, issus du quartier de centre de ville de Val-de-Reuil, aux demandeurs de l'emploi très éloignés de l'emploi qui ont une méconnaissance des codes sociaux et du marché du travail et aux mineurs dans le cadre de Travaux d'Intérêts Généraux.

Ces actions permettent tout à la fois :

- Aux candidats, de bénéficier d'une expérience professionnelle valorisante, de découvrir le monde du travail et ses règles, de s'investir dans leur quartier,
- Aux habitants, de voir leur quartier être rendu plus attractif,
- A la ville, d'éviter les phénomènes endémiques de dégradation par une intervention rapide et respectée de la part des habitants.

- **La médiation**

La GUSP avait déjà institué depuis plusieurs années une équipe de médiation pour établir un contact avec les habitants et contribuer à l'amélioration des relations de voisinage ou intrafamiliales.

Depuis le début de l'été 2018, la Ville a souhaité renforcer ce dispositif notamment sur des horaires atypiques et sur des lieux où il convient de contribuer au maintien du lien social tout en assurant une vigilance concernant d'éventuelles incivilités (nuisances, dégradations…). 4 agents de médiation supplémentaires ont été recrutés, du mercredi au dimanche de 16h00 à minuit.

Enfin, parallèlement à la démarche de gestion urbaine de proximité, le projet de renouvellement urbain permettra, après la réalisation des travaux, de faire évoluer la situation foncière de certains îlots résidentiels dont les espaces de circulation pouvaient encore être propriétés des bailleurs.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

Pour le QPV du centre-ville de Val-de-Reuil

	Montant d'investissement € HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures*
À l'échelle du projet :	99 610070,64€	1593495	5 %	79 673
Agglomération Seine Eure	16 660 071,88€	266561	5 %	13 328
Ville de Val-de-Reuil	26 224 719€	419 333	5 %	20 966
IBS	33 067 416€	529 078	5 %	26 453
SILOGE	8 399 739€	134395	5 %	6 720
Foyer Stéphanais	9 195 045€	147 120	5 %	7 356
Secomile	3 699 333€	59189	5 %	2 960
Armée du Salut	2 363 746€	37819	5 %	1 890

** Le calcul des objectifs reste à ce stade prévisionnel puisque les coûts d'opération exacts seront déterminés ultérieurement. Certaines opérations, notamment celles incluant du désamiantage, devront faire l'objet d'un calcul et d'un accord des partenaires lors des revues de projets.*

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

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Le public bénéficiant du dispositif cumule les deux critères d'éligibilité suivants :

- Être éloigné de l'emploi au sens des critères du dispositif des clauses sociales :
  - Les demandeurs d'emploi longue durée (sans activités significatives au cours des 12 derniers mois),
  - Les bénéficiaires du RSA et en recherche d'emploi,
  - Les bénéficiaires des ASS, de l'AAH ou de l'AI,
  - Les bénéficiaires d'une reconnaissance en qualité Travailleur Handicapé orientés en milieu ordinaire et en recherche d'emploi,
  - Les personnes prises en charge dans le dispositif IAE (Insertion par l'Activité Économique) ou dans des dispositifs particuliers (notamment le PLIE)

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- Les Séniors (+50 ans) et les jeunes (16-25 ans) sans qualification ou sans expérience professionnelle

- Résider dans un quartier prioritaire de la politique de la Ville.

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

Dans le cadre des marchés liés à l'ingénierie du projet de renouvellement urbain, au fonctionnement des équipements financés dans le cadre du projet, et des actions d'accompagnement du projet, les maîtres d'ouvrage réserveront une partie des embauches aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la Ville.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

L'utilisation de la clause d'insertion permettra de favoriser le rapprochement qui doit s'opérer entre les structures d'insertion par l'activité économique et les entreprises du secteur privé, dans l'intérêt des personnes engagées dans un parcours d'insertion.

Elle permettra également de répondre au besoin de main-d'œuvre des entreprises qui connaissent, dans certains secteurs, des difficultés de recrutement.

Objectif	Indicateur	Cible
Montée en compétence par le biais de la formation	Nombre de diplômes professionnalisants obtenus	Jeunes 16/25 ans DELD
Emplois durables et/ou recrutements directs	Nombre de contrats signés avant, pendant et après les opérations	Personnes ayant un projet dans le BTP
Recrutement de personnes en QPV et dans le périmètre du NPNRU	Nombre de contrats éligibles et validation des publics éligibles	Résidents QPV

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

La Direction des cohésions territoriales de l'Agglomération Seine-Eure constitue le pilote du dispositif d'insertion par l'activité économique. Au sein de cette direction, un poste de facilitateur, le chargé de mission insertion professionnelle, a été créé. Ses missions sont multiples :

- Il met en place un programme de gestion prévisionnelle des offres d'emploi en fonction des opérations envisagées sur la durée du NPNRU.
- Il veille à la mise en place de la clause d'insertion : Il détermine, avec les différents maîtres d'ouvrage, les marchés susceptibles d'être concernés par la clause sociale, le calcul des heures d'insertion pour les opérations concernées, la notification de ces heures et les modalités à inscrire dans le Dossier de Consultation des Entreprises et le Cahier des Clauses Administratives et Particulières.
- Il assiste les entreprises dans la mise en œuvre de la clause, il joue le rôle d'opérateur et d'intermédiation entre l'entreprise et les demandeurs d'emploi :
  - Recueil, traitement, suivi et coordination des offres d'emploi,
  - Conseil en recrutement,

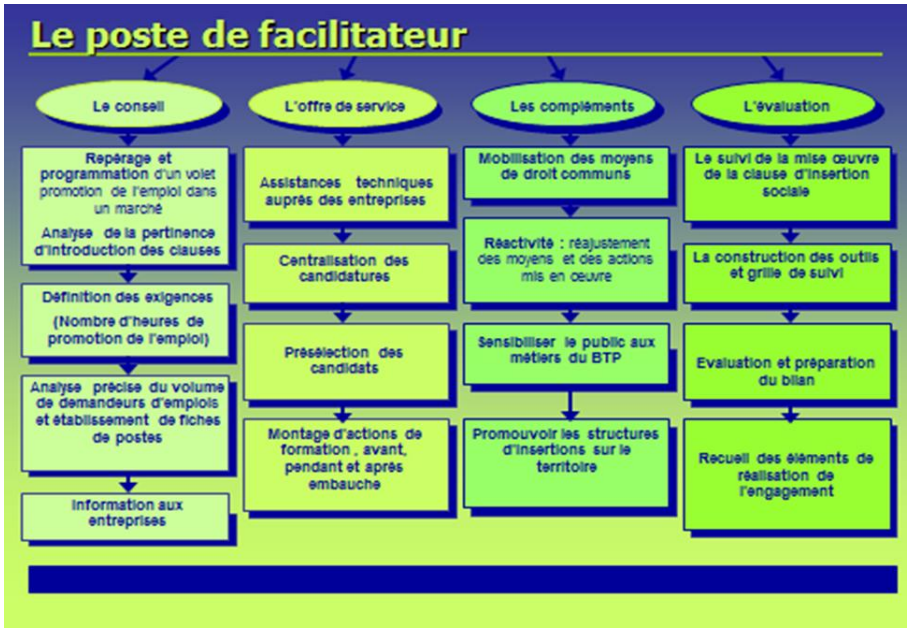
DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

  - Anticipation des besoins de formation, coordination des actions avec le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la DIRECCTE, l'AFPA ou le GRETA.
  - Validation des heures d'insertion effectuées. (Le chargé de mission sera destinataire des comptes rendus de chantier. Le cas échéant il y participera.)
- Il agit comme facilitateur auprès des demandeurs d'emploi, en coordination avec Pôle Emploi, les CCAS, la Mission locale, le PLIE, le Conseil Départemental, Cap Emploi et les structure d'insertion par l'activité économique (SIAE) :
  - Repérage et identification des publics, évaluation des candidats,
  - Proposition de mesures adaptées au retour à l'emploi, PADE (Prestation d'Accompagnement dans l'Emploi) pour les publics les plus en difficulté.
- Il complète le tableau de bord nécessaire au suivi des objectifs par maître d'ouvrage, et conduit l'évaluation du dispositif (placement en emploi durable (en distinguant embauche directe et sous-traitance à une structure d'insertion), déroulement des chantiers…).

Pour l'ensemble de ces missions, le chargé de mission insertion professionnelle s'appuie sur une cellule opérationnelle composée :

- Du chargé de mission insertion professionnelle de l'Agglo Seine-Eure,
- Des chefs de projet NPNRU,
- Des représentants des CCAS de Val-de-Reuil et Louviers,
- D'un représentant du Pôle Emploi de Louviers,
- D'un représentant du l'unité territoriale d'action sociale du département,
- D'un représentant du PLIE,
- D'un représentant de la Mission Locale,
- D'un représentant des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE)

Cette cellule opérationnelle se réunit en fonction des besoins, à l'initiative de la Direction des cohésions territoriales.



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.
Plus particulièrement, la Ville de Val-de-Reuil mettra en place des actions en faveur de la mémoire des quartiers, en amont de la déconstruction des quartiers du Mail et des logements du secteur Ouest du centre-Ville.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

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

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

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

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Actions en faveur de la mémoire du quartier du centre-ville à Val-de-Reuil	774-6027008-14-0001-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	COMMUNE DE VAL DE REUIL	50 000,00 €	30,00%	15 000,00 €	17/12/2018
Mission d'urbaniste coordonnateur	774-6027008-14-0001-003	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	COMMUNE DE VAL DE REUIL	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	17/12/2018
Etude de définition sur les immeubles du Germe de Ville	774-6027008-14-0002-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	EURE HABITAT	80 000,00 €	50,00 %	40 000,00 €	17/12/2018

Trois opérations d'ingénierie sont co-financées par l'ANRU :

- Des actions en faveur de la mémoire des quartiers dans le cadre des projets de relogement et démolition des quartiers du Mail et de la Mairie,
- Une mission d'urbaniste coordonnateur pour garantir la cohérence et la qualité urbaine, architecturale et paysagères sur l'ensemble du territoire,
- Une étude de définition sur les immeubles du Germe de Ville, appartenant à Eure Habitat. Cette étude sera co-pilotée par Eure Habitat avec la Ville de Val-de-Reuil. Suite à la finalisation de cette étude, les partenaires acteront un scénario d'intervention dans le cadre d'un point de revoyure programmé 18 mois après le conventionnement.

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

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

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

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Equipe projet pour le pilotage opérationnel du PRU de Val-de-Reuil	774-6027008-14-0001-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	COMMUNE DE VAL DE REUIL	975 000,00 €	50,00 %	487 500,00 €	17/12/2018

Il est acté le financement d'1,5 ETP :

- 1 ETP correspondant au poste de chef de projet NPNRU. Ce poste était déjà financé dans le cadre du protocole de préfiguration,
- 0,5 ETP correspondant à un demi-poste du responsable des aménagements urbains et paysagers en charge de la conduite opérationnelle des opérations d'aménagement.

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

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Hameau de l'Andelle - Démolition de 6 logements locatifs sociaux	774-6027008-21-0001-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	SILOGE SA HLM	318 398,68 €	80,00 %	254 718,94 €	05/04/2018
Démolition de 28 logements collectifs - Pas du coq	774-6027008-21-0002-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	1 686 237,08 €	80,00 %	1 348 989,66 €	17/12/2018
Démolition partielle de 21 logements collectifs pour l'extension de la future Mairie	774-6027008-21-0002-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	1 029 148,48 €	80,00 %	823 318,78 €	17/12/2018
Démolition de 30 logements collectifs - Place aux jeunes Val de Reuil	774-6027008-21-0002-003	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	2 234 225,70 €	80,00 %	1 787 380,56 €	17/12/2018
Démolition de 43 logements rue de Climuche – Val de Reuil	774-6027008-21-0002-004	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	2 395 400,59 €	80,00 %	1 916 320,47 €	17/12/2018
Démolition partielle de 14 logement des bâtiments P et I Val de Reuil	774-6027008-21-0002-005	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	2 166 001,32 €	80,00 %	1 732 801,06 €	17/12/2018
Démolition TOTALE du quartier du Mail à Val de Reuil - 186 logements dont 140 collectifs et 46 individuels, 170 garages	774-6027008-21-0002-006	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	10 115 040,18 €	80,00 %	8 092 032,14 €	05/04/2018

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Hameau de l'Andelle - Aménagement d'ensemble	774-6027008-24-0001-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	SILOGE SA HLM	784 906,73 €	25,00 %	196 226,68 €	17/12/2018
Aménagement des espaces publics paysagers du QPV	774-6027008-24-0002-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	COMMUNE DE VAL DE REUIL	4 856 754,58 €	35,00 %	1 699 864,10 €	17/12/2018

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement d'une nouvelle liaison piétonne Nord-Sud, du jardin de la Grosse Borne à l'avenue des Falaises	774-6027008-24-0002-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	COMMUNE DE VAL DE REUIL	1 222 650,00 €	40,00 %	489 060,00 €	17/12/2018
Rénovation des espaces publics de la dalle – Val de Reuil	774-6027008-24-0002-003	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	COMMUNE DE VAL DE REUIL	2 471 067,42 €	40,00 %	988 426,97 €	17/12/2018
Aménagement Quartier du Parc - 129 logements LLS	774-6027008-24-0003-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	LE FOYER STEPHANAIS	1 230 255,00 €	25,00 %	307 563,75 €	17/12/2018
Aménagement Quartier La Voie Blanche - 141 logements LLS	774-6027008-24-0003-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	LE FOYER STEPHANAIS	1 032 525,00 €	25,00 %	258 131,25 €	17/12/2018
Aménagement des voiries structurantes du QPV - Val-de-Reuil	774-6027008-24-0004-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	Communauté d'Agglomération Seine Eure	8 003 361,60 €	15,00 %	1 200 504,24 €	17/12/2018
Construction d'une passerelle enjambant l'Eure	774-6027008-24-0004-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	Communauté d'Agglomération Seine Eure	2 223 000,00 €	10,00 %	222 300,00 €	17/12/2018

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

Le taux de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux est fixé à hauteur de 35% de l'offre démolie. La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	39	0	39	0	4 ou 5
PLUS AA	7	0	7	0	4 ou 5
Total PLUS	46	0	46	0	4 ou 5
% PLUS sur le total programmation	40 %				
PLAI neuf	66	0	66	0	4 ou 5
PLAI AA	3	0	3	0	4 ou 5
Total PLAI	69	0	69	0	4 ou 5
% PLAI sur le total programmation	60%				
Total Programmation	115	0	115		4 ou 5

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Deux lignes d'opération de reconstitution de l'offre sont inscrites sous maîtrise d'ouvrage CASE dans l'attente de l'identification des projets restant. Une enveloppe de subvention est spécifiquement réservée à l'acquisition-amélioration, ce type de projet étant encouragé et développé sur le territoire de la CASE. Des opérateurs seront identifiés rapidement pour permettre la sortie des projets dans le temps du projet ANRU

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Rue du Général de Gaulle, Pont de l'Arche	774-6027008-31-0001-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	SOC ECO MIXTE LOGEMENT EURE	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	17/12/2018
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	10	73 000,00 €	31 500,00 €	104 500,00 €	
Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Route du Neubourg, La Saussaye	774-6027008-31-0001-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	SOC ECO MIXTE LOGEMENT EURE	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	17/12/2018
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	10	73 000,00 €	31 500,00 €	104 500,00 €	
Reconstitution de 4 logements locatifs sociaux neufs dont 2 PLUS et 2 PLAI - La Croix Roger, Heudebouville	774-6027008-31-0001-003	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	SOC ECO MIXTE LOGEMENT EURE	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	17/12/2018
				PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €	
				total	4	29 200,00 €	12 600,00 €	41 800,00 €	
Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Borne Rouge, les Damps	774-6027008-31-0002-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	SILOGE SA HLM	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	17/12/2018
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	10	73 000,00 €	31 500,00 €	104 500,00 €	
Reconstitution de 10 logements séniors neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI – coeur de ville, Alizay	774-6027008-31-0002-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	SILOGE SA HLM	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	17/12/2018
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €	
				total	10	110 500,00 €	39 000,00 €	149 500,00 €	
Construction Résidence accueil – 25 PLAI collectifs Louviers	774-6027008-31-0003-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	FONDATION DE L'ARMEE DU SALUT	PLUS					17/12/2018
				PLAI	25	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €	
				total	25	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €	
Reconstitution de 36 logements sociaux neufs dont 17 PLUS et 19 PLAI sur le territoire de l'Agglomération Seine Eure	774-6027008-31-0004-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	Communauté d'Agglomération Seine Eure	PLUS	17	209 100,00 €		209 100,00 €	17/12/2018
				PLAI	19	186 200,00 €	148 200,00 €	334 400,00 €	
				total	36	395 300,00 €	148 200,00 €	543 500,00 €	
Reconstitution de 10 logements sociaux en acquisition amélioration dont 7 PLUS et 3 PLAI sur le territoire de l'Agglomération Seine Eure	774-6027008-31-0004-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	Communauté d'Agglomération Seine Eure	PLUS	7	172 200,00 €		172 200,00 €	17/12/2018
				PLAI	3	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	10	231 000,00 €	46 800,00 €	277 800,00 €	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Hameau de l'Andelle - Requalification de 83 logements locatifs sociaux - Label BBC 2009	774-6027008-33-0001-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	SILOGE SA HLM	Assiette prêt bonifié	3 538 998,37 €		volume de prêt bonifié	1 606 115,71 €	05/04/2018
				Assiette subvention	2 586 416,56 €	20,00 %	Subvention	517 283,31 €	
							Total concours financier	2 123 399,02 €	
Quartier du Parc - Allée Fraternelle et Voie Découverte - 15 logements BBC Rénovation	774-6027008-33-0002-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	LE FOYER STEPHANAIS	Assiette prêt bonifié	792 543,55 €		volume de prêt bonifié	345 831,99 €	17/12/2018
				Assiette subvention	648 470,70 €	20,00 %	Subvention	129 694,14 €	
							Total concours financier	475 526,13 €	
Quartier du Parc - 114 logements HPE Rénovation	774-6027008-33-0002-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	LE FOYER STEPHANAIS	Assiette prêt bonifié	3 110 352,30 €		volume de prêt bonifié	1 672 838,75 €	17/12/2018
				Assiette subvention	1 933 726,31 €	10,00 %	Subvention	193 372,63 €	
							Total concours financier	1 866 211,38 €	
Quartier la Voie Blanche- 141 logements HPE Rénovation	774-6027008-33-0002-003	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	LE FOYER STEPHANAIS	Assiette prêt bonifié	2 383 449,45 €		volume de prêt bonifié	1 335 788,97 €	17/12/2018
				Assiette subvention	942 807,00 €	10,00 %	Subvention	94 280,70 €	
							Total concours financier	1 430 069,67 €	
Requalification 31 logements Chemin Coulis - BBC rénovation 2009	774-6027008-33-0003-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	Assiette prêt bonifié	2 228 200,00 €		volume de prêt bonifié	948 680,00 €	17/12/2018
				Assiette subvention	1 941 200,00 €	20,00 %	Subvention	388 240,00 €	
							Total concours financier	1 336 920,00 €	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Hameau de l'Andelle - Résidentialisation de 83 logements	774-6027008-34-0001-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	SILOGE SA HLM	782 097,75 €	40,00 %	312 839,10 €	17/12/2018
Résidentialisation 31 logements - Chemin Coulis Val de Reuil	774-6027008-34-0002-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	323 150,00 €	40,00 %	129 260,00 €	17/12/2018
Résidentialisation 81 logements individuels - Clos des ombelles à Val de Reuil	774-6027008-34-0002-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	499 570,35 €	40,00 %	199 828,14 €	17/12/2018

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Résidentialisation 90 logements individuels - Ariane Voie Verte	774-6027008-34-0002-003	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	534 547,00 €	40,00 %	213 818,80 €	17/12/2018
Résidentialisation 17 logements collectifs - Bâtiment BB rue Grande	774-6027008-34-0002-004	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	177 190,85 €	40,00 %	70 876,34 €	17/12/2018

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation 63 logements Collectifs - Place aux jeunes à Val de Reuil	774-6027008-34-0002-005	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	558 842,50 €	40,00 %	223 537,00 €	17/12/2018
Résidentialisation 106 logements collectifs - Rue du lierre à Val de Reuil	774-6027008-34-0002-006	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	718 750,00 €	40,00 %	287 500,00 €	17/12/2018
Résidentialisation 14 logements suite à la démolition partielle des bâtiments I et P – rue Grande à Val de Reuil	774-6027008-34-0002-007	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	165 600,00 €	40,00 %	66 240,00 €	17/12/2018

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Résidentialisation LE PARC - 129 logements locatifs sociaux	774-6027008-34-0003-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	LE FOYER STEPHANAIS	627 587,10 €	40,00 %	251 034,84 €	17/12/2018
Résidentialisation LA VOIE BLANCHE - 141 logements locatifs sociaux	774-6027008-34-0003-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	LE FOYER STEPHANAIS	92 000,00 €	40,00 %	36 800,00 €	17/12/2018

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,

- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).

- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de … €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

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

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Construction de 20 logements en accession sociale	774-6027008-36-0001-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	Communauté d'Agglomération Seine Eure	200 000,00 €	17/12/2018
Construction de 39 pavillons en accession sociale	774-6027008-36-0002-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	390 000,00 €	17/12/2018

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Construction du nouveau Groupe scolaire des Cerfs-Volants	774-6027008-37-0001-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	COMMUNE DE VAL DE REUIL	10 050 752,00 €	63,19 %	6 351 310,00 €	05/04/2018
Construction d'une nouvelle halle sportive	774-6027008-37-0001-002	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	COMMUNE DE VAL DE REUIL	8 511 000,00 €	67,49 %	5 744 199,78 €	05/04/2018

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

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Rénovation des commerces rue Grande et place des Quatre Saisons à Val de Reuil	774-6027008-38-0001-001	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	IMMOBILIERE BASSE SEINE	219 418,80 €	50,00 %	109 709,40 €	17/12/2018

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

Sans objet

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

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Normandie, et du Contrat de Territoire conclu entre la Région Normandie et l'Agglomération Seine Eure, des financements sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 7,35 M € pour un investissement total de 43,3 M € environ.

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

L'ensemble des opérations du programme financées par la Région Normandie est récapitulé en annexe C9 sous réserve de leur mise en œuvre opérationnelle d'ici fin 2024. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

S'agissant de projets d'investissement structurants pour le territoire, les actions cofinancées par la Région figurant dans la maquette annexée seront valorisées dans le contrat de territoire 2017-2021 lors de sa prochaine revoyure.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Plan de Sauvegarde La Garancière – Aide aux travaux de Réhabilitation des parties communes d'immeubles en copropriété dans le cadre d'un Plan de Sauvegarde	Copropriétaires	1 200 000,00 € (600 000 € par tranche de 50 lots d'habitation principale)	25,00 %	300 000€	2020 S1	8
Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs Rue grande (GIPN)	Immobilière Basse Seine			33 250€	2021	6
Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs rue traversière et septentrion (LMEAQ)	Immobilière Basse Seine			21 000€	2023	6
Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs secteur B - Place aux Jeunes	Immobilière Basse Seine			22 500€	2020	8
Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs	Immobilière Basse Seine			7 500€	2021	8

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Bâtiments BB rue Grande						
Réhabilitation de la Maison de la Jeunesse et des Associations et du Cinéma	Commune de Val-de-Reuil	200 000€	25%	50 000€	2019	4
Démolition du groupe scolaire des Cerfs-Volants	EPFN	450 000€	40%	180 000€	2022	2
Démolition du Gymnase Léo Lagrange	EPFN	250 000€	40%	100 000€	2021	2
Aménagement d'une voie verte au nord de la Ville reliant la forêt à l'Eure	CASE	381600€	50,00 %	190800€	2020	
Aménagement de l'espace de loisirs des rives de l'Eure	Commune de Val-de-Reuil	1 323 000,00 €	26,46 %	350 000,00 €	2020	

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après. Elles concernent l'élaboration du Plan de Sauvegarde de la copropriété de la Garancière, à Val-de-Reuil. En décembre 2014, un premier arrêté préfectoral avait permis de déclencher la phase d'élaboration du Plan de Sauvegarde. L'ensemble des études produites a permis de confirmer que le Plan de Sauvegarde constituait à ce jour le dispositif le plus approprié à la situation de la Garancière. En février 2018, la Préfecture, l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Val-de-Reuil ont décidé de poursuivre la procédure du Plan de Sauvegarde. La convention du Plan de Sauvegarde de la copropriété de la Garancière a été signée le 1er août 2019.

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Plan de Sauvegarde La Garancière – Aides à l'ingénierie	Agglomération Seine-Eure			190 200€	2019 S1	10
Plan de Sauvegarde La Garancière – Aides aux travaux	Copropriétaires			2 117 933€	2020 S1	8

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Étude de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la galerie Vivaldi	Ville de Val-de-Reuil	30 000€	83%	25 000€	2019 S1	4
Plan de Sauvegarde La Garancière – Aides à l'ingénierie	Agglomération Seine-Eure	290 909,09 €	21,00 %	60 000€	2019 S1	10

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

Les démolitions du groupe scolaire des Cerfs-Volants et du Gymnase Léo Lagrange feront l'objet d'une demande de Fonds friche auprès de la Région Normandie et l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN). Le détail des financements prévisionnels est indiqué dans l'annexe C2 du présent document.

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

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

Libellé précis	Périmètre/secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude de marché relative à la création d'un parcours résidentiel des entreprises et la transformation des parkings sous dalle en locaux d'activité	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	Ville de Val-de-Reuil	95 000,00 €	80%	76 000€	19 000€	Avril 2018	4
Etude prospective d'identification et de définition des process innovants permettant la réhabilitation d'espaces souterrains	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	Ville de Val-de-Reuil	30 000€	80%	24 000€	6 000€	Mai 2018	4

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 45 495 318,20 €, comprenant 38 356 062,78 € de subventions, et 7 139 255,42 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 2 308 133 €.

- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 105 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 14 939 961,16 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière de la Région Normandie s'entend pour un montant prévisionnel de

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

7 353 710,87 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région.

- La participation financière prévisionnelle du Conseil Départemental de l'Eure correspond à des financements identifiés dans le cadre du contrat de territoire (opérations d'aménagements urbains et équipements publics). Pour les financements de la réhabilitation de logements locatifs sociaux, les montants inscrits font référence au dispositif de droit commun en vigueur au moment de l'élaboration de la convention. L'éventuel financement de ces opérations devra s'inscrire dans la programmation annuelle des aides départementales. Les montants restent donc prévisionnels.

- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 100 000 €.

- La participation financière de l'Agglomération Seine Eure s'entend pour un montant global maximal de 7 340 505,88 €, dont 2 277 767,40 € de contributions aux opérations relatives à l'habitat sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux, et aux aménagements et équipements sous maîtrise d'ouvrage Ville de Val-de-Reuil, et 5 062 738,48€ de reste à charge, en tant que maître d'ouvrage d'opérations d'aménagement. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre l'Agglomération Seine-Eure et les maîtres d'ouvrage concernés.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[4] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole de préfiguration Quartier 27701 du centre-ville de Val-de-Reuil Quartier 27 375 Acacias-La Londe-les Oiseaux	400 375 €	0 €	400 375 €
Convention NPNRU Quartier 27701 du Centre-Ville de Val-de-Reuil	38 356 062,78 €	7 139 255,42 €	45 495 318,20 €

[4] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Totaux :	38 756 437,78 €	7 139 255,42 €	45 895 693,20 €

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

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

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

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

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

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

L'attribution des aides de la Région Normandie est soumise à validation de la Commission Permanente du Conseil Régional, selon les dispositifs en vigueur au moment de la demande de subvention. Le versement

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

des aides, dont les modalités sont précisées dans une convention de financement, sera effectué conformément au règlement des subventions régionales en vigueur.

L'attribution des aides de l'Agglomération est soumise à validation du Conseil Communautaire, selon les dispositifs en vigueur au moment de la demande de subvention. Le versement des aides, dont les modalités sont précisées dans une convention de financement, sera effectuée conformément au règlement des subventions de l'agglomération en vigueur.

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Lors de ces revues de projet, certains points spécifiques, soulignés lors du Comité d'Engagement ANRU du 17/12/2018, seront particulièrement suivis :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- la qualité des opérations de requalification et résidentialisation du quartier de la Voie Blanche à Val-de-Reuil,
- la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux,
- le processus de relogement,
- L'évolution du patrimoine de Eure Habitat au sein des QPV,
- L'avancement du Plan de Sauvegarde de la copropriété La Garancière.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2028.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[5] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

[5] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduit l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

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

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Date: 16/1/2020 | 16:04:00 CET

Signatures:

Le/La Préfet de Préfet de l'Eure Thierry COUDERT	DocuSigned by: Thierry COUDERT 212EB06A6BF7481...
Le/La Maire de Mairie de Val de Reuil	DocuSigned by: Marc-Antoine JAMET B9325504F2944F0...
Le/La Président de Communauté d'Agglomération Seine Eure	DocuSigned by: Bernard LEROY FC010D04F9AD4D4...
Le/La Président de Conseil Régional	DocuSigned by: Hervé MORIN DB2DCF09C476432...
Le/La Directrice Régionale Normandie de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Céline SENMARTIN 6E2CC60D016D46C...
Le/La Directeur Général de Immobilière Basse Seine	DocuSigned by: Cédric LEFEBVRE B2145CC4BFAF40F...
Le/La Directeur Général de Foyer Stephanais	DocuSigned by: Franck ERNST 35FDABA55791453...

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Le/La Présidente de Sécomile	DocuSigned by: Catherine DELALANDE 4371567A71BC456...
Le/La Directrice Générale de Siloge	DocuSigned by: Peggy ABERT BE7A9A387FF3449...
Le/La Directeur Général de Logement Familial de l'Eure	DocuSigned by: Pascal DISSE D2C5542457A74C2...
Le/La Maire de Mairie de Louviers	DocuSigned by: François-Xavier PRIOLLAUD 384D6C47FE2D437...
Le/La Directeur Général de Eure Habitat	DocuSigned by: Béatrice GREFFE 00DFF9F283AF4FD...
Le/La Directrice Renouvellement Urbain de Action Logement Services Par délégation du DG d'ALS	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Directrice Générale de ANAH	DocuSigned by: Valérie MANCRET-TAYLOR 70052D82FDDC4CA...

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Le/La Directeur Général de Foncière Logement	DocuSigned by: Yanick LE MEUR 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Président de Fondation de l'Armée du Salut	DocuSigned by: Daniel NAUD 7DA37DA08620456...
Le/La Directeur Général de l'ANRU de ANRU	DocuSigned by: Nicolas GRIVEL B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA.

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[6]

C9 Tableau des aides du Conseil Régional de Normandie

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévue à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Charte et protocole de relogement

D4 Charte d'insertion de l'Agglomération Seine Eure

6

Le cas échéant annexe

C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Immobilière Basse Seine, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 2 121 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, en pleine propriété de l'attributaire.

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

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

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

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	Voie Fantastique
Nom du QPV (préciser national/régional)	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Immobilière Basse Seine
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements locatifs sociaux à démolir dans le cadre de la Convention ANRU
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A expertiser

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

	Site 1
Surface du terrain (m²)	3 090m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2 121m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	30 logements environ
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Juin 2022
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	BZ55 (pour partie)
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	30 logements environ
Viabilisation du terrain	Le terrain est desservi par une voie existante, la voie Fantastique, qui sera requalifiée dans le cadre de la Convention ANRU
Autres informations et contraintes spécifiques.	

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

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

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

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

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

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

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

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

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

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

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

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

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

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

V. <u>Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement</u>

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 82 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,4 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 14 droits de réservation correspondant à 12,1 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 59 droits de réservation correspondant à 17,4 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 9 droits de réservation correspondant à 19,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.
Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 14 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[1] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

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

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

				HLM		
Louviers rue Saint Jean *25 PLAI*	*Armée du Salut*	*/*	*/*	*Aucun droit de réservation sur cette opération (les droits de réservation seront délocalisés sur les opérations ci-dessous)*	*/*	*Résidence Accueil / collectif*
Heudebouville La Croix Rouge *2 PLAI et 2 PLUS*	*SECOMILE*	*PLUS*	*2021*	*1*	*T1/T2/T3*	*Individuel*
Les Damps Borne Rouge *5 PLAI et 5 PLUS*	*SILOGE*	*PLUS*	*2021*	*1*	*T1/T2/T3*	*Individuel*
Pont-de-l'arche, rue du Général de Gaulle *5 PLAI et 5 PLUS*	*SECOMILE*	*PLUS*	*2023*	*2*	*T1/T2/T3*	*Collectif*
La Saussaye Route du Neubourg *5 PLAI et 5 PLUS*	*SECOMILE*	*PLUS*	*2023*	*2*	*T1/T2/T3*	*Individuel*
Alizay Cœur de Ville *5 PLAI et 5 PLUS*	*SILOGE*	*PLUS*	*2023*	*1*	*T1/T2/T3*	*Individuel séniors*
RO – Opérations et fonciers à définir 7 PLUS et 3 PLAI	*à définir*	*PLUS*	*2024 à 2026*	*1*	*T1/T2/T3*	
RO – Opérations et fonciers à définir *19 PLAI et 17 PLUS*	*à définir*	*PLUS en majorité et PLAI*	*2024 à 2026*	*6*	*T1/T2/T3*	

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

Les deux dernières opérations du tableau ci-dessus n'ont pas fait l'objet d'une identification d'adresse et de maître d'ouvrage ainsi que d'un fléchage définitif des droits de réservation. Cette identification et ce fléchage se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 68 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 59 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- 9 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[10] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
83 logements, Hameau de l'Andelle – Val-de-Reuil	*SILOGE*	*PLUS*	*2020*	*14*	*T3/T4*	*83 Logements individuels BBC*
129 logements, Quartier du Parc – Val-de-Reuil	*Foyer Stéphanais*	*PLA*	*2022*	*23*	*9 T3* *11 T4* *3 T5*	*15 logements collectifs BBC et 114 logements individuels*
141 logements, Quartier de la Voie Blanche – Val-de-Reuil	*Foyer Stéphanais*	*PLA*	*2026*	*25*	*16 T4* *9 T5*	*141 logements individuels*
31 logements, Chemin de Coulis – Val-de-Reuil	*IBS*	*PLUS*	*2022*	*6*	*2T2* *2T3* *2T4*	*31 logements collectifs en BBC*

*adresse précise et nom de la commune

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

Sans objet

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

Sans objet

C - Dispositions communes

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

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

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

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

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

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

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

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

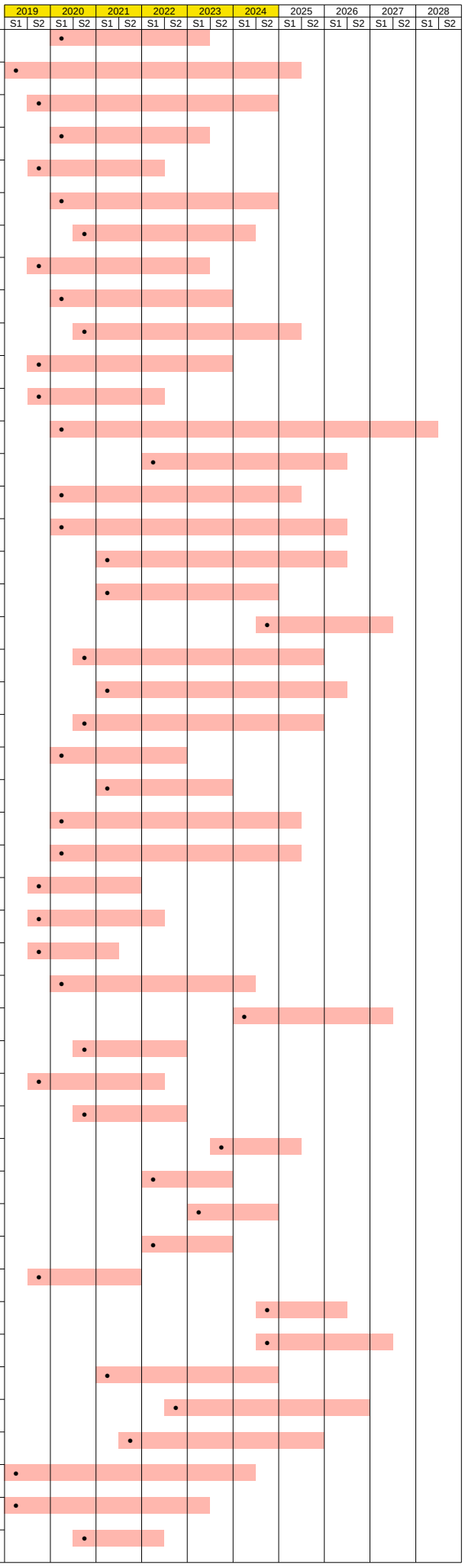
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur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

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

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE C1 - Calendrier opérationnel du NPNRU de Val-de-Reuil

Opération	MO
14 – Actions en faveur de la mémoire du quartier du centre-ville à Val-de-Reuil	Commune de Val-de-Reuil
14 – Equipe projet pour le pilotage opérationnel du PRU de Val-de-Reuil	Commune de Val-de-Reuil
14 – Mission d'urbaniste coordonnateur	Commune de Val-de-Reuil
14 – Etude de définition sur les immeubles du Germe de Ville	Eure Habitat
21 – Hameau de l'Andelle - Démolition de 6 logements locatifs sociaux	Siloge
21 – Démolition de 28 logements collectifs - Pas du Coq	IBS
21 – Démolition partielle de 21 logements collectifs pour l'extension de la future Mairie	IBS
21 – Démolition de 30 logements collectifs - Place aux jeunes Val de Reuil	IBS
21 – Démolition de 43 logements rue de Climuche – Val de Reuil	IBS
21 – Démolition partielle de 14 logement des bâtiments P et I Val de Reuil	IBS
21 – Démolition TOTALE du quartier du Mail à Val de Reuil - 186 logements dont 140 collectifs et 46 individuels, 170 garages	IBS
24 – Hameau de l'Andelle – Aménagement	Siloge
24 – Aménagement des espaces publics paysagers du QPV	Commune de Val-de-Reuil
24 – Aménagement d'une nouvelle liaison piétonne Nord-Sud, du jardin de la Grosse Borne à l'avenue des Falaises	Commune de Val-de-Reuil
24 – Rénovation des espaces publics de la dalle – Val de Reuil	Commune de Val-de-Reuil
24 – Aménagement des voiries structurantes du QPV – Val-de-Reuil	CASE
24 – Construction d'une passerelle enjambant l'Eure	CASE
24 – Aménagement Quartier du Parc - 129 logements	Foyer Stéphanais
24 – Aménagement Quartier La Voie Blanche - 141 logements	Foyer Stéphanais
31 – Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Rue du Général de Gaulle, Pont de l'Arche	Secomile
31 – Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Route du Neubourg, La Saussaye	Secomile
31 – Reconstitution de 4 logements locatifs sociaux neufs dont 2 PLUS et 2 PLAI - La Croix Roger, Heudebouville	Secomile
31 – Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Borne Rouge, les Damps	Siloge
31 –Reconstitution de 10 logements séniors neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Cœur de Ville, Alizay	Siloge
31 - Reconstitution de 36 logements sociaux neufs dont 17 PLUS et 19 PLAI sur le territoire de l'Agglomération Seine Eure	CASE – provisoire
31 - Reconstitution de 10 logements sociaux en acquisition amélioration dont 7 PLUS et 3 PLAI sur le territoire de l'Agglomération Seine Eure	CASE – provisoire
31 - Construction Résidence accueil – 25 PLAI collectifs Louviers	Armée du Salut
33 – Hameau de l'Andelle - Requalification de 83 logements locatifs sociaux - Label BBC 2009	Siloge
33 – Quartier du Parc - Allée Fraternelle et Voie découverte - 15 logements BBC rénovation	Foyer Stéphanais
33 – Quartier du Parc - 114 logements HPE Rénovation	Foyer Stéphanais
33 – Quartier la Voie Blanche- 141 logements HPE Rénovation	Foyer Stéphanais
33 – Requalification 31 logements Chemin Coulis - BBC rénovation 2009	IBS
34 – Hameau de l'Andelle - Résidentialisation de 83 logements	Siloge
34 – Résidentialisation 31 logements - Chemin Coulis Val de Reuil	IBS
34 – Résidentialisation 81 logements individuels - Clos des ombelles à Val de Reuil	IBS
34 – Résidentialisation 90 logements individuels - Ariane Voie Verte	IBS
34 – Résidentialisation 17 logements collectifs - Bâtiment BB rue Grande	IBS
34 – Résidentialisation 63 logements Collectifs - Place aux jeunes à Val de Reuil	IBS
34 – Résidentialisation 106 logements collectifs - Rue du lierre à Val de Reuil	IBS
34 – Résidentialisation 14 logements suite à la démolition partielle des bâtiments I et P – rue Grande à Val de Reuil	IBS
34 – RESISENTIALISATION LA VOIE BLANCHE - 141 LOGEMENTS	Foyer Stéphanais
34 – RESISENTIALISATION LE PARC - 129 LOGEMENTS LS	Foyer Stéphanais
36 – Construction de 20 logements en accession sociale	CASE – provisoire
36 – Construction de 39 pavillons en accession sociale	IBS
37 – Construction du nouveau Groupe Scolaire des Cerfs-Volants	Commune de Val-de-Reuil
37 – Construction d'une nouvelle halle sportive	Commune de Val-de-Reuil
38 – Rénovation des commerces rue Grande et place des Quatre Saisons à Val de Reuil	IBS

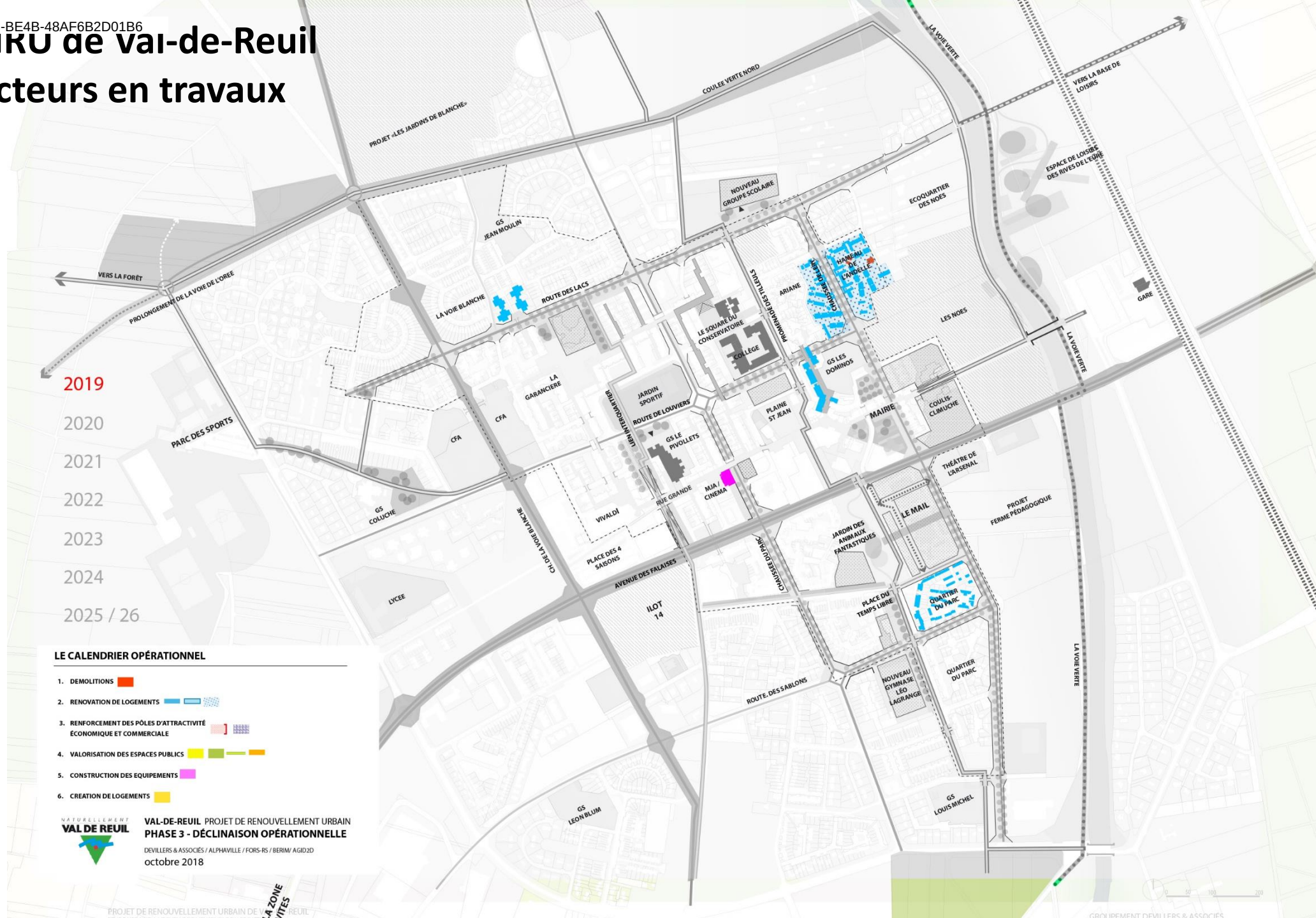


DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE C1 - NPNRU de Val-de-Reuil

Calendrier des secteurs en travaux

2019

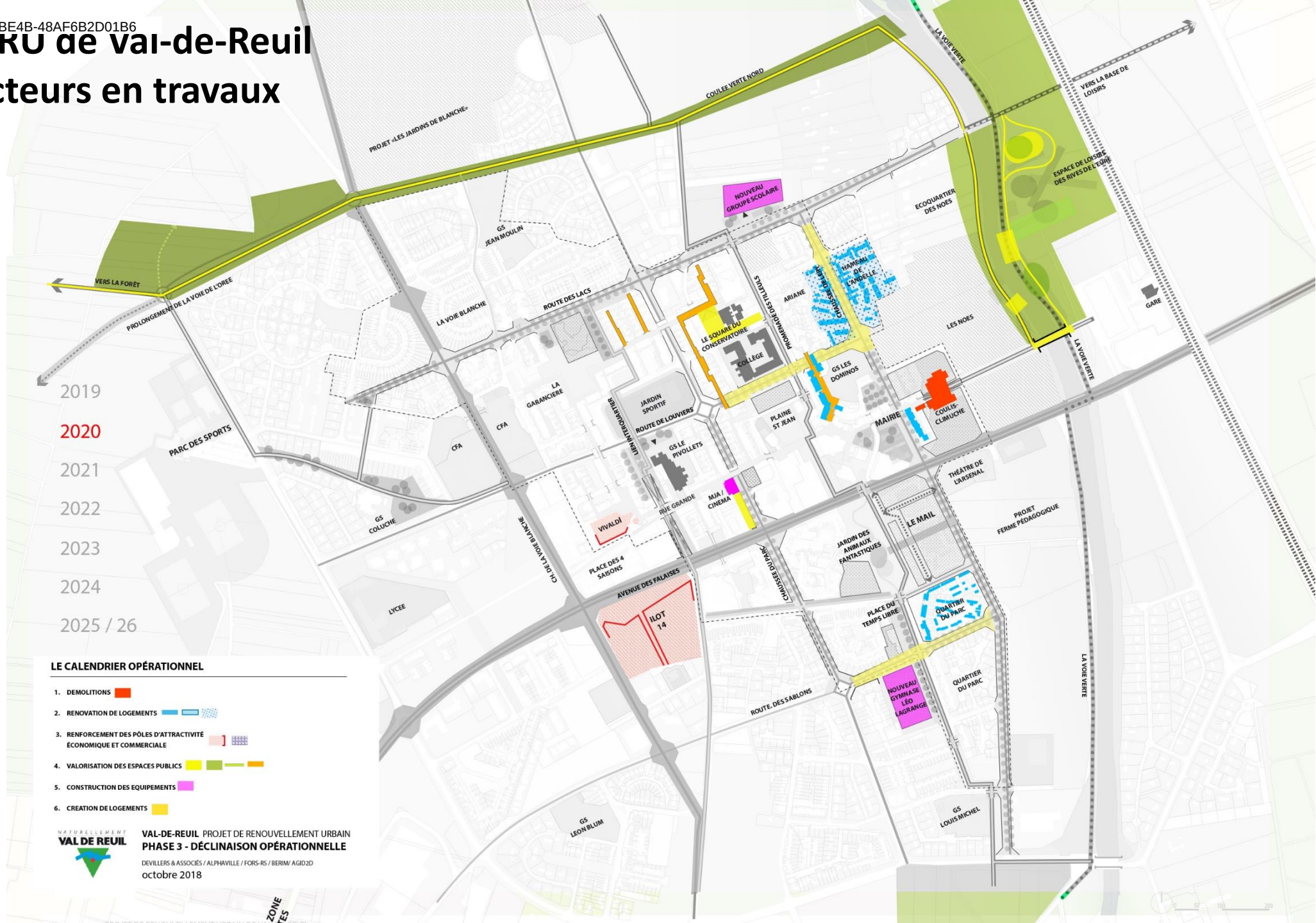


DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE C1 - NPNRU de Val-de-Reuil

Calendrier des secteurs en travaux

2020

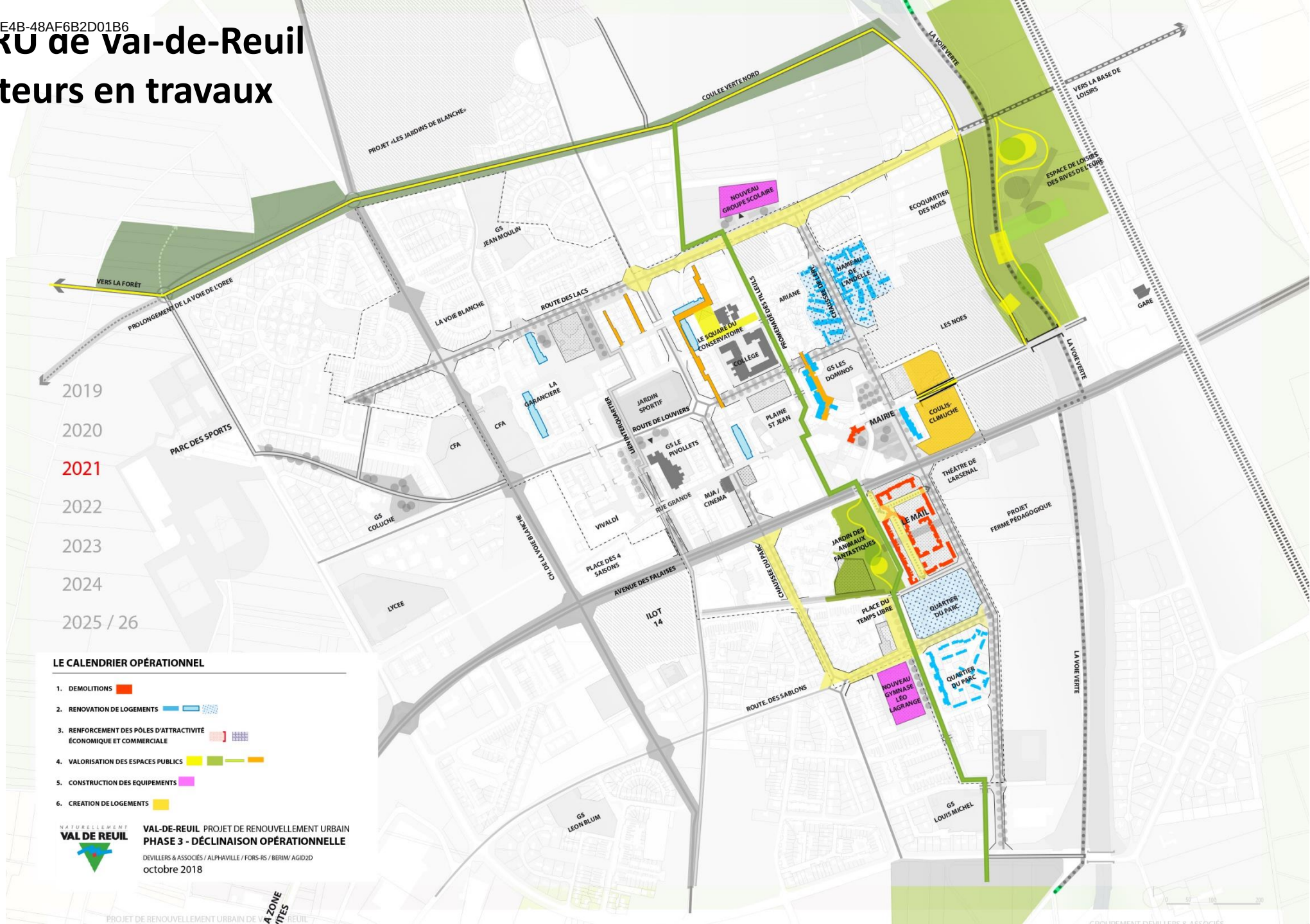


DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE C1 - NPNRU de Val-de-Reuil

Calendrier des secteurs en travaux

2021

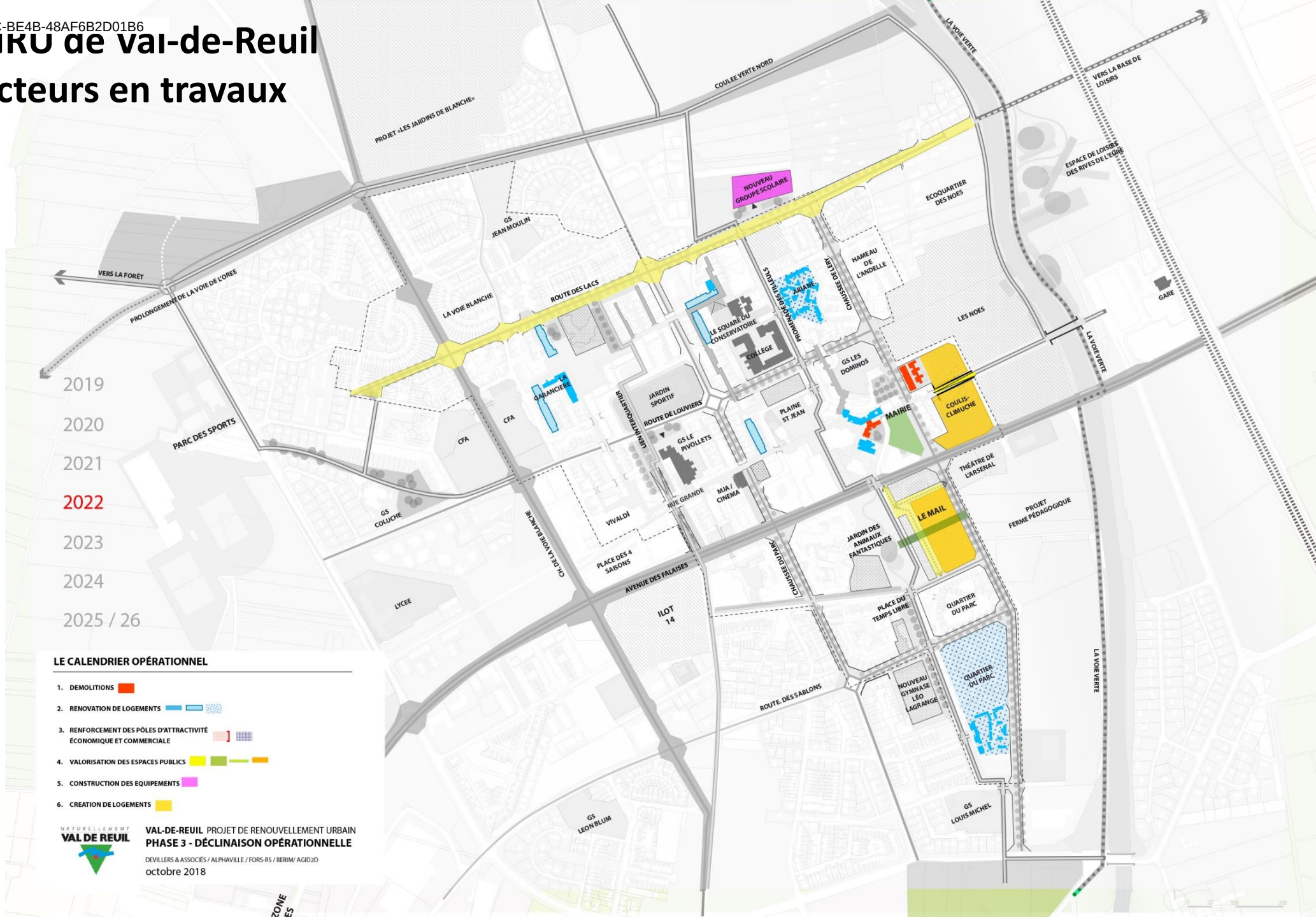


DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE C1 - NPNRU de Val-de-Reuil

Calendrier des secteurs en travaux

2022

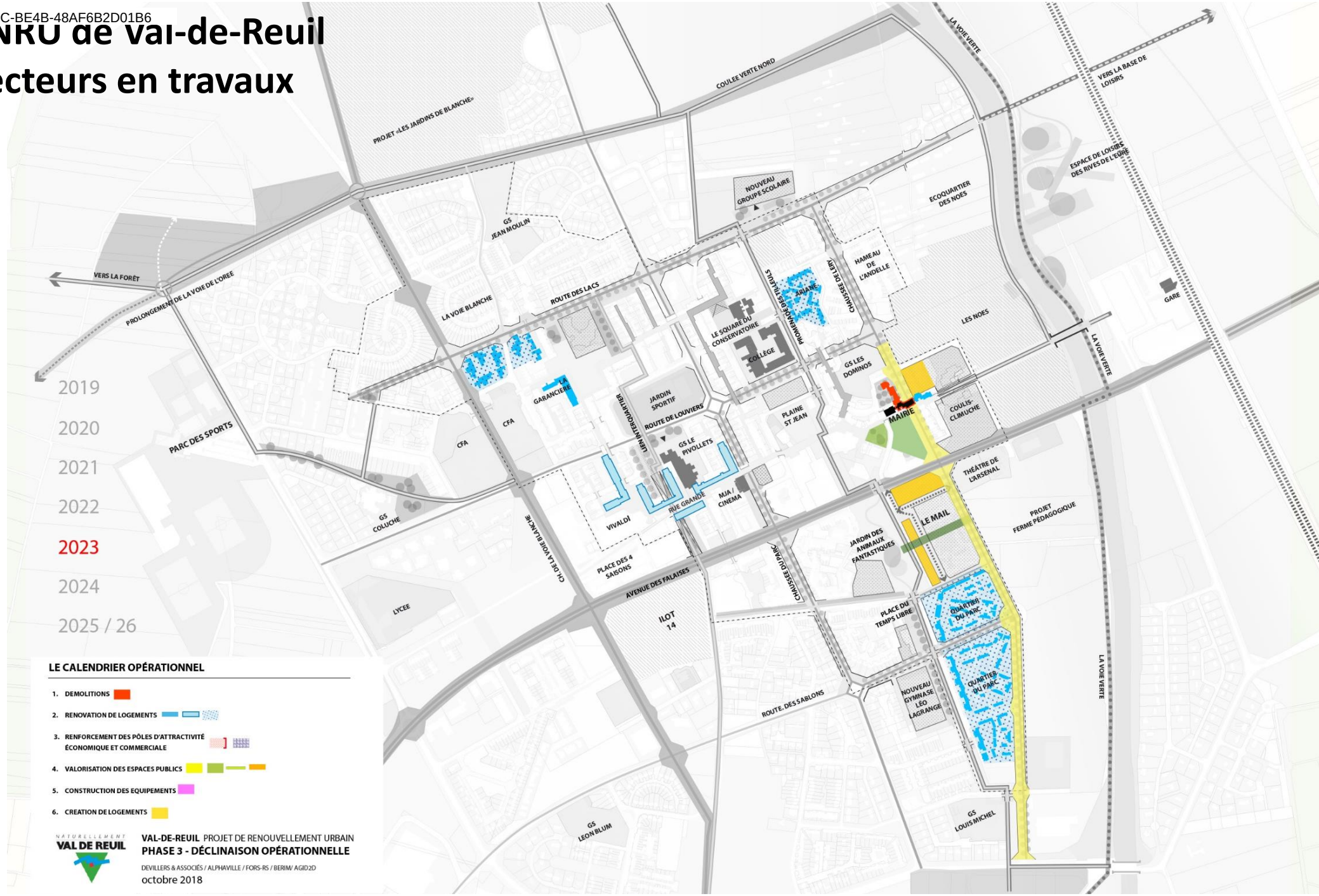


DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE C1 - NPNRU de Val-de-Reuil

Calendrier des secteurs en travaux

2023

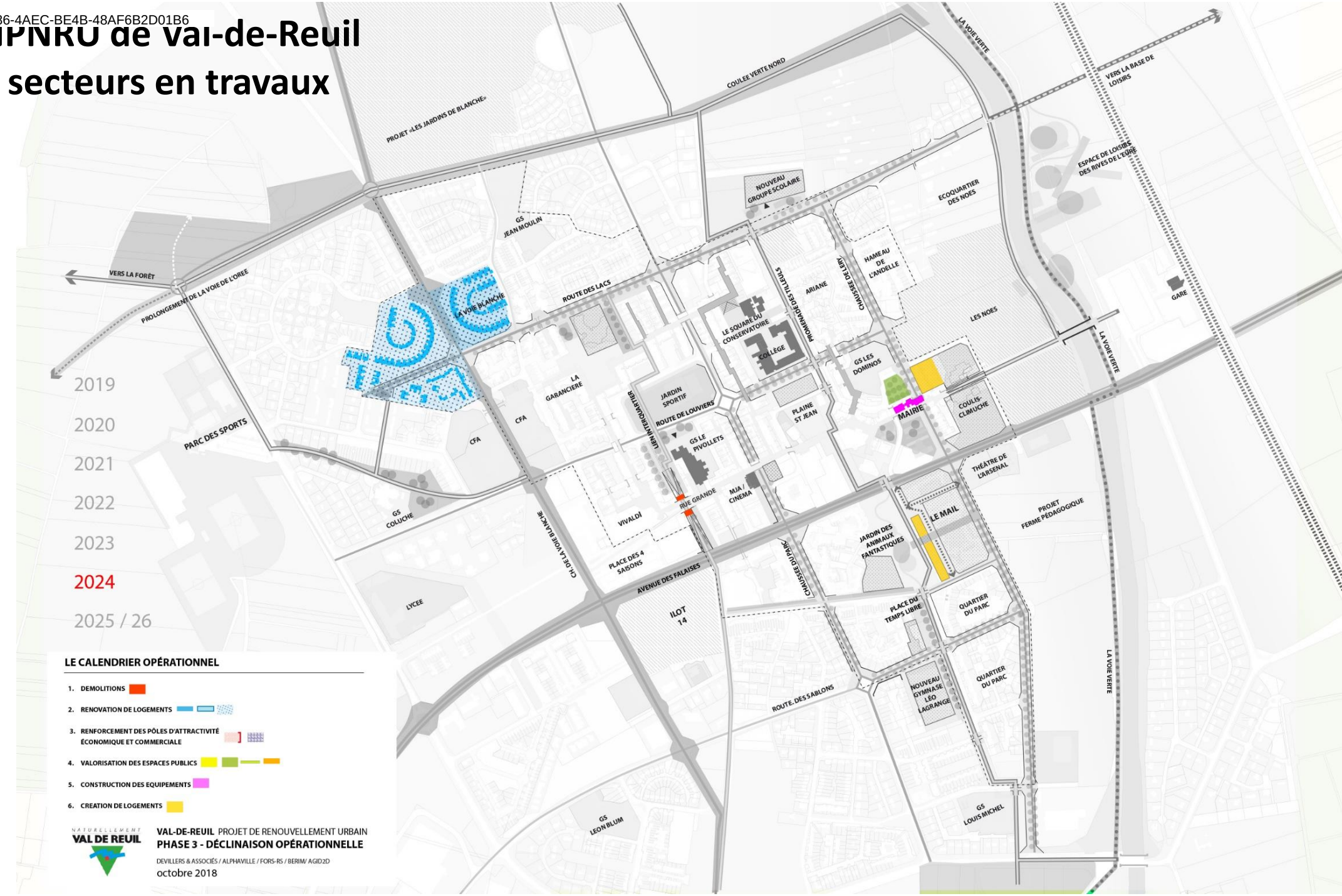


DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE C1 - NPNRU de Val-de-Reuil

Calendrier des secteurs en travaux

2024

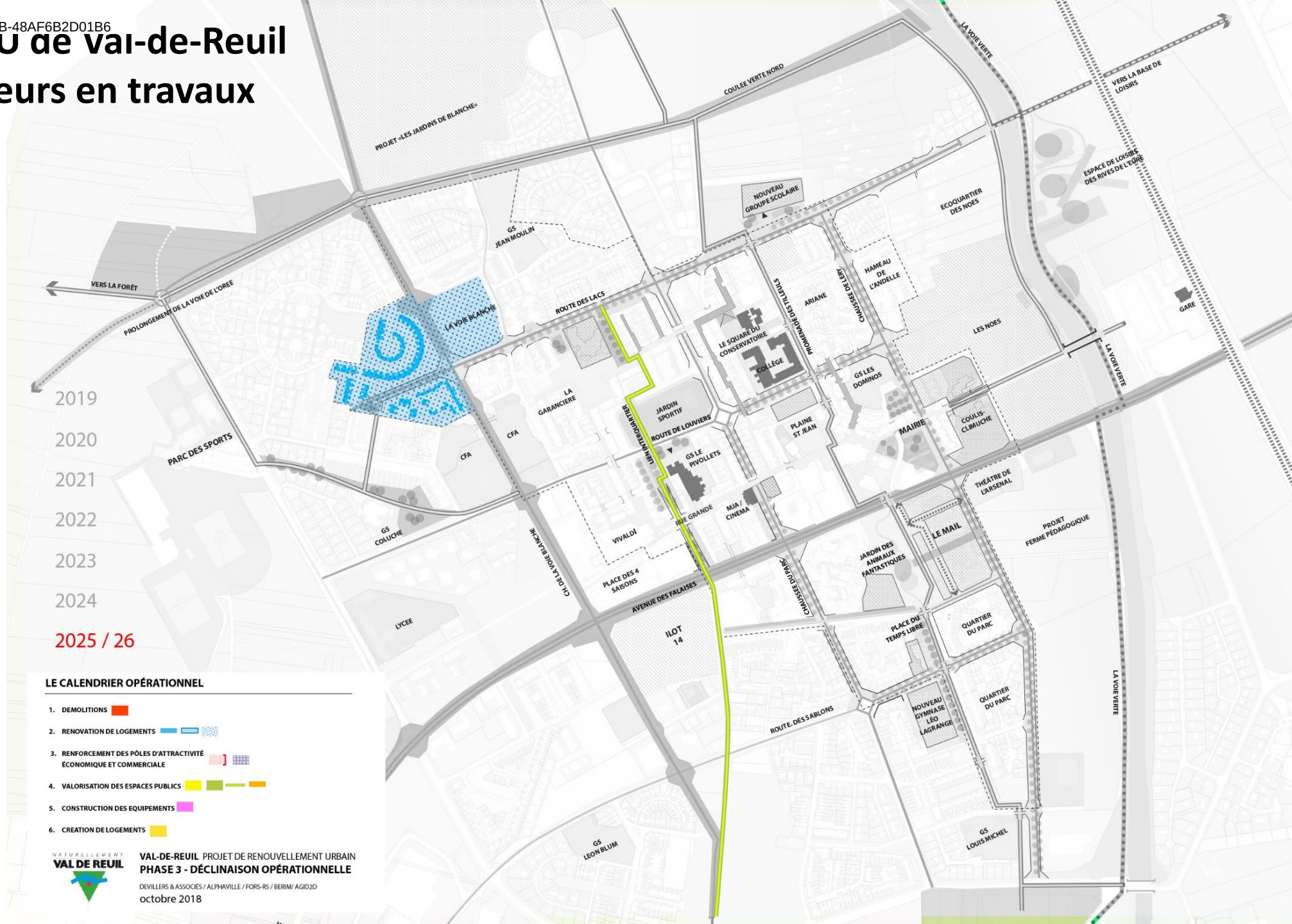


DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE C1 - NPNRU de Val-de-Reuil

Calendrier des secteurs en travaux

2025/2026



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE C2 - Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet NPNRU de Val-de-Reuil

LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

LA DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Libellé opération	Nombre de logements	Maitre d'ouvrage	Date de démarrage prévisionnel	Montant € HT	ratio Montant € HT/Lgt	Montant € TTC	Base de financement ANRU	Subvention ANRU		Subvention Caisse des Dépôts	%	Subvention REGION	%	Subvention DEPARTEMENT	%	Subvention CASE	%	Subvention EUROPE	%	Subvention VILLE	%	Autres (dont recettes)	Part Maitre d'Ouvrage en € HT	%	Dont Prêts ACTION LOGEMENT	Commentaires
Démolition TOTALE du quartier du Mail à Val de Reuil - 186 logements dont 140 collectifs et 46 individuels, 170 garages	186	IBS	2019	10 177 615,18	54 718,36	10 620 362,35	10 115 040,18	80 %	8 092 032,14													96 575,00	1 989 008,04	20 %		
Hameau de l'Andelle - Démolition de 6 logements locatifs sociaux	6	SILOGE	2019	324 495,74	54 082,62	350 411,02	318 398,68	80 %	254 718,94													2 340,00	67 436,80	21 %		
Démolition de 28 logements collectifs - Pas du coq	28	IBS	2020	1 603 013,25	57 250,47	1 797 438,90	1 348 989,66	80 %	1 348 989,66									250 753,59	16 %			3 270,00				
Démolition de 43 logements rue de Cimuche – Val de Reuil	43	IBS	2020	2 300 048,03	53 489,49	2 578 983,16	2 395 400,59	80 %	1 916 320,47									375 487,56	16 %			8 240,00				
Démolition de 30 logements collectifs - Place aux jeunes Val de Reuil	30	IBS	2019	2 136 886,85	71 229,56	2 429 074,55	2 234 225,70	80 %	1 787 380,56									347 601,29	16 %			1 905,00				
Démolition partielle de 14 logement des bâtiments P et I Val de Reuil	14	IBS	2020	2 143 991,05	153 142,22	2 477 988,85	2 166 001,32	80 %	1 732 801,06									409 977,36	19 %			1 212,63				
Démolition partielle de 21 logements collectifs pour l'extension de la future Mairie	21	IBS	2020	1 037 308,48	49 395,64	1 154 708,48	1 029 148,48	80 %	823 318,78									208 829,70	20 %			5 160,00		0 %		
TOTAL DEMOLITION DE LLS	**328**			**19 723 358,58**	**60 132,19**	**21 408 967,31**	**19 607 204,61**	**81 %**	**15 955 561,61**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**1 592 649,50**	**8%**	**0,00**	**0%**	**118 702,63**	**2 056 444,84**	**10%**	**0,00**	

L'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Libellé opération	Nombre de logements	Maitre d'ouvrage	Date de démarrage prévisionnel	Montant € HT	ratio Montant € HT/m²	Montant € TTC	Base de financement ANRU	Subvention ANRU		Subvention Caisse des Dépôts	%	Subvention REGION	%	Subvention DEPARTEMENT	%	Subvention CASE	%	Subvention EUROPE	%	Subvention VILLE	%	Autres (dont recettes)	Part Maitre d'Ouvrage en € HT	%	Dont Prêts ACTION LOGEMENT	Commentaires
Aménagement des voiries structurantes du QPV – Val-de-Reuil		CASE	2020	7 250 908,80	80€ à 180€/m²	8 701 090,56	8 003 361,60	15 %	1 200 504,24			1 692 775,20	23,35 %							725 090,88	10,00 %		3 632 538,48	50,10 %		La participation de la Région est scindée en 9 sous-opérations
Aménagement des espaces publics paysagers du QPV		VAL-DE-REUIL	2020	4 404 802,44	40€ à 250€/m²	4 546 562,93	4 856 754,58	35 %	1 699 864,10			1 101 200,61	25,00 %			660 720,37	15,00 %					5 150,00	937 867,36	21,29 %		La participation de la Région est scindée en 6 sous-opérations
Construction d'une passerelle enjambant l'Eure		CASE	2021	2 020 000,00		2 424 000,00	2 223 000,00	10 %	222 300,00			367 500,00	18,19 %										1 430 200,00	70,80 %		
Hameau de l'Andelle – Aménagement d'ensemble		SILOGE	2019	774 723,06		851 201,16	784 906,73	25 %	196 226,68			193 680,77	25,00 %										384 815,62	49,67 %		
Aménagement Quartier du Parc – 129 logements		FOYER STÉPHANAIS	2021	1 196 851,21		1 436 221,45	1 230 255,00	25 %	307 563,75			267 232,50	22,33 %										622 054,96	51,97 %		
Aménagement Quartier La Voie Blanche - 141 logements		FOYER STEPHANAIS	2024	1 006 330,00		1 207 596,00	1 032 525,00	25 %	258 131,25			221 757,50	22,04 %										526 441,25	52,31 %		
Rénovation des espaces publics de la dalle – Val de Reuil		VAL-DE-REUIL	2020	2 238 744,85	260€/m²	2 686 493,82	2 471 067,42	40 %	988 426,97			471 600,00	21,07 %			330 000,00	14,74 %						448 717,88	20,04 %		La participation de la Région est scindée en 2 sous-opérations
Aménagement d'une nouvelle liaison piétonne Nord-Sud, du jardin de la Grosse Borne à l'avenue des Falaises		VAL-DE-REUIL	2022	1 107 700,00	200€/m²	1 329 240,00	1 222 650,00	40 %	489 060,00			276 925	25,00 %			120 000,00	10,83 %						221 715	20,02 %		La participation de la Région est scindée en 2 sous-opérations
TOTAL AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				**20 000 060,36**		**23 182 405,92**	**21 824 520,33**	**25 %**	**5 362 076,99**			**4 592 671,58**	**23%**	**0,00**	**0%**	**1 110 720,37**	**6%**	**0,00**	**0%**	**725 090,88**	**4%**	**5 150,00**	**8 204 350,55**	**41%**	**0,00**	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

LES PROGRAMMES IMMOBILIERS

LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Libellé opération	Nombre de logements	Maitre d'ouvrage	Date de démarrage prévisionnel	Montant € HT	ratio Montant € HT/Lgt	Montant € TTC	Base de financement ANRU	Subvention ANRU		Subvention Caisse des Dépôts	%	Subvention REGION	%	Subvention DEPARTEMENT	%	Subvention CASE	%	Subvention EUROPE	%	Subvention VILLE	%	Autres (dont recettes)	Part Maitre d'Ouvrage en € HT	%	Dont Prêts ACTION LOGEMENT	Commentaires
Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Rue du Général de Gaulle, Pont de l'Arche	10	SECOMILE	2020	1 400 000,00	140 000,00	1 540 000,00	1 400 000,00	6 300€/logement PLAI	31 500,00														1 368 500,00	97,75 %	73 000,00	
Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Route du Neubourg, La Saussaye	10	SECOMILE	2021	1 650 000,00	165 000,00	1 815 000,00	1 650 000,00	6 300€/logement PLAI	31 500,00														1 618 500,00	98,09 %	73 000,00	
Reconstitution de 4 logements locatifs sociaux neufs dont 2 PLUS et 2 PLAI - La Croix Roger, Heudebouville	4	SECOMILE	2020	649 332,93	162 333,23	714 266,00	649 332,93	6 300€/logement PLAI	12 600,00														636 732,93	98,06 %	29 200,00	
Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Borne Rouge, les Damps	10	SILOGE	2020	1 551 043,75	155 104,38	1 636 351,15	1 551 043,75	6 300€/logement PLAI	31 500,00														1 519 543,75	97,97 %	73 000,00	
Reconstitution de 10 logements séniors neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Cœur de Ville, Alizay	10	SILOGE	2021	1 418 750,00	141 875,00	1 496 781,26	1 418 750,00	7 800€/logement PLAI	39 000,00														1 379 750,00	97,25 %	110 500,00	
Reconstitution de 36 logements sociaux neufs dont 17 PLUS et 19 PLAI sur le territoire de l'Agglomération Seine Eure	36	CASE – MO provisoire	2020	3 132 000,00	87 000,00	3 304 260,00	3 132 000,00	7 800€/logement PLAI	148 200,00														2 983 800,00	95,27 %	395 300,00	
Reconstitution de 10 logements sociaux en acquisition amélioration dont 7 PLUS et 3 PLAI sur le territoire de l'Agglomération Seine Eure	10	CASE – MO provisoire	2020	642 000,00	64 200,00	677 310,00	642 000,00	15 600 €/logement PLAI	46 800,00														595 200,00	92,71 %	231 000,00	
Construction Résidence accueil – 25 PLAI collectifs Louviers	25	ARMEE DU SALUT	2019	2 363 746,00	94 549,84	2 363 746,00	2 363 746,00	7 800€/logement PLAI	195 000,00					55 000,00									2 113 746,00	89,42 %	245 000,00	
TOTAL RECONSTITUTION DE LLS	**115**			**12 806 872,68**		**13 547 714,41**	**12 806 872,68**		**536 100,00**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**55 000,00**	**0,43%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**12 215 772,68**	**95%**	**1 230 000,00**	

L'ACCESSION SOCIALE

Libellé opération	Nombre de logements	Maitre d'ouvrage	Date de démarrage prévisionnel	Montant € HT	ratio Montant € HT/Lgt	Montant € TTC	Base de financement ANRU	Subvention ANRU		Subvention Caisse des Dépôts	%	Subvention REGION	%	Subvention DEPARTEMENT	%	Subvention CASE	%	Subvention EUROPE	%	Subvention VILLE	%	Autres (dont recettes)	Part Maitre d'Ouvrage en € HT	%	Dont Prêts ACTION LOGEMENT	Commentaires
Construction de 39 pavillons en accession sociale	39	IBS	2021	7 049 568,00	180 758,15	7 512 670,87	468 000,00	10 000€/logement	390 000,00							78 000,00							6 581 568,00			
Construction de 20 logements en accession sociale	20	CASE – MO provisoire	2022	3 615 163,08				10 000€/logement	200 000,00																	L'opérateur restera à définir
TOTAL ACCESSION A LA PROPRIETE	**59**			**10 664 731,08**		**7 512 670,87**	**468 000,00**		**590 000,00**	**0,00**		**0,00**		**0,00**		**78 000,00**		**0,00**		**0,00**			**6 581 568,00**		**0,00**	

LA REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Libellé opération	Nombre de logements	Maitre d'ouvrage	Date de démarrage prévisionnel	Montant € HT	ratio Montant € HT/Lgt	Montant € TTC	Base de financement ANRU	Subvention ANRU		Subvention Caisse des Dépôts	%	Subvention REGION	%	Subvention DEPARTEMENT	%	Subvention CASE	%	Subvention EUROPE	%	Subvention VILLE	%	Autres (dont recettes)	Part Maitre d'Ouvrage en € HT	%	Dont Prêts ACTION LOGEMENT	Commentaires
Hameau de l'Andelle - Requalification de 83 logements locatifs sociaux - Label BBC 2009	83	SILOGE	2019	3 538 998,37	42 638,53	3 888 356,56	2 586 416,56	20 %	517 283,31							166 000,00	5 %						2 855 715,06	81 %	1 606 115,71	
Quartier du Parc - 114 logements HPE Rénovation	114	FOYER STÉPHANAIS	2020	3 110 352,30	27 283,79	3 371 263,73	1 933 726,31	10 %	193 372,63			2 500,00				143 882,79	5 %						2 770 596,88	89 %	1 672 838,75	
Quartier du Parc - Allée Fraternelle et Voie découverte - 15 logements BBC rénovation	15	FOYER STÉPHANAIS	2019	792 543,55	52 836,24	845 711,82	648 470,70	20 %	129 694,14			7 500,00	1 %			30 000,00	4 %						625 349,41	79 %	345 831,99	
Quartier Voie Blanche – 141 logements HPE Rénovation	141	FOYER STÉPHANAIS	2024	2 383 449,45	16 903,90	2 573 928,21	942 807,00	10 %	94 280,70							173 323,24	7 %						2 115 845,51	89 %	1 335 788,97	
Requalification 31 logements Chemin Coulis - BBC rénovation 2009	31	IBS	2020	2 228 200,00	71 877,42	2 431 100,00	1 941 200,00	20 %	388 240,00			61 125,00	3 %			100 000,00	4 %						1 678 835,00	75 %	948 680,00	
TOTAL REQUALIFICATION DE LLS	**384**			**12 053 543,67**	**31 389,44**	**13 110 360,32**	**8 052 620,57**	**16 %**	**1 322 870,78**	**0,00**	**0%**	**71 125,00**	**1%**	**0,00**	**0%**	**613 206,03**	**5%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**10 046 341,86**	**83%**	**5 909 255,42**	

LA RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Libellé opération	Nombre de logements	Maitre d'ouvrage	Date de démarrage prévisionnel	Montant € HT	ratio Montant € HT/Lgt	Montant € TTC	Base de financement ANRU	Subvention ANRU		Subvention Caisse des Dépôts	%	Subvention REGION	%	Subvention DEPARTEMENT	%	Subvention CASE	%	Subvention EUROPE	%	Subvention VILLE	%	Autres (dont recettes)	Part Maitre d'Ouvrage en € HT	%	Dont Prêts ACTION LOGEMENT	Commentaires
Hameau de l'Andelle - Résidentialisation de 83 logements	83	SILOGE	2019	785 375,76	9 462,36	862 905,45	782 097,75	40 %	312 839,10			150 000,00	19 %										322 536,66	41 %		
Résidentialisation La Voie Blanche – 141 logements	141	FOYER STÉPHANAIS	2024	91 250,00	647,16	109 500,00	92 000,00	40 %	36 800,00			21 400,00	23 %										33 050,00	36 %		
Résidentialisation Le Parc – 129 logements	129	FOYER STÉPHANAIS	2021	614 269,05	4 761,78	737 122,86	627 587,10	40 %	251 034,84			100 507,22	16 %										262 726,99	43 %		
Résidentialisation 106 logements collectifs - Rue du Ierre à Val de Reuil	106	IBS	2019	660 850,00	6 234,43	726 150,00	718 750,00	40 %	287 500,00			150 000,00	23 %										223 350,00	34 %		
Résidentialisation 63 logements Collectifs - Place aux jeunes à Val de Reuil	63	IBS	2022	517 150,00	8 208,73	568 145,00	558 842,50	40 %	223 537,00			129 287,50	25 %										164 325,50	32 %		
Résidentialisation 17 logements collectifs - Bâtiment BB rue Grande	17	IBS	2023	166 323,74	9 783,75	185 281,11	177 190,85	40 %	70 876,34			41 580,94	25 %										53 866,46	32 %		
Résidentialisation 90 logements individuels - Ariane Voie Verte	90	IBS	2022	494 832,67	5 498,14	543 740,58	534 547,00	40 %	213 818,80			123 708,17	25 %										157 305,70	32 %		
Résidentialisation 81 logements individuels - Clos des ombelles à Val de Reuil	81	IBS	2023	462 339,87	5 707,90	508 041,49	499 570,35	40 %	199 828,14			115 584,90	25 %										146 926,83	32 %		
Résidentialisation 31 logements - Chemin Coulis Val de Reuil	31	IBS	2020	303 135,00	9 778,55	333 271,00	323 150,00	40 %	129 260,00			75 782,56	25 %										98 092,44	32 %		
Résidentialisation 14 logements suite à la démolition partielle des bâtiments I et P – rue Grande à Val de Reuil	14	IBS	2024	159 840,00	11 417,14	175 104,00	165 600,00	40 %	66 240,00			39 960,00	25 %										53 640,00	34 %		
TOTAL RESIDENTIALISATION DE LLS	**755**			**4 255 366,09**	**5 636,25**	**4 749 261,49**	**4 479 335,55**	**40 %**	**1 791 734,22**	**0,00**	**0%**	**947 811,29**	**22%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**1 515 820,58**	**36%**	**0,00**	

IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE

Libellé opération	Nombre de logements	Maitre d'ouvrage	Date de démarrage prévisionnel	Montant € HT	ratio Montant € HT/m²	Montant € TTC	Base de financement ANRU	Subvention ANRU		Subvention Caisse des Dépôts	%	Subvention REGION	%	Subvention DEPARTEMENT	%	Subvention CASE	%	Subvention EUROPE	%	Subvention VILLE	%	Autres (dont recettes)	Part Maitre d'Ouvrage en € HT	%	Dont Prêts ACTION LOGEMENT	Commentaires
Rénovation des commerces rue Grande et place des Quatre Saisons à Val de Reuil		IBS	2020	600 270,00	676,79	720 324,00	219 418,80	50%	109 709,40													425 731,20	64 829,40	11 %		
TOTAL IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE				**600 270,00**		**720 324,00**	**219 418,80**	**50 %**	**109 709,40**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**425 731,20**	**64 829,40**	**11%**	**0,00**	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

LA CONSTRUCTION D'EQUIPEMENTS

Libellé opération	Nombre de logements	Maitre d'ouvrage	Date de démarrage prévisionnel	Montant € HT	ratio Montant € HT/m²	Montant € TTC	Base de financement ANRU	Subvention ANRU		Subvention Caisse des Dépôts	%	Subvention REGION	%	Subvention DEPARTEMENT	%	Subvention CASE	%	Subvention EUROPE	%	Subvention VILLE	%	Autres (dont recettes)	Part Maître d'Ouvrage en € HT	%	Dont Prêts ACTION LOGEMENT	Commentaires
Construction du nouveau Groupe scolaire des Cerfs-Volants		VAL-DE-REUIL	2019	10 037 302,00	2 135,60	12 044 762,40	10 050 752,00	63,19%	6 351 310,00					800 000,00	8 %	200 000,00	2 %						2 685 992,00	27 %		Inscrit au Contrat d'Agglo.
Construction d'une nouvelle halle sportive		VAL-DE-REUIL	2019	8 436 170,00	1 757,54	10 123 404,00	8 511 000,00	67,49%	5 744 199,78			487 053,00	6 %			275 841,00	3 %						1 929 076,22	23 %		Participation de la Région scindée en deux opérations
TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE				**18 473 472,00**		**22 168 166,40**	**18 561 752,00**	**65 %**	**12 095 509,78**	**0,00**	**0%**	**487 053,00**	**3%**	**800 000,00**	**4%**	**475 841,00**	**3%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**4 615 068,22**	**25%**	**0,00**	

LES OPERATIONS D'INGENIERIE

ETUDES ET CONDUITE DE PROJET

Libellé opération		Maitre d'ouvrage	Date de démarrage prévisionnel	Montant € HT		Montant € TTC	Base de financement ANRU	Subvention ANRU		Subvention Caisse des Dépôts	%	Subvention REGION	%	Subvention DEPARTEMENT	%	Subvention CASE	%	Subvention EUROPE	%	Subvention VILLE	%	Autres (dont recettes)	Part Maître d'Ouvrage en € HT	%	Dont Prêts ACTION LOGEMENT	Commentaires
Equipe projet pour le pilotage opérationnel du PRU de Val-de-Reuil		VAL-DE-REUIL	2019	975 000,00		975 000,00	975 000,00	50 %	487 500,00														487 500,00	50 %		
Actions en faveur de la mémoire du quartier du centre-ville à Val-de-Reuil		VAL-DE-REUIL	2020	50 000,00		60 000,00	50 000,00	30 %	15 000,00	20 000,00	40 %												15 000,00	30 %		
Mission d'urbaniste coordonnateur		VAL-DE-REUIL	2019	100 000,00		120 000,00	100 000,00	50 %	50 000,00														50 000,00	50 %		
Etude de définition sur les immeubles du Germe de Ville		EURE HABITAT	2020	80 000,00		96 000,00	80 000,00	50 %	40 000,00														40 000,00	50 %		
TOTAL INGENIERIE				**1 205 000,00**		**1 251 000,00**	**1 205 000,00**	**49 %**	**592 500,00**	**20 000,00**	**2%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**0%**	**0,00**	**592 500,00**	**49%**	**0,00**	

TOTAL PREVISIONNEL Opérations ANRU	Montant € HT	Montant € TTC	Base de financement ANRU	Subvention ANRU	Subvention Caisse des Dépôts	Subvention REGION	Subvention DEPARTEMENT	Subvention CASE	Subvention EUROPE	Subvention VILLE	Reste à charge Maître d'Ouvrage en € HT	dont PRETS ACTION LOGEMENT	ANAH
	99 782 674,46 €	107 650 870,72 €	87 224 724,54 €	38 356 062,78 €	20 000,00 €	6 098 660,87 €	855 000,00 €	2 277 767,40 €	1 592 649,50 €	725 090,88 €	46 593 014,75 €	7 139 255,42 €	2 308 133,00 €

Coût du projet global (+opération hors ANRU)	Montant € HT	Montant € TTC
	136 003 852,77 €	149 228 490,18 €

TOTAL CONCOURS FINANCIERS	**45 495 318,20 €**
Dont Subvention ANRU	**38 356 062,78 €**
Dont Prêts Action Logement	**7 139 255,42 €**

% Habitat	60 %
% Equipt Aménagement	40 %

Reste à charge Ville en HT	**6 775 868,46 €**
Reste à charge CASE en HT	**5 062 738,48 €**
Reste à charge IBS en HT	**11 211 747,37 €**
Reste à charge Foyer Stéphanais en HT	**6 956 065,00 €**
Reste à charge SILOGE en HT	**6 529 797,89 €**
Reste à charge Eure Habitat en HT	**40 000,00 €**
Reste à charge SECOMILE en HT	**3 623 732,93 €**
Reste à charge ARMEE DU SALUT en HT	**2 113 746,00 €**

OPÉRATIONS HORS FINANCEMENT ANRU

Libellé opération		Maitre d'ouvrage	Date de démarrage prévisionnel	Montant € HT	Ratio €/logt	Montant € TTC	Dépenses subventionnables	Base de financement	Subvention ANAH prévisionnelle		Subvention Caisse des Dépôts		Subvention REGION		Subvention DEPARTEMENT		Subvention CASE		Subvention EUROPE		Subvention VILLE		Reste à charge Maître d'Ouvrage en € TTC	Commentaires
EN QPV																								
Etude de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la galerie Vivaldi		VAL-DE-REUIL	2019	30 000,00		36 000,00				0,00		25 000,00	83 %										5 000,00	
Plan de sauvergarde Garancière – aides à l'ingénierie	67	CASE	2019	290 909,09		320 000,00	290 909,09	290 909,09	65 %	190 200,00		60 000,00	21 %										40 709,09	
Plan de sauvergarde Garancière – aides aux travaux de réhabilitation	67	Copropriétaires	2020	3 153 160,00	47 062,09	3 815 324,00	3 468 476,00	3 468 476,00	61 %	2 117 933,00		0,00	0 %	300 000,00	10 %	68 857,00	2 %	43 600,00	1 %				622 770,00	Une participation financière de la Ville en tant que copropriétaire qui pourrait être de 260 000€ à 300 000€ suivant la renonciation aux aides ou pas.
Réhabilitation de logements collectifs Rue grande (GIPN)	326	IBS	2024	5 823 454,51	17 863,36	6 405 799,96								33 250,00									5 790 204,51	Sous réserve de programmation
Réhabilitation de logements collectifs rue traversière et septentrion (LMEAC)	265	IBS	2021	3 740 112,37	14 113,63	4 112 123,61								21 000,00									3 719 112,37	Sous réserve de programmation
Réhabilitation de logements collectifs rue du lierre (BM BL BK BJ)	106	IBS	2019	3 220 710,08	30 384,06	3 531 861,92																	3 220 710,08	Sous réserve de programmation
Réhabilitation de logements collectifs secteur B - Place aux Jeunes	63	IBS	2022	1 720 622,00	27 311,46	1 859 685,00								22 500,00									1 698 122,00	Sous réserve de programmation
Réhabilitation de logements individuels Ariane Voie Verte	90	IBS	2022	884 270,34	9 825,23	972 697,37																	884 270,34	Sous réserve de programmation
Réhabilitation de logements individuels Clos des Ombelles	81	IBS	2023	1 048 969,42	12 950,24	1 153 866,36																	1 048 969,42	Sous réserve de programmation
Réhabilitation des bâtiments BB rue Grande	17	IBS	2023	415 272,00	24 427,76	506 798,24								7 500,00									407 772,00	Sous réserve de programmation
Réhabilitation de la résidence des Cascades	62	SILOGE	2019	1 744 147,50	28 131,41	2 092 977,00																	1 744 147,50	Sous réserve de programmation
Mise en place de vidéo surveillance dans les Halls et les parkings	818	IBS	2020	470 515,00	575,20	517 147,00																	470 515,00	
Réfection électrique des logements du quartier du Parc et de la Voie Blanche	291	FOYER STEPHANAIS	2019-2020	190 818,00	655,73	209 900,00																	190 818,00	
Aménagement de l'avenue des Falaises dans le cadre du projet du BHNS		CASE	2019		-																		0,00	
Démolition Groupe scolaire des Cerfs Volants		EPFN	2022	450 000,00	-	540 000,00	2 022,00	450 000,00						180 000,00	40 %							112 500,00	157 500,00	Inscrit au Contrat d'Agglo.
Démolition gymnase Léo Lagrange		EPFN	2021	250 000,00	-	300 000,00	2 021,00	250 000,00						100 000,00	40 %							62 500,00	87 500,00	Inscrit au Contrat d'Agglo.
Réhabilitation de la Maison de la Jeunesse et des Associations et du Cinéma		VAL-DE-REUIL	2019	200 000,00		240 000,00	2 019,00	200 000,00						50 000,00									150 000,00	A inscrire au Contrat d'Agglo via la Clause de revoyure
Restructuration de l'hôtel de Ville		VAL-DE-REUIL	2022	10 000 000,00		12 000 000,00	2 022,00	10 000 000,00															10 000 000,00	Sous réserve de programmation Etude de faisabilité à engager
Hors QPV																								
Changement du mode de chauffage des logements hors QPV Rues du Sanglier, Rapporteur, Epargne	91	FOYER STEPHANAIS	2018-2019	883 618,00	9 710,09	917 919,00																	883 618,00	
Aménagement d'une voie verte au nord de la Ville, reliant la forêt à l'Eure		CASE	2021	381 600,00	85,00	457 920,00	2 021,00	381 600,00						190 800,00	50,00 %								190 800,00	Projet intégré dans le Schéma de développement des itinéraires cyclables de l'agglomération
Aménagement de l'espace de loisirs des rives de l'Eure		VAL-DE-REUIL	2020	1 323 000,00	-	1 587 600,00	2 020,00	1 323 000,00						350 000,00	26,46 %	346 200,00		300 000,00					326 800,00	Inscrit au Contrat d'Agglo - Fonds FRADT
TOTAL				**36 221 178,31**		**41 577 619,46**	**3 771 510,09**	**16 363 985,09**		**2 308 133,00**		**85 000,00**		**1 255 050,00**		**415 057,00**		**343 600,00**		**0,00**		**175 000,00**	**31 639 338,31**	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAL DE REUIL	Actions en faveur de la mémoire du quartier du centre-ville à Val-de-Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, deux quartiers vont faire l'objet d'importantes déconstructions : le quartier du Mail, au sein duquel les 186 logements locatifs sociaux vont être démolis, et le quartier de la Mairie, qui verra 101 logements disparaître.
Il s'agit donc d'accompagner ce processus de déconstruction puis de reconfiguration des quartiers, en valorisant à la fois le passé vécu et les enjeux de ces transformations. Des actions portées par la commune de Val-de-Reuil, en lien avec des associations, seront mises en place pour relater cette transition.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Ensemble du QPV	
Commune de rattachement	
Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :	30% validé lors du CE du 17/12/2018
Localisation :	Ensemble du QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE	50 000,00 €	30,00 %	15 000,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**50 000,00 €**	**30,00 %**	**15 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**

TOTAL SUBVENTION :	**15 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	15 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	20 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 000,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAL DE REUIL	Equipe projet pour le pilotage opérationnel du PRU de Val-de-Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Pour assurer la conduite du projet de renouvellement urbain, la Ville de Val-de-Reuil a mis en place une équipe projet composée d'un responsable du projet NPNRU, du directeur du pôle Projets et Développement Urbain, du responsable de l'aménagement des espaces urbains et paysagers, du manager de centre-ville et de la Directrice des cohésions de l'Agglomération Seine-Eure.

Deux postes font l'objet d'un financement par l'ANRU : le poste de chef de projet NPNRU et le poste de responsable de l'aménagement des espaces urbains et paysagers.

Sous l'autorité du Directeur Général des Services, le responsable du projet NPNRU 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 financer, 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 oeuvre.
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 maîtres d'ouvrages et les maîtres d'oeuvre.

Le chargé d'opération est le responsable de l'aménagement des espaces urbains et paysagers, placé sous la responsabilité du Directeur des Projets et de l'aménagement urbain. Il suivra, en lien avec le responsable NPNRU, les missions suivantes :
- le pilotage opérationnel et technique des travaux d'aménagement des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage Ville, depuis le début de la phase conception jusqu'à la fin du chantier (rénovation des espaces publics de la dalle, aménagement des espaces paysagers du QPV, aménagement d'une nouvelle liaison piétonne Nord-Sud),
- le suivi juridique et financier de ces opérations,
Il sera également l'interlocuteur privilégié auprès de l'agglomération pour la réalisation des opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Agglomération (aménagement des voiries structurantes du QPV). A ce titre, il s'assurera de la validation par la Ville des projets en phase conception, du respect des plannings, et participera au suivi des chantiers.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Ensemble du QPV	
Commune de rattachement	
Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Un chef de projet renouvellement urbain	115 000 €	100 %	12 semestres	
Un chargé d'opérations	95 000 €	50 %	12 semestres	

Nombre d'ETP moyen par an	1,50

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :	50 %
Localisation :	Ensemble du QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	975 000,00 €	50,00 %	487 500,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**975 000,00 €**	**50,00 %**	**487 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :	**487 500,00 €**		

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	975 000,00 €	montant TTC :	975 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	487 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	487 500,00 €		
	Total des co-financements :	975 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAL DE REUIL	Mission d'urbaniste coordonnateur
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-14-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Afin de garantir la qualité architecturale et urbaine du projet de renouvellement urbain, la Ville souhaite engager dès 2019 un accord cadre qui portera sur des missions d'urbaniste coordonnateur. Les missions pourront être les suivantes :
- Mission A : Mise à jour / adaptation du plan-guide le cas échéant
- Mission B : Accompagnement des projets d'espaces publics
- Mission C : Participation à la démarche de concertation
- Mission D : Etablissement des fiches de lots
- Mission E : Assistance à la désignation des opérateurs et de leurs maîtres d'oeuvre
- Mission F : Accompagnement des projets immobiliers : travail avec les opérateurs et / ou maîtres d'oeuvre, visa des permis de construire et avis sur les différents avant-projets et projets de bâtiments et espaces extérieurs
- Mission G : Assistance à la constitution de dossier d'urbanisme réglementaire
- Mission H : Assistance ponctuelle

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Ensemble du QPV	
Commune de rattachement	
Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :	50% validé lors du CE du 17/12/18
Localisation :	Ensemble du QPV
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	100 000,00 €	50,00 %	50 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**100 000,00 €**	**50,00 %**	**50 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :	**50 000,00 €**		

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	100 000,00 €	montant TTC :	120 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	50 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 000,00 €		
	Total des co-financements :	100 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EURE HABITAT	Etude de définition sur les immeubles du Germe de Ville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-14-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Eure Habitat dispose d'un patrimoine de 258 logements sur le Germe de Ville (rue Septentrion et Pas des Heures), qui a fait l'objet de réhabilitations dans le cadre de la première opération de rénovation urbaine. Toutefois, l'étude urbaine réalisée par la Ville, dans le cadre du protocole de préfiguration, a mis en évidence des signes de fragilité de ce patrimoine : taux de vacance élevé, faible attractivité à la relocation, petites dégradations. L'étude de définition devra permettre d'identifier les leviers possibles pour améliorer le fonctionnement et l'attractivité de ces résidences.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Septentrion, rue Pas des Heures	Le périmètre d'intervention comprend 2 groupes d'immeubles : D1 à D10 représentant 150 logements collectifs, situés entre les rues Septentrion, du Pas des Heures et voies Garance et Matinale K1 à K6 représentant 108 logements collectifs, situés entre la rue du Pas des Heures, la Voie Matinale et la Chaussée du Parc. Les 2 groupes ont été construits en 1977.
Commune de rattachement Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération 27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :	50% validé lors du CE du 17/12/2018
Localisation :	Rue Septentrion, rue Pas des Heures
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	80 000,00 €	50,00 %	40 000,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**80 000,00 €**	**50,00 %**	**40 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**

TOTAL SUBVENTION :	**40 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	80 000,00 €	montant TTC :	96 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	40 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	40 000,00 €		
	Total des co-financements :	80 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SILOGE SA HLM	Hameau de l'Andelle - Démolition de 6 logements locatifs sociaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

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

La requalification urbaine du quartier du hameau de l'Andelle est une réflexion qui est intervenue dans la prolongation de la livraison de l'écovillage des Noés en 2016.
A ce jour, le quartier de l'Andelle laisse apparaitre un sentiment général d'isolement sur lui-même et de dévalorisation notamment par le manque de définition claire de certains espaces qui contribue à un sentiment global d'incohérence. Le manque de liaisons naturelles de ce quartier avec ses alentours, ses impasses et des espaces « non clairement définis » nécessitent une réflexion pour le mettre en adéquation avec les attentes des riverains et lui redonner sa place.
Pour permettre un fonctionnement cohérent des deux quartiers, il est proposé une requalification d'ensemble du Hameau de l'Andelle qui déclinera les mêmes principes que ceux de l'écovillage des Noés. En conséquence, le hameau de l'Andelle bénéficiera d'une réhabilitation des logements thermique, esthétique et fonctionnelle ainsi qu'une transformation conséquente de l'aménagement extérieur. Ainsi, en modifiant le bâti et les espaces publics, l'intervention proposée par SILOGE permettra de diffuser le fonctionnement de l'écovillage à un quartier ancien de la ville de Val de Reuil situé dans le périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville.
Dans le cadre de la réhabilitation du quartier, 6 logements ont été ciblés pour une démolition. Le terrain disponible permettra de créer des zones de rencontre et de jeux pour les habitants et des zones de stationnement en périphérie du quartier afin de limiter l'impact de la voiture. 7 boxes de stationnement et un local commun prévu pour la collecte des ordures ménagères seront également supprimés. Après intervention, les places de stationnement seront maintenues. A cela s'ajoute la création d'environ 190 places destinées aux vélos. Des locaux ordures ménagères sécurisés seront également reconstitués.

Mutation urbaine sur le modèle écoquartier
- Report de la voiture en périphérie et priorisation des modes de déplacement doux
- Transformation paysagère des voiries
- Retournement des accès et ouverture sur les quartiers environnants
- Création de zones de rencontres, d'échanges et de partages

Amélioration de l'habitat
- Elévation des performances énergétiques / Diminution des charges
- Remplacement des éléments de confort des logements
- Emploi de matériaux écologiques
- Changement de la physionomie des clôtures et éléments résidentiels / privatifs à dessein d'homogénéisation et de renforcer l'intimité

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
000 BT 32 ; BT 392 : 22 - 24 Rue du Lièvre / 14 - 16 Rue de la Tortue / 1 - 2 Cour d'Andelle	22 - 24 Rue du Lièvre / 14 - 16 Rue de la Tortue / 1 - 2 Cour d'Andelle
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Fragments des parcelles sous les références 000 BT 32 et BT 392 pour une superficie d'environ 780 m² dont 384 m² de stationnement et 396 m² de création d'espaces verts
Période de construction des bâtiments à démolir :	Logements des années 80.		
Nombre de LLS concernés :	6	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le foncier généré par cette démolition aura 2 utilités et sera rétrocédé en totalité à la collectivité : Espaces verts publics (Rue du Lièvre pour environ 396 m²) et création de places de stationnement aux extrémités de la résidence (Report de la voiture /Rue de la Tortue et Cour d'Andelle pour environ 384m²).
Nombre de ménages à reloger :	5		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Démolition de 7 boxes de stationnement ainsi que d'un local à ordures ménagères	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	1er diagnostic réalisé en 2015 apportant quelques points de présence d'Amiante en intérieur des logements. Un diagnostic complémentaire est en cours de réalisation.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réalisation d'un diagnostic en marchant en 2017 avec restitution.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	05/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	320 738,68 €
Montant des recettes retenues :	2 340,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**318 398,68 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**254 718,94 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	324 495,74 €	montant TTC :	350 411,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	67 436,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 340,00 €		
	ANRU :	254 718,94 €		
	Total des co-financements :	324 495,74 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Annexe Carto



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Démolition de 28 logements collectifs - Pas du coq
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-21-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération s'inscrit dans la stratégie de restructuration du quartier de la mairie, elle consiste à démolir 28 logements situés au passage du Coq . Le terrain sera cédé à la ville pour créer un espace à vocation public derrière la mairie.
Pour démolir ces logements plusieurs contraintes, en lien direct avec la particularité du patrimoine de Val de Reuil, sont à considérer notamment le traitement des mitoyens, la gestion des rez de dalle et des rez de jardin, les parkings et la forte présence d'amiante dans les bâtiments.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Le passage du coq BY 127	Opération située au Passage du coq
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	L'emprise foncière est de 1090 m². La parcelle cadastrale est BY 127
Période de construction des bâtiments à démolir :	1979		
Nombre de LLS concernés :	28	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le foncier sera cédé à titre gracieux à la ville pour la création d'espace à vocation publique
Nombre de ménages à reloger :	24		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	La dernière réhabilitation a eu lieu en 2008 et a couté 12 000 € par logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante importante. L'impact financier est estimé entre 20 % et 25% sur les coûts de démolition. Un diagnostic amiante avant travaux de démolition devra être réalisé pendant la phase conception	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Pour faciliter le relogement, il faudra mettre en œuvre une coopération inter-bailleurs sur le territoire et mobiliser des dispositifs comme la MOUS (maitrise d'œuvre urbaine sociale), permettant de trouver des solutions de logement dans le parc existant, ou de proposer des solutions adaptées aux situations spécifiques qui auront été identifiées.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 689 507,08 €
Montant des recettes retenues :	3 270,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 686 237,08 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 348 989,66 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 603 013,25 €	montant TTC :	1 797 438,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	250 753,59 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	3 270,00 €		
	ANRU :	1 348 989,66 €		
	Total des co-financements :	1 603 013,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Département :
EURE

Commune :
VAL DE REUIL

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 17/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

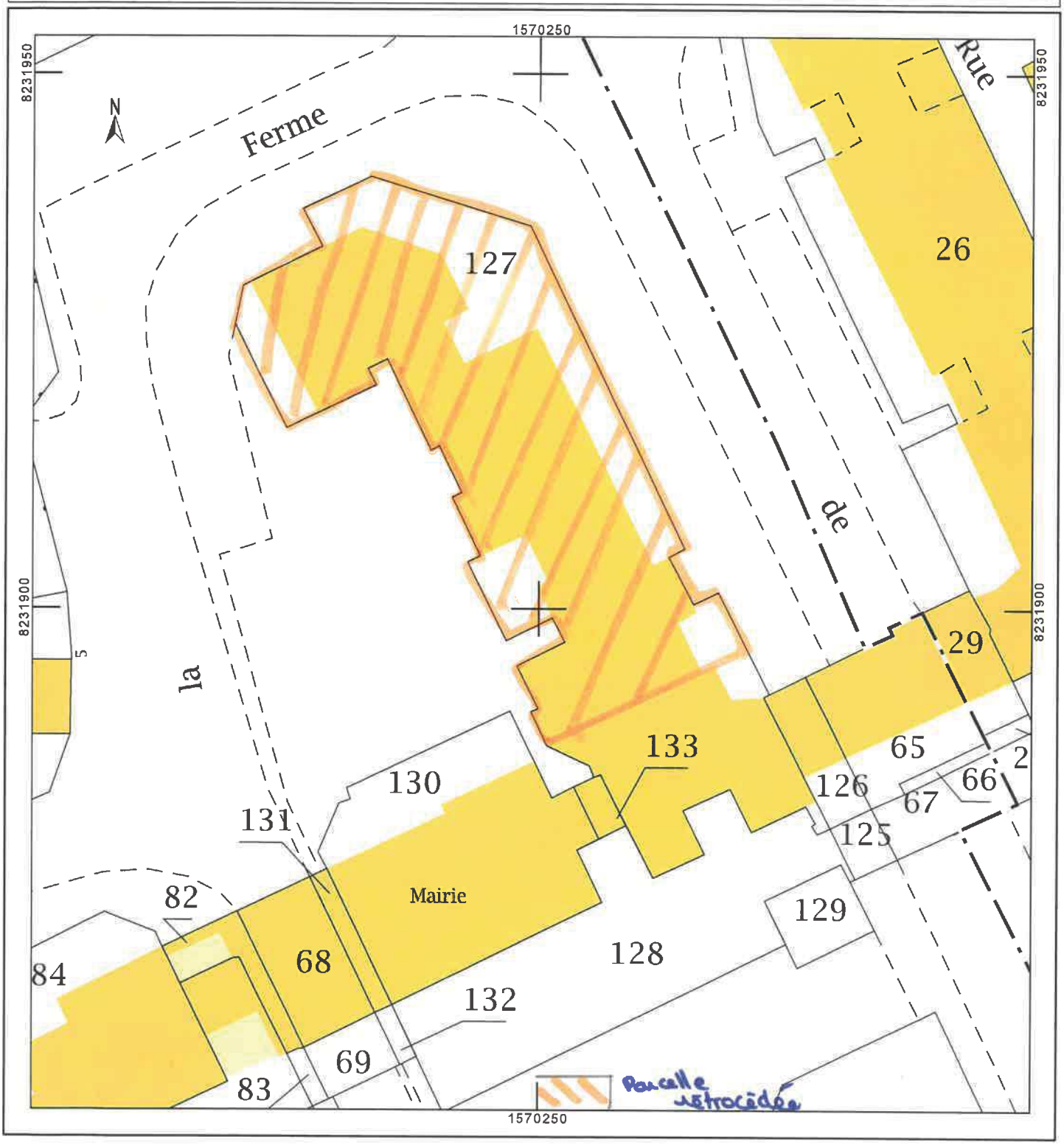
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Démolition de 28 logements
Pas du Coq

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LOUVIERS
PLACE DE LA DEMI LUNE BP 518 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02 32 25 71 01 -fax
ptgc.270.evreux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Démolition partielle de 21 logements collectifs pour l'extension de la future Mairie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-21-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération consiste à démolir partiellement l'intérieur des logements des bâtiments BD et BF, cela dans le but de céder les bâtiments vides à la ville de Val de Reuil pour que la ville puisse réaliser l'extension de la Mairie.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
62, 64, 66 et 68 rue Grande BY 127 - BY 126 BY 65 BX 29	62, 64, 66 et 68 rue Grande
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelles cadastrales : BY 127 BY 126 BY 65 BX 29
Période de construction des bâtiments à démolir :	1979		
Nombre de LLS concernés :	21	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Démolition partielle des logements qui seront cédés à l'euro symbolique à la ville pour l'extension de la Mairie
Nombre de ménages à reloger :	18		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Dernière réhabilitation en 2008 de 12K€ par logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Forte suspicion de présence d'amiante (pb rencontré des bâtiments identiques à Val de Reuil). Cette opération concernant du curage (donc fort risque de désamiantage) l'impact financier est estimé à hauteur de 50% du coût de l'opération. Ces éléments sont à consolider en phase conception avec la réalisation d'un diagnostic amiante	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Pour faciliter le relogement, il faudra mettre en œuvre une coopération inter-bailleurs sur le territoire et mobiliser des dispositifs comme la MOUS permettant de trouver des solutions de logement dans le parc existant, ou de proposer des solutions adaptées aux situations spécifiques qui auront été identifiées.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 034 308,48 €
Montant des recettes retenues :	5 160,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 029 148,48 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**823 318,78 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 037 308,48 €	montant TTC :	1 154 708,48 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	208 829,70 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	5 160,00 €		
	ANRU :	823 318,78 €		
	Total des co-financements :	1 037 308,48 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Département :
EURE

Commune :
VAL DE REUIL

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

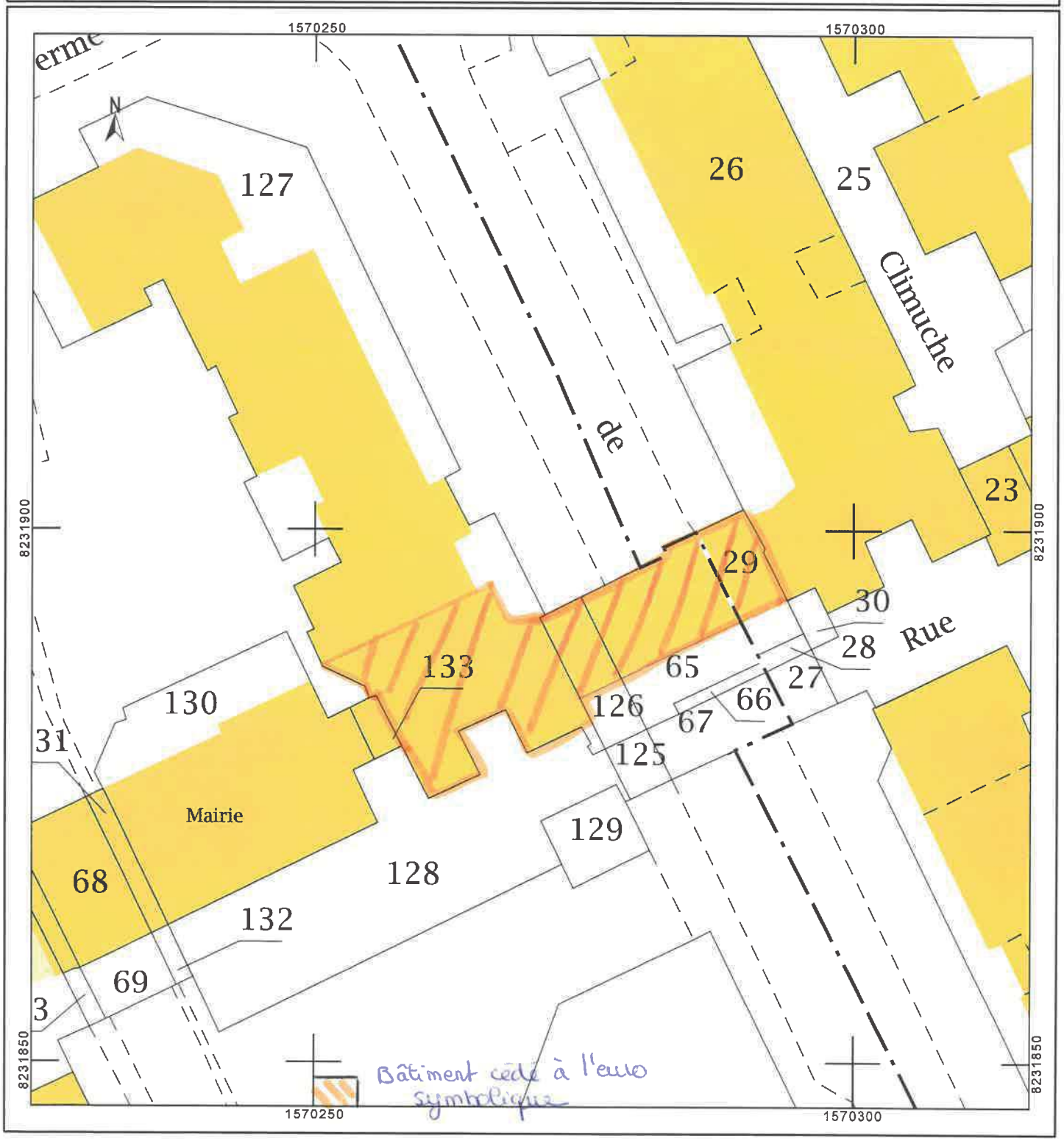
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Démolition partielle par l'extension de la mairie (21 logements)

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LOUVIERS
PLACE DE LA DEMI LUNE BP 518 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02 32 25 71 01 -fax
ptgc.270.evreux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Démolition de 30 logements collectifs - Place aux jeunes Val de Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-21-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition de 30 logements entre la rue Grande et la place aux Jeunes. Cette démolition s'insère dans une réflexion urbaine s'appliquant sur l'ensemble du quartier de la Mairie en créant une ouverture sur la place aux Jeunes. Le foncier sera cédé à la ville après démolition.
Pour démolir ces logements plusieurs contraintes, en lien direct avec la particularité du patrimoine de Val de Reuil, sont à considérer notamment le traitement des mitoyens, la gestion des rez de dalle et des rez de jardin, les parkings, la forte présence d'amiante dans les bâtiments et le déplacement de la chaufferie et des réseaux de chauffage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
73, 71, 69 rue grande - BY 86, BY 87et BY 104	Les bâtiments sont situés entre le 73 - 71 - 69 rue Grande et la place aux Jeunes.
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	L'emprise foncière est de 635 m². Les parcelles cadastrales sont BY 86, BY 87 et BY 104
Période de construction des bâtiments à démolir :	1979		
Nombre de LLS concernés :	30	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le foncier sera cédé à la ville pour la création d'espace à vocation publique
Nombre de ménages à reloger :	28		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	La dernière réhabilitation a eu lieu en 2008 et a coûté 12 000 € par logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante importante. L'impact financier est estimé entre 20% et 25% sur les coûts de démolition. Un diagnostic amiante avant travaux de démolition devra être réalisé pendant la phase conception.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Pour faciliter le relogement, il faudra mettre en œuvre une coopération inter-bailleurs sur le territoire et mobiliser des dispositifs comme la MOUS (maitrise d'œuvre urbaine sociale), permettant de trouver des solutions de logement dans le parc existant, ou de proposer des solutions adaptées aux situations spécifiques qui auront été identifiées.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 236 130,70 €
Montant des recettes retenues :	1 905,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 234 225,70 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 787 380,56 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 136 886,85 €	montant TTC :	2 429 074,55 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	347 601,29 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	1 905,00 €		
	ANRU :	1 787 380,56 €		
	Total des co-financements :	2 136 886,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Département :
EURE

Commune :
VAL DE REUIL

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 17/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

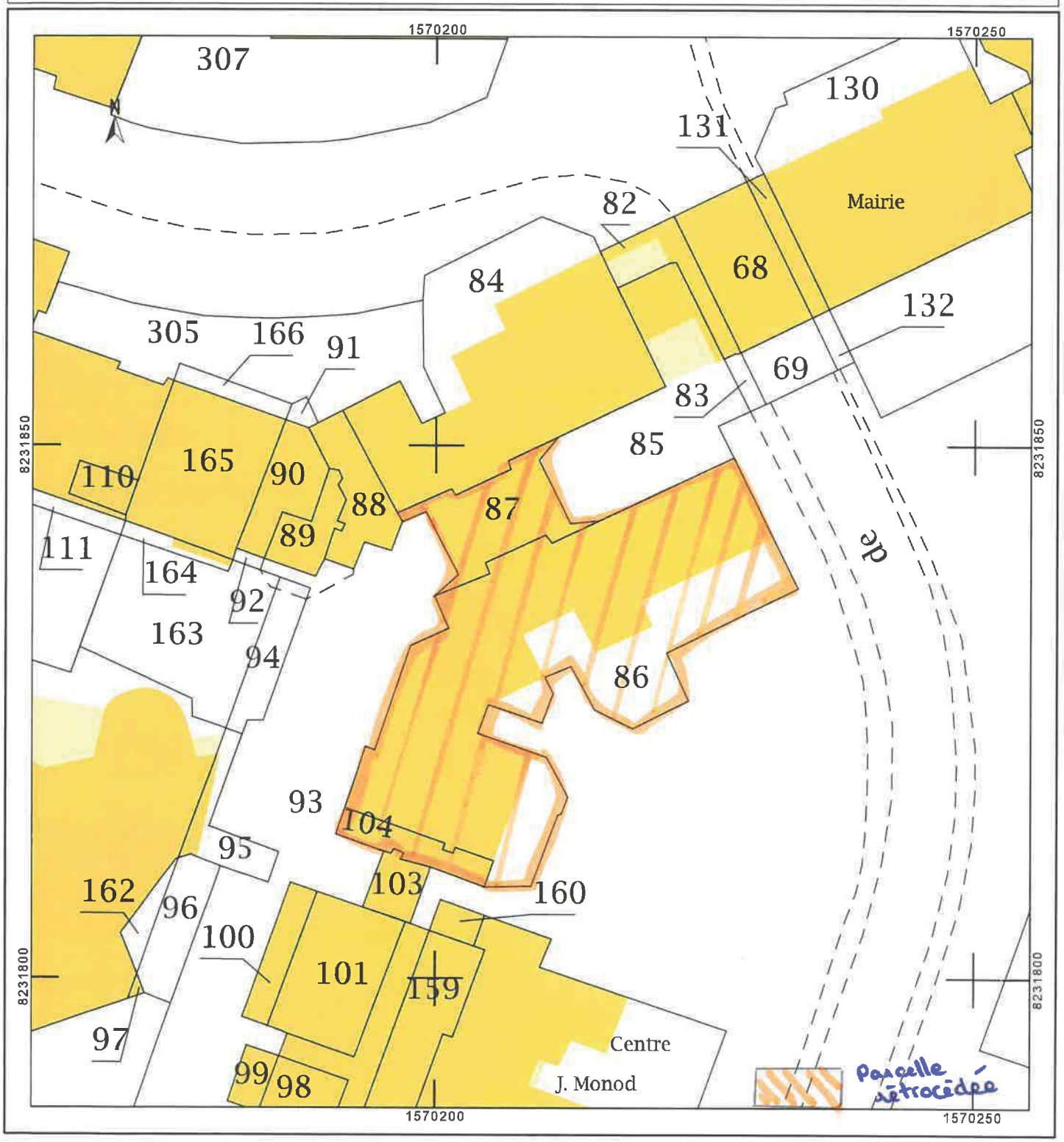
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Démolition de 30 logements
Place aux Jeunes

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LOUVIERS
PLACE DE LA DEMI LUNE BP 518 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02 32 25 71 01 -fax
ptgc.270.evreux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Démolition de 43 logements rue de Climuche – Val de Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-21-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération consiste à démolir 43 logements composés de 9 logements individuels et de 34 logements collectifs situés rue Climuche à Val de Reuil.
Cette démolition qui s'inscrit dans une réflexion à grande échelle sur le quartier de la mairie, ouvre d'interessantes possibilités de recomposition au sud de la parcelle.
Pour démolir ces logements plusieurs contraintes, en lien direct avec la particularité du patrimoine de Val de Reuil, sont à considérer notamment le traitement des mitoyens, la gestion des rez de dalle et des rez de jardin, les parkings et la forte présence d'amiante dans les bâtiments.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Climuche - BX 26 et BX 31	Rue Climuche à Val de Reuil
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Emprise foncière de 2060 m² Références cadastrales : BX 26 et BX 31
Période de construction des bâtiments à démolir :	1979		
Nombre de LLS concernés :	43	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	2060 m² de foncier sera cédé à la ville : -1030 m² pour la création d'espace à vocation publique -1030 m² pour de la diversification.
Nombre de ménages à reloger :	36		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	La dernière opération de réhabilitation a eu lieu en 2008 pour un coût de 12 000 € par logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante importante. L'impact financier est estimé entre 20 % et 25% sur les coûts de démolition. Un diagnostic amiante avant travaux de démolition devra être réalisé pendant la phase conception	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Pour faciliter le relogement, il faudra mettre en œuvre une coopération inter-bailleurs sur le territoire et mobiliser des dispositifs comme la MOUS (maitrise d'œuvre urbaine sociale), permettant de trouver des solutions de logement dans le parc existant, ou de proposer des solutions adaptées aux situations spécifiques qui auront été identifiées.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 403 640,59 €
Montant des recettes retenues :	8 240,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 395 400,59 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 916 320,47 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 300 048,03 €	montant TTC :	2 578 983,16 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	375 487,56 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	8 240,00 €		
	ANRU :	1 916 320,47 €		
	Total des co-financements :	2 300 048,03 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Département :
EURE

Commune :
VAL DE REUIL

Section : BX
Feuille : 000 BX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 17/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Démolition de 43 logements

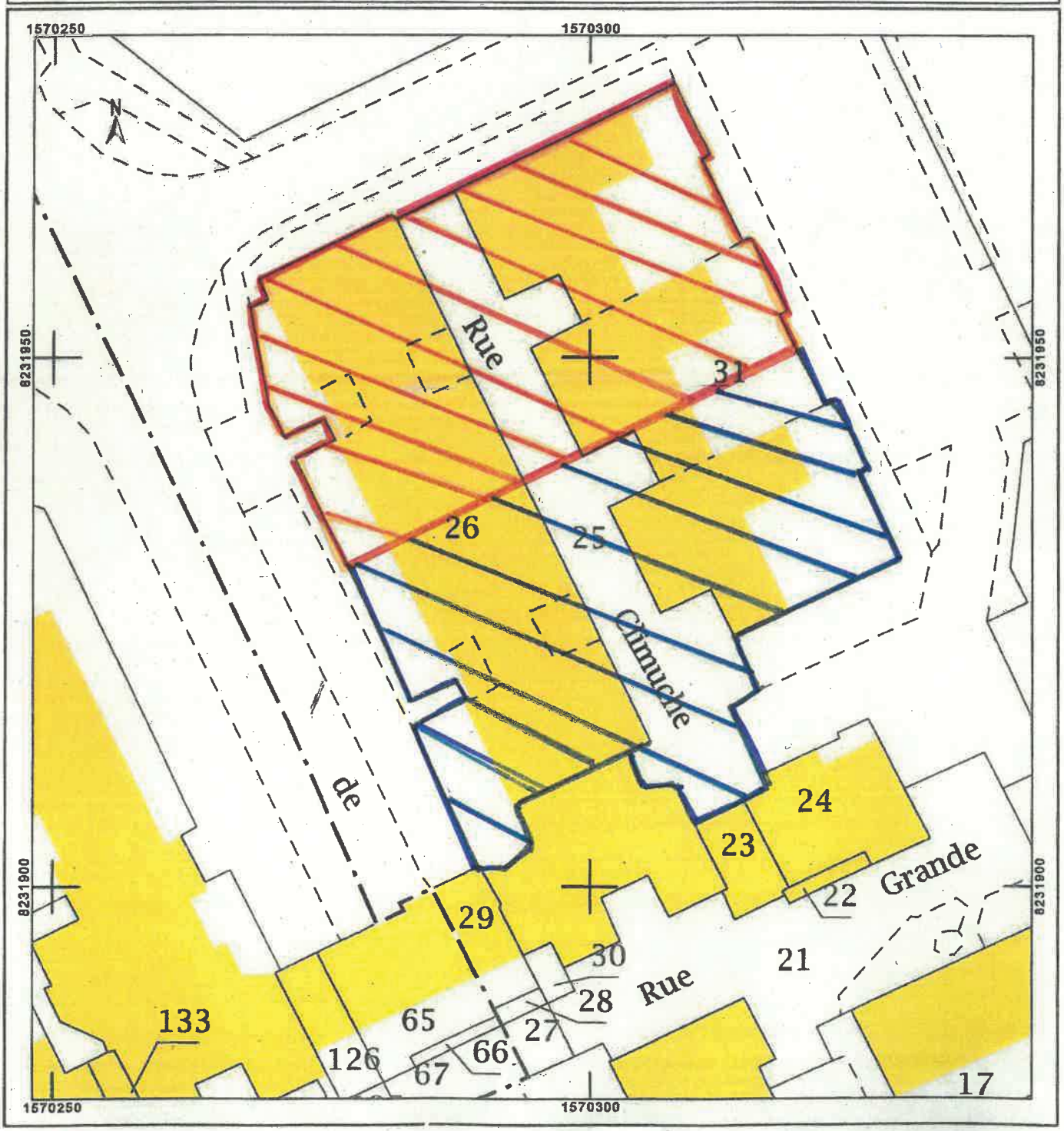
Climuche

Foncier issu de la démolition cédé à la ville

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LOUVIERS
PLACE DE LA DEMI LUNE BP 518 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02 32 25 71 01 -fax
pigc.270.evreux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Destination: Diversification Espaces publics

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Démolition partielle de 14 logement des bâtiments P et I Val de Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-21-0002-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération s'inscrit dans un programme urbain dont l'objectif est de désencloisonner le Germe de ville. Ce programme urbain se traduit par la démolition partielle des bâtiments P et I afin de créer un axe piétonnier perpendiculaire à la rue Grande.
Cette démolition est assez complexe, nous devons traiter plusieurs contraintes qui sont : le traitement des mitoyens (4 pignons de bâtiments sont à reconstituer) , la gestion des rez de dalle et des rez de jardin, l'accès au parking à recréer, la forte présence d'amiante (parties communes, parties privatives et sur les façades) et la reprise des structures.
Pour pouvoir démolir le bâtiment en toute sécurité nous devons reloger les 10 locataires mitoyens de la démolition en plus des 12 locataires dont les logements vont être démolis.
En précision une partie des locaux d'IBS ainsi que les bureaux situés sur le bâtiment P devront également être vidés pour les travaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
134, 133 rue grande BY 216 - BY 211 - BY 212	133 et 134 rue Grande
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Emprise foncière : 404,21 m² Parcelles cadastrales : BY 216 - BY 211 - BY 212
Période de construction des bâtiments à démolir :	1975		
Nombre de LLS concernés :	14	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	La partie haute de la dalle sera cédé à la ville pour aménagement public (en dessous se trouve un parking appartenant à IBS)
Nombre de ménages à reloger :	12		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	4 locaux commerciaux	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Réhabilitation des façades en 2013 à 10 000 € par logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Oui, présence de commerces en rez de dalle	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante importante. L'impact financier est estimé entre 15 % et 20% sur les coûts de démolition. Un diagnostic amiante avant travaux de démolition devra être réalisé pendant la phase conception	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Pour faciliter le relogement, il faudra mettre en œuvre une coopération inter-bailleurs sur le territoire et mobiliser des dispositifs comme la MOUS (maitrise d'œuvre urbaine sociale), permettant de trouver des solutions de logement dans le parc existant, ou de proposer des solutions adaptées aux situations spécifiques qui auront été identifiées.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 167 213,95 €
Montant des recettes retenues :	1 212,63 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 166 001,32 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 732 801,06 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 143 991,05 €	montant TTC :	2 477 988,85 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	409 977,36 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	1 212,63 €		
	ANRU :	1 732 801,06 €		
	Total des co-financements :	2 143 991,05 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Département :
EURE

Commune :
VAL DE REUIL

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 17/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

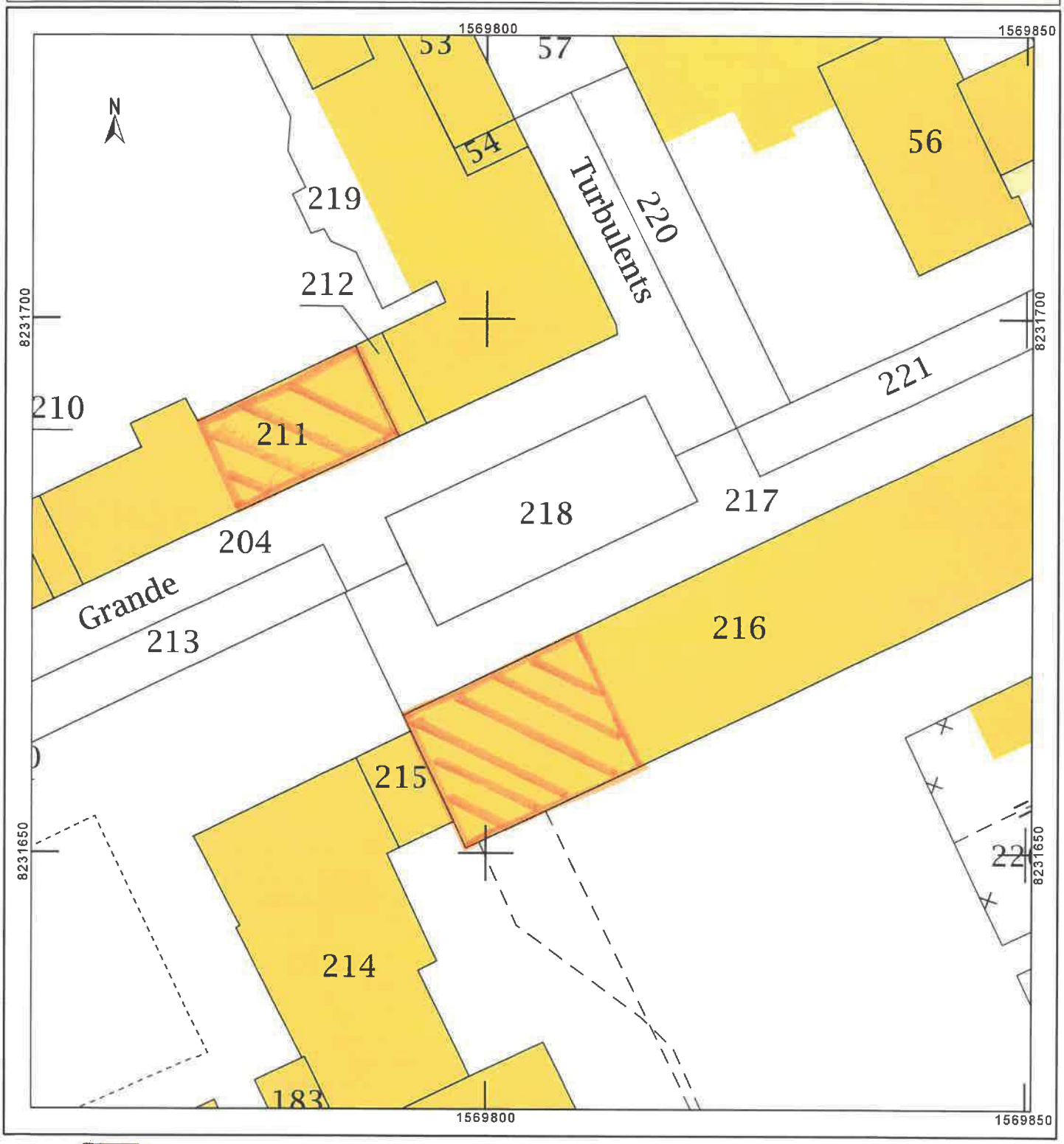
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Démolition 14 logements
Bâtiments I et P

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LOUVIERS
PLACE DE LA DEMI LUNE BP 518 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02 32 25 71 01 -fax
ptgc.270.evreux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Parcelle rétrocédée

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Démolition TOTALE du quartier du Mail à Val de Reuil - 186 logements dont 140 collectifs et 46 individuels, 170 garages
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-21-0002-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le 12 décembre 2016, le Directeur général d'Immobilière Basse Seine a indiqué à son Conseil d'administration que le bailleur social Eure Habitat, avait saisi la société dans la perspective de céder un patrimoine de 186 logements, situé sur la commune de Val de Reuil. En effet, la société Eure Habitat ne souhaitant plus intervenir dans le cadre des opérations de l'ANRU, envisageait la cession du dit patrimoine à Immobilière Basse Seine.
Depuis lors, des négociations se sont engagées avec Eure Habitat, afin de déterminer le prix de cession de ce patrimoine, ainsi que les conditions corollaires à celui-ci, relatives notamment à l'évolution du site ayant fait l'objet d'échanges avec la Ville de Val de Reuil et avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) dans le cadre de l'élaboration de la convention ANRU de la ville de Val de Reuil.
Cette acquisition s'inscrit en effet dans un projet d'aménagement global dans le cadre de l'ANRU 2, ayant notamment pour objectif de diversifier l'offre disponible sur ce territoire.
Ce projet permettrait notamment de procéder à la démolition de 186 logements et serait complété par un programme de démolition d'une centaine de logements d'Immobilière Basse Seine situés face à ceux-ci sur le secteur de la Mairie. Ces interventions conjointes permettraient d'engager un important processus de mutabilité foncière sur ce secteur de la ville qui pourrait ainsi progressivement accueillir d'autres types de logement.
Le terrain d'une surface de 25 395m² comprend 186 logements dont 140 collectifs et 46 pavillons, 170 garages, 107 parkings, et jardins, cadastré section BZ n° 55 et 56, situé avenue des Falaises à VAL DE REUIL. Il est constitué de 14 Types 1, 44 Types 2, 24 Types 3 et 104 Types 4 ou plus pour une surface habitable globale de l'ordre de 17 026,07m²,
De nombreux dysfonctionnements sont à déplorer notamment : structure urbaine renfermée sur elle-même, patrimoine dégradé, fort taux de vacance, la configuration des logements, des incohérences dans les surfaces habitables par typologie…
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, …

De plus, le sous-amendement de la loi de finances 2018 exclut le bénéfice de la prolongation de l'exonération de la TFPB jusqu'en 2022 pour les logements sociaux financés par l'ANRU pour la destruction et la reconstruction du bâti et s'inscrivant dans les nouveaux programmes nationaux de rénovation urbaine (NPNRU), au motif que ceux-ci ont déjà bénéficié d'un dispositif d'incitation fiscale. Ainsi, cette disposition a fortement compliqué le dossier Quartier du Mail à la fois en terme de production du projet urbain faute de pouvoir reconstruire sur les îlots démolis et en terme de stratégie d'IBS avec l'obligation de construire de l'accession sociale.

Un diagnostic, piloté par la Ville, est mené par le groupement Habitat & Territoires Conseil, JDL architecture et Viviane Penet Conseil, sur l'analyse du patrimoine dans toutes ses dimensions (positionnement au regard du marché local du logement, commercialité et fonctionnement socio-résidentiel, conception urbaine et architecturale, état technique).

Dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain et suite à l'étude urbaine pilotée en lien avec la ville de Val de Reuil, il a été établi, compte-tenu de l'état du patrimoine existant et de son manque d'attractivité, que des travaux de réhabilitation très onéreux ne permettraient pas de garantir un résultat de qualité. Ainsi, il est envisagé de démolir l'ensemble des bâtiments et de reconstruire une autre forme urbaine permettant de diversifier l'offre et d'accompagner les clients dans un parcours résidentiel plus large. De ce fait, il est envisagé la construction de 39 pavillons individuels en accession sociale sur une partie de l'assiette foncière.
Aussi, considérant l'impossibilité de reconstruire du logement social sur le site, il est prévu de reconstruire des bâtiments de type collectif en front de route des falaises au regard de son impact urbain ainsi côté voie fantastique à moyen terme en accession libre via un promoteur privé,

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Ensemble immobilier cadastré section BZn°55 et 56	Cet ensemble immobilier est situé en centre ville jouxtant le théatre ainsi que la mairie de Val de Reuil.
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BZ n°55 pour 2ha 53a 92ca BZ n°56 pour 3ca
Période de construction des bâtiments à démolir :	Année de construction : 1985		
Nombre de LLS concernés :	186	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	- Construire des pavillons individuels neufs destinés à de l'accession sociale (11030m²)
Nombre de ménages à reloger :	87		- Céder à titre gratuit à Action Logement des terrains au titre des contreparties foncières aux financements de l'ANRU (3090m² de foncier correspondant à 2121m² de SDP destinés à des foyers jeunes travailleurs ou autres) - Restant de l'emprise des immeubles démolis ont vocation à être vendus par IBS à la Ville de Val-de-Reuil (parcelle de 3800m², voiries et espaces extérieurs nouvellement créés de 7475m²). Voir présentation jointe en Annexe

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Les bâtiments sont potentiellement pourvus d'amiante. Toutefois, aucun diagnostic Avant Démolition n'a été réalisé à ce jour par le bailleur Eure Habitat. Des diagnostics amiante ont été réalisés sur une quinzaine de logements par Immobilière Basse Seine sur le fin 2018 afin de pouvoir faire une 1ère cartographie du risque amiante sur ce quartier.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La concertation et l'enquête sociale ne pourra démarrer qu'après l'accord de l'ANRU sur le financement du projet. Pour faciliter le relogement, il faudra mettre en œuvre une coopération inter-bailleurs sur le territoire et mobiliser des dispositifs comme la MOUS (maitrise d'œuvre urbaine sociale), permettant de trouver des solutions de logement dans le parc existant, ou de proposer des solutions adaptées aux situations spécifiques qui auront été identifiées.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	05/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	10 211 615,18 €
Montant des recettes retenues :	96 575,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**10 115 040,18 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**8 092 032,14 €**

Plan de financement envisagé

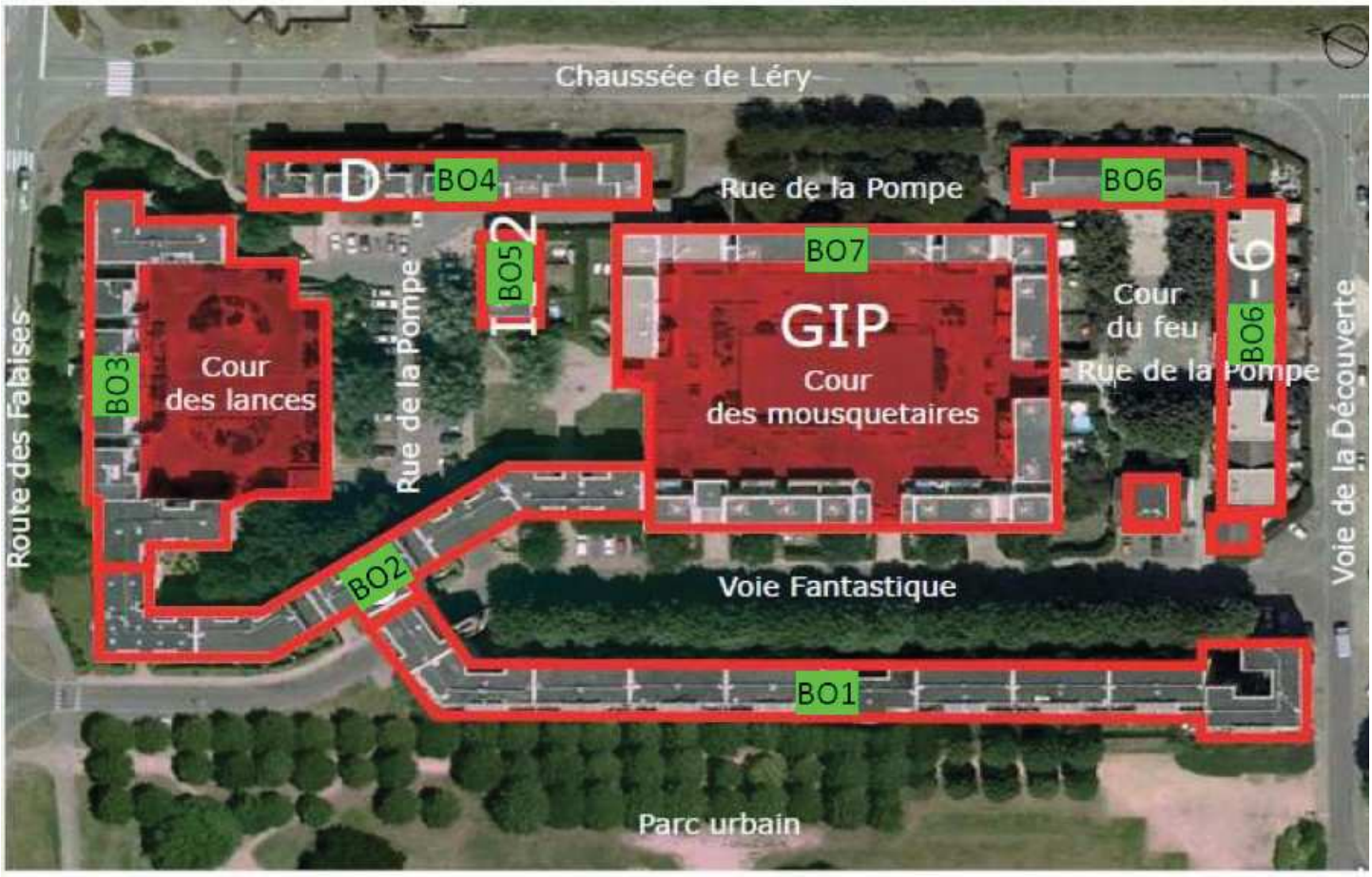
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 177 615,18 €	montant TTC :	10 620 362,35 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 989 008,04 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	96 575,00 €		
	ANRU :	8 092 032,14 €		
	Total des co-financements :	10 177 615,18 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	L'acquisition sera conditionnée à l'accord formel de l'ANRU et de la Ville de Val de Reuil sur : - La démolition complète du site par Immobilière Basse Seine qui engagerait le relogement d'environ 87 ménages occupant le site dès la signature de l'acte authentique - La reconstruction sur site par Immobilière Basse Seine d'environ 39 pavillons en accession sociale à la propriété - La cession à la commune d'une parcelle de 3800 m² résultant de la démolition - La cession à Action Logement d'une parcelle de 3090m² résultant de la démolition - Le financement de l'opération par l'ANRU à hauteur de 80% des coûts techniques et honoraires liés à la démolition, de 4500€ par ménage relogé et de 80% de la valeur nette comptable du bien telle que figurant dans les comptes d'Eure Habitat au 31 décembre 2018 - Le financement par la ville de Val de Reuil et l'Agglomération Seine Eure de l'ensemble des voiries et espaces publics sur ce quartier

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Annexe carto



ESI	Nombre de logements
B01 (collectif)	67
B02 (collectif)	39
B03 (collectif)	24
B04 (collectif)	10
B05 (pavillons)	7
B06 (pavillons)	18
B07 (pavillons)	21
Total	**186**

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SILOGE SA HLM	Hameau de l'Andelle - Aménagement d'ensemble
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

La requalification urbaine du quartier du Hameau de l'Andelle est une réflexion qui est intervenue dans la prolongation de la livraison de l'écovillage des Noés en 2016.
A ce jour, le quartier de l'Andelle laisse apparaitre un sentiment général d'isolement sur lui-même et de dévalorisation notamment par le manque de définition claire de certains espaces qui contribue à un sentiment global d'incohérence. Le manque de liaisons naturelles de ce quartier avec ses alentours, ses impasses et des espaces « non clairement définis » nécessitent une réflexion pour le mettre en adéquation avec les attentes des riverains et lui redonner sa place.
Pour permettre un fonctionnement cohérent des deux quartiers, il est proposé une requalification d'ensemble du Hameau de l'Andelle qui déclinera les mêmes principes que ceux de l'écovillage des Noés. En conséquence, l'Hameau de l'Andelle bénéficiera d'une réhabilitation des logements thermique, esthétique et fonctionnelle ainsi qu'une transformation conséquente de l'aménagement extérieur. Ainsi, en modifiant le bâti et les espaces publics, l'intervention proposée par SILOGE permettra de diffuser le fonctionnement de l'écovillage à un quartier ancien de la ville de Val de Reuil situé dans le périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville.
Dans le cadre de la réhabilitation du quartier, 6 logements ont été ciblés pour une démolition. Le terrain disponible permettra de créer des zones de rencontre et de jeux pour les habitants et des zones de stationnement en périphérie du quartier afin de limiter l'impact de la voiture. 7 boxes de stationnement et un local commun prévu pour la collecte des ordures ménagères seront également supprimés. Après intervention, les places de stationnement seront maintenues. A cela s'ajoute la création d'environ 190 places destinées aux vélos. Des locaux ordures ménagères sécurisés seront également reconstitués.

Mutation urbaine sur le modèle écoquartier
- Report de la voiture en périphérie et priorisation des modes de déplacement doux
- Transformation paysagère des voiries
- Retournement des accès et ouverture sur les quartiers environnants
- Création de zones de rencontres, d'échanges et de partages

Amélioration de l'habitat
- Elévation des performances énergétiques / Diminution des charges
- Remplacement des éléments de confort des logements
- Emploi de matériaux écologiques
- Changement de la physionomie des clôtures et éléments résidentiels / privatifs à dessein d'homogénéisation et de renforcer l'intimité

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	000 BT 32 et 392 VERTE, CLOS DU REBEC, RUE DES THUILLIERES, COURS D' ANDELLE, IMPASSE YREL, IMPASSE LARIGOT, RUE DU LIEVRE, RUE DE LA TORTUE
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Rétrocession de foncier à la ville pour 7908 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Rétrocession de foncier à la ville pour 1€
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	Taux de 25 % validé lors du CE du 17/12/2018
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	784 906,73 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**784 906,73 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**25,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**196 226,68 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	774 723,06 €	montant TTC :	851 201,16 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	193 680,77 €		
	BAILLEUR :	384 815,62 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	196 226,68 €		
	Total des co-financements :	774 723,06 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	384 815,62 €		
	dont PRET CDC :	384 815,62 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Les prêts CDC avec la TVA sont de 461 200 €

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



Hameau de l'Andelle
DOMANIALITE PROPOSITION 1

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAL DE REUIL	Aménagement des espaces publics paysagers du QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-24-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette vaste opération d'aménagement vise à offrir une nouvelle continuité urbaine et paysagère sur l'ensemble de la partie Est du QPV et de la Ville et à multiplier les connexions entre les principaux sites de destination des habitants.
Il s'agit d'apporter plus de confort et de visibilité à la promenade des Tilleuls, axe piéton Nord-Sud qui s'étire, depuis le site du futur Groupe Scolaire des Cerfs-Volants, jusqu'au Parc Sud, en connectant d'autres équipements publics structurants (Collège, Complexes Sportifs, BHNS...). Cet axe doit être requalifié (éclairage, revêtement de sol, plateaux traversants, signalétique).
Le jardin des Animaux Fantastiques, la Place au Temps Libre ainsi que l'emprise libérée par le Gymnase Léo Lagrange déconstruit, qui sont accrochés à la promenade des Tilleuls, seront aménagés pour offrir un espace de détente à vocation familiale, et un parcours santé / sportif en lien avec la nouvelle Halle sportive reconstruite.
Cette liaison douce de la promenade des Tilleuls est par ailleurs connectée aux voies vertes qui longent l'Eure jusqu'à la zone des Lacs à l'Est ou qui donnent accès à la forêt au Nord-Ouest; créant ainsi un parcours d'ensemble cohérent.

Enfin, dans le cadre de cette opération d'aménagement, la Ville procédera à l'aménagement des espaces publics du quartier de la Mairie, après déconstruction des logements locatifs sociaux. Sur ce secteur, cette opération d'aménagement aura pour but de créer de nouvelles liaisons sol-dalle, plus visibles, sécurisantes et confortables, pour assurer une transition urbaine entre le Germe de Ville et le nouveau quartier des Noés. Par ailleurs, une emprise de 1 030m2 devrait pouvoir faire l'objet à terme d'une valorisation foncière pour la création de logements en accession, dans la continuité de ce qui a été aménagé sur le lotissement des Noés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Promenade des Tilleuls, Jardin des Animaux Fantastiques, Place au Temps Libre, Quartier de la Mairie, Quartier du Mail BZ 245, 264, 260, BZ 113, 111, BS 43, 45, 46, BX 20 à 31, BY 109 à 121, BX1 à B19, BZ 55 + les autres parcelles non numérotées (domaine public) Voir document en annexe
Commune de réalisation 27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération 27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation Dans le QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Marché porteur à l'échelle de l'agglomération mais équilibré. L'image du QPV ne permet pas aujourd'hui de valoriser facilement le foncier. Par ailleurs, les opérations en promotion immobilière, que ce soit pour de l'individuel ou du collectif, restent plus difficiles à commercialiser que le lot à bâtir qui demeure, dans l'Agglomération, le produit le plus prisé.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	30 715 m² : Espaces publics 1 030m² : Foncier à céder à un opérateur pour construction de logements en accession
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Les logements qui pourront être créées dans le cadre de la valorisation foncière répondront aux normes environnementales en vigueur.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	30 715m² = 0€ 1 030m² = 5€/m²
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	IBS procédera à la déconstruction de 3 immeubles de logements locatifs sociaux, avant cession à la Ville du foncier.		

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 861 904,58 €
Montant des recettes retenues :	5 150,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 856 754,58 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 699 864,10 €**

Plan de financement envisagé

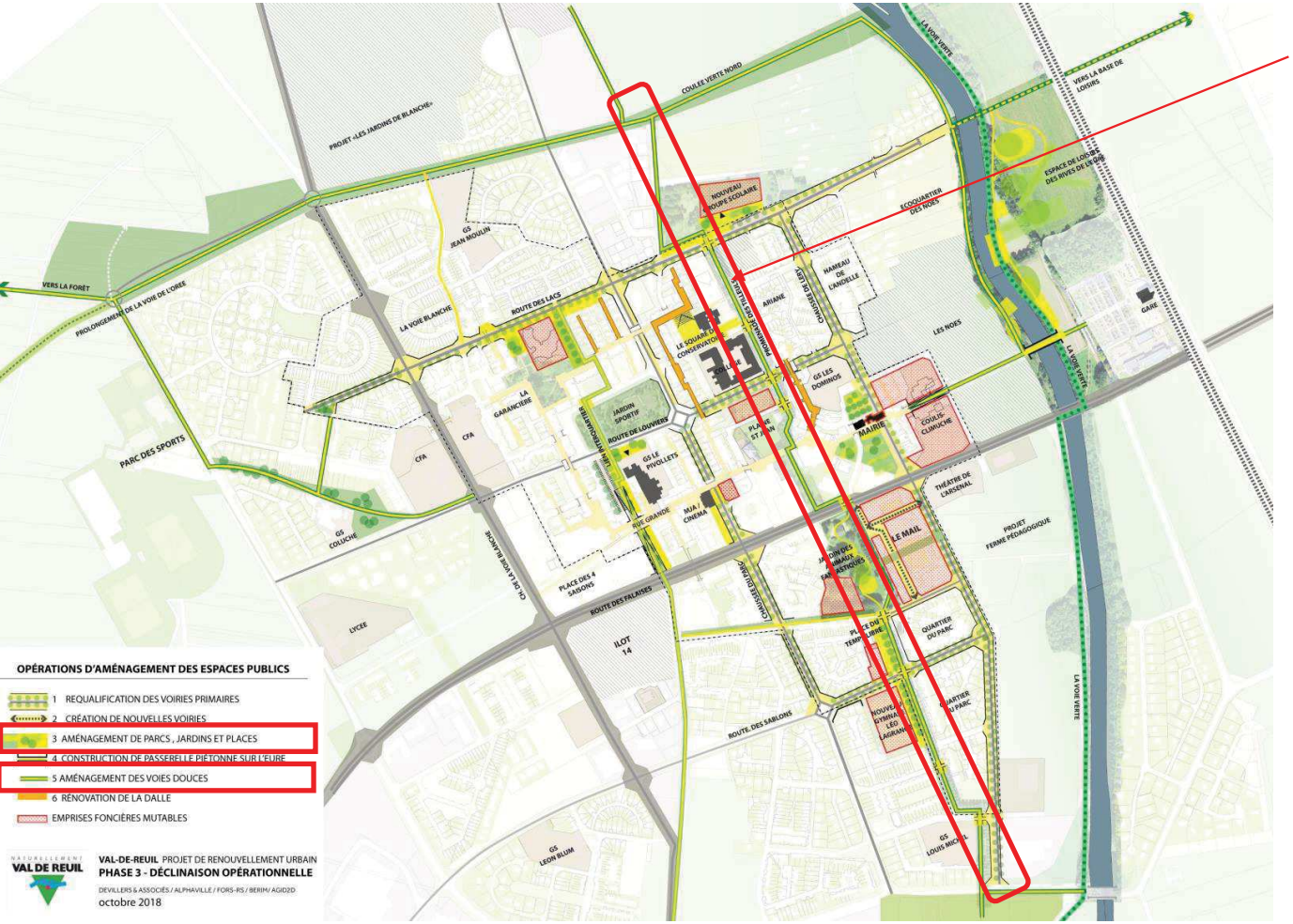
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 404 802,44 €	montant TTC :	4 546 562,93 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	937 867,36 €		
	EPCI :	660 720,37 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 101 200,61 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	5 150,00 €		
	ANRU :	1 699 864,10 €		
	Total des co-financements :	4 404 802,44 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

« Aménagement des espaces publics paysagers du QPV», sous maîtrise d'ouvrage Ville de Val-de-Reuil



Aménagement d'une liaison douce Nord-Sud (21 030m²):

La promenade des Tilleuls est une liaison douce déjà existante qui traverse la Ville du Nord au Sud, en connectant des équipements publics structurants (Groupes scolaires, Collège, Complexes Sportifs, BHNS,…). Toutefois cette promenade n'a pas été aménagée sur l'ensemble du parcours et mérite d'être requalifiée (éclairage, revêtement de sol). Par ailleurs, dans le cadre du projet, des traversées piétonnes et sécurisées seront aménagées aux croisements avec les voies primaires et secondaires. (plateaux traversants et écluses paysagères).

Le jardin des animaux fantastiques, la Place au Temps Libre ainsi que l'emprise libérée par le Gymnase déconstruit, qui sont accrochés à cette promenade des Tilleurs, seront aménagés pour offrir un espace de détente à vocation familiale, et un parcours santé / sportif en lien avec le nouveau Gymnase reconstruit.

Cette liaison douce de la promenade des Tilleuls est par ailleurs connectée aux voies vertes qui longent l'Eure jusqu'à la zone des Lacs à l'Est ou qui donnent accès à la forêt au Nord-Ouest; créant ainsi un parcours d'ensemble cohérent.

Coût d'opération estimé à 38eurosHT/m² hors MOE pour le jardin des animaux fantastiques, 150euros HT/ m² pour la promenade des Tilleuls et 280euros HT/m2 pour la Place au Temps Libre

Exemples de traitement de l'espace public attendu







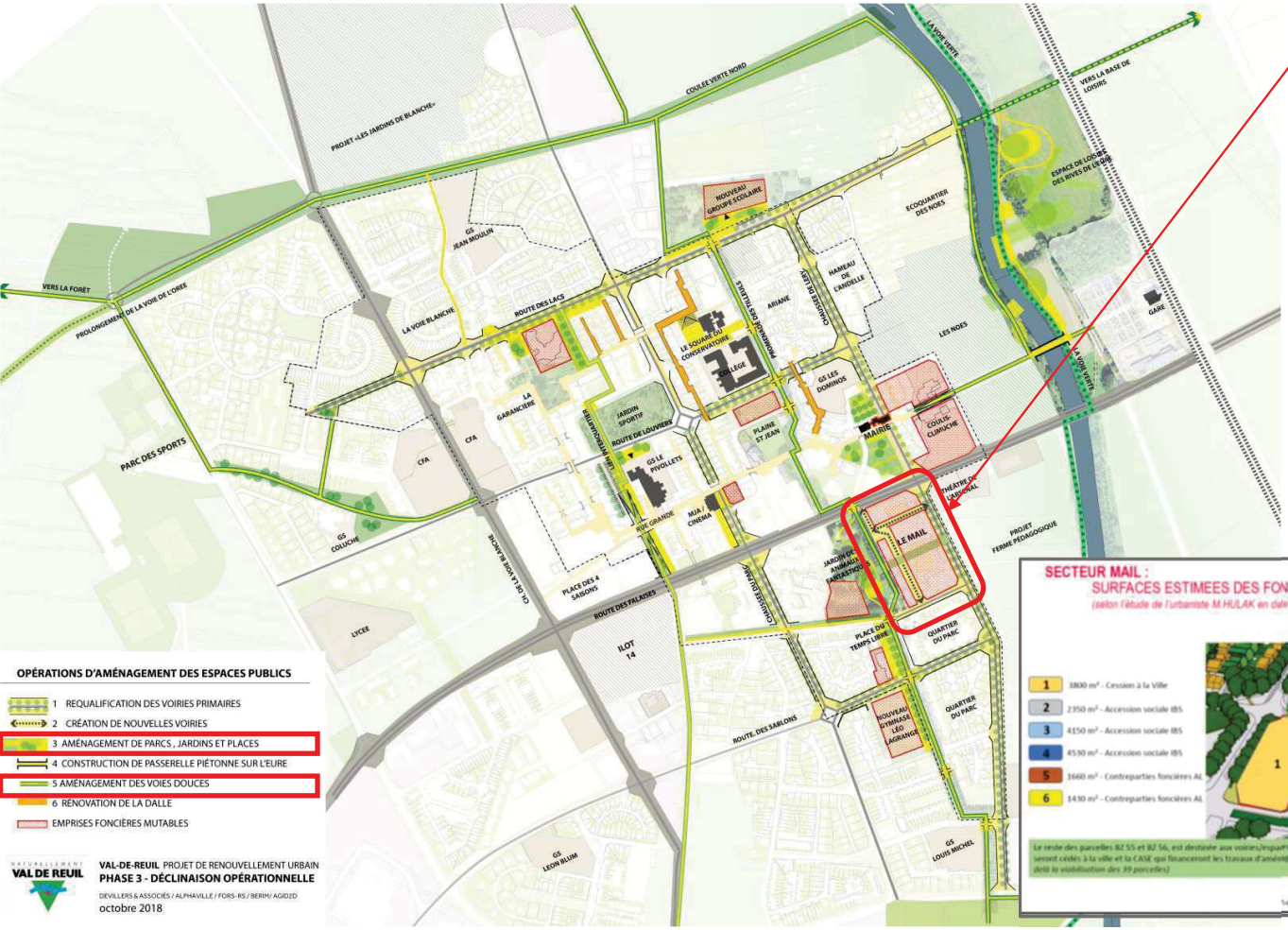


Exemple de traversée surélevée

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

« Aménagement des espaces publics paysagers du QPV», sous maîtrise d'ouvrage Ville de Val-de-Reuil





Aménagement des espaces verts du quartier du Mail recomposé (3 715m2):

Après déconstruction des 186 logements du quartier du Mail, un nouveau quartier sera recomposé suivant la programmation suivante :

- Construction de 39 maisons individuelles, destinées à l'accession libre et réalisation de places de stationnement à raison d'une place par logement aménagée en surface ;
- Constitution de réserves foncières le long de la Voie Fantastique et de l'avenue des Falaises en vue de la création à terme de logements collectifs en accession libre;
- Désenclavement du quartier par la création de nouveaux espaces publics et la requalification de la Place du Temps Libre (entrée sud-ouest du quartier).

Cette politique de développement de logements en accession (sociale ou non) doit nécessairement s'atteler à une valorisation du site. Or, la conception du projet a clairement pour objectif d'améliorer sa qualité et de donner une image perceptible plus positive, par une densité relativement faible et une interpénétration des espaces verts et de l'habitat (notion de parc habité). Il s'agit donc d'offrir un environnement ouvert et végétalisé, à l'opposé du quartier dense et enclavé existant.

Cette approche contribuera à requalifier le site et à le rendre plus attractif pour des ménages peu enclins jusque là à habiter dans ce secteur.

Coût d'opération estimé à 50 €HT/m² hors MOE pour les espaces verts du quartier du Mail

Montage opérationnel envisagé :

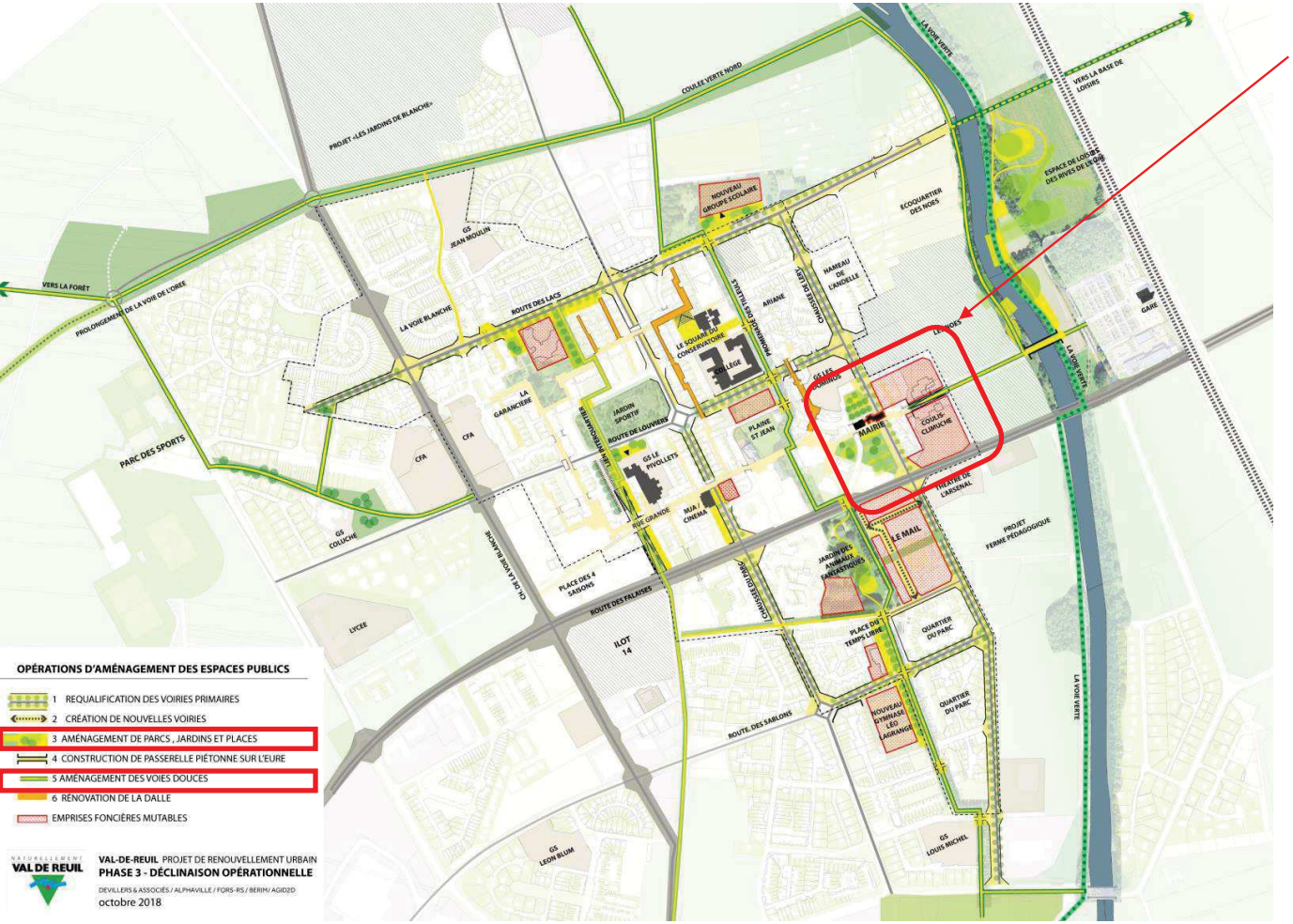
Après les travaux de déconstruction, le terrain fera l'objet d'une division parcellaire pour identifier quatre ensembles distincts :

- Le foncier destiné aux espaces publics du quartier, et qui sera à aménager par la CASE (voirie) et la Ville (espaces verts),
- Le foncier destiné à être commercialisé par la Ville auprès de promoteurs privés (potentiel de 80 logements),
- Le foncier conservé par IBS pour la construction d'une opération de 39 logements individuels en accession sociale à la propriété,
- Le foncier revenant à Action Logement (3F Résidences) au titre des contreparties foncières.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

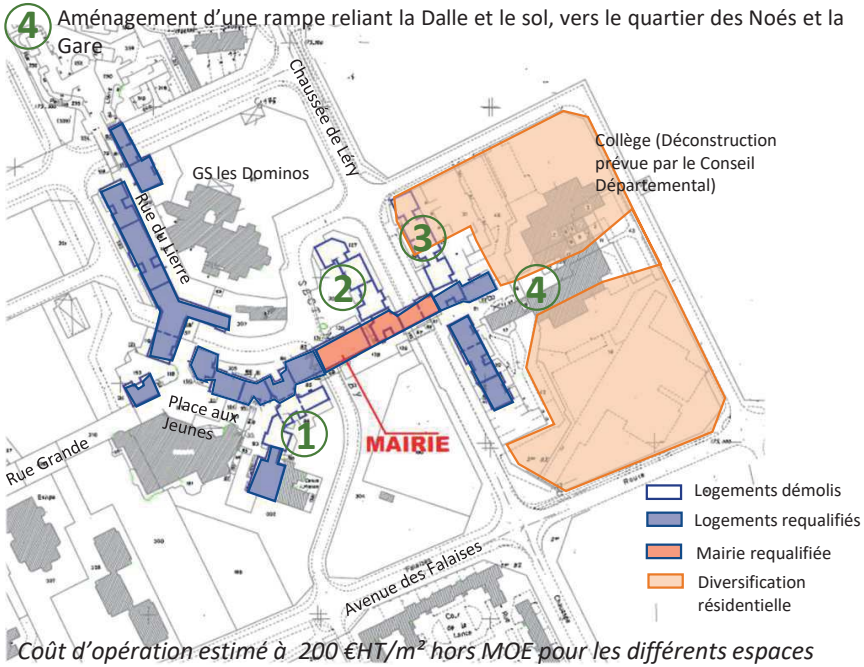
« Aménagement des espaces publics paysagers du QPV», sous maîtrise d'ouvrage Ville de Val-de-Reuil



Aménagement des espaces publics du quartier Mairie recomposé (7 000m2):

Après déconstruction des immeubles de logements IBS et requalification de l'Hôtel de Ville, la Ville procédera aux aménagements des espaces libérés par les déconstructions pour contribuer au désenclavement de la dalle en créant de nouvelles liaisons sol-dalle plus visibles, sécurisantes et confortables et pour assurer une transition urbaine entre le Germe de Ville et le nouveau quartier des Noés :

1. Aménagement d'un balcon urbain depuis la rue Grande et d'une liaison entre le sol (voie de la Ferme) et la dalle (Place aux Jeunes)
2. Aménagement d'une zone de stationnement paysager pour la Mairie et le Groupe Scolaire des Dominos
3. Traitement architectural et paysager pour assurer une transition entre les logements collectifs et les parcelles ciblées en diversification
4. Aménagement d'une rampe reliant la Dalle et le sol, vers le quartier des Noés et la Gare



Coût d'opération estimé à 200 €HT/m² hors MOE pour les différents espaces

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAL DE REUIL	Aménagement d'une nouvelle liaison piétonne Nord-Sud, du jardin de la Grosse Borne à l'avenue des Falaises
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-24-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération vise à aménager de nouvelles liaisons entre la dalle et le sol naturel au sein du Germe de Ville, dans la continuité de ce qui a été réalisé au cours de la première opération de rénovation urbaine.
Aprés déconstruction partielle des bâtiments I et P par IBS, une nouvelle liaison piétonne et paysagère sera aménagée, permettant de relier au nord le jardin de la Grosse Borne et le site de l'actuelle école des Cerfs-Volants amenagé en parc paysager, et au sud, l'avenue des Falaises et le futur pôle commercial, en passant par le coeur du Germe de Ville (Jardin Sportif, Groupe scolaire des Pivollets) et la dalle (Rue Grande).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Parking Musarde, rue Grande, Voie de l'Aronde, Voie Garance, Voie Matinale, Jardin de la Grosse Borne BS 57 + autres parcelles relevant du domaine public (pas de numéro de cadastre)
Commune de réalisation 27-Val-de-Reuil	Voir Plan annexé
Quartier de rattachement de l'opération 27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation Dans le QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	11 000m² à 0€ (espaces publics)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation foncière pour ce foncier qui sera aménagé en espace public.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	Taux de 40 % validé lors du CE du 17/12/2018
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 222 650,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 222 650,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	40,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**489 060,00 €**

Plan de financement envisagé

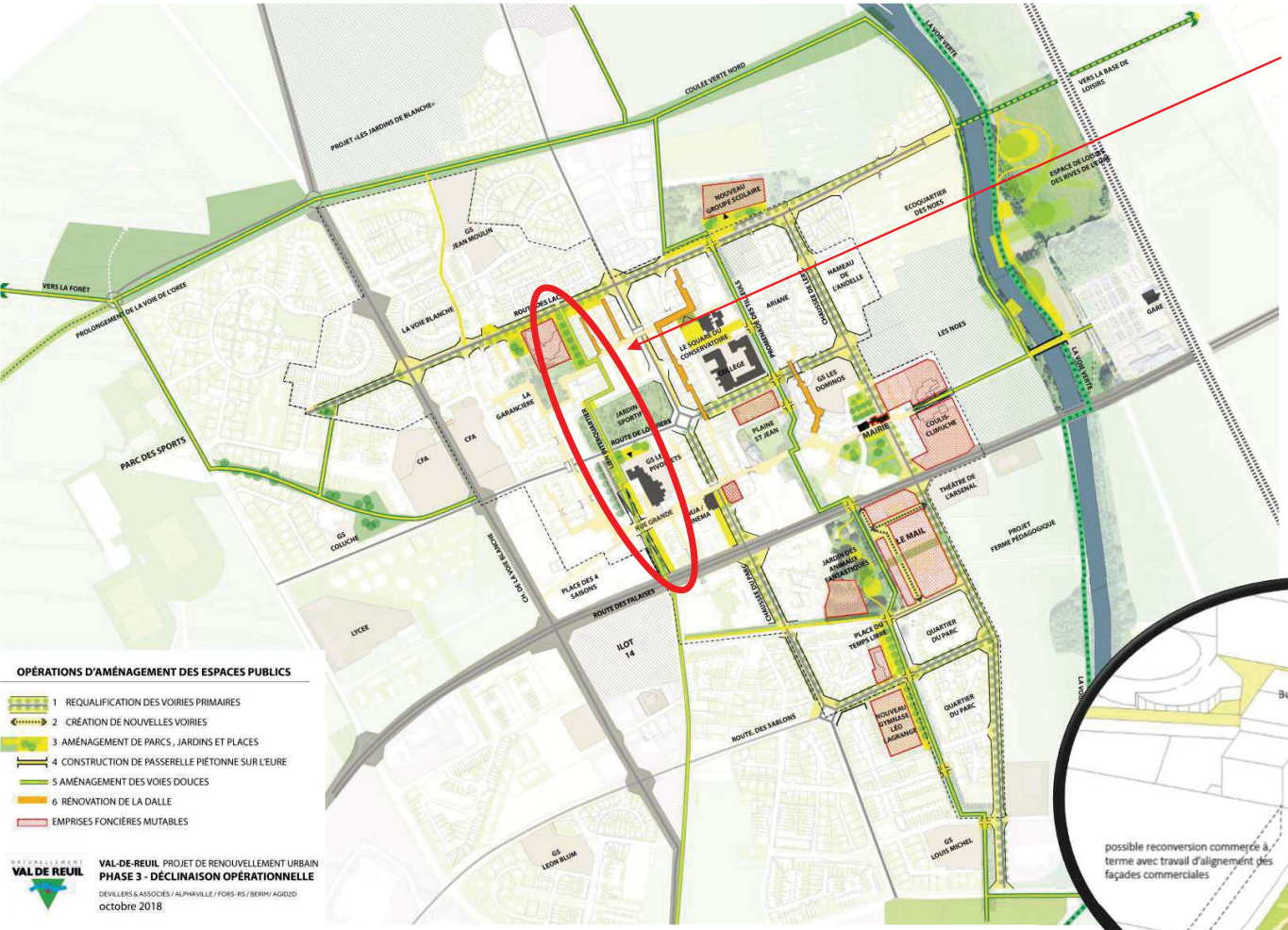
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 107 700,00 €	montant TTC :	1 329 240,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	221 715,00 €		
	EPCI :	120 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	276 925,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	489 060,00 €		
	Total des co-financements :	1 107 700,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

« Aménagement d'une nouvelle liaison piétonne Nord-Sud »,
sous maîtrise d'ouvrage Ville de Val-de-Reuil



<u>11 000m² à aménager</u>

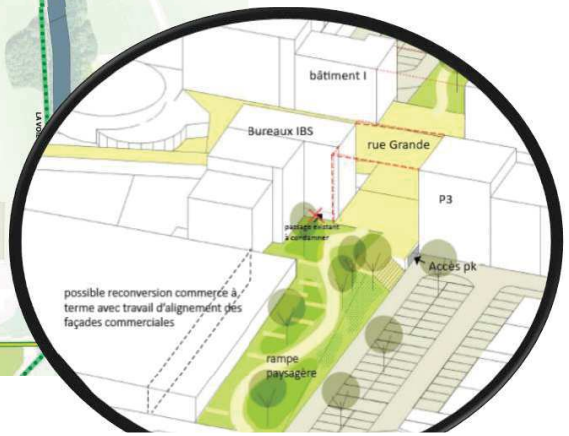
Aménagement d'un lien piéton et paysager au sein du Germe de Ville, depuis le jardin de la grosse borne jusqu'à l'avenue des Falaises, en passant par le cœur du Germe de Ville et la dalle (rue Grande):

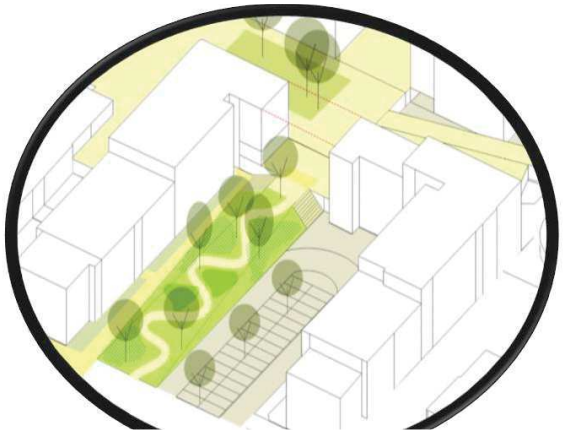
- Création de rampes paysagères, reliant le sol naturel à la dalle, rue Grande, aménagement des parkings Musarde et Voie de l'Aronde. (4 000m²)

Coût d'opération estimé à 200€HT/m² hors MOE

- Requalification de l'ancien terrain de l'actuel GS des Cerfs-Volants au Nord de cette liaison : extension du jardin de la Grosse Borne, en accompagnement à terme d'une petite opération de diversification résidentielle. (7 000m²)

Coût d'opération estimé à 35€HT/m² hors MOE





DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAL DE REUIL	Rénovation des espaces publics de la dalle – Val de Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-24-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

La dalle de Val-de-Reuil, bien qu'en très grande partie requalifiée dans le cadre de la première opération de rénovation urbaine, n'avait pu être entièrement reprise ; ce qui crée à présent des effets de déclassement importants entre parties rénovées et partie non rénovées. Les espaces de la dalle, qui restent à traiter dans le cadre de cette opération d'aménagement, s'étendent sur un périmetre d'environ 9 000m² qui comprend les voies suivantes :
- La rue du Lierre,
- La rue Traversière (pour partie)
- La rue Payse,
- La rue Bonvoisin,
- La rue Pierre Première,
- La place du Conservatoire.

Les grands principes développés dans le cadre des aménagements réalisés en ANRU1 seront repris, à savoir :
- Rétablir la fonctionnalité de cet espace public,
- Remédier aux différentes fractures et ruptures existantes,
- Lui redonner une lisibilité,
- Le rendre accessible à tous,
- Lui offrir plus de convivialité,
- Y développer une dimension végétale.

Ces aménagements viendront renforcer les liaisons existantes entre des équipements publics structurants au sein du QPV : le nouveau Groupe scolaire des Cerfs-Volants, le gymnase A.Allais, le Conservatoire de Musique et de Danse, le Collège A.Allais, la Médiathéque, la Piscine.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Rue du Lierre, Rue Payse, Rue Bonvoisin, Rue Pierre Première, Rue du Pas des Heures, rue Traversière, Place du Conservatoire BS 71 à BS 103, BS 104 à BS 115, BS 117 à BS 121, BS 185 à BS 190, BS 210 à BS 222, BY 146 à BY 149, BS 43 à BS 46
Commune de réalisation 27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération 27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	Voir document en annexe
Situation Dans le QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	5 000m² de voiries et de cheminement, 4 000m² de places publics
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation (espaces publics)
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	Taux de 40 % validé lors du CE du 17/12/2018
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 471 067,42 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 471 067,42 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	40,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**988 426,97 €**

Plan de financement envisagé

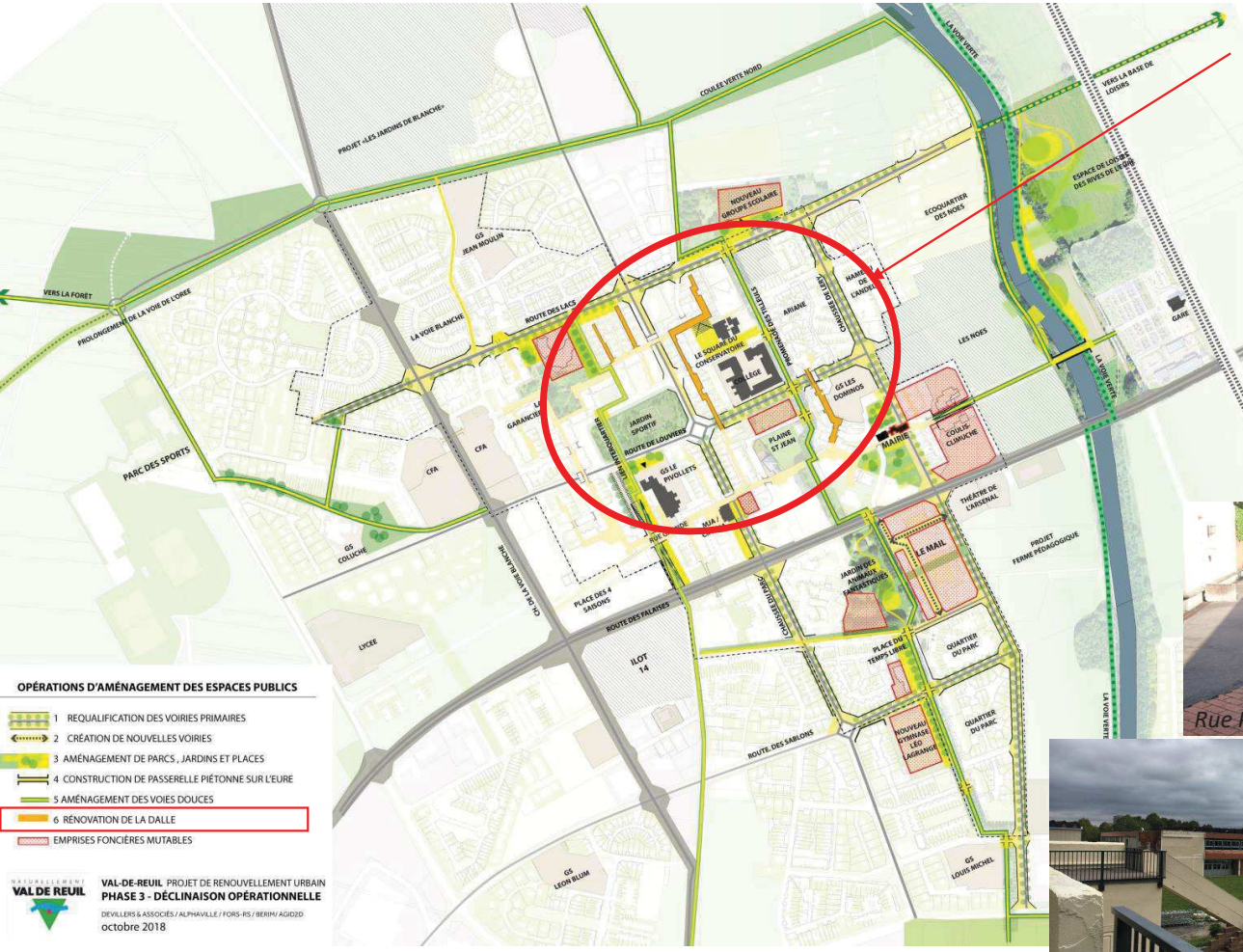
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 238 744,85 €	montant TTC :	2 686 493,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	448 717,88 €		
	EPCI :	330 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	471 600,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	988 426,97 €		
	Total des co-financements :	2 238 744,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

« Rénovation des espaces publics de la dalle », sous maîtrise d'ouvrage Ville de Val-de-Reuil



9 000 m² à aménager

La dalle de Val-de-Reuil, bien qu'en très grande partie requalifiée dans le cadre de la première opération de rénovation urbaine, n'avait pu être entièrement reprise ; ce qui crée à présent des effets de déclassement importants entre parties rénovées et partie non rénovées. Les espaces de la dalle, qui restent à traiter dans le cadre de cette opération d'aménagement, s'étendent sur un périmètre d'environ 9 000m² qui comprend les voies suivantes : La rue du Lierre, La rue Traversière (pour partie), La rue Payse, La rue Bonvoisin, La rue Pierre Première, La place du Conservatoire.

Les grands principes développés dans le cadre des aménagements réalisés en ANRU1 seront repris, à savoir :

- Rétablir la fonctionnalité de cet espace public, Remédier aux différentes fractures et ruptures existantes,
- Lui redonner une lisibilité,
- Le rendre accessible à tous,
- Lui offrir plus de convivialité,
- Y développer une dimension végétale.

Ces aménagements viendront renforcer les liaisons existantes entre des équipements publics structurants au sein du QPV : le nouveau Groupe scolaire des Cerfs-Volants, le gymnase Allais, le Conservatoire de Musique et de Danse, le Collège Allais, la Médiathèque, la Piscine.


Rue Pierre Première


Rue Payse


Rue Bonvoisin


Place du Conservatoire


Rue du Lierre


Rue Traversière

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.5.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LE FOYER STEPHANAIS	Aménagement Quartier du Parc - 129 logements LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-24-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

* la remise en état et valorisation des espaces extérieurs en vue de la rétrocession des voiries et ouvrages associés. Rétrocession à l'euro symbolique à la ville après aménagement des 10 689 m².
* Création d'espaces piétonniers, gestion du flux des véhicules, vérification des réseaux d'assainissement, réfection des voiries, retournement des accès sur routes principales, création et réaménagement des stationnements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BZ 376 et 377 CI 248 CI 288 et 289	Quartier du Parc
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	10 689 m² - Voies et cheminements
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Sans objet	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	rétrocession à l'euro symbolique à la ville après aménagement des 10 689 m²
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Taux 25 % validé lors du CE du 17/12/2018
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 230 255,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 230 255,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**25,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**307 563,75 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 196 851,21 €	montant TTC :	1 436 221,45 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	267 232,50 €		
	BAILLEUR :	622 054,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	307 563,75 €		
	Total des co-financements :	1 196 851,21 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	622 054,95 €		
	dont PRET CDC :	622 054,95 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

géoportail

VDR - Quartier du Parc 1



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 13′ 08″ E
Latitude : 49° 16′ 10″ N

Tranche 2

géoportail

VDR - Quartier du Parc 2



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 13′ 10″ E
Latitude : 49° 16′ 05″ N

Tranche 3

géoportail

VDR - Quartier du Parc 3



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 13′ 12″ E
Latitude : 49° 16′ 01″ N

Tranche 4

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.5.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LE FOYER STEPHANAIS	Aménagement Quartier La Voie Blanche - 141 logements LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-24-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

* la remise en état et valorisation des espaces extérieurs en vue de la rétrocession des voiries et ouvrages associés. Rétrocession à l'euro symbolique à la ville après aménagement des 13 049 m².
* Création d'espaces piétonniers, gestion du flux des véhicules, vérification des réseaux d'assainissement, réfection des voiries, retournement des accès sur routes principales, création et réaménagement des stationnements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BR 190 BO 260 CN 103-104 et 106	Quartier de la Voie Blanche
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	13 049 m² - Voies et cheminements
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Sans objet	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	rétrocession à l'euro symbolique à la ville après aménagement des 13 049 m²
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Taux 25 % validé par le CE du 17/12/18
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 032 525,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 032 525,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**25,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**258 131,25 €**

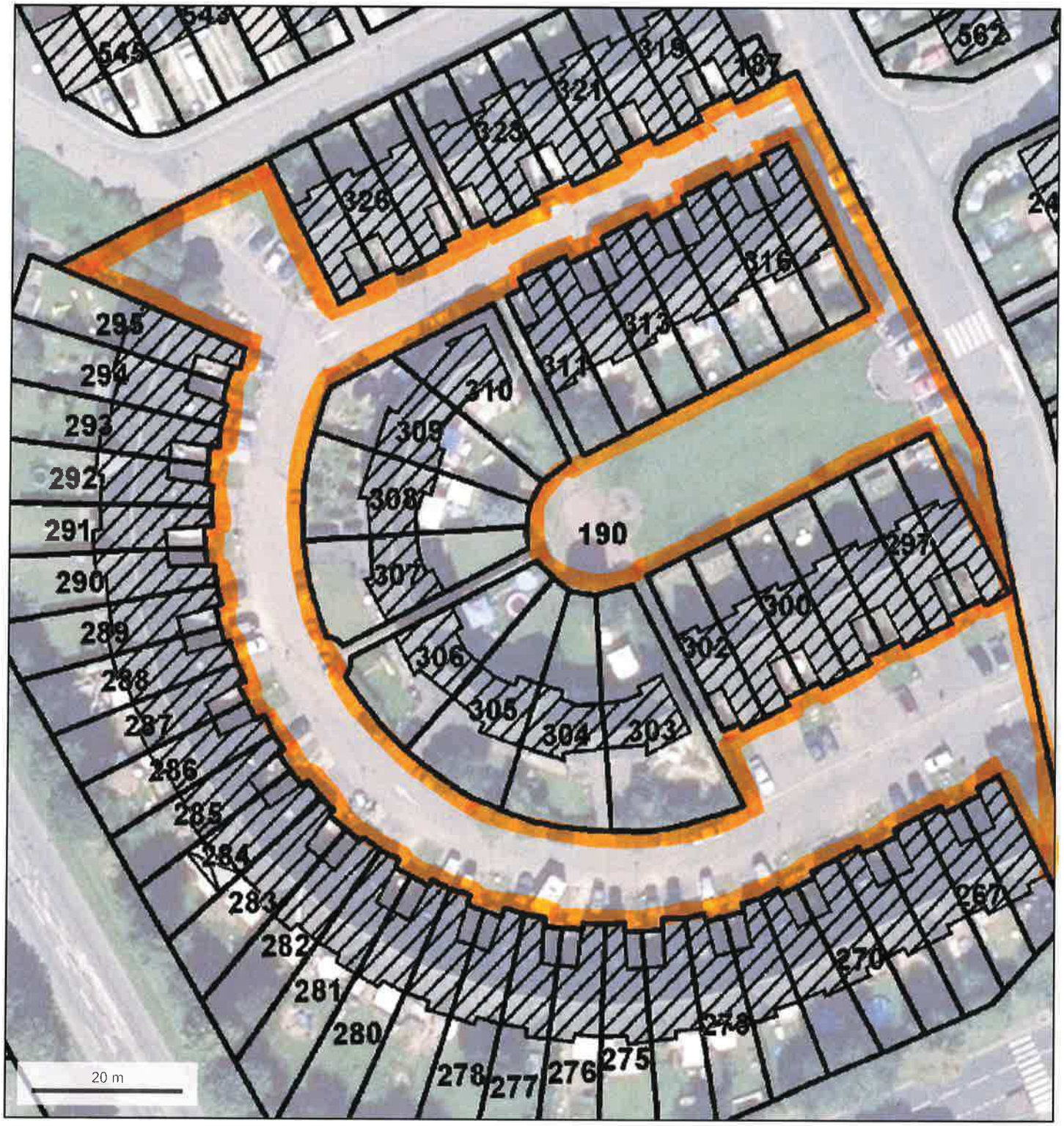
Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 006 330,00 €	montant TTC :	1 207 596,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	221 757,50 €		
	BAILLEUR :	526 441,25 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	258 131,25 €		
	Total des co-financements :	1 006 330,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	526 441,25 €		
	dont PRET CDC :	526 441,25 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

géoportail

VDR - Rue du Terpat



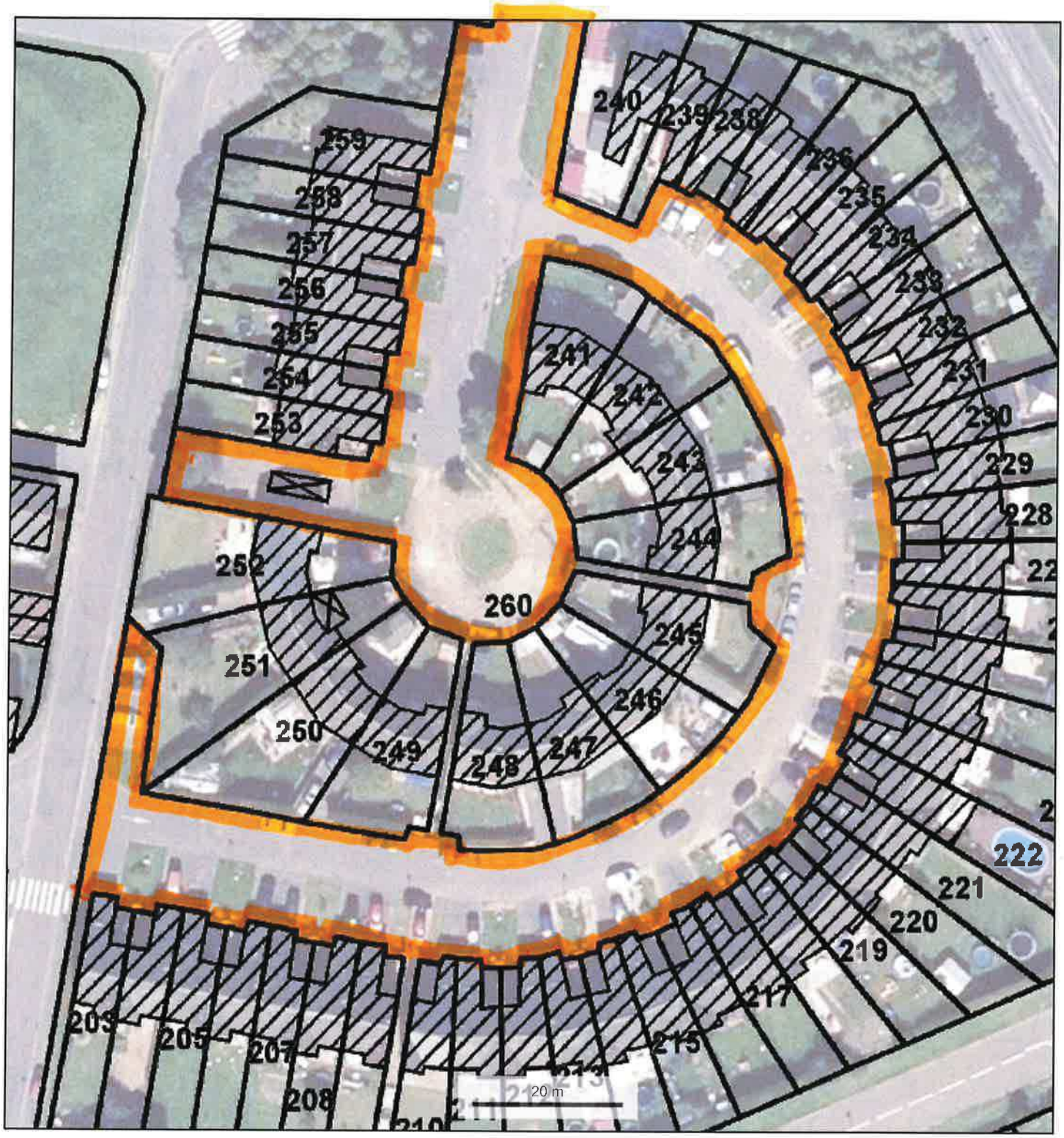
© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 12′ 16″ E
Latitude : 49° 16′ 30″ N

Tranche 5

géoportail

VDR - Rue de l'Hélianthe



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 12′ 09″ E
Latitude : 49° 16′ 27″ N

Tranche 6

géoportail

VDR - Clos du cerf



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 12′ 14″ E
Latitude : 49° 16′ 24″ N

Tranche 6

géoportail

VDR - Allée des biches



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 12′ 10″ E
Latitude : 49° 16′ 23″ N

Tranche 6

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
Communauté d'Agglomération Seine Eure	Aménagement des voiries structurantes du QPV - Val-de-Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-24-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

La Ville de Val-de-Reuil s'inscrit dans un paysage exceptionnel, mais la Ville ne s'ouvre pas encore suffisamment vers ces espaces naturels. Or, la qualité de l'accès à ce grand paysage est un levier primordial pour améliorer la qualité urbaine des secteurs résidentiels. Par ailleurs, la trame viaire de Val-de-Reuil présente un caractère excessivement routier, qui s'explique par le fait que ce réseau a été dimensionné à l'époque pour une ville de 140 000 habitants. Ces espaces publics sont peu qualitatifs, ne favorisent pas le développement d'une mobilité douce et contribuent au sentiment d'enclavement de certains quartiers.
Dans le cadre du premier PNRU, certaines routes primaires se sont progressivement dotées de trottoirs et de pistes cyclables, et sont devenues plus urbaines à l'image de l'avenue des Falaises.

Dans le cadre du présent NPNRU, la requalification de la globalité du réseau viaire doit se poursuivre sur les principales défaillances de ce maillage:
• Un caractère trop routier,
• Peu maillé,
• Peu partagé, avec une forte séparation des flux .
Ainsi, dans les larges emprises des routes et chaussées qui sont clairement surdimensionnées pour un usage unique de la voiture, les différents flux et modes doux doivent pouvoir cohabiter en partageant l'espace.
Cette transformation sera réalisée au niveau des voiries qui accompagnent des projets de requalification de l'habitat ou de construction d'équipements : route des Lacs, Chaussée de Léry, Route des Sablons, Chaussée du Parc et route de Louviers (parties non aménagées).
La conception de ces aménagements suivra les recommandations du cahier des recommandations architecturales et paysagères des espaces publics réalisé dans le cadre de l'étude urbaine.

Par ailleurs, le quartier du Mail, aujourd'hui propriété privée, fera l'objet d'une projet de renouvellement global. L'Agglomération procédera à l'aménagement des espaces publics de voiries créées ou requalifiées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Route des Lacs, Chaussée de Léry, Route des Sablons, Route de Louviers et Chaussée du Parc pour partie, Quartier du Mail
Commune de réalisation	Voir document en annexe
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans le QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	77806m² d'espaces publics
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation foncière pour les 77806m² de voiries
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	Taux de 15 % validé lors du CE 17/12/2018
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	8 003 361,60 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**8 003 361,60 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 200 504,24 €**

Plan de financement envisagé

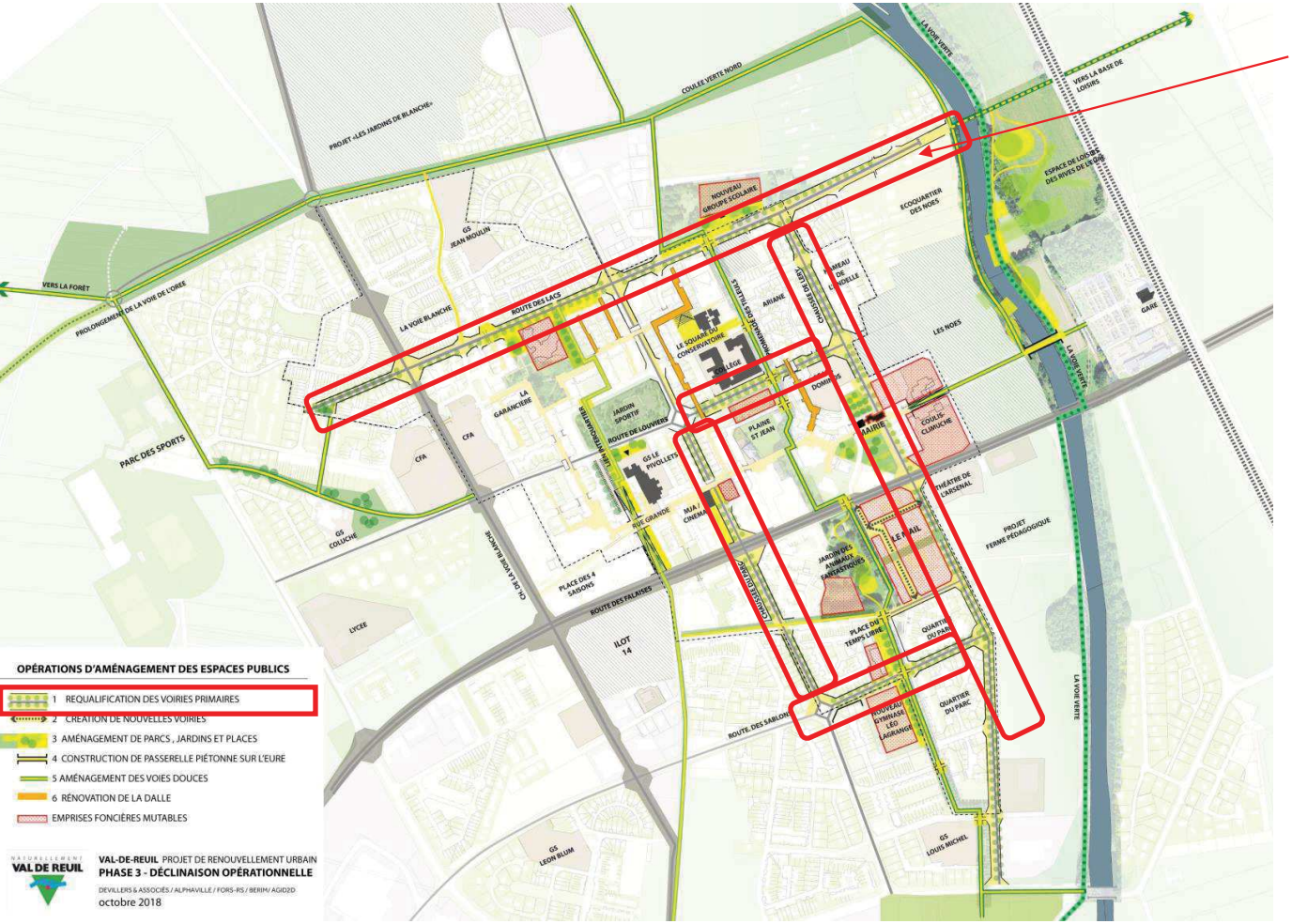
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 250 908,80 €	montant TTC :	8 701 090,56 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	725 090,88 €		
	EPCI :	3 632 538,48 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 692 775,20 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 200 504,24 €		
	Total des co-financements :	7 250 908,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

« Aménagement des voiries structurantes du QPV », sous maîtrise d'ouvrage Agglomération Seine-Eure



Restructuration des voiries primaires (74 046m2):

Dans le cadre du premier PNRU, certaines routes primaires se sont progressivement dotées de trottoirs et de pistes cyclables, et sont devenues plus urbaines à l'image de l'avenue des Falaises.

Dans le cadre du présent PNRU, la requalification de la globalité du réseau viaire doit se poursuivre sur les principales défaillances de ce maillage:

- Un caractère trop routier,
- Peu maillé,
- Peu partagé, avec une forte séparation des flux .

Ainsi, dans les larges emprises des routes et chaussées qui sont clairement surdimensionnées pour un usage unique de la voiture, les différents flux et modes doux doivent pouvoir cohabiter en partageant l'espace.

Cette transformation sera réalisée au niveau des voiries qui accompagnent des projets de requalification de l'habitat ou de construction d'équipements : route des Lacs, Chaussée de Léry, Route des Sablons, Chaussée du Parc et route de Louviers (parties non aménagées).

La conception de ces aménagements suivra les recommandations du cahier des recommandations architecturales et paysagères des espaces publics réalisé dans le cadre de l'étude urbaine.

Coût d'opération estimé à 80 à 100€HT/m² hors MOE suivant les espaces



La Chaussée de Léry existante


La route de Louviers aménagée en ANRU1

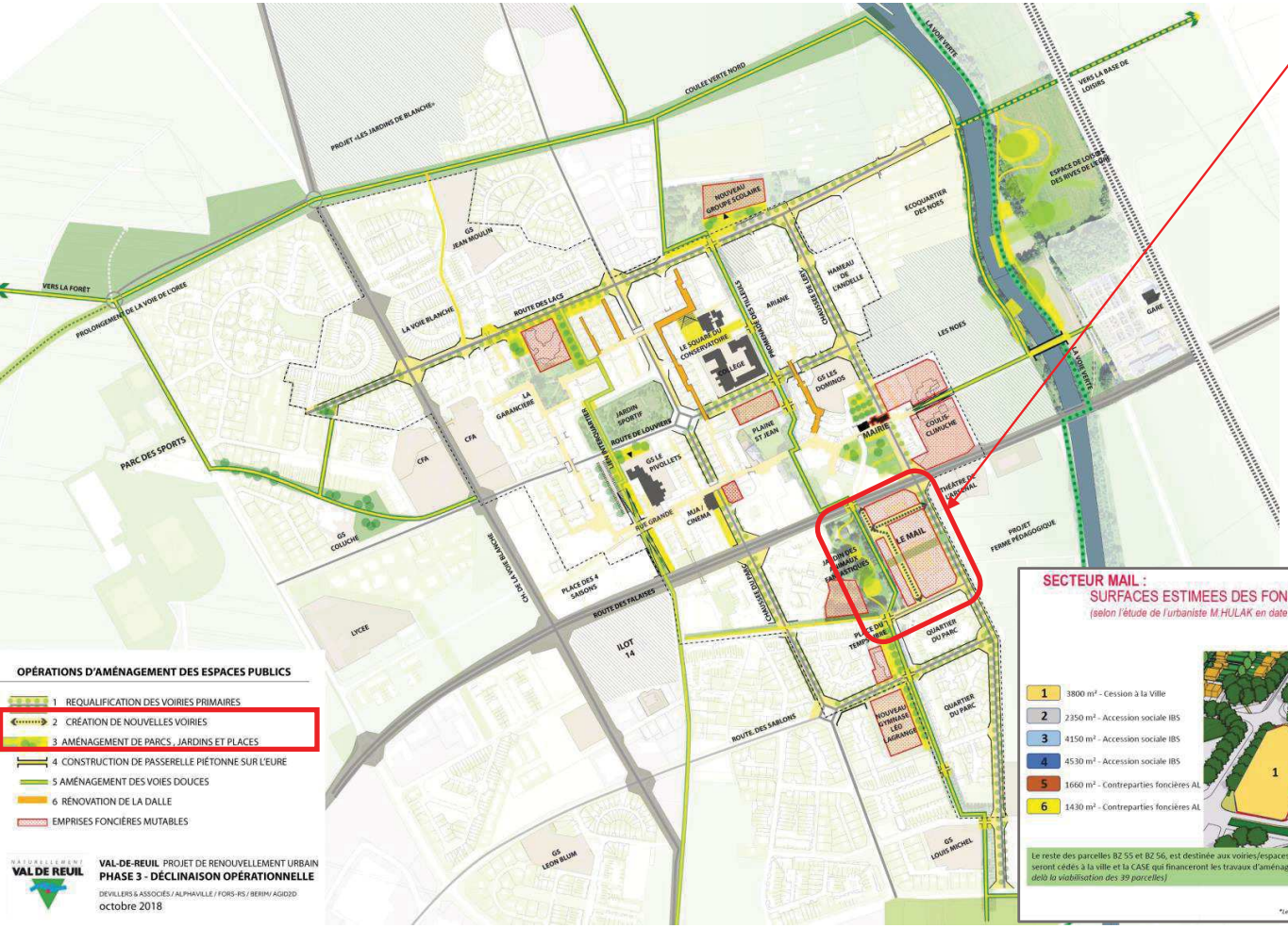

Route des Sablons existante


Les aménagements de la route des Falaises

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

« Aménagement des voiries structurantes du QPV », sous maîtrise d'ouvrage Agglomération Seine-Eure



Aménagement des voiries du quartier du Mail recomposé (3 960m2):

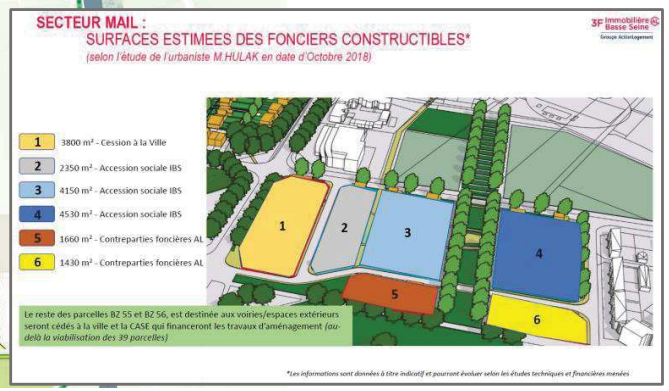
Après déconstruction des 186 logements du quartier du Mail, un nouveau quartier sera recomposé suivant la programmation suivante :

- Construction de 39 maisons individuelles, destinées à l'accession libre et réalisation de places de stationnement à raison d'une place par logement aménagée en surface ;
- Constitution de réserves foncières le long de la Voie Fantastique (contreparties Action Logement) et de l'avenue des Falaises en vue de la création à terme de logements collectifs en accession libre;
- Désenclavement du quartier par la création de nouveaux espaces publics et la requalification de la Place au Temps Libre (entrée sud-ouest du quartier).

Cette politique de développement de logements en accession (sociale ou non) doit nécessairement s'atteler à une valorisation du site. Or, la conception du projet a clairement pour objectif d'améliorer sa qualité et de donner une image perceptible plus positive, par une densité relativement faible et une interpénétration des espaces verts et de l'habitat (notion de parc habité). Il s'agit donc d'offrir un environnement ouvert et végétalisé, à l'opposé du quartier dense et enclavé existant.

Cette approche contribuera à requalifier le site et à le rendre plus attractif pour des ménages peu enclins jusque là à habiter dans ce secteur.

Coût d'opération estimé à 180 €HT/m² hors MOE pour les voiries du quartier du Mail



Montage opérationnel envisagé :

Après les travaux de déconstruction, le terrain fera l'objet d'une division parcellaire pour identifier quatre ensembles distincts :

- Le foncier destiné aux espaces publics du quartier, et qui sera à aménager par la CASE (voirie) et la Ville (espaces verts),
- Le foncier destiné à être commercialisé par la Ville auprès de promoteurs privés (potentiel de 80 logements),
- Le foncier conservé par IBS pour la construction d'une opération de 39 logements individuels en accession sociale à la propriété,
- Le foncier revenant à Action Logement (3F Résidences) au titre des contreparties foncières.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
Communauté d'Agglomération Seine Eure	Construction d'une passerelle enjambant l'Eure
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-24-0004-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Ce projet consiste en la construction d'une passerelle enjambant l'Eure, reliant à l'Ouest le centre-ville de Val-de-Reuil via la dalle (rue Grande), à la gare, à l'Est. Cette passerelle viendra conforter l'attractivité de la dalle (rue Grande) en orientant les flux piétons et vélos sur cet axe parallèle à l'avenue des Falaises. Par ailleurs, cet ouvrage, qui est envisagé sans appuis intermédiaires et dont l'insertion paysagère sera traitée avec soin, s'inscrit dans le projet de valorisation des berges de l'Eure et de l'ensemble des circuits organisés tout autour.
Cette passerelle s'étendra sur une longueur de 65 mètres pour environ 3 mètres de largeur. Elle sera raccordée aux liaisons piétonnes aménagées devant la Gare et au sein du nouveau quartier des Noés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Berges de l'Eure
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans le QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	195 m² = espaces publics
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation car espaces publics
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	Taux de 10 % validé lors du CE du 17/12/2018
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 223 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 223 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**222 300,00 €**

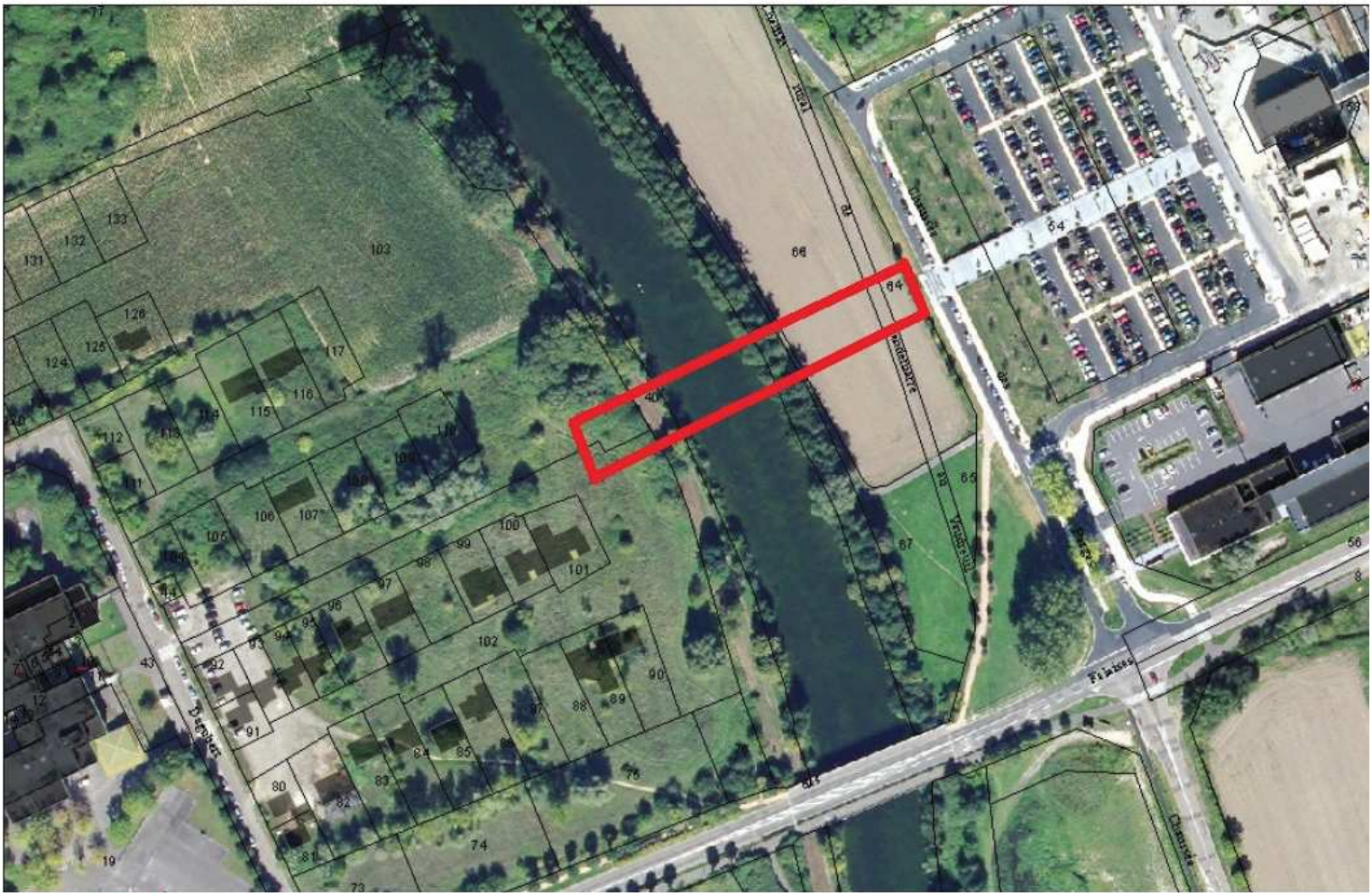
Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 020 000,00 €	montant TTC :	2 424 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 430 200,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	367 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	222 300,00 €		
	Total des co-financements :	2 020 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Construction d’une passerelle sur l’Eure



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SOC ECO MIXTE LOGEMENT EURE	Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Rue du Général de Gaulle, Pont de l'Arche
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-31-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Dans le cadre du NPNRU, une reconstitution de l'offre locative sociale à hauteur de 35% des logements démolis est attendue. Cette reconstitution s'inscrit en cohérence avec la stratégie habitat à l'échelle communautaire, qui vise la production de 400 nouveaux logements par an, dont 15% de logements locatifs sociaux PLAI et PLUS, soit 60 logements par an. La répartition territoriale de la reconstitution sera calée sur la répartition de la production de logement social telle que prévue dans le PLH 3, et pourra ainsi contribuer au rééquilibrage de l'offre locative sociale. En particulier, l'objectif de l'agglomération est de reconstituer cette offre dans des communes où l'offre locative sociale est encore peu developpée ou dans des communes où l'offre n'est pas adaptée aux demandes de la société d'aujourd'hui (décohabilitation, vieillissement de la population, précarisation). Les premières opérations de reconstitution seront fléchées sur ces communes et sur les pôles d'équilibres sur lesquels il y a un besoin en logements locatifs sociaux et qui sont en capacité d'accueillir à court terme de manière satisfaisante de nouveaux ménages (écoles, commerces, CCAS,...).

La présente opération est prévue sur la commune de Pont de l'Arche pôle d'équilibre de 4 176 habitants à l'échelle de l'espace de vie du Val de Seine au nord de l'Agglo Seine Eure. Cette commune doit réaliser 58 logements dans le cadre du PLUiH (période 2020-2033) dont 15 logements locatifs sociaux.
10 logements sociaux (5 PLUS - 5 PLAI) sont prévus dans le cadre du projet de la rue du Général de Gaulle, en collectif neuf.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
52 rue du Général de Gaulle	
Commune de réalisation	
27-Pont-de-l'Arche	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche commerces (2 mn à pied du leader price) et 11 mn de la Mairie à pied
dont en PLUS :	5 PLUS		
dont en PLAI :	5 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -20% ou E2C2	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,1 % des logements soit 2 PLUS

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €
Total :	**73 000,00 €**	**31 500,00 €**	**104 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 400 000,00 €	montant TTC :	1 540 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 368 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 500,00 €		
	Total des co-financements :	1 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 258 500,00 €		
	dont PRET CDC :	1 185 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	73 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

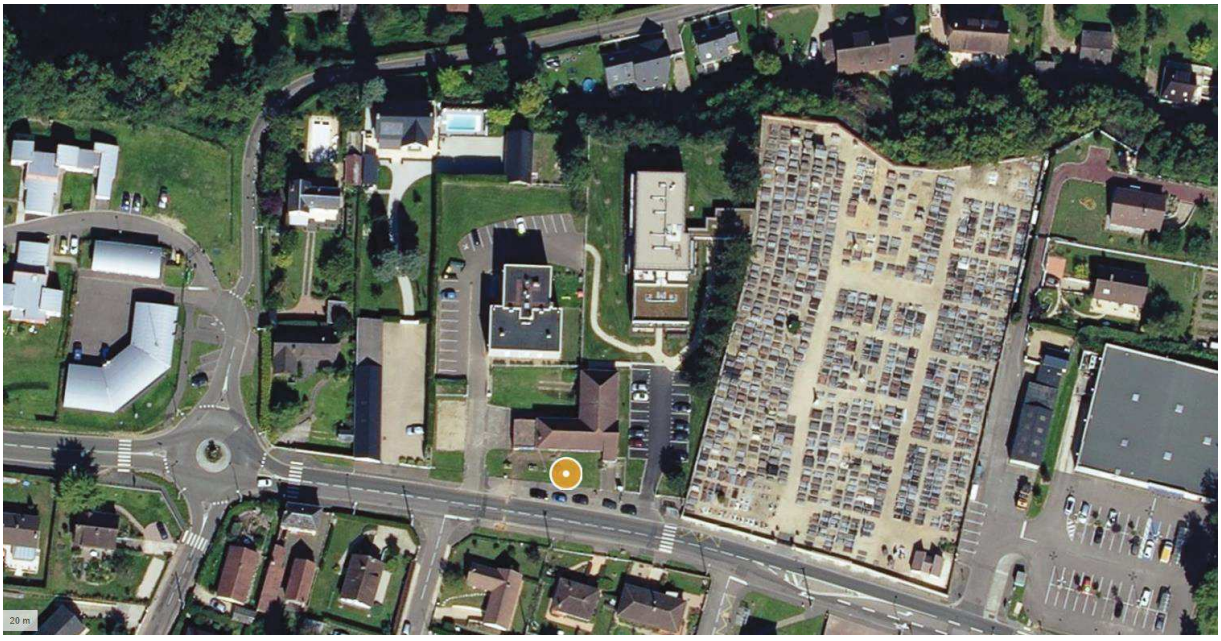
DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

PONT DE L'ARCHE (27340)
52 RUE DU GENERAL DE GAULLE

PLAN DE SITUATION DANS LA COMMUNE



PLAN DE LOCALISATION DU PROJET



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SOC ECO MIXTE LOGEMENT EURE	Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Route du Neubourg, La Saussaye
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Dans le cadre du NPNRU, une reconstitution de l'offre locative sociale à hauteur de 35% des logements démolis est attendue. Cette reconstitution s'inscrit en cohérence avec la stratégie habitat à l'échelle communautaire, qui vise la production de 400 nouveaux logements par an, dont 15% de logements locatifs sociaux PLAI et PLUS, soit 60 logements par an. La répartition territoriale de la reconstitution sera calée sur la répartition de la production de logement social telle que prévue dans le PLH 3, et pourra ainsi contribuer au rééquilibrage de l'offre locative sociale. En particulier, l'objectif de l'agglomération est de reconstituer cette offre dans des communes où l'offre locative sociale est encore peu developpée ou dans des communes où l'offre n'est pas adaptée aux demandes de la société d'aujourd'hui (décohabilitation, vieillissement de la population, précarisation). Les premières opérations de reconstitution seront fléchées sur ces communes et sur les pôles d'équilibres sur lesquels il y a un besoin en logements locatifs sociaux et qui sont en capacité d'accueillir à court terme de manière satisfaisante de nouveaux ménages (écoles, commerces, CCAS,...).

La présente opération est prévue sur la commune de La Saussaye.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Route du Neubourg, commune La Saussaye	
Commune de réalisation	
27-La Saussaye	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 5 PLUS 5 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	12 mn à pied de la mairie et La Poste et des commerces
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	RDC ou R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10% ou E2C1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,1 % de réservation soit 2 logements PLUS

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €
Total :	**73 000,00 €**	**31 500,00 €**	**104 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 650 000,00 €	montant TTC :	1 815 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 618 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 500,00 €		
	Total des co-financements :	1 650 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 533 500,00 €		
	dont PRET CDC :	1 460 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	73 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Opération Secomile – 5 PLUS et 5 PLAI – La Saussaye

Localisation opération dans la commune



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SOC ECO MIXTE LOGEMENT EURE	Reconstitution de 4 logements locatifs sociaux neufs dont 2 PLUS et 2 PLAI - La Croix Roger, Heudebouville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-31-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Dans le cadre du NPNRU, une reconstitution de l'offre locative sociale à hauteur de 35% des logements démolis est attendue. Cette reconstitution s'inscrit en cohérence avec la stratégie habitat à l'échelle communautaire, qui vise la production de 400 nouveaux logements par an, dont 15% de logements locatifs sociaux PLAI et PLUS, soit 60 logements par an. La répartition territoriale de la reconstitution sera calée sur la répartition de la production de logement social telle que prévue dans le PLH 3, et pourra ainsi contribuer au rééquilibrage de l'offre locative sociale. En particulier, l'objectif de l'agglomération est de reconstituer cette offre dans des communes où l'offre locative sociale est encore peu developpée ou dans des communes où l'offre n'est pas adaptée aux demandes de la société d'aujourd'hui (décohabilitation, vieillissement de la population, précarisation). Les premières opérations de reconstitution seront fléchées sur ces communes et sur les pôles d'équilibres sur lesquels il y a un besoin en logements locatifs sociaux et qui sont en capacité d'accueillir à court terme de manière satisfaisante de nouveaux ménages (écoles, commerces, CCAS,...).

La présente opération est prévue sur la commune de Heudebouville, village de 791 habitants à l'échelle de l'espace de vie du Val d'Iton au sud de l'Agglo Seine Eure. Cette commune doit réaliser 56 logements dans le cadre du PLUiH (période 2020-2033) dont 10 logements locatifs sociaux.
4 logements sociaux (2 PLUS - 2 PLAI) sont prévus dans le cadre du projet de La Croix Roger.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
46-60 rue de la Croix Roger	
Commune de réalisation	
27-Heudebouville	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués :	4 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	7 mn à pied de la mairie - 10 mn à pied de la boulangerie et de la boucherie
dont en PLUS :	2 PLUS		
dont en PLAI :	2 PLAI		
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	RDC ou R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10% ou E2C1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,1 % de droit de réservation soit 1 logement PLUS

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €
Total :	**29 200,00 €**	**12 600,00 €**	**41 800,00 €**

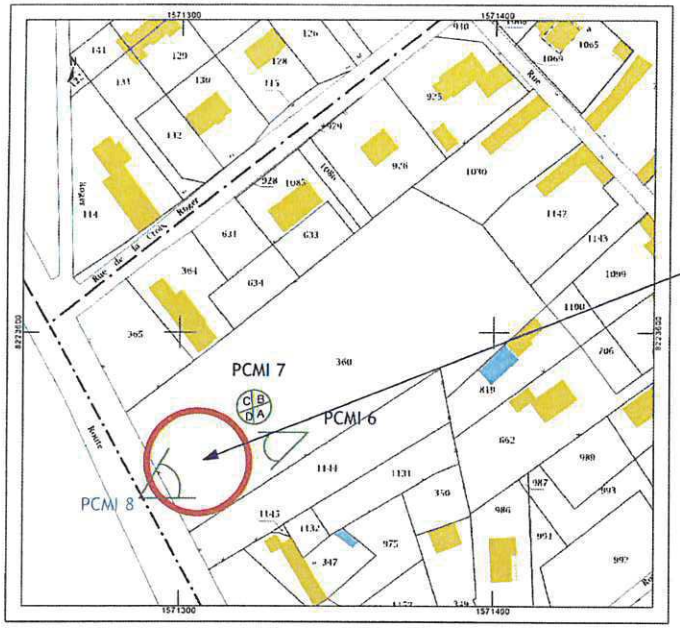
Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	649 332,93 €	montant TTC :	714 266,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	636 732,93 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	12 600,00 €		
	Total des co-financements :	649 332,93 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	601 666,00 €		
	dont PRET CDC :	572 466,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	29 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Programme en VEFA

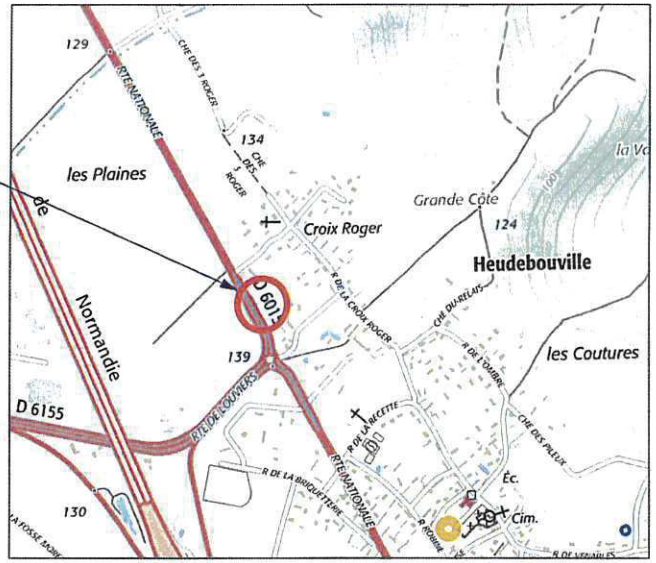
DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Extrait du cadastre



PROJET

Vue IGN





Vue satellite





Nathalie ADRIAN
architecte D.P.L.G.
4, rue Lefort Gonssolin
76130 MONT-SAINT-AIGNAN
Tél. 02 35 98 69 17 - Fax. 02 35 98 69 62

Réalisé par : JW

Cabinet d'Architecture Nathalie Adrian architecte d.p.l.g	*Dossier :* AMEX - Heudebouville LOT 7	**PC**	Bon pour accord
	PLAN DE SITUATION	*Date:* 19/06/19	
	Echelle :	*client*	*constructeur*
	Numéro de feuille **PCMI 1**		

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SILOGE SA HLM	Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI - Borne Rouge, les Damps
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-31-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Dans le cadre du NPNRU, une reconstitution de l'offre locative sociale à hauteur de 35% des logements démolis est attendue. Cette reconstitution s'inscrit en cohérence avec la stratégie habitat à l'échelle communautaire, qui vise la production de 400 nouveaux logements par an, dont 15% de logements locatifs sociaux PLAI et PLUS, soit 60 logements par an. La répartition territoriale de la reconstitution sera calée sur la répartition de la production de logement social telle que prévue dans le PLH 3, et pourra ainsi contribuer au rééquilibrage de l'offre locative sociale. En particulier, l'objectif de l'agglomération est de reconstituer cette offre dans des communes où l'offre locative sociale est encore peu developpée ou dans des communes où l'offre n'est pas adaptée aux demandes de la société d'aujourd'hui (décohabilitation, vieillissement de la population, précarisation). Les premières opérations de reconstitution seront fléchées sur ces communes et sur les pôles d'équilibres sur lesquels il y a un besoin en logements locatifs sociaux et qui sont en capacité d'accueillir à court terme de manière satisfaisante de nouveaux ménages (écoles, commerces, CCAS,...).

La présente opération est prévue sur la commune des Damps, pôle d'équilibre de 1 300 habitants à l'échelle de l'espace de vie Val de Seine au nord de l'Agglo Seine Eure. Cette commune doit réaliser 131 logements dans le cadre du PLUiH (période 2020-2033) dont 21 logements locatifs sociaux.
10 logements sociaux (5 PLUS - 5 PLAI) sont prévus dans le cadre du projet de lotissement La Borne Rouge,
L'inscription de cette opération au titre de la reconstitution de l'offre NPNRU est pertinente, du fait de sa situation à proximité du centre ville (commerces, services) et de son inscription dans un aménagement plus global (accession, location...).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
A515 24 Avenue de la Forêt de Bord , A768-911-910-422 Allée des Frênes - Surface totale de 20 007m²	A515 24 Avenue de la Forêt de Bord , A768-911-910-422 Allée des Frênes - Surface totale de 20 007m²
Commune de réalisation	
27-Les Damps	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	proche du centre ville
dont en PLUS :	5 PLUS		
dont en PLAI :	5 PLAI		
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,1% de réservation soit 1 logement PLUS réservé

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €
Total :	**73 000,00 €**	**31 500,00 €**	**104 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 551 043,75 €	montant TTC :	1 636 351,15 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 519 543,75 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 500,00 €		
	Total des co-financements :	1 551 043,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 519 543,75 €		
	dont PRET CDC :	1 446 543,75 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	73 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Département :
EURE

Commune :
LES DAMPS

Section : A
Feuille : 000 A 04

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 16/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LOUVIERS
PLACE DE LA DEMI LUNE BP 518 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02 32 25 71 01 -fax
ptgc.270.evreux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



cba
Christophe Bidaud Architectes

9, rue Le Nostre - CS 70502 -
76005 ROUEN CEDEX
02 32 10 44 44
secretariat@cbarchitectes.fr

Contact : M. GOLDSTEIN Nabila
nabila.goldstein@cbarchitectes.fr

PROJET

CONSTRUCTION MAISONS INDIVIDUELLES
LA BORNE ROUGE
27340 LES DAMPS

CLIENT

MAITRE D'OUVRAGE :

SILOGE
6 BIS BD CHAMBAUDOUIN
EVREUX

19-2015

PHASE: **ESQ**

Date : 20/06/2019

Echelle : 1-200

PRINCIPE D'IMPLANTATION

N° : 01-02

Indice :

Date indice

Fichier : N:\2019\19-2015_LES DAMPS_C_LOG IND_SILOGE - S.A D'HLM\03-APS\PLN\APS 20.06.2019.pln

BUREAUX D'ETUDES

ECONOMISTE

BET FLUIDES

BET STRUCTURE

VRD

BET ACOUSTIQUE

CONTROLE

BUREAU DE CONTROLE

CSPS

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SILOGE SA HLM	Reconstitution de 10 logements séniors neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI – coeur de ville, Alizay
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-31-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Dans le cadre du NPNRU, une reconstitution de l'offre locative sociale à hauteur de 35% des logements démolis est attendue. Cette reconstitution s'inscrit en cohérence avec la stratégie habitat à l'échelle communautaire, qui vise la production de 400 nouveaux logements par an, dont 15% de logements locatifs sociaux PLAI et PLUS, soit 60 logements par an. La répartition territoriale de la reconstitution sera calée sur la répartition de la production de logement social telle que prévue dans le PLH 3, et pourra ainsi contribuer au rééquilibrage de l'offre locative sociale. En particulier, l'objectif de l'agglomération est de reconstituer cette offre dans des communes où l'offre locative sociale est encore peu developpée ou dans des communes où l'offre n'est pas adaptée aux demandes de la société d'aujourd'hui (décohabilitation, vieillissement de la population, précarisation). Les premières opérations de reconstitution seront fléchées sur ces communes et sur les pôles d'équilibres sur lesquels il y a un besoin en logements locatifs sociaux et qui sont en capacité d'accueillir à court terme de manière satisfaisante de nouveaux ménages (écoles, commerces, CCAS,...).

La présente opération est prévue sur la commune d'Alizay, pôle d'équilibre de 1 471 habitants à l'échelle de l'espace de vie Val de Seine au nord de l'Agglo Seine Eure. Cette commune doit réaliser 58 logements dans le cadre du PLUiH (période 2020-2033) dont 15 logements locatifs sociaux.
10 logements sociaux (5 PLUS - 5 PLAI) sont prévus dans le cadre du projet de résidence sénior en logement individuel.
L'inscription de cette opération au titre de la reconstitution de l'offre NPNRU est pertinente, du fait de sa situation en coeur de ville (commerces, services)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Parcelles C1211 et C1209	
Commune de réalisation	
27-Alizay	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proche du centre ville et de l'opération Siloge La Croix 2 où la MAM est implantée.
dont en PLUS :	5 PLUS		
dont en PLAI :	5 PLAI		
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,1% de réservation soit 1 logement réservé PLUS

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	61 500,00 €		61 500,00 €
PLAI :	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €
Total :	**110 500,00 €**	**39 000,00 €**	**149 500,00 €**

Plan de financement envisagé

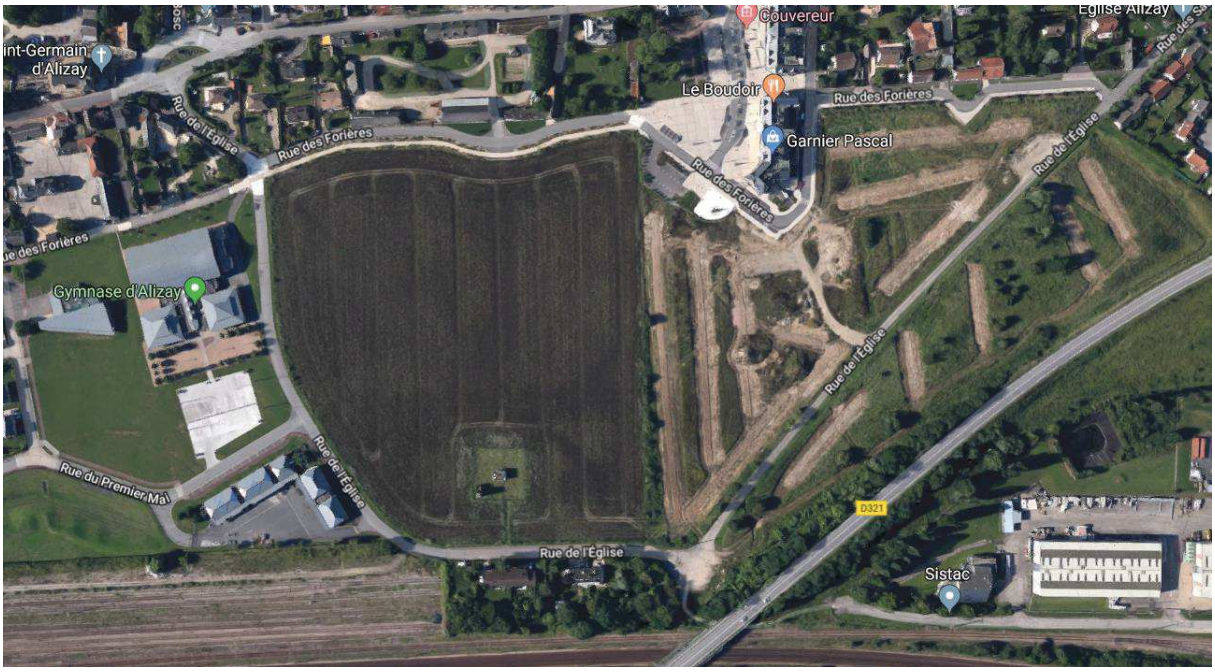
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 418 750,00 €	montant TTC :	1 496 781,26 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 379 750,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	39 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 418 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 379 750,00 €		
	dont PRET CDC :	1 269 250,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	110 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ALIZAY LA LAMPE





DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Département :
EURE

Commune :
ALIZAY

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 01/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

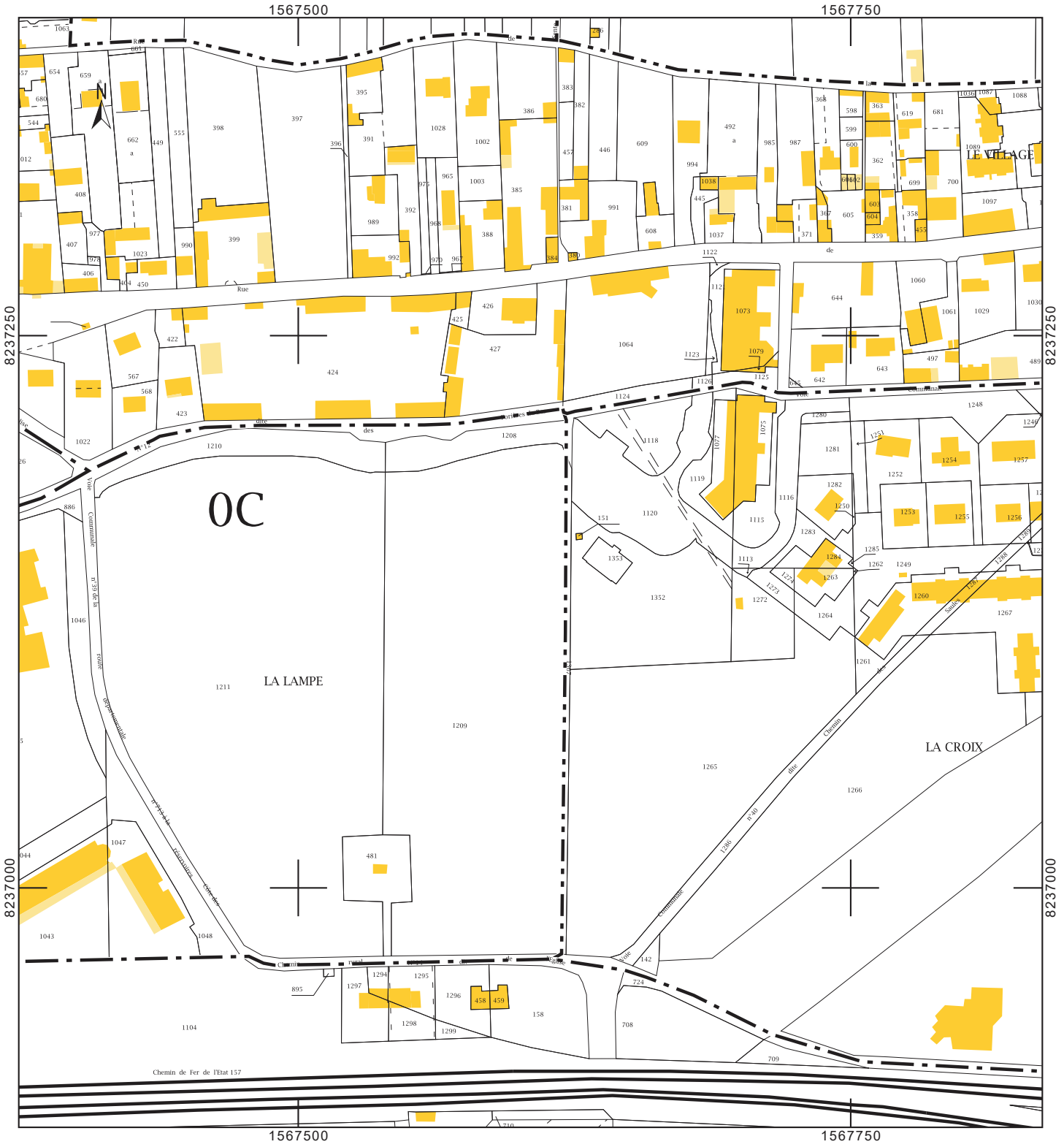
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LOUVIERS
PLACE DE LA DEMI LUNE BP 518 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02 32 25 71 01 -fax
ptgc.270.evreux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
FONDATION DE L'ARMEE DU SALUT	Construction Résidence accueil – 25 PLAI collectifs Louviers
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-31-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet proposé présente la création d'une nouvelle résidence accueil de 25 logements dans la ville de Louviers.
Située dans la zone urbaine intersticielle entre le centre bourg et la zone moins dense d'entrée de ville, la parcelle s'étire en longueur vers l'Eure. La proximité directe avec le fleuve et l'inclinaison naturelle du terrain amènent à créer un batiment dense aligné à la rue. L'emprise compacte assure la création à l'arrière du bâtiment d'une grande terrasse, d'un jardin et des places de stationnement nécessaires au fonctionnement de l'établissement.
Le rez-de-chaussée est divisé en deux entités distinctes par le passage cocher des véhicules. D'un côté se trouvent les services administratifs, de l'autre l'accès aux logements et leurs salles communes.
Les logements présentent tous les mêmes caractéristiques de taille et de prestations. De grandes baies leur apportent une grande clarté et trament la façade sur rue et sur jardin.
La composition de la façade découle d'une étude de l'architecture traditionnelle normande très présente dans le centre ville de Louviers. Dans l'idée d'inscrire la nouvelle résidence accueil dans l'architecture contemporaine, les éléments traditionnels employés sont épurés, simplifiés. La façade du rez-de-chaussée possède une trame structurelle régulière et moderne. Les fenêtres des logements reprennent ce rythme dans un traitement plus classique et traditionnel. La toiture du bâtiment à quatre pentes vise à reproduire la silhouette des bâtiments alentour et l'harmonie visuelle de la résidence avec son environnement urbain.

La Résidence Accueil est une forme spécifique de résidence sociale. Il s'agit de logements adaptés qui allient espaces personnels privatifs (« un vrai logement ») et espaces pour une vie collective.
Les résidents sont encadrés par un personnel (hôtes d'accueil) en nombre suffisant pour assurer une présence régulière, animer et réguler la vie quotidienne. Le public qu'elle doit accueillir est défini par la circulaire n°2002- 595 du 10 décembre 2002, relative aux « maison relais » (terminologie abandonnée en 2009, et remplacée par « pension de famille »).
La résidence accueil est une forme particulière de pension de famille, qui loge des personnes présentant des troubles psychiques stabilisés. Les résidents bénficient d'un suivi médical adapté par les dispostifs de santé mentale qui conventionnent avec le gestionnaire.
Le texte de référence précise que les dispositifs « résidence sociale » s'adressent aux « personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire. »

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
RUE ST JEAN - AX 174 - 176 - 178	
Commune de réalisation	
27-Louviers	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	Logements-foyers	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	25 logements 25 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Présence d'hôtes d'accueil en journée, pour faciliter le vivre ensemble et aider les résidents dans la gestion e leur vie quotidienne
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	à l'étude	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Pas de contreparties identifiées dans l'annexe B2 de la convention

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Le premier semestre de l'année doit permettre l'achat du foncier, l'élaboration et le dépôt du permis de construire, la réalisation du cahier des charges technique et la sélection des entreprises

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €
Total :	**245 000,00 €**	**195 000,00 €**	**440 000,00 €**

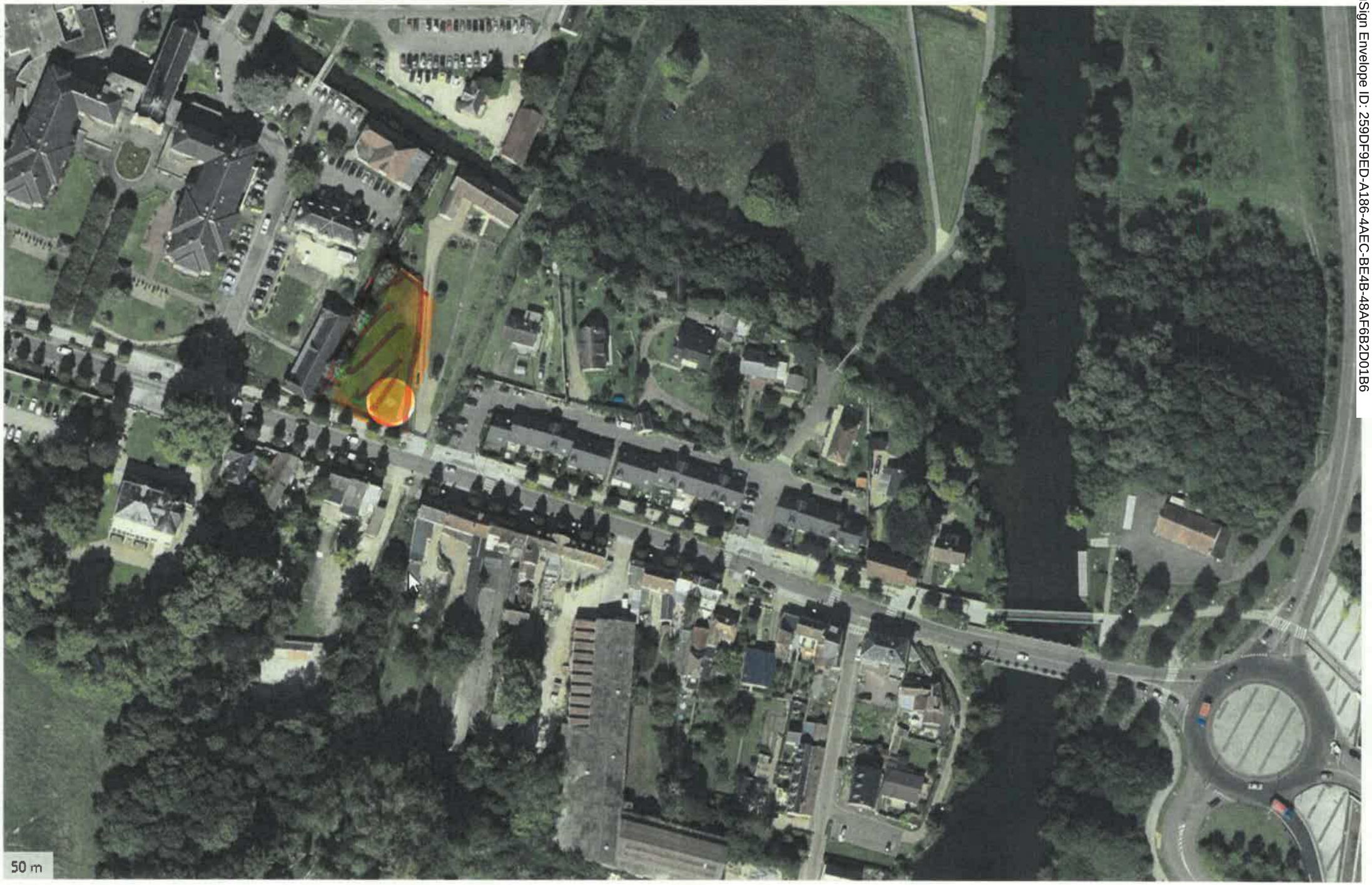
Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 363 746,00 €	montant TTC :	2 363 746,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	55 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 113 746,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	195 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 363 746,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 063 746,00 €		
	dont PRET CDC :	1 818 746,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	245 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Le financement indiqué est prévisionnel. Les recherches de subvention seront effectuées, afin de réduire dans la mesure du possible le montant du prêt CDC.
La Fondation de l'Armée du Salut n'est pas soumise à TVA, nous présentons donc le financement prévisionnel en TTC.

Résidence Accueil Louviers 25 PLAI



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Résidence Accueil Loyviers 25 PLAI



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
Communauté d'Agglomération Seine Eure	Reconstitution de 36 logements sociaux neufs dont 17 PLUS et 19 PLAI sur le territoire de l'Agglomération Seine Eure
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-31-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans le cadre du NPNRU, une reconstitution de l'offre locative sociale à hauteur de 35% des logements démolis est attendue. Cette reconstitution s'inscrit en cohérence avec la stratégie habitat à l'échelle communautaire, qui vise la production de 400 nouveaux logements par an, dont 15% de logements locatifs sociaux PLAI et PLUS, soit 60 logements par an. La répartition territoriale de la reconstitution sera calée sur la répartition de la production de logement social telle que prévue dans le PLH 3, et pourra ainsi contribuer au rééquilibrage de l'offre locative sociale. En particulier, l'objectif de l'agglomération est de reconstituer cette offre dans des communes où l'offre locative sociale est encore peu developpée ou dans des communes où l'offre n'est pas adaptée aux demandes de la société d'aujourd'hui (décohabilitation, vieillissement de la population, précarisation). Les premières opérations de reconstitution seront fléchées sur ces communes et sur les pôles d'équilibres sur lesquels il y a un besoin en logements locatifs sociaux et qui sont en capacité d'accueillir à court terme de manière satisfaisante de nouveaux ménages (écoles, commerces, CCAS,...).

Sur les 115 logements prévus dans le cadre de la reconstitution, 46 logements (40%) ne sont pas encore clairement identifiés à travers des opérations en cours ou à venir à l'échelle du territoire pour faire partie de la programmation, au moment de l'élaboration de la convention. Les opérations seront mûries avec les différents bailleurs et les communes identifiées dans le PLH 3. 36 logements sont fléchés sur des programmes neufs et 10 sur de l'acquisition/amélioration.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Adresses à définir	Opérations à définir en adéquation avec le PLH 3
Commune de réalisation	
Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	36 logements 17 PLUS 19 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A définir
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A définir
Nombre d'étages par bâtiment :	A définir		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	6 logements À définir selon les projets identifiés

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	209 100,00 €		209 100,00 €
PLAI :	186 200,00 €	148 200,00 €	334 400,00 €
Total :	**395 300,00 €**	**148 200,00 €**	**543 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 132 000,00 €	montant TTC :	3 304 260,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 983 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	148 200,00 €		
	Total des co-financements :	3 132 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	395 300,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	395 300,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
Communauté d'Agglomération Seine Eure	Reconstitution de 10 logements sociaux en acquisition amélioration dont 7 PLUS et 3 PLAI sur le territoire de l'Agglomération Seine Eure
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-31-0004-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans le cadre du NPNRU, une reconstitution de l'offre locative sociale à hauteur de 35% des logements démolis est attendue. Cette reconstitution s'inscrit en cohérence avec la stratégie habitat à l'échelle communautaire, qui vise la production de 400 nouveaux logements par an, dont 15% de logements locatifs sociaux PLAI et PLUS, soit 60 logements par an. La répartition territoriale de la reconstitution sera calée sur la répartition de la production de logement social telle que prévue dans le PLH 3, et pourra ainsi contribuer au rééquilibrage de l'offre locative sociale. En particulier, l'objectif de l'agglomération est de reconstituer cette offre dans des communes où l'offre locative sociale est encore peu developpée ou dans des communes où l'offre n'est pas adaptée aux demandes de la société d'aujourd'hui (décohabilitation, vieillissement de la population, précarisation). Les premières opérations de reconstitution seront fléchées sur ces communes et sur les pôles d'équilibres sur lesquels il y a un besoin en logements locatifs sociaux et qui sont en capacité d'accueillir à court terme de manière satisfaisante de nouveaux ménages (écoles, commerces, CCAS,...).

Sur les 115 logements prévus dans le cadre de la reconstitution, 46 logements (40%) ne sont pas encore clairement identifiés à travers des opérations en cours ou à venir à l'échelle du territoire pour faire partie de la programmation, au moment de l'élaboration de la convention. Les opérations seront mûries avec les différents bailleurs et les communes identifiées dans le PLH 3. 36 logements sont fléchés sur des programmes neufs et 10 sur de l'acquisition/amélioration.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Adresses à définir	Opérations à définir en adéquation avec le PLH 3
Commune de réalisation	
Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 7 PLUS 3 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A définir
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A définir
Nombre d'étages par bâtiment :	A définir		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 logement en droit de réservation À définir selon le projet identifié

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	172 200,00 €		172 200,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	**231 000,00 €**	**46 800,00 €**	**277 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	642 000,00 €	montant TTC :	677 310,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	595 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	642 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	231 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	231 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SILOGE SA HLM	Hameau de l'Andelle - Requalification de 83 logements locatifs sociaux - Label BBC 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

La requalification urbaine du quartier du Hameau de l'Andelle est une réflexion qui est intervenue dans la prolongation de la livraison de l'écovillage des Noés en 2016.
A ce jour, le quartier de l'Andelle laisse apparaitre un sentiment général d'isolement sur lui-même et de dévalorisation notamment par le manque de définition claire de certains espaces qui contribue à un sentiment global d'incohérence. Le manque de liaisons naturelles de ce quartier avec ses alentours, ses impasses et des espaces « non clairement définis » nécessitent une réflexion pour le mettre en adéquation avec les attentes des riverains et lui redonner sa place.
Pour permettre un fonctionnement cohérent des deux quartiers, il est proposé une requalification d'ensemble du Hameau de l'Andelle qui déclinera les mêmes principes que ceux de l'écovillage des Noés. En conséquence, le Hameau de l'Andelle bénéficiera d'une réhabilitation des logements thermique, esthétique et fonctionnelle ainsi qu'une transformation conséquente de l'aménagement extérieur. Ainsi, en modifiant le bâti et les espaces publics, l'intervention proposée par SILOGE permettra de diffuser le fonctionnement de l'écovillage à un quartier ancien de la ville de Val de Reuil situé dans le périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville.

Mutation urbaine sur le modèle écoquartier
- Report de la voiture en périphérie et priorisation des modes de déplacement doux
- Transformation paysagère des voiries
- Retournement des accès et ouverture sur les quartiers environnants
- Création de zones de rencontres, d'échanges et de partages

Amélioration de l'habitat
- Elévation des performances énergétiques / Diminution des charges
- Remplacement des éléments de confort des logements
- Emploi de matériaux écologiques
- Changement de la physionomie des clôtures et éléments résidentiels / privatifs à dessein d'homogénéisation et de renforcer l'intimité

Contreparties en droits de réservation Action Logement : 14 logements T3/T4 PLUS

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
000 BT 32 et BT 392 : 94-96-98-100-102-104-106-108-110-112-114-116-118-120-122-124 VERTE / 1-2-4-6-8-10 CLOS DU REBEC / 2-4-6-8 RUE DES THUILLIERES / 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 COURS D' ANDELLE / 2-4-6-8-10-12-	000 BT 32 et BT 392: 94-96-98-100-102-104-106-108-110-112-114-116-118-120-122-124 VERTE / 1-2-4-6-8-10 CLOS DU REBEC / 2-4-6-8 RUE DES THUILLIERES / 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 COURS D' ANDELLE / 2-4-6-8-10-12-14-16 IMPASSE YREL / 4-6-8 IMPASSE LARIGOT / 27-25-23-21-19-17-15-13-11-9-7-5-3-1-34-32-30-28-26-20-18-16-14-12-10-8-6-4 RUE DU LIEVRE / 12-10-8-6-4-2 RUE DE LA TORTUE
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	83
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1 - R+2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Sans objet	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Diagnostic en marchant réalisé le 09/09/2017 avec la Maire, les habitants et l'atelier Philippe Madec. Les difficultés rencontrées par les habitants ont fait l'objet de 7 thématiques de travail :Clôtures et espaces verts; Terrasses, pergolas et marquises; Rangements, poubelles et boîtes aux lettres; Annexes aux logements; Chaussée de Léry; La place de la voiture : un hameau engorgée par la voiture; Angle voie verte, chaussée de Léry;
Evolution des typologies :	28 T3 et 55 T4, pas d'évolution des typologies	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Accompagnement aux éco-gestes
Programme de travaux :	Isolation extérieure, Equipements sanitaires, Remplacement des chaudieres, Portes entrée et service, Volets, Modification des entrées, Sols et peinture escaliers	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Diminution des charges locatives grâce au label BBC Rénovation 2009.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	05/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 586 416,56 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**517 283,31 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 538 998,37 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 606 115,71 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 123 399,02 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 538 998,37 €	montant TTC :	3 888 356,56 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	166 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 855 715,06 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	517 283,31 €		
	Total des co-financements :	3 538 998,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 855 715,06 €		
	dont PRET CDC :	1 249 599,35 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 606 115,71 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les prêts CDC avec la TVA sont de 3 205 073,25 €

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



HAMEAU DE L'ANDELLE - VAL DE REUIL

Requalification et réhabilitation de 84 logements sociaux

PLAN MASSE PAYSAGER PROJET

MAITRISE D'OUVRAGE

Maitres d'ouvrage :

Siloge
6 bis blv Chamabeaudouin 27 000 Evreux
Tel:02 32 38 88 88 Fax: 02 32 31 14 29

MAITRISE D'OEUVRE

Architectes :

Ateliersphilippemadec
24 rue du Pg Rossonnière 75010 Paris
Tel : 01 48 04 34 47 Fax: 01 48 04 34 46

Bureaux d'études :

Alterea - Agence Nord
21 rue Pierre Mauroy 59 000 Lille
Tel : 03 59 54 21 08 Fax : 02 51 84 16 33

SNETA - BET VRD
37 rue des Martyrs - 76770 LE HOULME
Tel : 02 35 75 88 60 Fax: 02 35 75 26.93

Paysagistes Concepteurs :

Arc en Terre - Paysage
9 rue de Seine - 76113 SAHURS
Tel : 02 35 32 82 27 - Fax : 02 35 32 78 31

Ind.	Date	Modification
0	29/3/19	RENDU

Phase: **AVP2**

Date : 29/3/19 | Echelle : 1/250

Emetteur | APH | FACADES

N° du dessin: 001

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LE FOYER STEPHANAIS	Quartier du Parc - Allée Fraternelle et Voie Découverte - 15 logements BBC Rénovation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-33-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération de réhabilitation souhaitée par le Foyer Stéphanais sur les immeubles consiste en l'optimisation des performances énergétiques et l'amélioration du cadre de vie.
L'isolation par l'extérieur permet un changement d'image qualitatif, favorisant l'appropriation des lieux par ses occupants.
Le programme de travaux est le suivant :
- les performances énergétiques des logements
- le traitement de la problèmatique amiante
- réfection des parties communes
- traitement des autres locaux

Le bâti atypique a des décrochés de façades qui amènent de nombreuses sujétions et également 3 entrées collectives dont les cages d'escaliers sont à reprendre de manière conséquente en terme d'étanchéité à l'air.
La création de locaux communs et le traitement de locaux associatifs intégrés est également significative techniquement.
A noter également que les logements vont bénéficier d'un passage au chauffage gaz et une réfection des installations de VMC, y compris les différentes interventions d'embellissement que ces interventions engendrent.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BZ 235 et 236	Allée Fraternelle et Voie Découverte
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	15
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 3	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Entre 2006 et 2012 : 14,4 k€/logement	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunions de travail avec les représentants des locataires pour affiner le programme de travaux et optimiser les usages futurs + réunions d'informations auprès de l'ensemble des locataires avant travaux.
Evolution des typologies :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Environ 40% de gain après travaux pour les locataires

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Programme de travaux :	changement du mode de chauffage (chaudières gaz à condensation) vmc hygroréglable type B isolation thermique des façades par l'extérieur isolation thermique des combles dépose des matériaux de couverture amianté. Dispositions spécifiques aux interventions sur matériaux amiantés portes des entrées collectives et embellissements des parties communes traitement des façades en pavés de verre des locaux associatifs création de locaux OM et vélos	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	8 T3, 11 T4, 3 T5 soit 23 logements en droit de réservation sur l'ensemble du quartier du Parc (129 logements réhabilités dont 114 logements HPE, voir opération correspondante)

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**648 470,70 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Montant de la subvention ANRU :		**129 694,14 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		792 543,55 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**345 831,99 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**475 526,13 €**

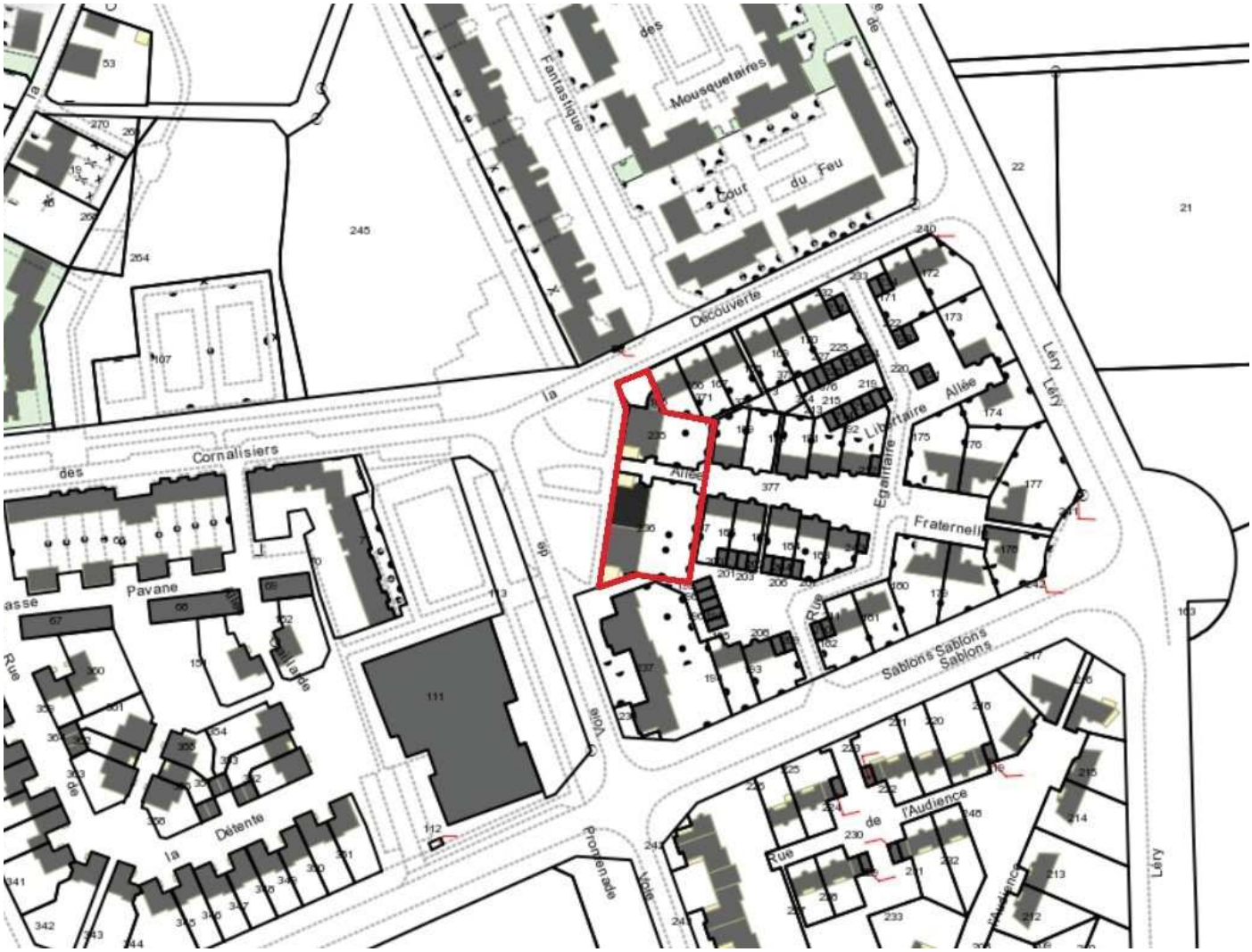
Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	792 543,55 €	montant TTC :	845 711,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	30 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	7 500,00 €		
	BAILLEUR :	625 349,41 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	129 694,14 €		
	Total des co-financements :	792 543,55 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	591 088,41 €		
	dont PRET CDC :	245 256,42 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	345 831,99 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Requalification 15 logements collectifs BBC – Foyer Stéphanais – Quartier du Parc



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LE FOYER STEPHANAIS	Quartier du Parc - 114 logements HPE Rénovation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-33-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le programme de travaux est le suivant :
- les performances énergétiques des logements
- le traitement de la problèmatique amiante
- le ravalement des logements individuels et superposés
- traitement des autres locaux

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BZ 165 à 234 et 237 CI 199 à 247 CI 164 à 287 et 291	Allée Fraternelle - Libertaire- Voie Découverte - Rondeau -Solidarité - Audience-Justice-Balance
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	114
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	8	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	individuels, R + 2 et R + 3	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Entre 2006 et 2016 : 18 k€/logement	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunions de travail avec les représentants des locataires pour affiner le programme de travaux et optimiser les usages futurs + réunions d'informations auprès de l'ensemble des locataires avant travaux.
Evolution des typologies :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Environ 30% de gain après travaux pour les locataires
Programme de travaux :	changement du mode de chauffage (chaudières gaz à condensation) vmc hygroréglable type B isolation thermique des combles dépose des matériaux de couverture amianté. Dispositions spécifiques aux interventions sur matériaux amiantés ravalement des logements	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	8 T3, 11 T4, 3 T5 soit 23 logements en droit de réservation sur l'ensemble du quartier du Parc (129 logements réhabilités dont 15 logements BBC, voir opération correspondante)

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

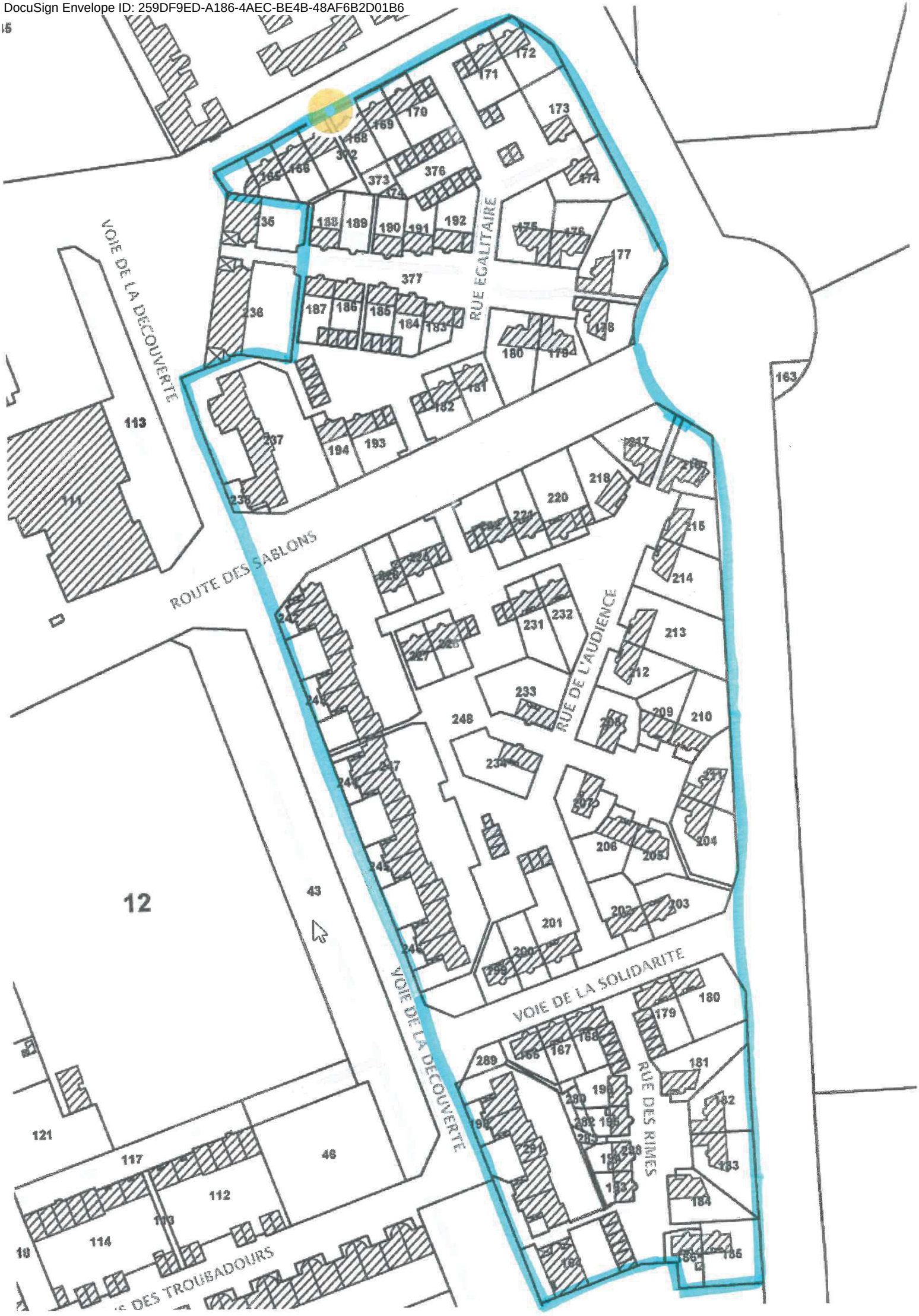
SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 933 726,31 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		**10,00 %**
Montant de la subvention ANRU :		**193 372,63 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 110 352,30 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 672 838,75 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 866 211,38 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 110 352,30 €	montant TTC :	3 371 263,73 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	143 882,79 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	2 500,00 €		
	BAILLEUR :	2 770 596,88 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	193 372,63 €		
	Total des co-financements :	3 110 352,30 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 770 596,88 €		
	dont PRET CDC :	1 097 758,13 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 672 838,75 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LE FOYER STEPHANAIS	Quartier la Voie Blanche- 141 logements HPE Rénovation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-33-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le programme de travaux est le suivant :
- les performances énergétiques des logements
- le traitement de la problèmatique amiante

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BR 266 à 327 BO 182 à 259 CN 74 à 102 et 105	BR 266 à 327 : rue du Terpat BO 182 à 259 : rues Hélianthe, rougettes, soleil CN 74 à 102 et 105 : rues Biches impair, cerf
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	141
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	individuels	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2009 : 15,5 K€/logt entre 2007 et 2010 : 16,5 K€/logt	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunions de travail avec les représentants des locataires pour affiner le programme de travaux et optimiser les usages futurs + réunions d'informations auprès de l'ensemble des locataires avant travaux.
Evolution des typologies :	sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Environ 30% de gain après travaux pour les locataires
Programme de travaux :	changement du mode de chauffage (chaudières gaz à condensation) vmc hygroréglable type B isolation thermique des combles dépose des matériaux de couverture amianté. Dispositions spécifiques aux interventions sur matériaux amiantés	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	16 T4 et 9 T5 soit 25 logements en droits de réservation

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**942 807,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		**10,00 %**
Montant de la subvention ANRU :		**94 280,70 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 383 449,45 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 335 788,97 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 430 069,67 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 383 449,45 €	montant TTC :	2 573 928,21 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	173 323,24 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 115 845,51 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	94 280,70 €		
	Total des co-financements :	2 383 449,45 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 115 845,51 €		
	dont PRET CDC :	780 056,54 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 335 788,97 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Requalification 31 logements Chemin Coulis - BBC rénovation 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-33-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération de requalification prend en compte les travaux sur l'immeuble situé chemin coulis (3 cages d'escaliers) et les 4 maisons individuelles situées chemin coulis.

Le bâtiment Chemin Coulis et les maisons individuelles ont été condamnés en 2014 avec l'intention de démolir ces bâtiments dont il avait été question en 2011 de les transformer en internat d'excellence. La démolition a été retardée pour pouvoir être intégrée au NPNRU et, surtout, envisager tous les scénarios possibles au terme d'évolutions urbaines du secteur au regard des interrogations qui pesaient sur le devenir du collège et du patrimoine du Mail d'Eure Habitat. Une étude Urbaine a été réalisé par plusieurs urbanistes dont M. Hulak missionné par la ville de Val de Reuil. Suite à cette étude il est apparue nécessaire de conserver le bâtiment Chemin Coulis pour maintenir la composition urbaine qui donne un sens à l'esplanade devant la Mairie.

Néanmoins afin de ne pas se retrouver avec des difficultés au niveau de la location (présence de grands logements), une restructuration sera réalisée sur les T5 pour transformer les grands logements en T2 et T3.Les travaux de réhabilitation thermique auront pour objectif l'atteinte du Label BBC.

Dans cette opération de requalification, deux paramètres importants sont à prendre en compte :
- Un bâtiment inhabité et non chauffé depuis plus de 5 ans
- Une très forte probabilité d'amiante
Aujourd'hui une forte présence d'eau a été constaté dans la majorité des cloisons bois et des faux plafonds les rendant impropre a une utilisation futur. Certains logements sont tellement impactés par l'eau et l'humidité que des travaux de curage complet sont inévitables. En complément des fissures sur les balcons sont apparues avec les risques de corrosion des aciers que cela peut entrainer.
A l'ensemble de ces travaux viennent s'ajouter la contrainte d'amiante c'est ce qui rend le coût de cette opération si importante.

Contreparties Action Logement en droits de réservation : 6 logements (2 T2, 2 T3 et 2 T4) PLUS

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 Chemin Coulis (20BX01)	3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 Chemin Coulis
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	31
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	5	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Réhabilitation de 2011 à 12 000 €/ logement	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	Les 9 grands T5 sont restructurés en 18 petits logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Amélioration du système de chauffage, amélioration des parties communes (avec retournement de halls sur Chemin Coulis), réfection des parties privatives (électricité, plomberie et réfection des pièces humides)	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Sans objet (bâtiment vide actuellement)

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

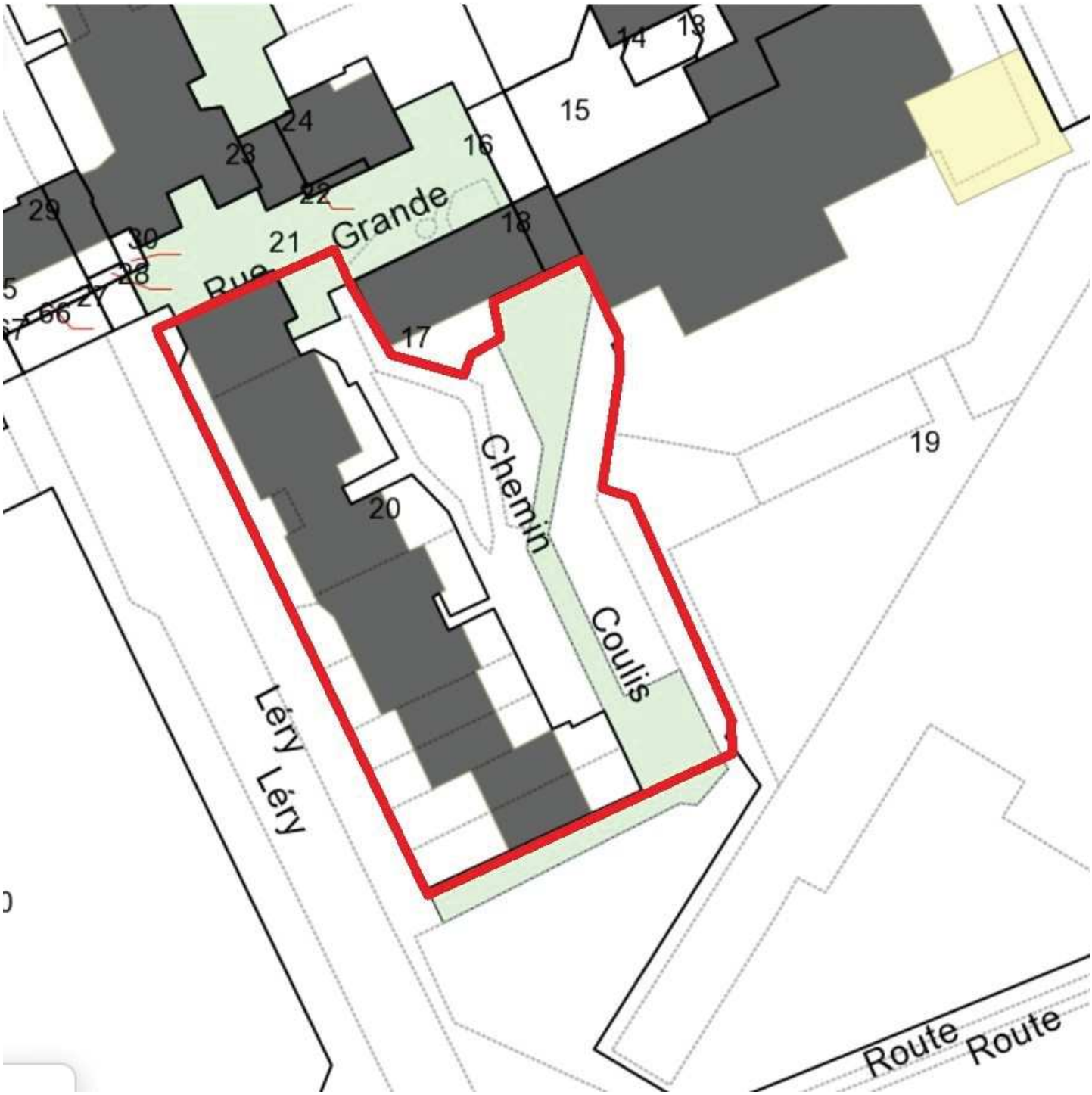
SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 941 200,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**388 240,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 228 200,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**948 680,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 336 920,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 228 200,00 €	montant TTC :	2 431 100,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	100 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	61 125,00 €		
	BAILLEUR :	1 678 835,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	388 240,00 €		
	Total des co-financements :	2 228 200,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 343 068,00 €		
	dont PRET CDC :	394 388,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	948 680,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SILOGE SA HLM	Hameau de l'Andelle - Résidentialisation de 83 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

La requalification urbaine du quartier du Hameau de l'Andelle est une réflexion qui est intervenue dans la prolongation de la livraison de l'écovillage des Noés en 2016.
A ce jour, le quartier de l'Andelle laisse apparaitre un sentiment général d'isolement sur lui-même et de dévalorisation notamment par le manque de définition claire de certains espaces qui contribue à un sentiment global d'incohérence. Le manque de liaisons naturelles de ce quartier avec ses alentours, ses impasses et des espaces « non clairement définis » nécessitent une réflexion pour le mettre en adéquation avec les attentes des riverains et lui redonner sa place.
Pour permettre un fonctionnement cohérent des deux quartiers, il est proposé une requalification d'ensemble du Hameau de l'Andelle qui déclinera les mêmes principes que ceux de l'écovillage des Noés. En conséquence, le Hameau de l'Andelle bénéficiera d'une réhabilitation des logements thermique, esthétique et fonctionnelle ainsi qu'une transformation conséquente de l'aménagement extérieur. Ainsi, en modifiant le bâti et les espaces publics, l'intervention proposée par SILOGE permettra de diffuser le fonctionnement de l'écovillage à un quartier ancien de la ville de Val de Reuil situé dans le périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville.
Dans le cadre de la réhabilitation du quartier, 6 logements ont été ciblés pour une démolition. Le terrain disponible permettra de créer des zones de rencontre et de jeux pour les habitants et des zones de stationnement en périphérie du quartier afin de limiter l'impact de la voiture. 7 boxes de stationnement et un local commun prévu pour la collecte des ordures ménagères seront également supprimés. Après intervention, les places de stationnement seront maintenues. A cela s'ajoute la création d'environ 190 places destinées aux vélos. Des locaux ordures ménagères sécurisés seront également reconstitués.

Mutation urbaine sur le modèle écoquartier
- Report de la voiture en périphérie et priorisation des modes de déplacement doux
- Transformation paysagère des voiries
- Retournement des accès et ouverture sur les quartiers environnants
- Création de zones de rencontres, d'échanges et de partages

Amélioration de l'habitat
- Elévation des performances énergétiques / Diminution des charges
- Remplacement des éléments de confort des logements
- Emploi de matériaux écologiques
- Changement de la physionomie des clôtures et éléments résidentiels / privatifs à dessein d'homogénéisation et de renforcer l'intimité

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
000 BT 32 et BT 392 : 94-96-98-100-102-104-106-108-110-112-114-116-118-120-122-124 VERTE / 1-2-4-6-8-10 CLOS DU REBEC / 2-4-6-8 RUE DES THUILLIERES / 3-4-5-6-7-8-	000 BT 32 et BT 392 : 94-96-98-100-102-104-106-108-110-112-114-116-118-120-122-124 VERTE / 1-2-4-6-8-10 CLOS DU REBEC / 2-4-6-8 RUE DES THUILLIERES / 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 COURS D' ANDELLE / 2-4-6-8-10-12-14-16 IMPASSE YREL / 4-6-8 IMPASSE LARIGOT / 27-25-23-21-19-17-15-13-11-9-7-5-3-1-34-32-30-28-26-20-18-16-14-12-10-8-6-4 RUE DU LIEVRE / 12-10-8-6-4-2 RUE DE LA TORTUE
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Mutation urbaine sur le modèle écoquartier - Report de la voiture en périphérie et priorisation des modes de déplacement doux - Transformation paysagère des voiries - Retournement des accès et ouverture sur les quartiers environnants - Création de zones de rencontres, d'échanges et de partages
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	83		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Actuellement le Hameau de l'Andelle représente 21 008m² de foncier géré par Siloge.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Ce quartier bénéficera du label Rénovation BBC 2009 avec un programme de travaux définis ce jour proposant les interventions suivantes : Isolation extérieure, Equipements sanitaires, Remplacement des chaudieres, Portes entrée et service, Volets, Modification des entrées, Sols et peinture escaliers	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Diagnostic en marchant réalisé le 09/09/2017 avec la Maire, les habitants et l'atelier Philippe Madec. Les difficultés rencontrées par les habitants ont fait l'objet de 7 thématiques de travail :Clôtures et espaces verts; Terrasses, pergolas et marquises; Rangements, poubelles et boîtes aux lettres; Annexes aux logements; Chaussée de Léry; La place de la voiture : un hameau engorgée par la

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La résidentialisation et l'aménagement d'ensemble sur cette opération permettront de distinguer la voirie privée de la voirie publique. Ainsi à la fin de l'opération Siloge retrocédera 7 908m² de foncier à la ville pour l'euro symbolique et gardera 13 100m² de foncier à entretenir (proposition de domanialité du 04 septembre 2018)		voiture; Angle voie verte, chaussée de Léry;
Usage et modalités de gestion :	Après travaux, cet espace représentera des zones de rencontres, d'échanges et de partages au sein du quartier	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**782 097,75 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**312 839,10 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	785 375,76 €	montant TTC :	862 905,45 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	322 536,66 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	312 839,10 €		
	Total des co-financements :	785 375,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	322 536,66 €		
	dont PRET CDC :	322 536,66 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les prêts CDC avec la TVA sont de 400 066,35€

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Résidentialisation 31 logements - Chemin Coulis Val de Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-34-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

La résidentialisation a pour objectif de sécuriser et d'embellir les pieds de bâtiment (rez de dalle et rez de jardin). Pour cela est prévu, entre autres, la mise en œuvre de clôtures et de portillons avec contrôle d'accès, la création de jardinières et la revalorisation des jardins privatifs en rez de jardin avec plantation de haies. L'ensemble de ces travaux permettront de clarifier les limites de propriété entre espace public et espace privé.
En parallèle, des travaux de requalification et de restructuration auront lieu sur le bâtiment, passant de 31 à 40 le nombre de logements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 Chemin Coulis (BX 20)	
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation fermée avec la mise en œuvre de clôtures et de portillons avec contrôle d'accès, la création de jardinières et la revalorisation des jardins privatifs en rez de jardin avec plantation de haies.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	31		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	L'opération de résidentialisation s'effectuera en parallèle de la réhabilitation et de la restructuration des logements	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Aujourd'hui sur les 31 logements, un seul des logements est occupé. Une information sur la nature et la teneur des travaux sera réalisé pour ce locataire. La résidentialisation n'aura pas d'impact sur le loyer du locataire.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Sans objet

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**323 150,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**129 260,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	303 135,00 €	montant TTC :	333 271,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	75 782,56 €		
	BAILLEUR :	98 092,44 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	129 260,00 €		
	Total des co-financements :	303 135,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	78 473,95 €		
	dont PRET CDC :	78 473,95 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE BASSE SEINE	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation 81 logements individuels - Clos des ombelles à Val de Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 774-6027008-34-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Aujourd'hui les délimitations entre les espaces publics et privés sont floues et lorsqu'elles sont existantes sont très disparates. La résidentialisation a pour objectif d'assurer une homogénéité dans le traitement des espaces extérieurs et d'assurer une délimitation entre l'espace public et l'espace privé.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Voie de l'envol, Rue de la renardière, clos des ombelles, rue Septentrion, rue de la brèche aux rêves, voie garance.	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voie de l'envol, Rue de la renardière, clos des ombelles, rue Septentrion, rue de la brèche aux rêves, voie garance
Commune de réalisation 27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération 27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	le traitement des locaux OM, le remplacement des clôtures, la reprise et la plantation de haies, le remplacement des boites aux lettres et l'aménagement des accès aux logements.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	81		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	L'opération de résidentialisation se déroulera en parallèle de l'opération de réhabilitation des logements	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une information pour les locataires sera réalisée avec présentation des travaux de réhabilitation et de résidentialisation. Les travaux n'auront pas d'impact sur le loyer des locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Sans objet

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**499 570,35 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**199 828,14 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	462 339,87 €	montant TTC :	508 041,49 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	115 584,90 €		
	BAILLEUR :	146 926,83 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	199 828,14 €		
	Total des co-financements :	462 339,87 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	117 541,46 €		
	dont PRET CDC :	117 541,46 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Département :
EURE

Commune :
VAL DE REUIL

Section : BS
Feuille : 000 BS 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 21/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LOUVIERS
PLACE DE LA DEMI LUNE BP 518 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02 32 25 71 01 -fax
ptgc.270.evreux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Résidentialisation 90 logements individuels - Ariane Voie Verte
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-34-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération de résidentialisation sur le secteur Ariane Voie verte est une résidentialisation partielle, elle a pour objectif de reprendre les délimitations des propriétés (clôtures, haies) et le remplacement du revêtement stabilisé.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Voie verte - Rue des thuillières Référence Cadastrale : [246,247,249, 251 à 253,257,258,259, 261, 283, 287 à 290, 292,	Voie Verte - Rue de Thuillières
Commune de réalisation 27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération 27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Remplacement du stabilisé et requalification des limites de propriétés avec le remplacement des clôtures et des haies
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	90		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Une opération de réhabilitation (non thermique) s'effectuera en parallèle des travaux de résidentialisation	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une information pour les locataires sera réalisée avec présentation des travaux de réhabilitation et de résidentialisation. Les travaux n'auront pas d'impact sur le loyer des locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Sans objet

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**534 547,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**213 818,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	494 832,67 €	montant TTC :	543 740,58 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	123 708,17 €		
	BAILLEUR :	157 305,70 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	213 818,80 €		
	Total des co-financements :	494 832,67 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	125 844,56 €		
	dont PRET CDC :	125 844,56 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Résidentialisation 17 logements collectifs - Bâtiment BB rue Grande
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-34-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

La résidentialisation a pour objectif de sécuriser et d'embellir les pieds de bâtiment (rez de dalle et rez de jardin) tout en accompagnant les travaux d'aménagement réalisés sur la dalle par la ville. Pour cela est prévu, entre autre, la mise en œuvre de clôtures et de portillons avec contrôle d'accès, la création de jardinières, et la revalorisation des jardins privatifs en rez de jardin avec plantation de haies. L'ensemble de ces travaux permettront de clarifier les limites de propriété entre espace public et espace privé.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
60 rue Grande et 2 rue Climuche BX (22, 23, 24, 26)	60 rue Grande et 2 rue Climuche
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation fermée avec la mise en œuvre de clôtures et de portillons avec contrôle d'accès, la création de jardinières, et la revalorisation des jardins privatifs en rez de jardin avec plantation de haies.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	17		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	L'opération de résidentialisation s'effectuera en parallèle de la réhabilitation et de la restructuration des logements	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une information pour les locataires sera réalisée avec presentation des travaux de réhabilitation et de résidentialisation. Les travaux n'auront pas d'impact sur le loyer des locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**177 190,85 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**70 876,34 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	166 323,74 €	montant TTC :	185 281,11 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	41 580,94 €		
	BAILLEUR :	53 866,46 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 876,34 €		
	Total des co-financements :	166 323,74 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	43 093,17 €		
	dont PRET CDC :	43 093,17 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Résidentialisation 63 logements Collectifs - Place aux jeunes à Val de Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-34-0002-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

La résidentialisation a pour objectif de sécuriser et d'embellir les pieds de bâtiment (rez de dalle et rez de jardin) tout en accompagnant les travaux d'aménagement réalisés sur la dalle par la ville. Pour cela est prévu, entre autre, la mise en œuvre de clôtures et de portillons avec contrôle d'accès, la création de jardinières, et la revalorisation des jardins privatifs en rez de jardin avec plantation de haies. L'ensemble de ces travaux permettront de clarifier les limites de propriété entre espace public et espace privé

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
72,74,78,79 rue Grande et 2 rue du Lierre Référence Cadastrale : BY [82, 84,85,88 à 92, 98 à103,105, 109 à 111, 120, 158 à 160,	72, 74, 78, 79 rue Grande et 2 rue du Lierre
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation fermée avec la mise en œuvre de clôtures et de portillons avec contrôle d'accès, la création de jardinières, et la revalorisation des jardins privatifs en rez de jardin avec plantation de haies.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	63		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	L'opération de résidentialisation s'effectuera en parallèle de celle de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une information pour les locataires sera réalisée avec presentation des travaux de réhabilitation et de résidentialisation. Les travaux n'auront pas d'impact sur le loyer des locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Sans objet

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

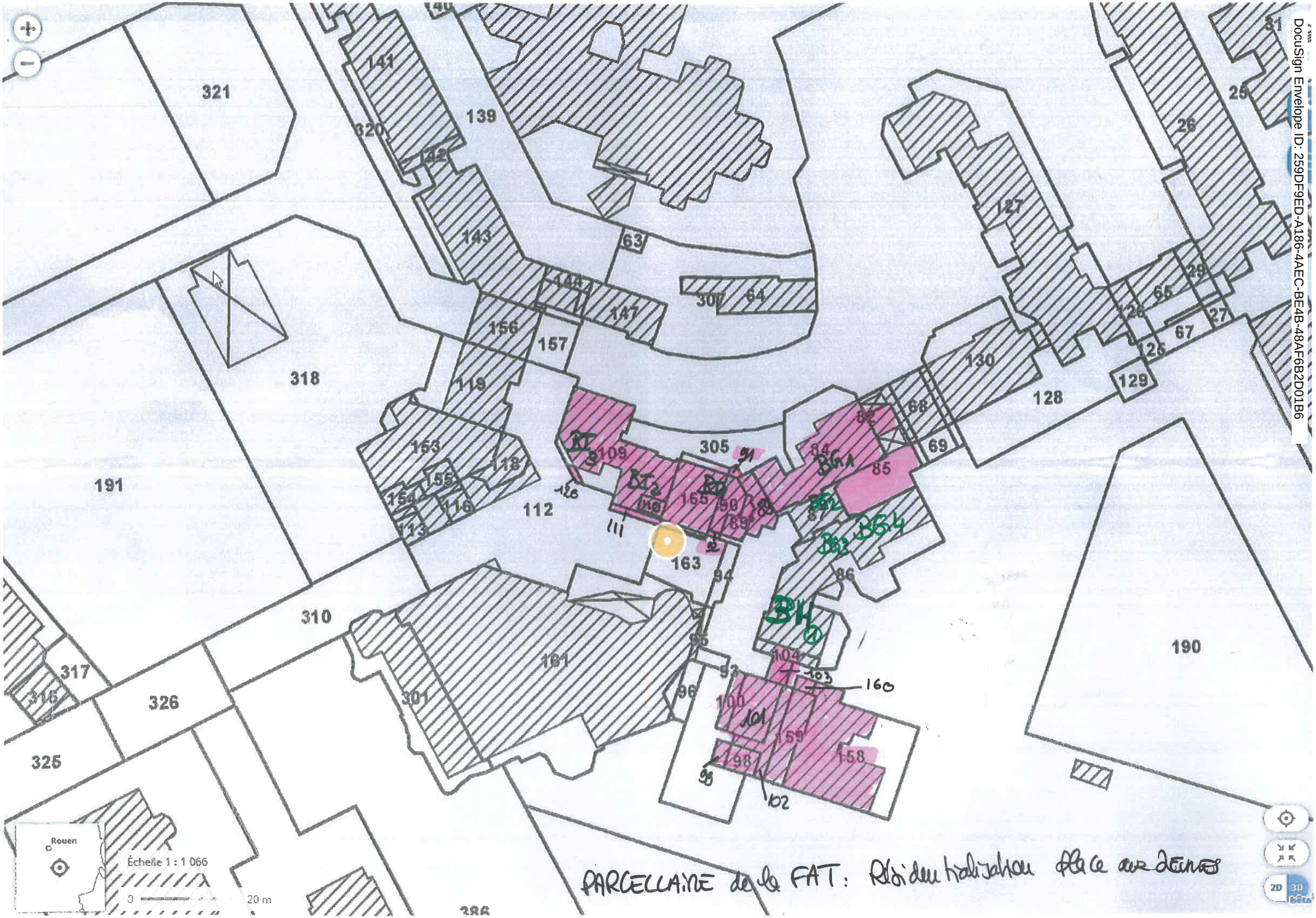
Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**558 842,50 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**223 537,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	517 150,00 €	montant TTC :	568 145,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	129 287,50 €		
	BAILLEUR :	164 325,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	223 537,00 €		
	Total des co-financements :	517 150,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	131 460,00 €		
	dont PRET CDC :	131 460,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Résidentialisation 106 logements collectifs - Rue du lierre à Val de Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-34-0002-006

Objectifs et contenu de l'opération

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

La résidentialisation a pour objectif de sécuriser et d'embellir les pieds de bâtiment (rez de dalle et rez de jardin) tout en accompagnant les travaux d'aménagement réalisés sur la dalle par la ville. Pour cela est prévu, entre autre, la mise en œuvre de clôtures et de portillons avec contrôle d'accès, la création de jardinières, et la revalorisation des jardins privatifs en rez de jardin avec plantation de haies. L'ensemble de ces travaux permettront de clarifier les limites de propriété entre espace public et espace privé.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1,3,5,7,10,14,16 rue du lierre et 90 rue grande Référence Cadastrale BY [81, 113 à119, 141 à 149, 153 à 155]	1, 3, 5, 7, 10, 14, 16 rue du Lierre et 90 rue Grande
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation fermée avec la mise en œuvre de clôtures et de portillons avec contrôle d'accès, la création de jardinières, et la revalorisation des jardins privatifs en rez de jardin avec plantation de haies.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	106		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	L'opération de résidentialisation s'effectuera en parallèle de la réhabilitation et de la restructuration des logements	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une information pour les locataires sera réalisée avec presentation des travaux de réhabilitation et de résidentialisation. Les travaux n'auront pas d'impact sur le loyer des locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Sans objet

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**718 750,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**287 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	660 850,00 €	montant TTC :	726 150,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :	223 350,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	287 500,00 €		
	Total des co-financements :	660 850,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	178 680,00 €		
	dont PRET CDC :	178 680,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Résidentialisation 14 logements suite à la démolition partielle des bâtiments I et P – rue Grande à Val de Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	774-6027008-34-0002-007

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération s'inscrit dans un programme urbain dont l'objectif est de désencloisonner le germe de ville. Ce programme urbain se traduit par la démolition partielle des bâtiments P et I afin de créer un axe piétonnier perpendiculaire à la rue Grande. Suite à cette démolition et à la rampe créée dans le cadre de l'aménagement urbain mené par la ville, des travaux de résidentialisation seront nécessaires notamment pour la reprise de l'accès parking et de la Dalle. La nouvelle rampe est à l'emplacement de l'accès parking actuel.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
134, 133 rue grande Parcelles cadastrales : BY 215 - BY 216 - BY 211 - BY 212 - BY 219	
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Modification de l'accès parking et de la dalle avec reprise des réseaux.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	14		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Sans objet		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	L'opération de résidentialisation s'effectuera en parallèle de l'opération de démolition	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une information pour les locataires sera réalisée avec présentation des travaux de réhabilitation et de résidentialisation. Les travaux n'auront pas d'impact sur le loyer des locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Sans objet	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Sans objet

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**165 600,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**66 240,00 €**

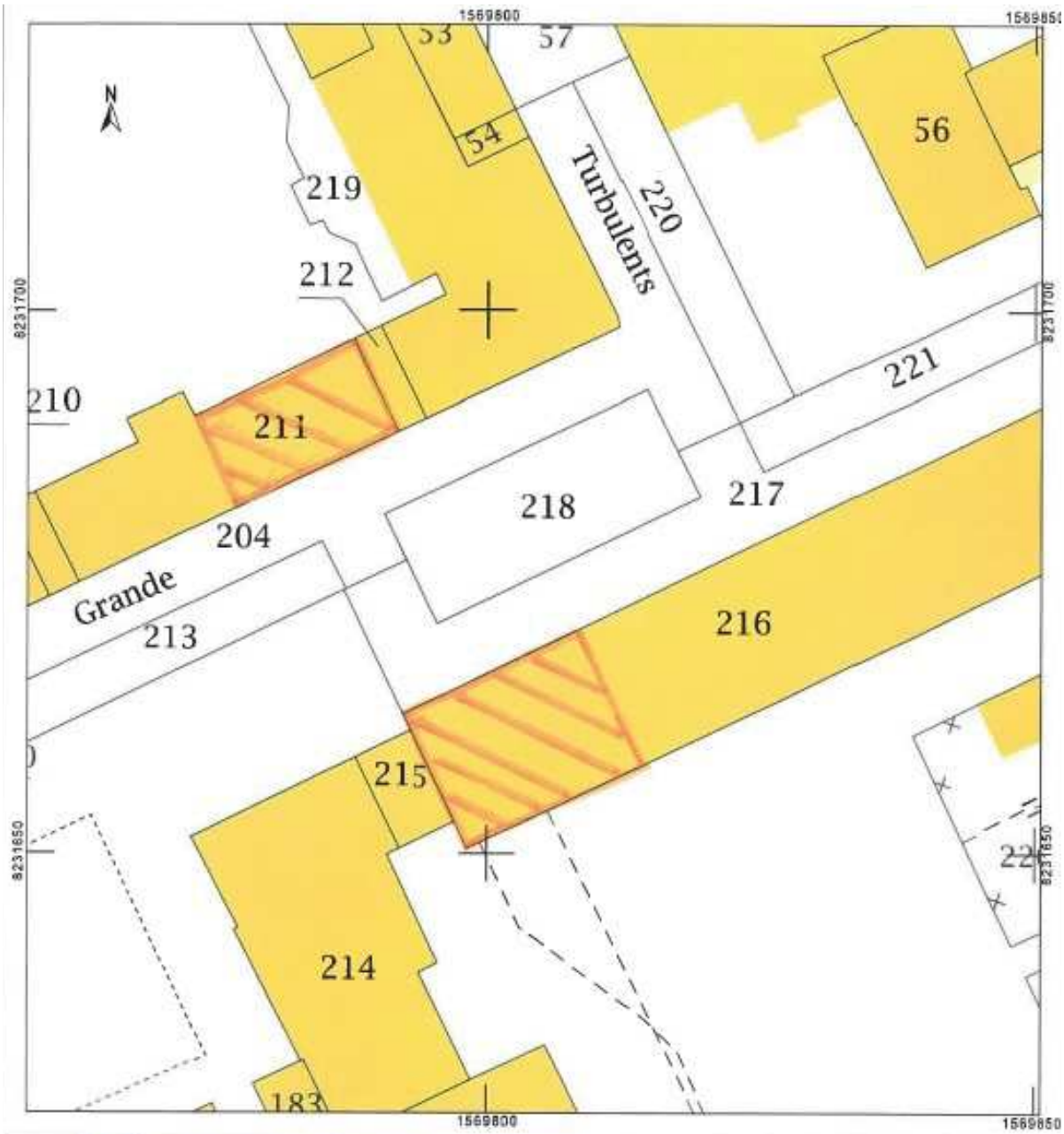
Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	159 840,00 €	montant TTC :	175 104,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	39 960,00 €		
	BAILLEUR :	53 640,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	66 240,00 €		
	Total des co-financements :	159 840,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Résidentialisation suite à la démolition partielle des bâtiments I et P.



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LE FOYER STEPHANAIS	Résidentialisation LE PARC - 129 logements locatifs sociaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-34-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

requalification des espaces extérieurs privatifs y compris reconstitution de l'offre en matière de stationnements, clôtures et accès.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BZ 165 à 242 CI 199 à 247 et 249 CI 164 à 287 et 290-291	Quartier du parc
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Reconstitution de l'offre de stationnement. Reconfiguration des clôtures et accès privatifs Rréfection des espaces verts privatifs
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	129		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Interventions sur les abords directs des logements, comprenant les espaces verts, les zones de stationnement, de circulations véhicules et piètonnes;		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	les travaux de résidentialisation seront réalisés après ceux de requalification des logements, car ces derniers amèneront des désordres sur les espaces extérieurs du fait de la réalisation de tranchées pour l'amenée du réseau gaz, de travaux en façade et en couverture.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions de travail avec les représentants des locataires pour affiner le programme de travaux et optimiser les usages futurs + réunions d'informations auprès de l'ensemble des locataires avant travaux
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Travaux réalisés de manière concomittente avec les travaux d'aménagement effectués en vue de la rétrocession des voiries et espaces ouverts, en concertation avec les services de la CASE et de la Ville de Val de Reuil.		

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Usage et modalités de gestion :	Usage réservé aux habitants des logements	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Pas de répercussions sur les charges.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

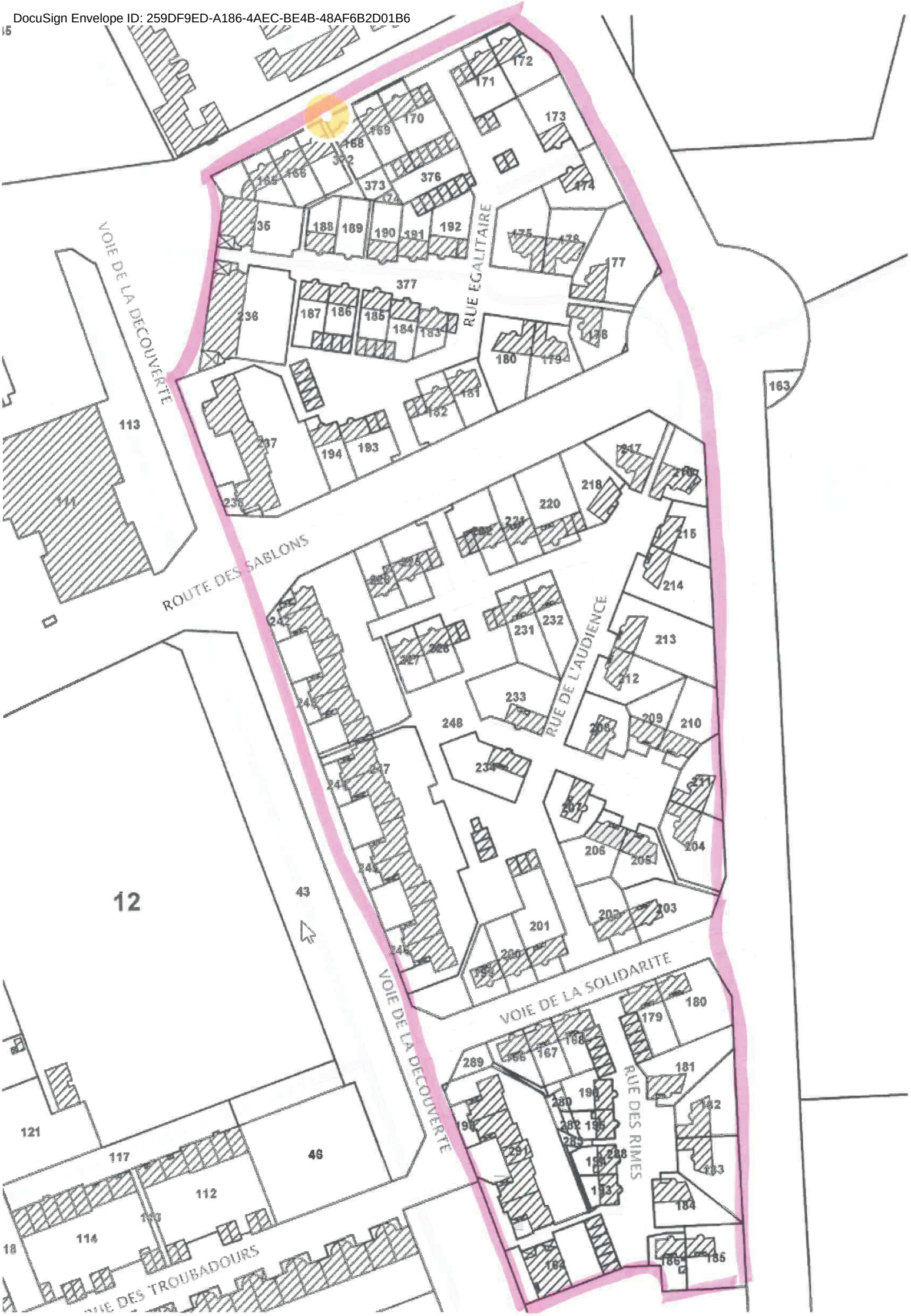
Assiette subventionnable :	**627 587,10 €**	
Taux de subvention de base :	40,00 %	
Majoration du taux de subvention :	0,00 %	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**	
Montant de la subvention ANRU :	**251 034,84 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	614 269,05 €	montant TTC :	737 122,86 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	100 507,22 €		
	BAILLEUR :	262 726,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	251 034,84 €		
	Total des co-financements :	614 269,05 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	262 726,99 €		
	dont PRET CDC :	262 726,99 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LE FOYER STEPHANAIS	Résidentialisation LA VOIE BLANCHE - 141 logements locatifs sociaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-34-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

requalification des espaces extérieurs privatifs y compris clôtures et accès.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BR 266 à 327 BO 182 à 259 CN 74 à 102 et 105	Quartier de la Voie Blanche
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Reconstitution de l'offre de stationnement. Reconfiguration des clôtures et accès privatifs Rréfection des espaces verts privatifs
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	141		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Interventions sur les abords directs des logements, comprenant les espaces verts, les zones de stationnement, de circulations véhicules et piètonnes;		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	les travaux de résidentialisation seront réalisés après ceux de requalification des logements, car ces derniers amèneront des désordres sur les espaces extérieurs du fait de la réalisation de tranchées pour l'amenée du réseau gaz, de travaux en façade et en couverture.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions de travail avec les représentants des locataires pour affiner le programme de travaux et optimiser les usages futurs + réunions d'informations auprès de l'ensemble des locataires avant travaux
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Travaux réalisés de manière concomittente avec les travaux d'aménagement effectués en vue de la rétrocession des voiries et espaces ouverts, en concertation avec les services de la CASE et de la Ville de Val de Reuil.		

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Usage et modalités de gestion :	Usage réservé aux habitants des logements	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Pas de répercussions sur les charges.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**92 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00 %	
Majoration du taux de subvention :	0,00 %	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**	
Montant de la subvention ANRU :	**36 800,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	91 250,00 €	montant TTC :	109 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	21 400,00 €		
	BAILLEUR :	33 050,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	36 800,00 €		
	Total des co-financements :	91 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	33 050,00 €		
	dont PRET CDC :	33 050,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V1.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
Communauté d'Agglomération Seine Eure	Construction de 20 logements en accession sociale
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Construction en diffus de 20 logements en accession à la propriété. L'opérateur reste à determiner.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
à déterminer	Val-de-Reuil, en QPV, localisations précises à définir
Commune de rattachement	
Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	20	Type de production envisagée :	accession individuel
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :			
Prix de revient TTC de l'opération :		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**200 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	200 000,00 €	montant TTC :	200 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	200 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à ____ le ____

Signature

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V1.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Construction de 39 pavillons en accession sociale
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-36-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

En préambule, un diagnostic, piloté par la Ville, est mené par le groupement Habitat & Territoires Conseil, JDL architecture et Viviane Penet Conseil, sur l'analyse du patrimoine dans toutes ses dimensions (positionnement au regard du marché local du logement, commercialité et fonctionnement socio-résidentiel, conception urbaine et architecturale, état technique).

A la lumière du scénario privilégié qui consiste en la démoliton complète de la parcelle Quartier du Mail à Val de Reuil, il ressort un foncier disponible pour réaliser des pavillons neufs en accession sociale. Enfin, il est privilégié de réaliser de l'accession sociale plutôt que du PSLA afin de s'affranchir de la phase locative.
Sur cette parcelle, il a été identifié un potentiel de construction de 39 maisons de type 4 avec des équipements de qualité dont les objectifs sont :
- Réussir une mixité sociale avec la construction de nouvelles maisons
- Avoir un prix de commercialisation compétitif afin de viser des primo accédants
- Proposer des maisons performantes énergétiquement et évolutives, le tout dans un aménagement intérieur et extérieur soigné.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Parcelles cadastrées section BZ n° 55 et 56 Route des Falaises/Voie Fantastique à Val de Reuil	
Commune de rattachement	
Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	39	Type de production envisagée :	Accession Sociale de pavillons individuels
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Une étude de marché via l'entreprise SARES Marketing a été actualisée mi-juin 2018. Cette dernière préconise la commercialisation de maison de Ville de 4 pièces d'une surface habitable de l'ordre de 81/83m² sur 250/300m² de terrain à maxi 2.000€TTC/m² Garage Inclu (soit 164 000€TTC) Aussi, l'étude annonce, avec une commercialisation adéquate, 1,5 à 2,5 ventes par mois. Les surfaces des pavilllons seront affinées en phase conception.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT2012-20% et équipements d'énergies renouvelables. Il est visé une certification NF Habitat	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Un collaborateur IBS sera identifié pour accompagner les futurs acquéreurs de la phase acquisition à la livraison et jusqu'à la fin de l'année de garantie de parfait achèvement.
Prix de revient HT de l'opération :	7 049 568,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	7 512 670,87 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	La commercialisation sera externalisée afin d'accompagner le futur acquéreur par une entreprise spécialisée. Des choix sur certains matériaux seront proposés aux acquéreurs afin qu'ils puissent obtenir un pavillon selon leurs attentes.
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	151060€TTC/ pavillon de type 4 de 80m² de surface habitable (soit 1888€TTC/m² SHAB)		

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**390 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 468 000,00 € montant TTC : 468 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	78 000,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	390 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Opération d'accession de 39 logements – IBS – Suite à la démolition du quartier du Mail

1 3800 m² - Cession à la Ville

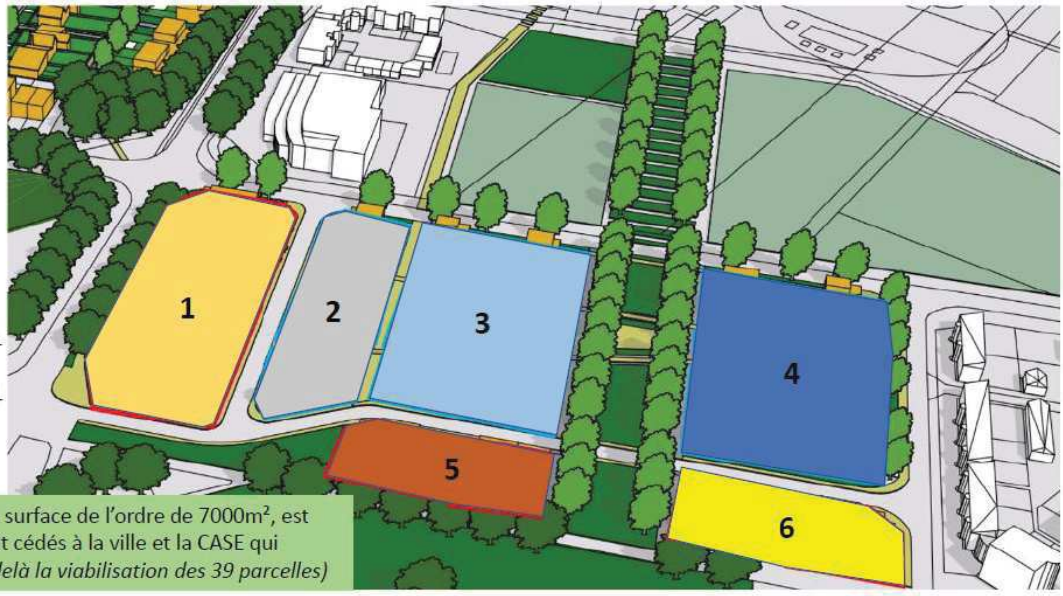
2 2350 m² - Accession sociale IBS

3 4150 m² - Accession sociale IBS

4 4530 m² - Accession sociale IBS

5 1660 m² - Contreparties foncières AL

6 1430 m² - Contreparties foncières AL



Le reste des parcelles BZ 55 et BZ 56, soit une surface de l'ordre de 7000m², est destinée aux voiries/espaces extérieurs seront cédés à la ville et la CASE qui financeront les travaux d'aménagement *(au-delà la viabilisation des 39 parcelles)*

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAL DE REUIL	Construction du nouveau Groupe scolaire des Cerfs-Volants
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet consiste en la reconstruction du groupe scolaire des Cerfs-Volants. Compte-tenu des élements de diagnostics identifiés (à la fois liés à la non perennité du bâti du groupe scolaire des Cerfs-Volants existant, et aux enjeux plus larges de croissance des effectifs et de mixité sociale), la Ville souhaite reconstruire un nouvel équipement scolaire, sur une partie de l'emprise foncière libre, dite de la "plaine des jeux". Le déplacement de ce groupe scolaire sur un nouveau site permettra de recomposer la carte scolaire et de parvenir à un meilleur équilibrage des populations au sein des différents groupes scolaires de la Ville. Le programme permettra en outre de répondre aux besoins démographiques en hausse. Par ailleurs, le nouvel emplacement dispose de qualités intrinsèques :
- à proximité immédiate des berges de l'Eure, dans un environnement à haute qualité résidentielle,
- desservie par la promenade des Tilleuls, cheminement piétonnier Nord/Sud, structurant à l'échelle de la Ville, qui dessert de nombreux autres équipements publics
- à l'interface entre le quartier historique du "Germe de Ville" et les nouvelles zones d'extension urbaine.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Route des Lacs Parcelles n°328-329-330	La nouvelle construction se situe sur une emprise libre de construction, en maîtrise publique. La nouvelle construction se situe en limite du QPV. Une dérogation a été obtenue lors du Comité d'Engagmement ANRU du 05 avril 2018.
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Ecole maternelle de 6 classes dont 1 TPS Ecole élementaire de 5 classes en format standart, une classe ULIS, 8 classes en format dédoublé Un centre de loisirs, Un restaurant scolaire	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Cette opération s'inscrit dans un projet global d'aménagement de la partie Est du QVP et de la Ville. Il s'agit de créer du liant entre un quartier composé de logements sociaux en collectifs, et des quartiers de logements individuels locatifs sociaux ou en accession. Le projet permet d'étendre et de tourner la Ville vers l'Eure.
Public concerné par l'équipement :	Enfants scolarisés en maternelle et élementaire	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Les effectifs dédiés au fonctionnement de cet équipement seront identiques à ceux mis en place sur l'équipement existant.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Cet équipement s'inscrit dans le projet éducatif de la Ville et en partenariat avec l'Education Nationale.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Des clauses d'insertion seront intégrées au marché de travaux.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	4 617,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	La route des Lacs, qui dessert le futur groupe scolaire, a vocation à être entièrement requalifiée dans le cadre du projet NPNRU afin d'offir des espaces publics sécurisés et adaptés aux piétons, aux vélos et à la dépose des enfants en voiture.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Une concertation a été réalisée, avec les habitants, les membres du Conseil Citoyen.
Localisation de l'équipement :	Le nouvel équipement se situe en limite Nord-Est du QPV, à l'interface de nouvelles zones d'extension urbaine.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	La construction anticipera la nouvelle réglementation thermique prévisible à venir en 2021.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	05/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Dérogation hors QPV validée par le CE du 5 avril 2018
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**10 050 752,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		63,19 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**63,19 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**6 351 310,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 037 302,00 €	montant TTC :	12 044 762,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 685 992,00 €		
	EPCI :	200 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	800 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	6 351 310,00 €		
	Total des co-financements :	10 037 302,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Les prestations nécessaires directement liées à l'opération correspondent aux études de géomètre et de sondages complémentaires ainsi qu'à l'étude à réaliser dans le cadre de la loi sur l'eau.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAL DE REUIL	Construction d'une nouvelle halle sportive
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-37-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet consiste en la reconstruction de la halle sportive Léo Lagrange, au sein du quartier du Parc, à Val-de-Reuil.
La construction de cette nouvelle halle sportive constitue pour la Ville une opération structurante. Cet équipement public doit préfigurer le renouveau de l'ensemble d'un double quartier, Mail et Parc (il est à leur intersection) qui, entre déconstructions et lourdes réhabilitations va souffrir, avant sa reconfiguration complète. C'est « le » quartier de Val-de-Reuil qui, hors la dalle, s'assimile à elle. Il n'a connu aucune transformation depuis sa création. Cet équipement ne s'envisage pas comme une simple salle de sport mais comme une rotule urbaine (entre les deux quartiers précités, entre le pavillonnaire et le collectif, entre le logement libre et le logement social, puisqu'il est aux frontières géographiques de ces trois fois deux blocs). C'est le relai public, le long d'une coulée verte, de la « présence municipale » entre la mairie au nord et l'école Louise Michel au sud. La partie sud de la Ville (au sud de la route des Falaises) a peu de points publics visibles et repérables par les habitants/citoyens. Il servirait donc de beffroi (salle de réunion, centre de quartier, activité du samedi et du dimanche, mais aussi du soir) à ce Val-de-Reuil méridional.
Cette nouvelle halle sportive se composera d'une salle omnisports avec gradins, d'un espace dédié aux sports de combats, et d'un parc paysager.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Route des Sablons CI 2, 6, 12 , 43, 121	La nouvelle construction se situe sur une parcelle en face du gymnase existant qui a vocation à être déconstruit. La nouvelle construction se situe en limite du QPV. Une dérogation a été obtenue lors du Comité d'Engagmement ANRU du 05 avril 2018.
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Salle omnisport : 1 800m² environ Espace Combat : 1 500m² environ Locaux communs : 300 m²environ Locaux techniques : 160m² environ Circulations : 580m² environ Espaces extérieurs : 3 000m² environ	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Cette opération s'inscrit dans un projet global de requalification de l'ensemble de la partie sud du QPV (au sud de l'avenue des Falaises).
Public concerné par l'équipement :	Public scolaire tous niveaux, Associations, Clubs sportifs.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Les effectifs dédiés au fonctionnement de cet équipement seront identiques à ceux mis en place sur l'équipement existant.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Cet équipement s'inscrit dans le projet sportif global de la Ville.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Des clauses d'insertion seront intégrées au marché de travaux.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	4 423,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Un espace de stationnement sera organisé. Le site se situe par ailleurs à quelques mètres d'un arrêt de la future ligne BHNS, et à proximité de la gare d'agglomération.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Une concertation a été réalisée, avec les habitants, les membres du Conseil Citoyen ainsi que les associations et clubs sportifs de la Ville.
Localisation de l'équipement :	Au cœur du quartier du Parc, en bordure de la route des Sablons, et de la Voie de la découverte.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	La construction anticipera la nouvelle réglementation thermique prévisible à venir en 2021.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	05/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Dérogation hors QPV validée en CE du 5 avril 2018
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**8 511 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		67,49 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**67,49 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**5 744 199,78 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 436 170,00 €	montant TTC :	10 123 404,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 929 076,22 €		
	EPCI :	275 841,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	487 053,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	5 744 199,78 €		
	Total des co-financements :	8 436 170,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Les prestations nécessaires directement liées à l'opération correspondent aux études de géomètre et de sondages complémentaires ainsi qu'à l'étude à réaliser dans le cadre de la loi sur l'eau.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Version V3.1.1

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE BASSE SEINE	Rénovation des commerces rue Grande et place des Quatre Saisons à Val de Reuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	774-6027008-38-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Plus de 50% de nos commerces situés rue Grande sont vacants ce qui apporte une image négative à cette rue qui pourtant est un axe principal de la ville sur dalle. Nous souhaitons réhabiliter les vitrines de ces commerces pour pouvoir les relouer en visant le milieu associatif et les activités tertiaires afin de redonner une image plus attrayante à cette rue.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
104, 104 bis, 114, 118, 117B, 136, 138, 140 rue Grande et 1 Place des quatre saisons BY [214,216,211, 209, 238, 246]	
Commune de réalisation	
27-Val-de-Reuil	
Quartier de rattachement de l'opération	
27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte Locaux commerciaux et locaux de bureaux et d'activités tertiaires	Situation des locaux :	Locaux situés en pied d'immeuble sur la rue Grande et place des Quatre Saisons
Nature de l'intervention :	Réhabilitation des locaux	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Association et activité tertiaire	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	886,94 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Aujourd'hui l'offre commerciale est vieillissante, en perte de vitesse. La localisation est jugée à risque mais peut accueillir des services susceptibles de générer leur propre flux de clientèle (banques,cabinet médical,association..).	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	Sans Objet
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Ces éléments seront à déterminer au cas par cas.	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	La concertation est à mener à l'échelle du territoire et doit être portée par la Ville, IBS s'inscrit dans un partenariat fort avec la ville pour répondre au mieux aux attentes du territoire. Nous échangeons régulièrement avec la ville pour l'implantation d'activité dans nos cases vides.
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	La politique à ce jour est la suivante : Accueil d'association et de Service public.		

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	17/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

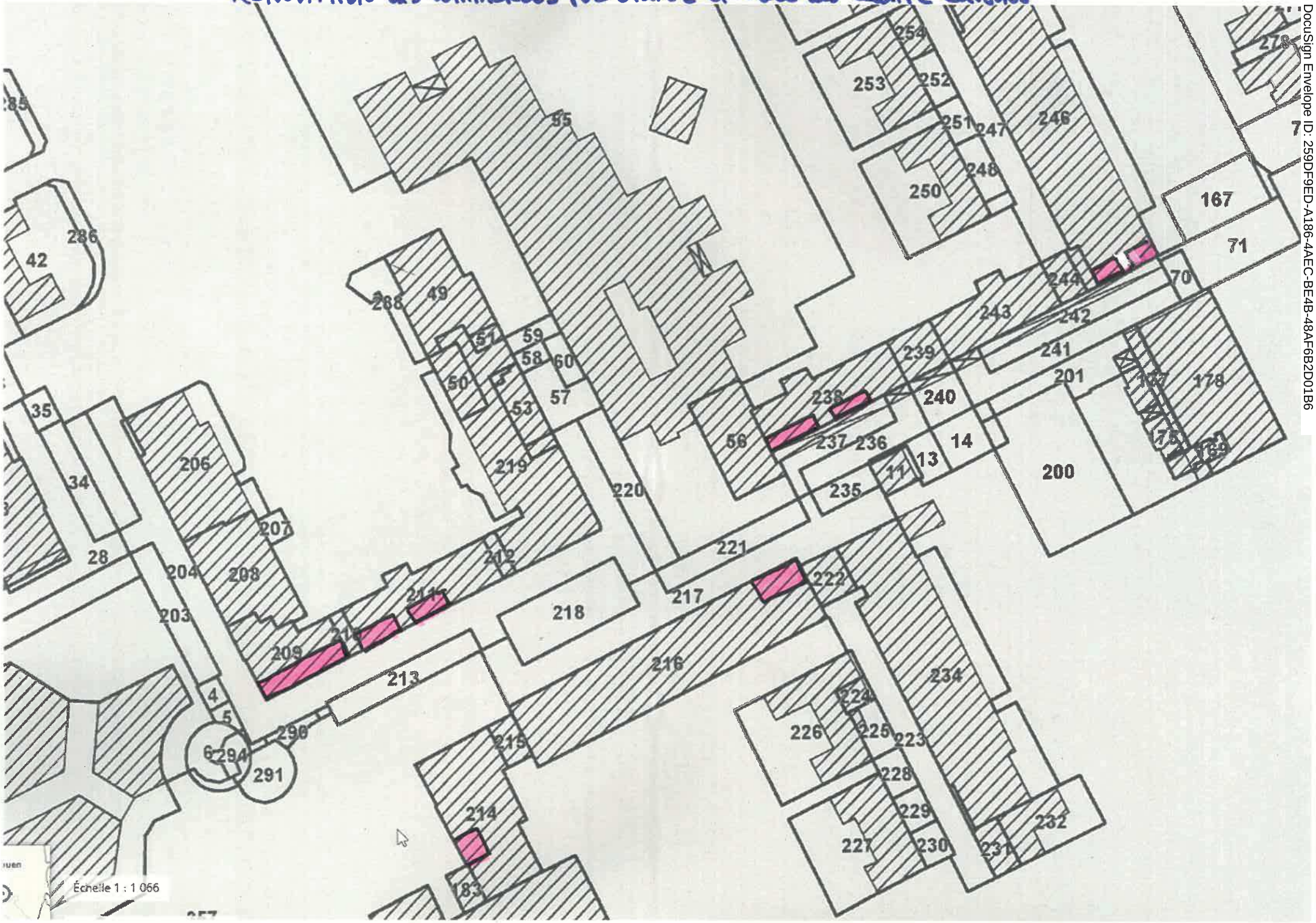
	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	645 150,00 €	
Montant des recettes retenues :	425 731,20 €	
Assiette subventionnable :	**219 418,80 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00 %	
Taux de subvention retenu :	**50,00 %**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**109 709,40 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	600 270,00 €	montant TTC :	720 324,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	64 829,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	425 731,20 €		
	ANRU :	109 709,40 €		
	Total des co-financements :	600 270,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	51 863,52 €		
	dont PRET CDC :	51 863,52 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

RENOVATION des COMMERCES rue Grande et Place des Quatre Saisons



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?¨me d'information le : 21/10/2019 ? 19:46)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 774	*LOCALISATION*		*CONTRIBUTIONS*	*PRETS*	*ECHEANCIER*
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
27701/Val de Reuil/QPV national/Centre Ville **27375/Louviers./QPV régional/Acacias - La Londe - Les Oiseaux**	**QP027008** **QP027007**	**27701** **27375**			
PORTEUR DE PROJET					
COMMUNAUTE D AGGLOMERATION SEINE EURE					

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
774 6027008 14 0001 001 Actions en faveur de la mémoire du quarti	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	15 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	6	V
774 6027008 14 0001 002 Equipe projet pour le pilotage opérationn	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	975 000,00	0,00%	975 000,00	975 000,00	487 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	487 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
774 6027008 14 0001 003 Mission d'urbaniste coordonnateur	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	10	V
774 6027008 14 0002 001 Etude de définition sur les immeubles du	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/EURE HABITAT/35289639300	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	6	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 205 000,00		1 251 000,00	1 205 000,00	552 500,00	45,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	3,32%	20 000,00	1,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	592 500,00	49,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
774 6027008 21 0001 001 Hameau de l'Andelle - Démolition de 6 log	NPN	QP027008		6		6	488,00	54 082,62	664,95	27/SILOGE SA HLM/6436503930	324 495,74	7,99%	350 411,02	324 495,74	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	67 436,80	20,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 340,00	0,72%	254 718,94	78,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	5	V
774 6027008 21 0002 001 Démolition de 28 logements collectifs - P	NPN	QP027008		1		28	2 165,00	57 250,47	740,42	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	1 603 013,25	12,13%	1 797 438,90	1 603 013,25	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 753,59	15,64%	0,00	0,00%	3 270,00	0,20%	1 348 989,66	84,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	9	V
774 6027008 21 0002 002 Démolition partielle de 21 logements coll	NPN	QP027008		2		21	1 626,00	49 395,64	637,95	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	1 037 308,48	11,32%	1 154 708,48	1 037 308,48	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	208 829,70	20,13%	0,00	0,00%	5 160,00	0,50%	823 318,78	79,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	7	V
774 6027008 21 0002 003 Démolition de 30 logements collectifs - P	NPN	QP027008		1		30	1 700,00	71 229,56	1 256,99	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	2 136 886,85	13,67%	2 429 074,55	2 136 886,85	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	347 601,29	16,27%	0,00	0,00%	1 905,00	0,09%	1 787 380,56	83,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	7	V
774 6027008 21 0002 004 Démolition de 43 logements rue de Climuch	NPN	QP027008		2		43	3 057,00	53 489,49	752,39	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	2 300 048,03	12,13%	2 578 983,16	2 300 048,03	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	375 487,56	16,33%	0,00	0,00%	8 240,00	0,36%	1 916 320,47	83,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	7	V
774 6027008 21 0002 005 Démolition partielle de 14 logement des b	NPN	QP027008		2		14	1 060,00	153 142,22	2 022,63	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	2 143 991,05	15,58%	2 477 988,85	2 143 991,05	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	409 977,36	19,12%	0,00	0,00%	1 212,63	0,06%	1 732 801,06	80,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	9	V
774 6027008 21 0002 006 Démolition TOTALE du quartier du Mail à V	NPN	QP027008		6		186	17 026,07	54 718,36	597,77	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	10 177 615,18	4,35%	10 620 362,35	10 177 615,18	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 989 008,04	19,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 575,00	0,95%	8 092 032,14	79,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				20		328	27 122,07	60 132,19	727,21		19 723 358,58		21 408 967,31	19 723 358,58	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 056 444,84	10,43%	0,00	0,00%	1 592 649,50	8,07%	0,00	0,00%	118 702,63	0,60%	15 955 561,61	80,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																										
774 6027008 24 0001 001 Hameau de l'Andelle - Aménagement d'ens	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/SILOGE SA HLM/6436503930	774 723,07	9,87%	851 201,16	774 723,07	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	193 680,77	25,00%	384 815,62	49,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	196 226,68	25,33%	384 815,62	49,67%	384 815,62	0,00	2019	2	5	V
774 6027008 24 0002 001 Aménagement des espaces publics paysag	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	4 404 802,44	3,22%	4 546 562,93	4 404 802,44	937 867,36	21,29%	660 720,37	15,00%	0,00	0,00%	1 101 200,61	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 150,00	0,12%	1 699 864,10	38,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	16	V
774 6027008 24 0002 002 Aménagement d'une nouvelle liaison piéton	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	1 107 700,00	20,00%	1 329 240,00	1 107 700,00	221 715,00	20,02%	120 000,00	10,83%	0,00	0,00%	276 925,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	489 060,00	44,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	8	V
774 6027008 24 0002 003 Rénovation des espaces publics de la dall	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	2 238 744,85	20,00%	2 686 493,82	2 238 744,85	448 717,88	20,04%	330 000,00	14,74%	0,00	0,00%	471 600,00	21,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	988 426,97	44,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
774 6027008 24 0003 001 Aménagement Quartier du Parc - 129 loger	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	1 196 851,21	20,00%	1 436 221,45	1 196 851,21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	267 232,50	22,33%	622 054,96	51,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	307 563,75	25,70%	622 054,95	51,97%	622 054,95	0,00	2021	1	7	V
774 6027008 24 0003 002 Aménagement Quartier La Voie Blanche -	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	1 006 330,00	20,00%	1 207 596,00	1 006 330,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	221 757,50	22,04%	526 441,25	52,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	258 131,25	25,65%	526 441,25	52,31%	526 441,25	0,00	2024	2	5	V
774 6027008 24 0004 001 Aménagement des voiries structurantes du	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNAUTE D'AGGLOMERATI	7 250 908,80	20,00%	8 701 090,56	7 250 908,80	725 090,88	10,00%	3 632 538,48	50,10%	0,00	0,00%	1 692 775,20	23,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 200 504,24	16,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	12	V
774 6027008 24 0004 002 Construction d'une passerelle enjambant l	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNAUTE D'AGGLOMERATI	2 020 000,00	20,00%	2 424 000,00	2 020 000,00	0,00	0,00%	1 430 200,00	70,80%	0,00	0,00%	367 500,00	18,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	222 300,00	11,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		20 000 060,37		23 182 405,92	20 000 060,37	2 333 391,12	11,67%	6 173 458,85	30,87%	0,00	0,00%	4 592 671,58	22,96%	1 533 311,83	7,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 150,00	0,03%	5 362 076,99	26,81%	1 533 311,82	7,67%	1 533 311,82	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
774 6027008 31 0001 001 Reconstitution de 10 logements locatifs s	NPN	QP027008		1		10	652,00	140 000,00	2 147,24	27/SOC ECO MIXTE LOGEMENT E	1 400 000,00	10,00%	1 540 000,00	1 400 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 368 500,00	97,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 500,00	2,25%	1 258 500,00	89,89%	1 185 500,00	73 000,00	2020	2	10	V
774 6027008 31 0001 002 Reconstitution de 10 logements locatifs s	NPN	QP027008		10		10	760,00	165 000,00	2 171,05	27/SOC ECO MIXTE LOGEMENT E	1 650 000,00	10,00%	1 815 000,00	1 650 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 618 500,00	98,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 500,00	1,91%	1 533 500,00	92,94%	1 460 500,00	73 000,00	2021	1	10	V
774 6027008 31 0001 003 Reconstitution de 4 logements locatifs so	NPN	QP027008		4		4	348,00	162 333,23	1 865,90	27/SOC ECO MIXTE LOGEMENT E	649 332,93	10,00%	714 266,00	649 332,93	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	636 732,93	98,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 600,00	1,94%	601 666,00	92,66%	572 466,00	29 200,00	2020	2	10	V
774 6027008 31 0002 001 Reconstitution de 10 logements locatifs s	NPN	QP027008		10		10	827,13	155 104,38	1 875,21	27/SILOGE SA HLM/6436503930	1 551 043,75	5,50%	1 636 351,15	1 551 043,75	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 519 543,75	97,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 500,00	2,03%	1 519 543,75	97,97%	1 446 543,75	73 000,00	2020	1	5	V
774 6027008 31 0002 002 Reconstitution de 10 logements séniors ne	NPN	QP027008		10		10	765,00	141 875,00	1 854,58	27/SILOGE SA HLM/6436503930	1 418 750,00	5,50%	1 496 781,26	1 418 750,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 379 750,00	97,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 000,00	2,75%	1 379 750,00	97,25%	1 269 250,00	110 500,00	2021	1	6	V
774 6027008 31 0003 001 Construction résidence accueil - 25 PLAI	NPN	QP027008		1		25	707,05	94 549,84	3 343,11	75/FONDATION DE L ARMEE DU	2 363 746,00	0,00%	2 363 746,00	2 363 746,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	55 000,00	2,33%	0,00	0,00%	2 113 746,00	89,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	195 000,00	8,25%	2 063 746,00	87,31%	1 818 746,00	245 000,00	2019	2	4	V
774 6027008 31 0004 001 Reconstitution de 36 logements sociaux ne	NPN	QP027008		0		36	0,00	87 000,00	0,00	27/COMMUNAUTE D'AGGLOMERATI	3 132 000,00	5,50%	3 304 260,00	3 132 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 983 800,00	95,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 200,00	4,73%	395 300,00	12,62%	0,00	395 300,00	2020	1	10	V
774 6027008 31 0004 002 Reconstitution de 10 logements sociaux en	NPN	QP027008		0		10	0,00	64 200,00	0,00	27/COMMUNAUTE D'AGGLOMERATI	642 000,00	5,50%	677 310,00	642 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	595 200,00	92,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 800,00	7,29%	231 000,00	35,98%	0,00	231 000,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC				36		115	4 059,18	111 364,11	3 155,04		12 806 872,68		13 547 714,41	12 806 872,68	0,00	0,00%	0,00	0,00%	55 000,00	0,43%	0,00	0,00%	12 215 772,68	95,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	536 100,00	4,19%	8 983 005,75	70,14%	7 753 005,75	1 230 000,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
774 6027008 33 0001 001 Hameau de l'Andelle - Requalification de	NPN	QP027008		1		83	0,00	42 638,53	0,00	27/SILOGE SA HLM/6436503930	3 538 998,37	9,87%	3 888 356,56	3 538 998,37	0,00	0,00%	166 000,00	4,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 855 715,06	80,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	517 283,31	14,62%	2 855 715,06	80,69%	1 249 599,35	1 606 115,71	2019	2	5	V
774 6027008 33 0002 001 Quartier du Parc - Allée Fraternelle et V	NPN	QP027008		2		15	0,00	52 836,24	0,00	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	792 543,55	6,71%	845 711,82	792 543,55	0,00	0,00%	30 000,00	3,79%	0,00	0,00%	7 500,00	0,95%	625 349,41	78,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	129 694,14	16,36%	591 088,41	74,58%	245 256,42	345 831,99	2019	2	3	V
774 6027008 33 0002 002 Quartier du Parc - 114 logements HPE Rén	NPN	QP027008		8		114	0,00	27 283,79	0,00	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	3 110 352,30	8,39%	3 371 263,73	3 110 352,30	0,00	0,00%	143 882,79	4,63%	0,00	0,00%	2 500,00	0,08%	2 770 596,88	89,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	193 372,63	6,22%	2 770 596,88	89,08%	1 097 758,13	1 672 838,75	2020	1	8	V
774 6027008 33 0002 003 Quartier la Voie Blanche- 141 logements H	NPN	QP027008		3		141	0,00	16 903,90	0,00	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	2 383 449,45	7,99%	2 573 928,21	2 383 449,45	0,00	0,00%	173 323,24	7,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 115 845,51	88,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	94 280,70	3,96%	2 115 845,51	88,77%	780 056,54	1 335 788,97	2024	1	6	V
774 6027008 33 0003 001 Requalification 31 logements Chemin Couli	NPN	QP027008		2		31	0,00	71 877,42	0,00	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	2 228 200,00	9,11%	2 431 100,00	2 228 200,00	0,00	0,00%	100 000,00	4,49%	0,00	0,00%	61 125,00	2,74%	1 678 835,00	75,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	388 240,00	17,42%	1 343 068,00	60,28%	394 388,00	948 680,00	2020	2	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				16		384	0,00	31 389,44	0,00		12 053 543,67		13 110 360,32	12 053 543,67	0,00	0,00%	613 206,03	5,09%	0,00	0,00%	71 125,00	0,59%	10 046 341,86	83,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 322 870,78	10,97%	9 676 313,86	80,28%	3 767 058,44	5 909 255,42				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																										
774 6027008 34 0001 001 Hameau de l'Andelle - Résidentialisation	NPN	QP027008		1		83	13 100,00	9 462,36	59,95	27/SILOGE SA HLM/6436503930	785 375,76	9,87%	862 905,45	785 375,76	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	19,10%	322 536,66	41,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	312 839,10	39,83%	322 536,66	41,07%	322 536,66	0,00	2019	2	5	V
774 6027008 34 0002 001 Résidentialisation 31 logements - Chemin	NPN	QP027008		2		31	2 797,00	9 778,55	108,38	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	303 135,00	9,94%	333 271,00	303 135,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 782,56	25,00%	98 092,44	32,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	129 260,00	42,64%	78 473,95	25,89%	78 473,95	0,00	2020	2	4	V
774 6027008 34 0002 002 Résidentialisation 81 logements individue	NPN	QP027008		1		81	9 023,00	5 707,90	51,24	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	462 339,87	9,88%	508 041,49	462 339,87	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115 584,90	25,00%	146 926,83	31,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	199 828,14	43,22%	117 541,46	25,42%	117 541,46	0,00	2023	2	3	V
774 6027008 34 0002 003 Résidentialisation 90 logements individue	NPN	QP027008		1		90	7 612,00	5 498,14	65,01	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	494 832,67	9,88%	543 740,58	494 832,67	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	123 708,17	25,00%	157 305,70	31,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	213 818,80	43,21%	125 844,56	25,43%	125 844,56	0,00	2022	1	3	V
774 6027008 34 0002 004 Résidentialisation 17 logements collectif	NPN	QP027008		1		17	1 323,00	9 783,75	125,72	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	166 323,74	11,40%	185 281,11	166 323,74	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	41 580,94	25,00%	53 866,46	32,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 876,34	42,61%	43 093,17	25,91%	43 093,17	0,00	2023	1	3	V
774 6027008 34 0002 005 Résidentialisation 63 logements Collectif	NPN	QP027008		1		63	4 477,00	8 208,73	115,51	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	517 150,00	9,86%	568 145,00	517 150,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	129 287,50	25,00%	164 325,50	31,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	223 537,00	43,22%	131 460,00	25,42%	131 460,00	0,00	2022	1	3	V
774 6027008 34 0002 006 Résidentialisation 106 logements collecti	NPN	QP027008		1		106	7 204,00	6 234,43	91,73	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	660 850,00	9,88%	726 150,00	660 850,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	22,70%	223 350,00	33,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	287 500,00	43,50%	178 680,00	27,04%	178 680,00	0,00	2019	2	4	V
774 6027008 34 0002 007 Résidentialisation 14 logements suite à l	NPN	QP027008		2		14	1 060,00	11 417,14	150,79	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	159 840,00	9,55%	175 104,00	159 840,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 960,00	25,00%	53 640,00	33,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	66 240,00	41,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	3	V
774 6027008 34 0003 001 Résidentialisation LE PARC - 129 logemer	NPN	QP027008		9		129	30 808,00	4 761,78	19,94	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	614 269,05	20,00%	737 122,86	614 269,05	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 507,22	16,36%	262 726,99	42,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	251 034,84	40,87%	262 726,99	42,77%	262 726,99	0,00	2021	1	7	V
774 6027008 34 0003 002 Résidentialisation LA VOIE BLANCHE - 14	NPN	QP027008		3		141	33 816,00	647,16	2,70	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	91 250,00	20,00%	109 500,00	91 250,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 400,00	23,45%	33 050,00	36,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 800,00	40,33%	33 050,00	36,22%	33 050,00	0,00	2024	2	5	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				22		755	111 220,00	5 636,25	38,26		4 255 366,09		4 749 261,49	4 255 366,09	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	947 811,29	22,27%	1 515 820,58	35,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 791 734,22	42,11%	1 293 406,79	30,39%	1 293 406,79	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																										
774 6027008 36 0001 001 Construction de 20 logements en accessior	NPN	QP027008		0		0	0,00	0,00	0,00	27/COMMUNAUTE D'AGGLOMERATI	200 000,00	0,00%	200 000,00	200 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
774 6027008 36 0002 001 Construction de 39 pavillons en accession	NPN	QP027008		0		0	0,00	0,00	0,00	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	468 000,00	0,00%	468 000,00	468 000,00	0,00	0,00%	78 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	390 000,00	83,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	8	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		0	0,00	0,00	0,00		668 000,00		668 000,00	668 000,00	0,00	0,00%	78 000,00	11,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	590 000,00	88,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																										
774 6027008 37 0001 001 Construction du nouveau Groupe scolaire d	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	10 037 302,00	20,00%	12 044 762,40	10 037 302,00	2 685 992,00	26,76%	200 000,00	1,99%	800 000,00	7,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 351 310,00	63,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
774 6027008 37 0001 002 Construction d'une nouvelle halle sportiv	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	8 436 170,00	20,00%	10 123 404,00	8 436 170,00	1 929 076,22	22,87%	275 841,00	3,27%	0,00	0,00%	487 053,00	5,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 744 199,78	68,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		18 473 472,00		22 168 166,40	18 473 472,00	4 615 068,22	24,98%	475 841,00	2,58%	800 000,00	4,33%	487 053,00	2,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 095 509,78	65,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																										
774 6027008 38 0001 001 Rénovation des commerces rue Grande et	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	600 270,00	20,00%	720 324,00	600 270,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	64 829,40	10,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	425 731,20	70,92%	109 709,40	18,28%	51 863,52	8,64%	51 863,52	0,00	2020	2	3	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		600 270,00		720 324,00	600 270,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	64 829,40	10,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	425 731,20	70,92%	109 709,40	18,28%	51 863,52	8,64%	51 863,52	0,00				
TOTAL				94		1582	142 401,25				89 785 943,39		100 806 199,85	89 785 943,39	7 500 959,34	8,35%	7 340 505,88	8,18%	855 000,00	0,95%	6 098 660,87	6,79%	27 472 521,19	30,60%	20 000,00	0,02%	1 592 649,50	1,77%	0,00	0,00%	549 583,83	0,61%	38 356 062,78	42,72%	21 537 901,74	23,99%	14 398 646,32	7 139 255,42				

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7me d'information le 21/10/2019 ? 19:46)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 774	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
27701/Val de Reuil/QPV national/Centre Ville 27375/Louviers./QPV régional/Acacias - La Londe - Les Oiseaux	QP027008 QP027007	27701 27375																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
COMMUNAUTE D AGGLOMERATION SEINE EURE																																							
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV, sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
774 6027008 14 0001 Actions en faveur de la mémoire du quartier	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	1 125 000,00	2,67%	1 155 000,00	1 125 000,00	552 500,00	49,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	1,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	552 500,00	49,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
774 6027008 14 0002 Etude de définition sur les immeubles du Ger	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	27/EURE HABITAT/35289639300	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	6	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 205 000,00		1 251 000,00	1 205 000,00	552 500,00	45,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	3,32%	20 000,00	1,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	592 500,00	49,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
774 6027008 21 0001 Hameau de l'Andelle - Démolition de 6 logeme	NPN			6		6	488,00	54 082,62	664,95	27/SILOGE SA HLM/6436503930	324 495,74	7,99%	350 411,02	324 495,74	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	67 436,80	20,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 340,00	0,72%	254 718,94	78,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	5	V
774 6027008 21 0002 Démolition de 28 logements collectifs - Pas	NPN			14		322	26 634,07	60 244,92	728,35	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	19 398 862,84	8,56%	21 058 556,29	19 398 862,84	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 989 008,04	10,25%	0,00	0,00%	1 592 649,50	8,21%	0,00	0,00%	116 362,63	0,60%	15 700 842,67	80,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	11	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				20		328	27 122,07	60 132,19	727,21		19 723 358,58		21 408 967,31	19 723 358,58	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 056 444,84	10,43%	0,00	0,00%	1 592 649,50	8,07%	0,00	0,00%	118 702,63	0,60%	15 955 561,61	80,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
774 6027008 24 0001 Hameau de l'Andelle - Aménagement d'enseml	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	27/SILOGE SA HLM/6436503930	774 723,07	9,87%	851 201,16	774 723,07	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	193 680,77	25,00%	384 815,62	49,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	196 226,68	25,33%	384 815,62	49,67%	384 815,62	0,00	2019	2	5	V
774 6027008 24 0002 Aménagement des espaces publics paysagers	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	7 751 247,29	10,46%	8 562 296,75	7 751 247,29	1 608 300,24	20,75%	1 110 720,37	14,33%	0,00	0,00%	1 849 725,61	23,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 150,00	0,07%	3 177 351,07	40,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	16	V
774 6027008 24 0003 Aménagement Quartier du Parc - 129 logemen	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	2 203 181,21	20,00%	2 643 817,45	2 203 181,21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	488 990,00	22,19%	1 148 496,21	52,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	565 695,00	25,68%	1 148 496,20	52,13%	1 148 496,20	0,00	2021	1	12	V
774 6027008 24 0004 Aménagement des voiries structurantes du QP	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	27/COMMUNAUTE D'AGGLOMERATI	9 270 908,80	20,00%	11 125 090,56	9 270 908,80	725 090,88	7,82%	5 062 738,48	54,61%	0,00	0,00%	2 060 275,20	22,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 422 804,24	15,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	12	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		20 000 060,37		23 182 405,92	20 000 060,37	2 333 391,12	11,67%	6 173 458,85	30,87%	0,00	0,00%	4 592 671,58	22,96%	1 533 311,83	7,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 150,00	0,03%	5 362 076,99	26,81%	1 533 311,82	7,67%	1 533 311,82	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
774 6027008 31 0001 Reconstitution de 10 logements locatifs soci	NPN			15		24	1 760,00	154 138,87	2 101,89	27/SOC ECO MIXTE LOGEMENT E	3 699 332,93	10,00%	4 069 266,00	3 699 332,93	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 623 732,93	97,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	2,04%	3 393 666,00	91,74%	3 218 466,00	175 200,00	2020	2	11	V
774 6027008 31 0002 Reconstitution de 10 logements locatifs soci	NPN			20		20	1 592,13	148 489,69	1 865,30	27/SILOGE SA HLM/6436503930	2 969 793,75	5,50%	3 133 132,41	2 969 793,75	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 899 293,75	97,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 500,00	2,37%	2 899 293,75	97,63%	2 715 793,75	183 500,00	2020	1	8	V
774 6027008 31 0003 Construction résidence accueil - 25 PLAI col	NPN			1		25	707,05	94 549,84	3 343,11	75/FONDATION DE L ARMEE DU	2 363 746,00	0,00%	2 363 746,00	2 363 746,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	55 000,00	2,33%	0,00	0,00%	2 113 746,00	89,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	195 000,00	8,25%	2 063 746,00	87,31%	1 818 746,00	245 000,00	2019	2	4	V
774 6027008 31 0004 Reconstitution de 36 logements sociaux neufs	NPN			0		46	0,00	82 043,48	0,00	27/COMMUNAUTE D'AGGLOMERATI	3 774 000,00	5,50%	3 981 570,00	3 774 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 579 000,00	94,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	195 000,00	5,17%	626 300,00	16,60%	0,00	626 300,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				36		115	4 059,18	111 364,11	3 155,04		12 806 872,68		13 547 714,41	12 806 872,68	0,00	0,00%	0,00	0,00%	55 000,00	0,43%	0,00	0,00%	12 215 772,68	95,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	536 100,00	4,19%	8 983 005,75	70,14%	7 753 005,75	1 230 000,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
774 6027008 33 0001 Hameau de l'Andelle - Requalification de 83	NPN			1		83	0,00	42 638,53	0,00	27/SILOGE SA HLM/6436503930	3 538 998,37	9,87%	3 888 356,56	3 538 998,37	0,00	0,00%	166 000,00	4,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 855 715,06	80,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	517 283,31	14,62%	2 855 715,06	80,69%	1 249 599,35	1 606 115,71	2019	2	5	V
774 6027008 33 0002 Quartier du Parc - Allée Fraternelle et Voie	NPN			13		270	0,00	23 282,76	0,00	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	6 286 345,30	8,03%	6 790 903,76	6 286 345,30	0,00	0,00%	347 206,03	5,52%	0,00	0,00%	10 000,00	0,16%	5 511 791,80	87,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	417 347,47	6,64%	5 477 530,80	87,13%	2 123 071,09	3 354 459,71	2019	2	15	V
774 6027008 33 0003 Requalification 31 logements Chemin Coulis -	NPN			2		31	0,00	71 877,42	0,00	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	2 228 200,00	9,11%	2 431 100,00	2 228 200,00	0,00	0,00%	100 000,00	4,49%	0,00	0,00%	61 125,00	2,74%	1 678 835,00	75,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	388 240,00	17,42%	1 343 068,00	60,28%	394 388,00	948 680,00	2020	2	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				16		384	0,00	31 389,44	0,00		12 053 543,67		13 110 360,32	12 053 543,67	0,00	0,00%	613 206,03	5,09%	0,00	0,00%	71 125,00	0,59%	10 046 341,86	83,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 322 870,78	10,97%	9 676 313,86	80,28%	3 767 058,44	5 909 255,42				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
774 6027008 34 0001 Hameau de l'Andelle - Résidentialisation de	NPN			1		83	13 100,00	9 462,36	59,95	27/SILOGE SA HLM/6436503930	785 375,76	9,87%	862 905,45	785 375,76	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	19,10%	322 536,66	41,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	312 839,10	39,83%	322 536,66	41,07%	322 536,66	0,00	2019	2	5	V
774 6027008 34 0002 Résidentialisation 31 logements - Chemin Cou	NPN			9		402	33 496,00	6 876,79	82,53	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	2 764 471,28	9,96%	3 039 733,18	2 764 471,28	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	675 904,07	24,45%	897 506,93	32,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 191 060,28	43,08%	675 093,14	24,42%	675 093,14	0,00	2019	2	13	V
774 6027008 34 0003 Résidentialisation LE PARC - 129 logements	NPN			12		270	64 624,00	2 613,03	10,92	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	705 519,05	20,00%	846 622,86	705 519,05	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	121 907,22	17,28%	295 776,99	41,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	287 834,84	40,80%	295 776,99	41,92%	295 776,99	0,00	2021	1	12	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				22		755	111 220,00	5 636,25	38,26		4 255 366,09		4 749 261,49	4 255 366,09	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	947 811,29	22,27%	1 515 820,58	35,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 791 734,22	42,11%	1 293 406,79	30,39%	1 293 406,79	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																								
774 6027008 36 0001 Construction de 20 logements en accession so	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	27/COMMUNAUTE D'AGGLOMERATI	200 000,00	0,00%	200 000,00	200 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
774 6027008 36 0002 Construction de 39 pavillons en accession so	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	468 000,00	0,00%	468 000,00	468 000,00	0,00	0,00%	78 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	390 000,00	83,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	8	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		0	0,00	0,00	0,00		668 000,00		668 000,00	668 000,00	0,00	0,00%	78 000,00	11,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	590 000,00	88,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																								
774 6027008 37 0001 Construction du nouveau Groupe scolaire des	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	18 473 472,00	20,00%	22 168 166,40	18 473 472,00	4 615 068,22	24,98%	475 841,00	2,58%	800 000,00	4,33%	487 053,00	2,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 095 509,78	65,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		18 473 472,00		22 168 166,40	18 473 472,00	4 615 068,22	24,98%	475 841,00	2,58%	800 000,00	4,33%	487 053,00	2,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 095 509,78	65,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																								
774 6027008 38 0001 Rénovation des commerces rue Grande et plac	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	600 270,00	20,00%	720 324,00	600 270,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	64 829,40	10,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	425 731,20	70,92%	109 709,40	18,28%	51 863,52	8,64%	51 863,52	0,00	2020	2	3	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		600 270,00		720 324,00	600 270,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	64 829,40	10,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	425 731,20	70,92%	109 709,40	18,28%	51 863,52	8,64%	51 863,52	0,00				
TOTAL				94		1582	142 401,25				89 785 943,39		100 806 199,85	89 785 943,39	7 500 959,34	8,35%	7 340 505,88	8,18%	855 000,00	0,95%	6 098 660,87	6,79%	27 472 521,19	30,60%	20 000,00	0,02%	1 592 649,50	1,77%	0,00	0,00%	549 583,83	0,61%	38 356 062,78	42,72%	21 537 901,74	23,99%	14 398 646,32	7 139 255,42				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

PLAN DE SAUVEGARDE

Copropriété LA GARANCIERE – VAL-DE-REUIL

2019 - 2024

CONVENTION

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, co-maître d'ouvrage du Plan de Sauvegarde de la copropriété de La Garancière, représenté par M. Bernard LEROY, Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure ;

La Ville de Val-de-Reuil, co-maître d'ouvrage du Plan de Sauvegarde de la copropriété La Garancière, représentée par M. Marc-Antoine JAMET, Maire de la Ville de Val-de-Reuil ;

L'État, représenté par M. Thierry COUDERT, Préfet du Département de l'Eure ;

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75 001 Paris, représenté par M. Bernard LEROY, en application de la convention de délégation de compétences, et dénommée ci-après « Anah » ;

Le Conseil Départemental de l'Eure, représenté par M. Pascal LEHONGRE, Président du Conseil Départemental de l'Eure ;

Le Conseil Régional de Normandie, représenté par Hervé MORIN, Président du Conseil Régional de Normandie ;

Immobilière 3F, représenté par Mme Anne-Sophie GRAVE, Directrice Générale ;

Action Logement, représenté par Patricia PETIT, Directrice Régionale pour la Normandie ;

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75 007 Paris, représentée par Mme Florence MAS, en sa qualité de Directrice régionale pour la Normandie, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 26 mars 2018 ;

Et la Caisse d'allocations Familiales de l'Eure, représentée par Annick SOURD, Directrice de la CAF de l'Eure ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants et R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire du 7 juillet 1994 du Ministère du Logement et du Ministère des Affaires sociales, de la Santé et de la Ville relative aux OPAH concernant des ensembles immobiliers en copropriété rencontrant de graves difficultés sur le plan technique, social et financier,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, le 27 février 2014,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Préfet de l'Eure et le Président du Conseil Départemental, le 22 décembre 2016,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par la commission permanente du Conseil Départemental, le 15 décembre 2014 portant sur la période 2014-2020,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, en date du 22 novembre 2018, autorisant la signature de la présente convention,

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Ville de Val-de-Reuil en date du 10 décembre 2018 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil Départemental de l'Eure en date du 3 décembre 2018 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil Régional de Normandie en date du 10 décembre 2018 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Eure, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 14 décembre 2018.

Il a été exposé ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Table des matières

Préambule.....6

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....**9**
Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la copropriété.....9

Chapitre II – Enjeux de l'opération.....**14**
Article 2 – Enjeux.....14

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....**15**
Article 3 – Volets d'action.....15
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....28

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....**29**
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....29

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....**32**
Article 6 – Conduite de l'opération.....32

Chapitre VI – Communication.....**35**
Article 7 – Communication générale.....35
Article 8 – Communication Anah.....35

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....**36**
Article 9 – Durée de la convention.....36
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....36
Article 11 – Transmission de la convention.....36

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Préambule

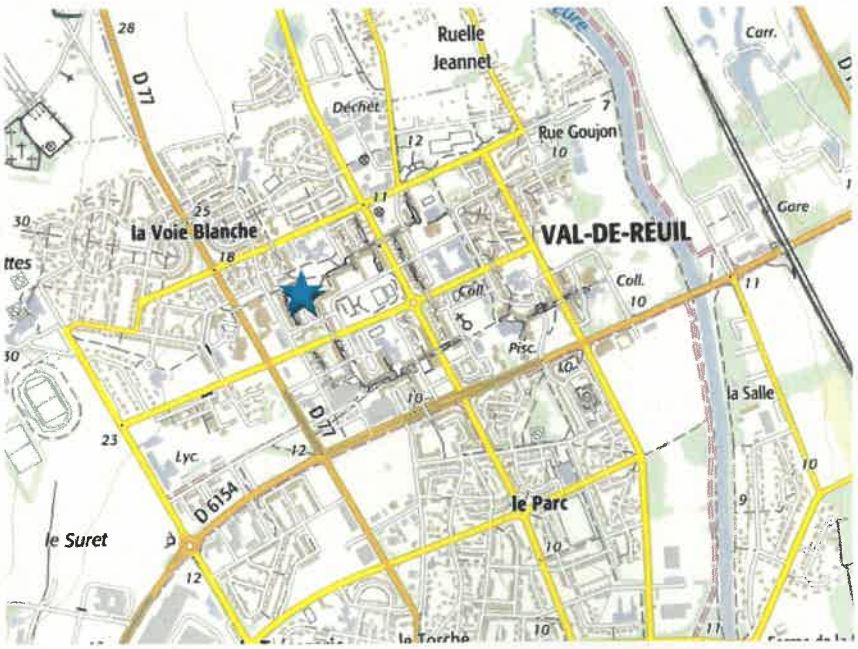
1. Contexte d'intervention

Val-de-Reuil présente la particularité d'être la dernière-née des villes nouvelles, créée, ex-nihilo en 1967 à partir d'une décision du Comité interministériel d'aménagement du territoire, au cœur d'un espace rural vierge de toute urbanisation entre Paris et Le Havre. Il s'agit alors de tirer parti de cette situation particulière pour réaliser une opération pilote d'urbanisation sur 4 500 hectares vouée à accueillir à terme 140 000 habitants. Les architectes de l'Atelier de Montrouge développent un projet de ville évolutive, imaginée autour d'un « germe de ville », quartier central de la ville bâti sur dalle.
Aujourd'hui, Val-de-Reuil est loin du projet initial et du gigantisme qu'avaient imaginé ses concepteurs. Malgré une situation géographique très favorable au cœur de la Vallée de la Seine, Val-de-Reuil, avec une population de 15 000 habitants, n'a jamais atteint sa taille d'équilibre et souffre de dysfonctionnements, tant sur les plans urbains que sociaux.
En dépit de ces difficultés, Val-de-Reuil présente de nombreux atouts et affiche une dynamique avérée de projets. Val-de-Reuil s'est en effet engagée dans une phase d'extension urbaine afin d'atteindre sa taille d'équilibre (fixée à 20 000 habitants) et d'attirer une population diversifiée sur la commune.

Par ailleurs, le Projet de rénovation Urbaine, lancé en 2005 suite à une première Opération de Renouvellement Urbain, a permis une requalification en profondeur de la dalle (réhabilitation des logements locatifs sociaux, valorisation des espaces publics et création d'équipements structurants). Après près de dix ans d'intervention, le « Germe de Ville » affiche un nouveau visage plus attrayant et offre une meilleure qualité de vie à ses habitants. Cette transformation doit se poursuivre et s'étendre aux quartiers périphériques, dans le cadre d'un Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), dont les premiers chantiers sont attendus dès 2019.

2. La copropriété La Garancière

Plan de situation



La copropriété La Garancière, dont il est question dans la présente convention, se situe au sein du « Germe de Ville ». Cet immeuble a été construit dans les années 1970 par le Foyer du Fonctionnaire et de la Famille (3F)

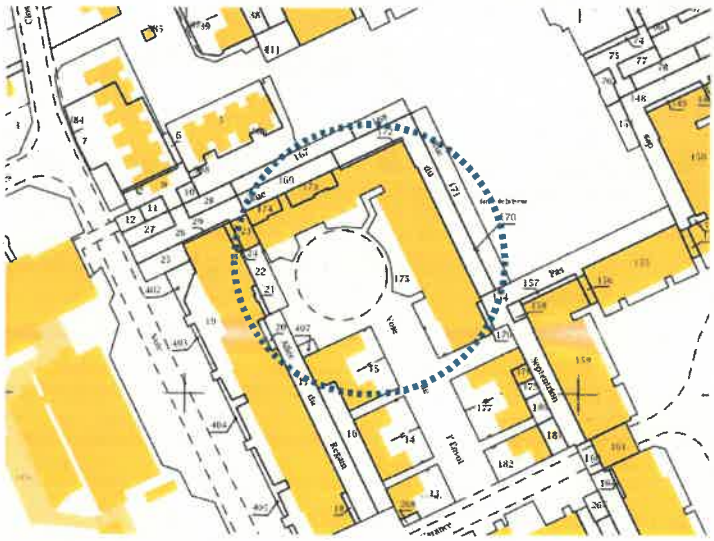
DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

dans le cadre d'un programme de promotion mixte.
Si l'ensemble du quartier dans lequel s'inscrit la copropriété a fait l'objet d'une requalification dans le cadre du projet de rénovation urbaine, l'immeuble La Garancière présente un état de dégradation important, ce qui génère un effet de déclassement avec le reste de son environnement.

Situés au n°23 rue septentrion et n°37 et 39 rue des pas des heures, la copropriété compte 67 logements.

Adresse	Bâtiment	Nombre de niveaux	Logements	Emplacement parking	Total
37 – 39 Pas des Heures 23 rue Septentrion	Ra	R+5	67	38	105
	Rb	Rdc	-	22	22
	Rc	Rdc	-	22	22
			67	82	149

Plan cadastral



La copropriété regroupe 3 corps de bâtiments. Un seul, édifié sur 6 niveaux (un rez-de-chaussée, un rez-de-dalle et 4 étages) contient 67 logements et des emplacements de parking. Les 2 autres bâtiments regroupent des emplacements de stationnement. Le syndicat détient aussi un logement, une loge et un emplacement de parking réservé au gardien. En l'absence de gardien, le syndicat a transformé le logement et la loge en une salle de réunion à l'usage du conseil syndical et un local de stockage utilisé par le personnel qui est chargé du nettoyage des parties communes.

En outre, la copropriété comprend des locaux communs pour les vélos, les voitures d'enfants, les dépôts et les vide-ordures.

Sur les 67 logements, 15 sont propriétés du bailleur social I3F, 8 appartiennent à la Ville de Val-de-Reuil, 27 appartiennent à des propriétaires occupants et 17 à des propriétaires bailleurs. Les logements propriétés d'I3F et de la Ville de Val-de-Reuil ne sont pas occupés.

3. Mobilisation de la puissance publique vers la mise en place d'un Plan de Sauvegarde

Depuis le début des années 2000, la Garancière est identifiée comme copropriété dégradée. Elle a d'ailleurs fait

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

l'objet de nombreuses études depuis 2008 visant à mieux appréhender ses difficultés et à définir les possibilités d'une intervention publique :

2008	Etude pré-opérationnelle de Plan de Sauvegarde *Groupement Pact-Arim Val d'Oise - Pays Normands*
2011	Mission de mandat ad hoc confiée par le Tribunal de Grande Instance d'Evreux *Cabinet FHB*
2012	Diagnostic global *CITEMETRIE* Etude juridique et foncière *ESPACITES et CAREDEUX CONSULTANTS*
2013	Audit énergétique de la copropriété *ENERGY-CONSULT*
2016 2017	Actualisation du diagnostic multicritère et étude approfondit des impayés *CITEMETRIE* Etude des outils opérationnels mobilisables (réhabilitation, recyclage, etc) *CITEMETRIE et DS AVOCATS*
2018	Poursuite du lancement du Plan de Sauvegarde

En décembre 2014, un premier arrêté préfectoral avait permis de déclencher la phase d'élaboration du Plan de Sauvegarde.

L'ensemble des études produites a permis de confirmer que le Plan de Sauvegarde constituait à ce jour le dispositif le plus approprié à la situation de la Garancière.

En Février 2018, la Préfecture, l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Val-de-Reuil ont décidé de poursuivre la procédure du Plan de Sauvegarde.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la copropriété

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté d'Agglomération Seine Eure, la Ville de Val-de-Reuil, l'État et l'Anah décident de mettre en place un Plan de Sauvegarde pour la copropriété La Garancière.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention, les champs d'intervention se définissent comme suit :

Le périmètre exclusif de la copropriété concerne trois immeubles situés au n°23 rue septentrion et au n°37 – 39 pas des heures.

1.3. Pilotage de l'opération

i) Co-maitrise d'ouvrage

L'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Val-de-Reuil sont co-maîtres d'ouvrage du Plan de Sauvegarde. Elles seront chargées de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. L'Agglomération aura en plus en charge la passation et le pilotage du marché de suivi animation et s'assurera donc de la bonne exécution de la prestation.

ii) Coordonnateur

La DDTM de l'Eure a été désignée par le Préfet comme Coordonnateur du Plan de Sauvegarde, par arrêté du 24 août 2018, et sera donc chargée de veiller à son bon déroulement. Elle pourra adresser des mises en demeure aux parties qui ne respectent pas dans les délais prévus les engagements contenus dans le Plan de Sauvegarde.

iii) Opérateur

Le principe d'animation retenu pour le programme est celui d'un suivi-animation réalisé par un cabinet extérieur qui assurera l'ensemble des missions décrites dans la convention visant à réinscrire la copropriété dans un schéma de fonctionnement pérenne. Il sera également chargé de l'évaluation quantitative et qualitative des résultats de l'opération. Tout au long de la mission, l'opérateur devra être force de proposition, qu'il soit au fait de la réglementation en vigueur, de l'actualité sur les copropriétés et qu'il ait connaissance des opportunités de financement. Il devra être mesure de proposer des solutions expérimentales et d'aider les parties prenantes à sortir des cas bloquants.

Ses domaines de compétences seront les suivantes :

- compétences juridiques (droit des copropriétés, mise en œuvre et suivi des procédures judiciaires, fiscalité immobilière, foncier et associations syndicales et foncières...) ;
- compétences sociales (suivi et accompagnement des ménages, recherche de financement...) ;
- compétences en technique du bâti et urbanistiques (pour aider les copropriétaires dans la réflexion et les choix pour les travaux en parties communes et privatives et aménagements des abords de leurs copropriétés) ;

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- compétence dans la réalisation de diagnostics (énergie, technique...) ;
- compétence dans la règlementation et le montage des dossiers de subvention, notamment les dossiers Anah et le mixage des aides.

1.4. Nature, état et instance de la copropriété

Un descriptif précis a été effectué sur la copropriété (diagnostic de juin 2012 sur les aspects socio-économiques, financiers et techniques, actualisation de mars 2017). Aussi une rapide synthèse en est livrée pour information.

Concernant les aspects relatifs à la gestion de la copropriété :

Le règlement de copropriété est globalement bien conçu mais avec un cadre juridique assez complexe. En effet, la copropriété La Garancière est intégrée dans une propriété volumétrique par définition détachée de tout foncier dont les volumes s'articulent par le biais d'associations syndicales de propriétaires, dont certaines non jamais été actives.

Les instances de la copropriété fonctionnent plutôt bien. Le syndicat se réunit normalement tous les ans lors des assemblées générales. Il se démarque par une stabilité dans sa composition et le noyau dur de ses membres est présent depuis plus de 10 ans. La Ville de Val-de-Reuil et la société I3F font également partie de ce conseil syndical.

Les budgets paraissent bien maîtrisés. Quelques postes de dépenses s'avèrent élevés au regard des ratios généralement admis ou ne donnent pas nécessairement satisfaction (employés, chauffage). Les décisions récentes prises en matière de chauffage (suppression du chauffage collectif) sont porteuses d'espoir.

La situation patrimoniale du syndicat devient très délicate puisque les sommes dues par les copropriétaires ont franchi le seuil du budget prévisionnel. Le montant du réel dépensé, c'est-à-dire des charges, a été supérieur au budget voté sur les exercices 2014/2015 et 2015/2016. Des appels de fonds complémentaires d'un montant de 10.098 € et 3.771 € ont dû être lancés auprès des copropriétaires. A titre de comparaison, au 31 mars 2011, le montant total des charges courantes était de 112 451 € soit en moyenne 1 700 € / an et par logement (425 €/trimestre). Au 31 mars 2016, le montant des charges est passé à 151 771 € soit une augmentation sur 5 ans égale à 35% supérieure à l'augmentation du coût de la vie et une moyenne par logement purement théorique de 2 265€ par an soit 566 € par trimestre.

Evolution du budget sur les trois derniers exercices

	Au 31.03.2014	Au 31.03.2015	Au 31.03.2016
Budget voté	143.965 €	147.485 €	148.000 €
Réel dépensé	141.294 €	157.615 €	151.771 €
Solde dépenses courantes	**-2.670 € (Cr)**	**+10.098 € (D)**	**+3.771 € (D)**

Les 3/4 du budget sont concentrés sur 3 postes : le chauffage, les employés, les frais de gestion.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

La copropriété rencontre un nombre d'impayés important. Le nombre des copropriétaires débiteurs de plus de 1.000 € a considérablement augmenté ces derniers mois suite aux avances appelées (réserve et plan pluriannuel de travaux) et aux provisions exceptionnelles décidées en assemblée générale en vue d'engager des saisies immobilières.

Evolution des impayés sur les sept dernières années

	Exercice clos Au 31/03/2011	Exercice clos Au 31/03/2016	Position au 30/11/2016	Position au 19/01/2017
Copropriétaires débiteurs de + de 1.000 €	17	14	25	29
Montant global des impayés	70.902 €	110.875 €	162.397 €	191.704 €

Les difficultés financières du syndicat des copropriétaires de La Garancière ne sont pas structurelles et résultent principalement des difficultés que rencontre ce dernier à recouvrer ses créances auprès des copropriétaires débiteurs. En effet, le traitement des impayés par le mandataire du syndicat IMMO DE FRANCE est perfectible et a été négligé au profit des appels dits de « solidarité » dont les copropriétaires ne veulent plus. L'ensemble des parties prenantes sur ce sujet (syndic, mais également les avocats de la copropriété) ont besoin de gagner en coordination et donc en efficacité.

Dans tous les cas, compte tenu de cette mauvaise situation financière, l'engagement d'un programme de requalification de la copropriété devrai nécessairement passer par une phase préalable de recouvrement des créances qui permettra d'assainir et de redresser ses comptes.

Concernant les aspects socio-économiques de la copropriété :

Lors du diagnostic effectué en 2012, un questionnaire avait été envoyé à tous les copropriétaires contenant un tronc commun destinés à l'ensemble des occupants et un tronc spécifique en fonction du statut d'occupation de chaque logement : propriété, location ou logement à titre gratuit. 89 % des occupants des résidences principales avaient alors été enquêtés. Un petit nombre des propriétaires non occupants ayant répondu à l'enquête, les réponses apparaissaient peu exploitables.

Les principales caractéristiques des ménages relevées en 2012 ont été confirmées en 2016, à savoir :

- Une relative stabilité des mutations : le prix du foncier sur la copropriété, particulièrement abordable, semble avoir le double effet d'attirer de nouveaux arrivants aux ressources limitées et n'ayant qu'un choix très restreint de destination pour accéder à la propriété, et de retenir des occupants plus anciens, disposant également de ressources modérées voire faibles et dans l'incapacité de vendre leurs biens à un prix satisfaisant.
- La moitié des propriétaires occupants ont plus de 60 ans.
- 40 % des propriétaires occupants ont déclaré avoir des difficultés à s'acquitter des charges liées au logement.
- D'un point de vue opérationnel, la grande majorité des ménages propriétaires occupants s'avèrent éligibles aux aides individuelles de l'Anah.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- Les ménages locataires sont majoritairement des familles jeunes et nombreuses.
- 70 % de ces ménages ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté.
- Une insatisfaction face aux charges élevées et à la dégradation de la copropriété : 92 % des propriétaires estiment que des travaux sont nécessaires en parties communes.
- Une satisfaction en revanche concernant la qualité des logements (parties privatives)

La mise en œuvre d'un programme de travaux sur la copropriété de la Garancière n'est donc pas envisageable sans une sécurisation des modalités d'accompagnement financier et social des copropriétaires.

Concernant les aspects techniques de la copropriété :

Si l'ensemble du quartier s'est embelli depuis 20 ans, l'immeuble de La Garancière, n'a presque jamais fait l'objet de rénovation et présente désormais un état de dégradation important, générant un effet de déclassement avec le reste de son environnement.

Les façades et pignons sont en mauvais état d'entretien. Si un isolement thermique existe à l'intérieur, il est possible qu'il soit insuffisant compte tenu de l'époque de construction (années 70). Le béton des façades présente par endroits des salissures et traces d'usures.

Les portes d'accès en bois de l'immeuble sont vétustes, faiblement isolantes et ne disposent pas de système d'interphonie. Les parties communes sont régulièrement visitées à cause de l'absence de système sécurisé. Les halls extérieurs ont récemment été carrelés.

Les toitures terrasses sont en état moyen d'entretien et laissent apparaître une gestion des eaux pluviales inefficace avec stagnation de l'eau (absence de pentes) et développement de végétation. De plus, les terrasses ne disposent ni de garde-corps ni d'isolation thermique. Les tuyaux de l'ancien réseau de chauffage sont d'aspects anciens et usés.

Les parkings ne sont pas isolés et certains sont laissés à l'abandon ou condamnés.

Les balcons sont en mauvais état. On peut observer la présence de traces de moisissures.

Les trappes de désenfumage ne disposent pas d'un système d'ouverture automatique. Les circulations et cages d'escalier bénéficient d'un système de ventilation naturel.

Les vide-ordures sont en mauvais état d'entretien.

Les halls, cages d'escaliers et paliers montrent un état d'entretien moyen en particulier au niveau des peintures et du sol.

La fermeture des placards techniques est défectueuse.

D'une manière générale, les menuiseries extérieures sont vétustes et n'assurent pas une étanchéité optimale, que ce soit à l'eau ou au froid. Les garde-corps de certains balcons sont rouillés et présentent des risques importants en termes de sécurité.

Les portes d'entrées des logements sont en bois d'origine et ne possèdent pas de propriété coupe-feu, ce qui présente un risque pour la sécurité des habitants.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

La copropriété a engagé un diagnostic approfondi visant à repérer la présence éventuelle d'amiante. Ce dernier a repéré des enduits muraux contenant de l'amiante dont la localisation laisse sous-entendre la nécessité d'un traitement complet du bâtiment. Un appui méthodologique devra être recherché et intégré dans l'équipe de maîtrise d'œuvre désignée par la copropriété. De plus, un relogement partiel pourrait être envisagé afin d'effectuer le retrait de ce matériau dans les meilleures conditions.

Les réseaux électriques des logements ne sont pas aux normes. Ils sont d'autant plus sollicités que l'abandon du système de chauffage collectif reporte potentiellement la charge sur les réseaux électriques des logements par l'utilisation de convecteurs.

Le dispositif de chauffage est obsolète. Le mode de chauffage partiellement collectif (pompe à chaleur), est complété de manière individuelle par des convecteurs électriques disposés dans chaque logement. Toutefois, une assemblée générale en octobre 2016 a validé le principe de la suppression du mode de chauffage collectif et d'un report de la fonction de chauffage aux seuls équipements électriques privatifs. L'économie réalisée sur le budget des parties communes aura un impact à la hausse sur les dépenses privatives de chacun des copropriétaires.

Présence de logements vacants au rez-de-chaussée appartenant à la mairie de Val-de-Reuil et à IBS qui accentue l'effet de dévalorisation de la copropriété malgré la rénovation récente de ses abords.

Concernant les aspects relatifs à la valeur des logements sur le marché immobilier :

D'après les dernières ventes d'appartement à la Garancière et dans son secteur, la copropriété peut être considérée comme « hors marché » à cause de ses nombreuses faiblesses : appartements peu adaptés aux besoins actuels, immeuble dégradé, copropriété en difficulté financière avec des charges importantes, située dans le Germe de Ville de Val-de-Reuil avec un urbanisme de dalle.

La Garancière doit profiter au maximum de la dynamique engendrée par le NPNRU et le Plan de Sauvegarde pour redorer son image, participer à l'amélioration globale du cadre de vie de son quartier, et par là-même redonner une attractivité à ces logements dans le marché immobilier local.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

Il importe de reconstituer un cadre de gestion pérenne et une intégration urbaine optimale de cette copropriété dans son quartier, justifiant par là-même de mobiliser l'ensemble des acteurs concernés dans le cadre d'un dispositif solidement coordonné.

La copropriété arrive à un moment critique : le peuplement peut évoluer rapidement vers plus de fragilité et le bâti se dégrader davantage. Il sera alors trop tard pour mobiliser les énergies et les moyens nécessaires à son maintien durable sous le statut de copropriété.

Le Plan de Sauvegarde vise donc particulièrement à :

- Accompagner le syndicat des copropriétaires dans le redressement de sa situation financière, par la lutte contre les impayés et la maîtrise du budget de fonctionnement ;

- Créer les conditions d'une gestion pérenne, et d'une réelle amélioration du cadre de vie des habitants en assurant l'autonomie technique et juridique de la copropriété, pour améliorer la sécurité juridique du fonctionnement de cet ensemble immobilier ;

- Consolider ce fonctionnement en formant et en accompagnant les copropriétaires et leurs représentants directs (conseil syndical et syndic) ;

- Mettre en place une politique de portage permettant de compléter l'action contentieuse du syndic et permettre d'attirer de nouveaux copropriétaires plus sovables ;

- Parachever un projet urbain en mettant en cohérence les statuts et usages des espaces non bâtis afin notamment de définir les modalités de gestion et d'entretien des espaces ;

- Assurer la conservation des immeubles et l'amélioration de leur performance thermique, sachant que ces améliorations permettront une réduction de charges.

- Mettre en place des mesures d'accompagnement social pour les ménages modestes pour garantir leur maintien dans les lieux dans de meilleures conditions ou pour un relogement hors Garancière lorsque le maintien ne peut être assuré

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet appui aux instances de gestion et aux copropriétaires

i) Favoriser l'adhésion du syndic au dispositif

Stratégie :

Le syndic « IMMO de FRANCE » est aujourd'hui « transparent » mais son remplacement à court terme n'est pas envisageable à ce stade du dispositif, car il constituerait immanquablement un handicap :

- Le changement de mandataire du syndicat est encadré par des délais de communication des documents et archives du syndicat fixés par l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 qui est d'ordre public. Un délai maximal de trois mois est octroyé au syndic sortant en vue de la communication des archives et comptes du syndicat.

- Un administrateur judiciaire désigné sur le fondement de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 se doit d'administrer la copropriété puisque le syndic est évincé. Or, la quasi-totalité des administrateurs délègue cette tâche à un administrateur de biens (un syndic) avec autorisation du magistrat commettant, ce qui a pour effet d'augmenter significativement les coûts de gestion et de ralentir la prise de décision.

- Le syndic IMMO de France s'est récemment rapproché du label QUALI SR en cours d'élaboration avec l'ANAH. Ce label vise la certification des syndics de redressement de copropriétés en difficultés qui seront conduits à se substituer dans un futur proche aux administrateurs judiciaires plutôt spécialisés en droit commercial. CITEMETRIE est largement associé à cette démarche qualitative en sa qualité de membre du Conseil d'Administration du Label QUALI SR.

- Le syndic IMMO de France est demandeur d'une aide sous forme d'assistance dans le cadre du dispositif notamment en matière de recouvrement des créances du syndicat auprès des copropriétaires

Actions :

- *Le syndicat des copropriétaires et la puissance publique (Etat, Agglomération Seine-Eure et la Ville de Val de Reuil) devront pousser le syndic à monter en compétence et à mobiliser davantage de moyens sur la copropriété.*

- *L'opérateur aura en charge de formaliser le travail du syndic tout au long du dispositif par l'élaboration d'une charte partenariale, détaillant les missions du syndic et des partenaires associés.*

- *En cas de défaillance du syndic, l'opérateur devra accompagner les copropriétaires dans la recherche d'un nouveau syndic.*

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ii) Conforter la dynamique du conseil syndical

Stratégie :

Le conseil syndical est particulièrement stable, actif et dévoué. Si le rythme des réunions ne suit pas un calendrier précis, ses membres sont régulièrement en contact et n'hésitent pas à se rencontrer si nécessaire afin de se tenir informés.

Depuis quelques temps, le conseil syndical assure un suivi des impayés. Le syndic transmet mensuellement l'état des comptes débiteurs et l'avancement des procédures. Lorsque les impayés ne relèvent pas encore d'une procédure contentieuse, le conseil syndical peut intervenir auprès des copropriétaires afin de les inciter à combler leur retard. Sur ce point, on relève une certaine lassitude de celui-ci, qui déplore que les procédures de recouvrement ne soient pas conduites à leur terme.

Il ne semble pas que le renouvellement du conseil syndical doit être recherché à tout prix. Il convient plutôt de le soutenir comme un élément important et garant de la stabilité de la copropriété.

Actions :

- *L'opérateur mettra en place des comités de suivi thématique avec le conseil syndical afin de susciter une mobilisation accrue des copropriétaires autour de thèmes généralement fédérateurs ou plus spécifique, comme l'engagement de travaux, la recherche d'économies de charges, le contrôle de l'action du syndic...*

- *L'opérateur pilotera la mise en place d'un accompagnement du conseil syndical dans le cadre d'un dispositif renforcé. Ce dernier pourrait prendre la forme de sessions de formation ou le bénéfice d'un « conseil juridique » de proximité. Ces actions pourraient naturellement s'étendre à l'ensemble des copropriétaires et favoriser à terme l'émergence de nouvelles « bonnes volontés ». Cet accompagnement pourra s'appuyer sur les acteurs et initiatives locaux.*

- *L'opérateur veillera à soutenir la participation aux assemblées générales en :*
  - *Accompagnant le conseil syndical à la préparation des assemblées générales (définition de l'ordre du jour)*
  - *Assistant le syndic dans la rédaction des convocations pour tous les éléments relevant du Plan de Sauvegarde ;*
  - *Doublant les convocations lancées par le syndic d'un rappel sous forme de courrier et mail adressé aux copropriétaires, ainsi que d'un affichage dans les halls ;*
  - *En favorisant la recherche d'un lieu et d'un horaire consensuels ;*
  - *En remettant en place les réunions préparatoires aux assemblées générales entre le syndic et le conseil syndical*

iii) Conduire à la résorption et la stabilisation des impayés des charges

Stratégie :

Il y a une réelle nécessité de faire monter en compétence les parties prenantes au recouvrement et d'avoir un suivi très régulier des procédures.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Il s'agit également d'agir en amont pour prévenir l'apparition de nouvelles situations d'impayés, par le suivi social des occupants et par l'information et l'accompagnement des futurs acheteurs.

Actions :

- *L'opérateur mettra en place et animera des commissions de suivi des impayés pendant toute la durée du Plan de sauvegarde. Leur composition a minima comprendra : l'opérateur en charge du suivi-animation, le syndic, un ou plusieurs membres du conseil syndical assisté éventuellement et ponctuellement des avocats concernés missionnés ;*

- *Les membres de la commission de suivi des impayés rechercheront des solutions adaptées à chaque cas e à mener à leur terme les procédures engagées et notamment les saisies immobilières ;*

- *L'opérateur rencontrera, dès le début de l'opération et ensuite de manière trimestriel, les copropriétaires actuellement en impayés afin de faire le point sur leur capacité à rembourser leur dette et à se maintenir dans la copropriété, notamment dans la perspective de réalisation de travaux de rénovation ;*

iv) Tendre vers la normalisation du recouvrement et des actions coercitives

Stratégie :

Cet axe d'intervention se base essentiellement sur la coopération avec le syndic. Elle revêt un caractère délicat dans la mesure où elle exige une forte collaboration de celui-ci. L'approbation du Plan de Sauvegarde par le syndic vaudra acceptation de sa collaboration avec l'opérateur.

Depuis la mission du mandataire ad hoc, une procédure de suivi régulier des impayés a été mise en place avec le conseil syndical. Dans le cadre du Plan de Sauvegarde, les partenaires devront s'assurer que la stratégie mise en place par le syndic répond durablement aux problématiques propres à la copropriété. Si tel n'est pas le cas, un changement de stratégie devra être proposé par la commission de suivi des impayés à l'initiative de l'opérateur.

Actions :

- *Les membres de la commission de suivi des impayés établiront des principes très fermes en matière de suivi et de règlement des situations d'impayés, par la mise en place d'un partenariat avec l'ensemble des professionnels agissant en la matière (y compris les services sociaux) ;*

- *L'opérateur veillera chaque année à la mise « en conformité » de la comptabilité par le syndic, en vue d'optimiser le traitement de la dette « copropriétaires » sur le plan comptable et constituer l'occasion d'apporter des corrections d'écritures dans les autres catégories de comptes ;*

v) Favoriser la maîtrise des charges des parties communes

Stratégie :

La maîtrise des charges est essentielle pour ne pas affaiblir davantage les occupants et redonner de l'attractivité aux logements. Elle doit être recherchée en tout temps et sur tous les postes de dépenses.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Le dispositif de chauffage était composé initialement d'un système double flux à pompes à chaleurs et de convecteurs électriques individuels situés dans les logements. Les copropriétaires ont décidé en 2016 de supprimer le chauffage collectif, obligeant chacun à renforcer son chauffage individuel. La solution de chauffage précédente entraînait déjà des frais individuels et par conséquent le transfert opéré récemment n'est que partiel. Toutefois la « privatisation » des charges de chauffage a aussi un impact psychologique dans la mesure où les copropriétaires débiteurs de mauvaise foi ne vont plus profiter « gratuitement » d'un système de chauffage dont le coût est supporté par d'autres. Il s'agira donc de prendre acte de cette décision et d'évaluer son impact sur les charges communes et individuelles.

Actions :

- *L'opérateur encouragera une pratique systématique de renégociation et de mise en concurrence des contrats, y compris pour les contrats en ayant déjà fait l'objet. La méthodologie déployée dans le cadre du dispositif sera enseignée au conseil syndical pour son application ultérieure ;*

- *L'opérateur recherchera tout soutien financier possible, ouvert de droit ou sur demande, aux copropriétés en Plan de sauvegarde pour compenser l'augmentation prévisible des frais de gestion.*

- *Le syndic et l'opérateur évalueront la baisse prévisionnelle du budget et des charges de chauffage en parties communes dans les mois à venir.*

3.2. Mettre en œuvre une stratégie de portage de lots coordonnées entre « propriétaires institutionnels »

Stratégie :

Un portage de fait est déjà à l'œuvre sur la copropriété.

En effet, la Ville de Val-de-Reuil a déjà utilisé de son droit de préemption pour acquérir 8 logements. Tous ces appartements sont vacants aujourd'hui et ont vocation à être revendus après la réhabilitation de la copropriété.

Par ailleurs, la SA HLM Immobilière 3F est toujours propriétaire de 15 logements qu'elle a conservés depuis la construction de l'ensemble immobilier. Ces logements destinés à l'accession n'ont pas de suite trouvé preneur. Pendant un temps la SA HLM a tenté de les louer mais y a finalement renoncé. Tous ces appartements sont vacants aujourd'hui et ont vocation à être revendus après la réhabilitation de la copropriété.

Des discussions ont été engagées par les maîtres d'ouvrage avec l'EPF Normandie pour étudier les conditions d'une implication de cette structure dans une stratégie de portage à définir.

Les logements ciblés seront ceux faisant l'objet d'une procédure de saisie et ceux des propriétaires occupants en incapacité de se maintenir dans leur logement notamment du fait des frais à engager dans le cadre du futur programme de travaux du Plan de Sauvegarde.

Il est estimé à 11, le nombre de logements à acquérir par voie amiable/préemption. Ce portage interviendrait au cours des deux premières années du Plan de Sauvegarde en lien avec les procédures de saisies immobilières et les actions d'accompagnement social.

Il est important que l'Agglomération Seine-Eure, la Ville de Val de Reuil et I3F s'engagent à se soutenir sur la revente des logements et à définir une stratégie commune (prix, prestation, cible, etc.) afin de ne pas déstabiliser le marché immobilier de la copropriété et du quartier.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Ces ventes interviendront à l'issue des travaux sur les parties communes voire également sur les parties privatives et pourraient potentiellement s'échelonner sur une période de 5 ans.

Actions :

- *L'Agglomération Seine-Eure accompagnera la Ville de Val-de-Reuil et I3F dans la revente de leur patrimoine ;*
- *L'opérateur les accompagnera dans l'identification des lots à acquérir et à la détermination du prix d'acquisition le plus adapté à la situation ;*
- *L'opérateur pourra être amené à les conseiller dans leur prise de décision et à produire toutes données permettant d'affiner la faisabilité des actions de portages.*

3.3. Volet social

i) Suivi social général des occupants

Stratégie :

Des actions et un suivi des problématiques sociales devront être initiés dès le début du dispositif en particulier pour les situations d'habitat indécent, de difficultés financières, de perte de mobilité, etc.

Le syndic, le conseil syndical, l'opérateur et les services sociaux devront travailler en étroit partenariat pour échanger des informations et orienter au mieux les familles au regard des problèmes rencontrés.

Actions :

- *L'opérateur devra mettre en place et animer une commission de suivi sociale. Cette commission sera composée de l'opérateur, des services sociaux municipaux et départementaux, des partenaires associatifs du quartier, de la CAF, du syndic et ponctuellement de représentants des bailleurs sociaux disposant d'un patrimoine sur site qui présenteront les opportunités en matière de relogement. La commission sera élargie à tout autre partenaire pouvant aider à la résolution des problèmes rencontrés. L'opérateur prévoira la réunion de cette commission trimestriellement afin de faire état des avancées ou des résultats obtenus en matière de stabilisation des situations économiques et sociales des familles. En cas de blocage ou de difficultés rencontrés dans ce travail, la commission sera réunie exceptionnellement.*

ii) L'assistance au paiement régulier des charges

Stratégie :

La mobilisation maximale des aides financières pour les ménages les plus fragiles doit limiter au maximum les restes à charge de ces copropriétaires. Cependant, le dispositif doit prévoir des solutions alternatives pour l'ensemble des copropriétaires ne pouvant faire face aux dépenses de la copropriété.

Le Fonds de Solidarité pour l'Habitat étant ouvert de droit aux copropriétés en Plan de Sauvegarde, chaque copropriétaire occupant débiteur pourra tester son éligibilité à cette aide par l'intermédiaire de l'équipe d'animation. Par ailleurs, l'équipe d'animation sera vigilante quant aux départs ou à l'arrivée de nouveaux

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

copropriétaires dans la Garancière, afin que le budget des charges reste maîtrisé.

Actions :

- *L'opérateur informera et apportera une assistance personnalisée aux copropriétaires afin d'assurer la compréhension et le règlement dans des conditions acceptables par toutes les parties des charges appelées par le syndic. Il pourra compter sur le soutien de partenaires locaux pour l'exercice de cette mission (ADIL par exemple).*
- *Le syndic s'engagera à permettre la mise en place de prélèvements mensuels pour les copropriétaires qui le souhaitent.*

- *Anticiper tout manquement dans le règlement des charges par la rencontre systématique de l'opérateur avec tout copropriétaire cumulant plus de deux trimestres de charges.*

- *L'opérateur mobilisera le Fonds de Solidarité pour l'Habitat (FSH) offert par le Conseil Départemental de l'Eure pour les copropriétaires en impayés lourds ayant repris le paiement de leurs charges et dont le maintien dans la copropriété constitue une solution durable.*

- *L'opérateur suivra le déploiement et la compatibilité des copropriétaires au dispositif « Chèque Energie » proposé par l'Etat.*

iii) Contractualisation/réaménagement de prêts

Stratégie :

Si les caractéristiques inhérentes aux prêts immobiliers semblent se situer dans la moyenne de ce qui est observé sur ce type de copropriété, l'appréciation subjective relevée auprès de nombreux copropriétaires laisse supposer de possibles difficultés au moment du financement des travaux.

Le réaménagement des prêts viendra donc en secours aux quelques cas isolés de personnes surendettées. Surtout, il viendra en prévention du financement des travaux pour réduire au maximum les taux d'effort. Cette action devra donc s'appuyer sur une communication assez large, permettant de sensibiliser l'ensemble des ménages accédants, en particulier ceux ayant déclaré des difficultés potentielles.

Actions :

- *L'opérateur et les services sociaux mobilisés dans le cadre du Plan de sauvegarde rencontreront prioritairement les accédants présentant un taux d'endettement supérieur à 30%.*

- *L'opérateur et les services sociaux mobilisés dans le cadre du Plan de Sauvegarde s'efforceront de dégager une marge de manœuvre financière par le réaménagement des prêts de certains copropriétaires, et par la diminution des charges.*

- *L'opérateur, avec les services sociaux mobilisés, s'appuiera sur les aides proposées par Action Logement qui proposent des services utiles aux copropriétaires rencontrant des difficultés, complémentaires de ceux mobilisables dans le cadre d'un Plan de Sauvegarde :*
    - *Le service CIL-PASS Assistance : service d'assistance logement dédié aux salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel. Ce service est ouvert aux salariés des entreprises privées de*

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

plus de 10 salariés, et aux demandeurs d'emploi depuis moins de 12 mois, anciens salariés d'une entreprise assujettie à la PEEC

- *Le prêt travaux d'amélioration : concerne les salariés d'entreprises privées non agricoles de 10 salariés et plus, propriétaires occupants. Il finance des travaux de mise aux normes d'habitabilité, travaux portant sur le bâtiment, et travaux d'économie d'énergie.*
- *Le prêt travaux en faveur des copropriétés dégradées : destiné aux salariés d'entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus. Il permet de financer des travaux tant sur les parties communes que privatives dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou d'une OPAH. Il concerne les propriétaires occupants ou les propriétaires bailleurs dans le cas de travaux d'amélioration de la performance énergétique.*

- *L'opérateur et les services sociaux mobilisés élargiront le spectre des rencontres avec les copropriétaires non accédants, dont la marge de manœuvre financière apparaît faible sinon nulle pour le financement des travaux, afin de diminuer des taux d'endettement rendus élevés par la contractualisation de prêts à la consommation.*

iv) L'aide à la décohabitation / au relogement

Stratégie :

Le diagnostic réalisé sur la copropriété fait apparaître que la grande majorité des copropriétaires sont des familles nombreuses sans pour autant évoquer des situations de surpeuplement.

La décohabitation ou la séparation ne constituent pas toujours une fin en soi. Cet axe de travail doit également prendre en compte la capacité, notamment financière, des ménages à décohabiter ainsi et surtout leur volonté.

Une réactualisation des cas les plus problématiques devra être réalisée préalablement à la mise en place de l'accompagnement social, visant à favoriser le relogement dans le logement social sur le territoire ou hors site, ou bien le maintien dans la copropriété mais dans un appartement plus petit.

Actions :

- *L'opérateur et les services sociaux mobilisés détermineront les souhaits des occupants, leurs capacités et les solutions qui s'offrent à eux.*

- *L'opérateur et les services sociaux mobilisés prendront appui sur la stratégie de portage provisoire à définir pour favoriser prioritairement le relogement des ménages ne pouvant se maintenir dans les lieux.*

- *Si la volonté des ménages est avérée, l'opérateur et les services sociaux mobilisés établiront un premier contact avec les différents acteurs susceptibles de reloger les ménages dans le parc social (Commune, Préfecture, Bailleurs sociaux, Action Logement, etc.) et veilleront au dépôt d'une demande de logement et de son suivi.*

v) L'appui sur les structures locales

Stratégie :

Des services existent d'ores et déjà sur le quartier et compléteront l'assistance proposée par l'équipe

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

opérationnelle. Les habitants du quartier disposeront ainsi d'un panel d'aides permettant de remédier à toutes les situations.

Actions :

- *L'opérateur entretiendra le partenariat noué avec les structures présentes sur le quartier.*
- *Il orientera les ménages vers les services compétents lorsque l'intervention n'est plus du ressort de l'équipe opérationnelle.*

vi) La mise en place d'une action préventive vis-à-vis des nouveaux occupants

Stratégie :

Ces dernières années, il n'y a pas eu de mutation massive au sein de la copropriété qui pourrait être symptomatiques de dysfonctionnements importants. Pour autant, après les travaux, il est fort probable qu'une trentaine de logements soit mise à la vente (I3F, Ville de Val de Reuil, plus les logements saisis).

Afin de ne pas fragiliser la copropriété par l'accélération des mutations et l'arrivée potentielle de personnes peu au fait des dispositions en cours via le Plan de sauvegarde, il semble indispensable d'instituer une mise en relation systématique de tout nouvel arrivant avec l'équipe opérationnelle.

Actions :

- *L'opérateur, I3F, la Ville de Val-de-Reuil et l'Agglomération Seine-Eure se tiendront mutuellement informés des mouvements d'occupants et de copropriétaire au sein de la copropriété.*
- *L'opérateur prendra contact avec tout nouvel arrivant (propriétaire ou locataire) afin d'apporter une information sur les droits et devoirs dans la copropriété,* les implications du statut de copropriétaires, etc.. *Il veillera à leur capacité à s'intégrer dans la copropriété (solvabilité, projet en adéquation avec celui du syndicat). Il pourra s'appuyer sur la documentation existante élaborée entre autres par la Confédération nationale des administrateurs de biens (CNAB), les Chambres de notaires et les ADIL.*
- *L'opérateur étudiera avec le conseil syndical l'opportunité d'élaborer un livret d'accueil propre à la copropriété remis à chaque nouveau copropriétaire. Il sera accompagné d'une note explicative du plan de sauvegarde en cours ainsi que d'une copie du présent plan.*

  L'opérateur prendra également contact avec les agences immobilières locales et les notaires pour les informer des problématiques de la Garancière et du dispositif en place.

vii) L'assistance et le conseil aux locataires

Stratégie :

De mauvais encaissements de loyers peuvent avoir des répercussions sur le fonctionnement de la copropriété (les bailleurs prenant à leur charge le règlement des appels en cas de non perception des loyers).

La copropriété ne peut entamer une démarche de redressement sans associer l'ensemble des occupants,

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

locataires inclus. Cet axe d'intervention est rendu difficile par la croyance que le Plan de Sauvegarde ne s'adresse qu'aux propriétaires. Bien qu'il ne représente qu'un tiers dans la copropriété, la communication doit donc également s'adresser aux locataires.

Actions :

- *L'opérateur et les services sociaux mobilisés préviendront les impayés de loyers pouvant résulter de difficultés financières passagères ou plus longues et susceptibles d'impacter la trésorerie des bailleurs. En cas d'impayés durables, la recherche d'un accord amiable avec le bailleur sera privilégiée, cet accord pouvant porter sur le report ou l'échelonnement du paiement des arriérés de loyers voire sur une remise de dettes.*

- *La moitié des locataires déclarant ne pas percevoir d'aide au logement, l'opérateur et les services sociaux mobilisés veilleront à vérifier leur éligibilité.*

- *L'opérateur sensibilisera les occupants au respect des règles de vie en copropriété et informera sur les droits et devoirs des locataires et des bailleurs si des situations le nécessitent. Il pourrait ainsi être amené à faire de la médiation locative.*

viii) La mise en place de conventions de loyers maîtrisés

Stratégie :

Bien que l'objectif soit de réduire la part des propriétaires bailleurs dans la copropriété, une aide peut être apportée aux propriétaires bailleurs s'inscrivant dans une démarche d'amélioration de leur logement et de maîtrise des loyers. Le dispositif de conventionnement sans travaux autorise aussi des avantages financiers. Les locataires doivent cependant respecter certains plafonds de ressources.

La perspective d'un engagement de travaux important et d'un système d'aides privilégiant la solvabilisation des occupants justifiera un rapprochement de l'opérateur auprès des bailleurs afin de leur expliquer les aides complémentaires mobilisables en contrepartie d'une maîtrise des loyers.

Montant de loyer hors charges relevé durant l'enquête (données juin 2012)

Moyennes	Loyer mensuel	Loyer/m²
T2 (total)	314 €	5,23 €
T3 (total)	435 €	6,66 €
Dont T3 (relocation)	*428 €*	*6,77 €*
T4 (total)	485 €	5.70 €
Dont T4 (relocation)	*486 €*	*6,04 €*
Total Logements locatifs	436 €	6,07 €
Total Logements locatifs (relocation)	*384 €*	*5, 59 €*

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Moyenne ensemble	**424 €**	**6.01 €**

Cet axe de travail ne sera valable qu'en cas d'existence d'un contrat de location en bonne et due forme.

Actions :

- *L'opérateur assurera l'information et la sensibilisation des copropriétaires bailleurs aux avantages financiers et fiscaux offerts par le conventionnement des loyers, avec ou sans travaux.*
- *L'opérateur favorisera l'atteinte de l'objectif de conventionnement fixé à 5 logements sur la copropriété (2 LI, 2 LS, 1 LCTS).*
- *L'opérateur apportera enfin une aide au montage fiscal, technique et administratif au montage des dossiers de conventionnements.*

3.4. Volet technique

3.4.1 Descriptif du dispositif

La résidence La Garancière a fait l'objet d'un diagnostic technique basé notamment sur :

- La documentation communiquée par la Communauté d'Agglomération Seine Eure (extraits de plan du dossier de permis de construire, plans cadastraux) ;
- Les documents des instances de la copropriété mis à disposition (contrat d'entretien, devis et factures, carnet d'entretien, PV d'assemblée générale) ;
- Plusieurs visites de terrain visant à récolter des données concrètes ;
- L'analyse de divers documents techniques existants : étude pré-opérationnelle, rapport du concessionnaire Dalkia, rapport du mandataire.

Par ailleurs, concernant les parties privatives, 1 échantillon de 10 appartements a été visité. Cet échantillon a été sélectionné suite à l'enquête à domicile avec le souci de visiter tous les types de logements présents au sein de la copropriété (du T2 au T5).

Conformément au cahier des charges, les visites ont porté sur le bâti, l'ensemble des parties communes et équipements communs. En l'espèce, l'analyse de l'opérateur s'est concentrée :

- Pour le bâti et gros œuvre : les façades (y compris état visuel des menuiseries extérieures), les toitures terrasses, les planchers, les balcons, les garde-corps) ;
- Pour les parties communes : les halls d'entrée, les escaliers et paliers d'étage, les parkings ;
- Pour les équipements et réseaux communs : le dispositif de chauffage, les installations techniques accessibles en sous-sol, les gaines palières de réseaux de distribution des fluides (gaz, électricité et chauffage, eau froide et eau chaude), les installations en toitures terrasses (ventilation, antennes, chemins de câbles) ainsi que les équipements en parties privatives correspondants (bouches d'entrée et d'extraction d'air), les réseaux de distribution EF & EC, les réseaux d'évacuations des effluents accessibles, l'alimentation de cuisson, le coffret électrique divisionnaire.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Ces investigations ont également permis d'établir sur la base de la visite dans 10 logements, un état des lieux des parties privatives (états des menuiseries intérieures, équipements sanitaires, installations électriques, réseaux de distribution d'eau et d'évacuation des effluents, alimentation des appareils de cuisson en gaz, émetteurs de chauffage).

Sur la base des relevés et des constats de l'état des ouvrages et équipements auxquels il a été procédé, un programme de travaux a été défini et le coût des interventions afférentes a été estimé.

Une hiérarchisation des travaux est proposée selon des critères d'urgence ou d'opportunité d'une part et économiques d'autre part.

L'ensemble des pathologies techniques de la copropriété sont rappelées en « 1.3. Nature, état et instance des copropriétés » du présent rapport.

3.4.2 Objectifs

3.4.2.1 Les travaux sur le bâti à mener durant le Plan de Sauvegarde (2019-2024)

Deux scénarios de travaux ont été simulés et il reviendra à la copropriété de définir le scénario à l'issue des études de maitrise d'œuvre.

▪ Les travaux de mises aux normes et d'amélioration

Ce scénario de travaux permet une mise à niveau de l'entretien de la copropriété. Il comprend notamment un ravalement simple non subventionné :

SYNTHESE DES DEPENSES		
Scénario 1 - travaux de mise aux normes et d'entretèn		
1.1	Réfection des balcons et révision des garde-corps	97 600 €
1.2	Ravalement des façades (non subventionné)	374 400 €
1.3	Mise en œuvre de garde-corps sécurité sur les toitures terrasses	23 400 €
1.4	Réfection de l'étanchéité des toitures terrasses	107 790 €
1.5	Désamiantage revêtement sol parties communes intérieures	150 000 €
1.6	Remplacement des portes de halls avec contrôle d'accès	64 000 €
1.7	Remplacement des menuiseries extérieures des parties privatives (Variable selon lots)	456 000 €
1.8	Installation d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) hygroréglable	100 000 €
	Montant HT des travaux	**1 373 190 €**
	Honoraires travaux (10%)	99 879 €
	Honoraires ravalement (10%)	37 440 €
	Dépense subventionnable ANAH	**1 098 669 €**
	Montant TTC des travaux (base TVA 10%)	**1 661 560 €**

Le coût estimatif d'engagement de ces travaux est établi à 1 661 560 € TTC (dont 150 000 € relevant du désamiantage – à ce sujet, l'étude recommande d'associer au maître d'œuvre une compétence en repérage et

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

retrait de l'amiante, permettant également de préciser l'enveloppe financière estimée).

▪ Les travaux de lutte contre la précarité énergétique

Ce scénario de travaux permet d'améliorer significativement la performance énergétique du bâtiment et le confort des logements. Il prévoit notamment :

SYNTHESE DES DEPENSES Scénario 2 - rénovation énergétique		
2.1	Travaux prévus en scénario 1 compatibles	891 000 €
2.2	Réfection des parties communes intérieures	340 000 €
2.3	Amélioration de la sécurité incendie (dont remplacement des portes d'entrée des appartements)	110 400 €
2.4	Révision de l'électricité des parties communes	40 000 €
2.5	Révision de l'électricité des appartements	408 000 €
2.6	Révision des cages d'ascenseurs	60 000 €
2.7	Amélioration du système de traitement des ordures	18 000 €
2.8	Isolation thermique de l'immeuble	1 285 760 €
	Montant HT des travaux	**3 153 160 €**
	Honoraires travaux (10%)	315 316 €
	Dépense subventionnable ANAH	**3 468 476 €**
	Montant TTC des travaux (base TVA 10%)	**3 815 324 €**

Le coût estimatif d'engagement de ces travaux est établi à 3 815 324 € TTC.

3.4.2.2. Travaux parties privatives

Concernant les parties privatives, il serait opportun que les copropriétaires profitent du Plan de sauvegarde pour engager une rénovation de leur logement.

Une visite technique sur un panel d'appartements a été réalisée parallèlement à la définition du programme sur les parties communes. Elle n'a pas révélé de pathologies majeures à traiter impérativement durant le Plan de sauvegarde, les intérieurs étant généralement mieux entretenus que les parties communes.

Les améliorations à apporter aux intérieurs concernent notamment :

Programme de travaux en parties privatives

1	Précarité énergétique	-Vérification et remplacement le cas échéant des matériels de chauffage
2	Sortie d'insalubrité	- Aucun cas de logement insalubre au sens des dispositions de l'ANAH n'a été relevé.
3	Maintien à domicile	- Adaptation des salles d'eau - Poses de barres d'appui - Mise en place de systèmes de domotiques - Rehaussement des prises électriques - Elargissement des seuils d'accès des portes

Le montant HT estimatif moyen par logement est de 10 000 €.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Les aides ouvertes aux copropriétaires occupants pour le financement de leurs travaux privatifs seront conditionnées par le rattachement des travaux à engager à l'une des typologies décrites ci-dessus. Ils feront l'objet d'un financement selon des règles à présenter le moment venu et dépendantes des caractéristiques du ménage et des modalités de financement retenues pour l'engagement des travaux en parties communes (recours au mixage ou non).

3.4.2.3. Accompagnement aux travaux

L'opérateur sensibilisera les copropriétaires à l'engagement des travaux contribuant à une réduction des consommations énergétiques à l'échelle de l'immeuble.

L'opérateur initialisera les réflexions sur le programme de travaux du plan de sauvegarde en lien avec le syndicat et le syndic. Il les accompagnera notamment en élaborant le cahier des charges de consultation de maitre d'œuvre, en aidant au choix du devis. L'opérateur orientera vers les solutions les plus durables mais aussi innovantes pour réduire les coûts.

L'opérateur aura pour mission de sensibiliser l'ensemble des propriétaires de la Garancière à la rénovation intérieur des logements (accessibilité, mise aux normes, confort énergétique, etc.). Pour cela, il informera des aides mobilisables et de la prestation d'accompagnement dont ils peuvent bénéficier. L'opérateur sensibilisera, si besoin, les copropriétaires bailleurs aux avantages financiers et fiscaux offerts par le conventionnement des loyers.

L'opérateur se mettra en lien avec le CLHD pour toute situation de mal logement (non décence, manquement à la salubrité du logement). L'opérateur devra se tenir régulièrement informé de l'avancée de ces dossiers.

L'opérateur veillera à la bonne réalisation de la mission de maitrise d'œuvre puis celle des travaux.

Concernant le financement des travaux, l'opérateur assurera le montage, la transmission et le suivi des demandes de subventions et prêts jusqu'au solde pour les travaux sur les parties communes et privatives. Il veillera à la capacité contributive des ménages et leur solvabilisation maximale.

3.5. Volet juridique et foncier

Stratégie :

Une étude spécifique juridique et foncière a été menée. Elle s'est notamment appuyée sur une étude du cadastre et des parcelles de la copropriété pour identifier espaces privés - espaces publics. L'étude s'est également appuyée sur l'observation des usages effectifs afin d'identifier les dysfonctionnements et les incohérences entre usages et propriété effective. Cependant cette étude est incomplète dans la mesure où les volumes de propriété qui appartiennent à l'indivision des copropriétaires de la Garancière sont à ce jour très complexe. Par conséquent, les études conduites jusqu'ici ont seulement mis en évidence un manque de lisibilité des limites de « propriété », ce qui engendre une perte d'attractivité.

Les espaces verts privatifs représentent une plus-value pour les logements attenants et permettent de préserver l'intimité des résidents du rez-de-chaussée. Ils pâtissent aujourd'hui d'un manque d'entretien. Par ailleurs, les espaces verts, propriétés de la Ville, sont souvent assimilés au domaine privé de la Garancière.

La voie intérieure de circulation qui dessert les garages est en principe gérée par une Association Syndicale Libre (ASL) dont les copropriétaires de la Garancière sont membres. Cette ASL ne semble n'avoir jamais été active même avant la suppression de la circulation entre les deux volumes de propriété précités.

L'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) dite du « Germe de la Ville Nouvelle du Vaudreuil – 1ère tranche » a

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

pour objet l'entretien et la gestion des ouvrages d'intérêt collectif (emprises de cheminement piéton au sol, espaces verts non privatifs, voies de desserte tertiaire des logements et des parkings...). Cette gestion n'est pas limitée à la copropriété La Garancière, mais englobe l'ensemble des lots volumes de la ZAC « Germe de Ville Nouvelle du Vaudreuil – 1ère tranche » comprenant l'ensemble des voies sur dalle du Germe de Ville. Dès lors, toute modification de l'AFUL implique l'accord de l'ensemble de ses membres, au-delà de la copropriété La Garancière. Cette association syndicale qui présente un rôle au niveau macro est, à ce jour, elle aussi en sommeil.

Actions :

- *L'opérateur accompagnera le syndicat à définir des règles pour inciter les copropriétaires des lots attenants à assurer l'entretien courant des jardins jusqu'à mise en demeure des copropriétaires si nécessaire, tout en respectant les limites foncières.*

- *L'opérateur accompagnera la puissance publique et les copropriétaires dans la recherche de solutions pour clarifier les limites de propriété de la copropriété et le statut de l'AFUL et de l'ASL.*

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

	Nombre de logements aidés	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Parties communes traitées dans le cadre d'aides au syndicat de copropriétaires	Au titre de l'habitat indigne Au titre de l'habitat très dégradé Au titre des travaux d'accessibilité		67				67
Logements traités dans le cadre d'aides individuelles	Dont logements PO bénéficiant de la prime Habiter Mieux			31			31
	Dont logements PO indignes Dont logements PO très dégradés Dont logements PO autonomie de la personne				5		5
	Dont logements PB indignes Dont logements PB très dégradés				5		5
Conventionnement des loyers	Dont loyer intermédiaire Dont loyer conventionné social Dont loyer conventionné très social				7		7

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

Les chiffres figurant ci-après sont considérés comme des objectifs et leur montant devra être réactualisé par avenant sur la base des enveloppes finalement définies par le ou les maîtres d'œuvre de l'opération.

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

La réhabilitation des parties communes étant prioritaire, toute demande de subvention pour parties privatives ne sera recevable, sauf cas d'urgence motivée par l'opérateur, qu'après justification du paiement du reste à charge du programme de travaux sur les parties communes.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 308 133 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux						**2 117 933 €**
Dont aides au syndicat		20 000 € (étude MOE)	1 609 733 €			1 629 733 €
Dont aides individuelles				298 500 €		298 500 €
Dont Prime Habiter Mieux				189 700 €		189 700 €
Aides à l'ingénierie						**190 200 €**
Dont Suivi-animation	26 600 €	26 600 €	26 600 €	26 600 €	26 600 €	133 000 €
Dont aide au redressement de la gestion		10 050 €	10 050 €	10 050 €	10 050 €	40 200 €

5.2. Financements de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Agglomération Seine-Eure pour l'opération sont de 193 600 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux						**43 600 €**
Ravalement de façade			10000 €			10000 €
Dont aides individuelles				33 600 €		33 600 €
Dont suivi animation	8000 €	8000 €	42000 €	37 400 €	37400 €	**127000 €**

5.3. Financements de la Caisse des Dépôts et Consignations

5.3.1. Règles d'application

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Le groupe Caisse des Dépôts a réaffirmé sa mobilisation financière au service de la relance de l'investissement public et sa volonté d'accompagner les pouvoirs publics, les collectivités locales et tous les acteurs économiques dans les profondes mutations que connaît le pays. Le Groupe souhaite renforcer ses interventions dans quatre domaines prioritaires :

- La transition territoriale, pour les projets de développement notamment sur le financement des entreprises et immobilier tertiaire, la production de logements, les infrastructures et la mobilité, le tourisme et les loisirs ;
- La transition écologique et énergétique, pour les projets d'efficacité énergétique des bâtiments et des entreprises, la production d'énergie et réseaux de distribution, la valorisation du patrimoine naturel ;
- La transition numérique, en soutien au développement de l'économie numérique dans toutes ses composantes ;
- La transition démographique, pour accompagner et protéger les personnes tout au long de la vie et contribuer au développement de la silver économie.

C'est dans ce cadre que la Caisse des Dépôts, acteur historique de la politique de la ville et du renouvellement urbain, a signé le 18 juin 2014 une convention d'objectifs avec l'Etat pour le traitement des quartiers prioritaires et le 25 octobre 2016 une convention de partenariat avec l'ANAH sur le volet de l'habitat privé pour la période 2016-2020.

Dans ce contexte, la Caisse des Dépôts peut accompagner le Plan de sauvegarde de la Garancière en complément de l'intervention de l'ANAH. Plus précisément, l'engagement de la Caisse des Dépôts est de 25% du coût Hors Taxes du montant total des dispositifs contractés avec l'ANAH sur la période 2018-2020 et sans pouvoir dépasser le montant engagé par la collectivité maître d'ouvrage dans la limite d'un plafond fixé à 60 000 € sur la durée du dispositif.

Les modalités d'intervention seront précisées dans une convention d'application particulière à signer avec les collectivités maîtres d'ouvrage.

5.3.2 Montants prévisionnels

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération sont de 60 000 €, pour la période (2019-2020) selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides à l'ingénierie Dont Suivi-animation	30000 €	30000 €				**60000 €**

5.4. Financements du Conseil Départemental de l'Eure

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Département de l'Eure pour l'opération sont de 68 857 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux Dont aides individuelles				68 857 €		**68 857 €**

5.5. Financements du Conseil Régional de Normandie

L'attribution des aides de la Région Normandie est soumise à validation de la Commission Permanente du Conseil Régional, selon les dispositifs en vigueur au moment de la demande de subvention. Le versement des aides, dont les modalités seront précisées dans une convention de financement, sera effectué conformément au règlement des subventions régionales en vigueur.

Au regard de son dispositif de Rénovation urbaine en faveur des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, la Région intervient sur la réhabilitation des parties communes d'immeubles en copropriété dans le cadre d'un Plan de Sauvegarde ou d'une OPAH ou bénéficiant d'une intervention globale de l'ANAH : Travaux sur les espaces extérieurs, leurs accès, les parties communes intérieures comme extérieures (bâtiment, façades, toit terrasse...), non cumulable avec le dispositif régional IDEE Action Rénovation énergétique des copropriétés.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Conseil Régional de Normandie pour l'opération sont de 300 000 €, calculés en fonction du règlement du dispositif en vigueur au 17 septembre 2018, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux Dont aides au syndicat			300 000 €			**300 000 €**

5.6. Aides de la Caisse d'Allocations Familiales

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

La convention d'objectif et de gestion signée entre la Caisse Nationale d'Allocations Familiales et l'Etat réaffirme l'engagement des Caisses d'Allocations familiales dans le domaine de l'Habitat et du cadre de vie.

La Caf de l'Eure s'engage à contribuer à l'amélioration des conditions de logement des familles allocataires, locataire et propriétaires à bas revenues vivant dans des logements indécents, inadaptés, inconfortables ou consommateurs d'énergie fragilisant les budgets familiaux.

A ce titre, la Caf s'engage à attribuer selon les conditions de son règlement d'action sociale des aides financières individuelles aux familles allocataires.

Des aides à la réalisation de travaux dans la résidence principales :

- Prêt pour l'Amélioration de l'Habitat (PAH) : prestation d'un montant de 1067 €, remboursable sur 36 mois. La sommes accordée est fonction du coût des travaux sans pouvoir excéder 80 % du montant de ceux-ci. Public concerné : familles percevant des prestations familiales.
- Prêt sans intérêt et/ou subvention : montant maximum de 8000 €, accordé sur critères sociaux. Public concerné : les accédants à la propriété et les propriétaires occupants leur logement, familles ayant un enfant de moins de 18 ans à charge ou, percevant des prestations sociales ou familiales au titre d'un enfant de moins de 21 ans (les ressortissants d'un régime particulier de prestations familiales ne relèvent pas de ces aides).

Des aides à la réalisation de travaux pour la création de logements à loyer social/très social :

- Prêt sans intérêt et / ou subvention : montant maximum 7622 € accordé sur critères sociaux. Public concerné : les propriétaires bailleurs dans la mesure où ils favorisent le logement social pour des familles allocataires assurant la charge d'au moins un enfant de moins de 18 ans et les jeunes de moins de 26 ans accédant à un premier logement autonome et ouvrant droit à une aide au logement (logement social et très sociale).

Hormis le PAH les aides n'ont pas un critère systématique et font l'objet d'un examen par les instances décisionnelles de la caf de l'Eure, en fonction de l'intérêt social du projet. Le crédit budgétaire annuel réservé à ces opérations est limitatif. Les travaux devront être réalisés par une entreprise.

En complément des moyens financiers, la Caisse d'Allocations Familiales de l'Eure s'engage à participer à la mise en œuvre de l'opération par l'implication de son équipe d'intervention sociale et territoriale au sein des instances de pilotage du Plan de Sauvegarde et par l'intervention d'un travailleur sociale auprès des familles allocataires en lien avec l'opération en charge de l'animation du Plan de Sauvegarde.

Ce soutien technique au dispositif peut se concrétiser par :

- L'information du public des partenaires, la mobilisation des acteurs locaux au sein de démarches de projet en cours ou à engager
- La participation à la définition des priorités en matière d'accompagnement social
- La participation au repérage des allocataires susceptibles de bénéficier des mesures prévues dans le cadre du Plan de Sauvegarde, notamment par des actions de ciblage à partir des fichiers allocataires,
- L'évaluation des situations sociales des familles rencontrées propriétaires occupants ou locataires dont le logement aura fait l'objet d'un diagnostic de non décence
- L'instruction des dossiers de demande d'aides financière auprès de la Caf et la mobilisation d'autres partenaires financiers le cas échéant.

Concernant le volet lutte contre l'habitat indigne et non décent, la Caf de l'Eure s'engage à signaler les situations qui nécessitent un diagnostic de non décence du logement et à financer ce diagnostic dans le cadre d'une convention bipartite avec l'opérateur.

5.7. I3F et Ville de Val-de-Reuil

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

I3F et la Ville de Val-de-Reuil seront attentifs à l'amélioration de la situation financière de la copropriété, et au vu de cette amélioration, pourront s'engager dans un programme de travaux.

En tant qu'institutionnels, ils seront éligibles aux aides de l'Anah.

L'un des objectifs du Plan de Sauvegarde étant la revente des logements propriété de la Ville et d'I3F, ils seront affranchis par l'ANAH de l'obligation de reversement des aides en cas de vente.

Un accompagnement spécifique leur sera apporté par l'opérateur pour faciliter la possible revente de leurs logements, à travers notamment une aide sur la stratégie à adopter pour valoriser leur patrimoine.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Instance de pilotage

Comité technique

C'est l'instance opérationnelle chargée du suivi et de la mise en œuvre du plan d'actions. Elle valide les bilans et prépare les comités de pilotage et les Commissions Plan de Sauvegarde.

Elle est composée des techniciens de l'Agglomération Seine-Eure, de la Ville de Val-de-Reuil, de la DDTM de l'Eure, de l'opérateur du PDS, d'I3F et de tout autre partenaire dont la présence est nécessaire (collectivités, syndic, syndicat, etc.).

Elle se réunit au minimum une fois par trimestre.

Comité de pilotage

Cette instance stratégique a pour objectif de réunir les techniciens et les représentants politiques pour faire un point sur l'avancement des actions et définir des ajustements si nécessaire.

Elle est composée de représentants de l'Agglomération Seine-Eure, de la Ville de Val-de-Reuil, des services de l'Etat, de l'opérateur du PDS, d'IBS (représentant d'I3F), du syndic, du syndicat et de tout autre partenaire dont la présence est nécessaire.

Elle se réunit au minimum une fois par an entre deux Commissions Plan de Sauvegarde.

Commission Plan de Sauvegarde

Cette instance, présidée par le Préfet de l'Eure, permet la rencontre de l'ensemble des parties prenantes au Plan de Sauvegarde de la Garancière. Lors de ces commissions, sont présentés l'avancement des actions et du redressement de la copropriété.

Sa composition a été définie par arrêté préfectoral en 2018.

Elle se réunira au minimum une fois par an.

6.2. Évaluation et suivi des actions engagées

Dans le but d'évaluer l'avancée, l'efficacité et l'efficience des actions de redressement de la Garancière, un

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ensemble d'indicateurs mesurables et quantifiables doivent être défini. Le but est de détecter les signes de redressement ou de dégradation de la copropriété le plus en amont possible.

Occupation de l'immeuble	Nombre de logements occupés
	Part de logements détenus par des propriétaires occupants
	Part de logements détenus par des propriétaires bailleurs
	Part de logements détenus par des propriétaires institutionnels
	Taux rotation des propriétaires
Marché immobilier	Prix moyen des mises en vente des appartements
Fonctionnement de la copropriété	Taux de tantièmes détenus par des PO
	Taux de tantièmes détenus par des PB
	Taux de tantièmes détenus par les institutionnels
	Taux de participation aux assemblées générales (présents et représentés)
Compte financier	Ecart entre budget prévisionnel et dépenses réelles
	Progression des dépenses réelles
	Evolution en % des impayés sur les dépenses réelles
	Evolution du nombre de dossiers d'impayés
	Evolution du montant des charges par lot et par poste

Des indicateurs complémentaires seront mis en place pour évaluer l'avancement des actions.

Des bilans annuels et un bilan final seront réalisés et présentés en Commission de Plan de Sauvegarde.

Ces bilans, réalisés par l'opérateur, devront :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ;
- Exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ;
- Présenter les résultats obtenus aux regards des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives, organisationnelles) ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Fournir un état récapitulatif des indicateurs ;
- Evaluer l'impact du dispositif sur la place de l'immeuble dans le marché immobilier local ;
- Evaluer l'impact du dispositif sur la vie sociale à l'intérieur de l'immeuble.
- Emettre des préconisations de réorientation/d'amélioration du dispositif

Chapitre VI – Communication

Article 7 – Communication générale

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Les partenaires du Plan de Sauvegarde et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo des signataires sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de leur charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : supports de présentation, dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le Plan de Sauvegarde.

Article 8 – Communication Anah

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des Plans de Sauvegarde, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDTM de l'Eure de qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient aux maîtres d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs au Plan de Sauvegarde, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, les maîtres d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à la disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

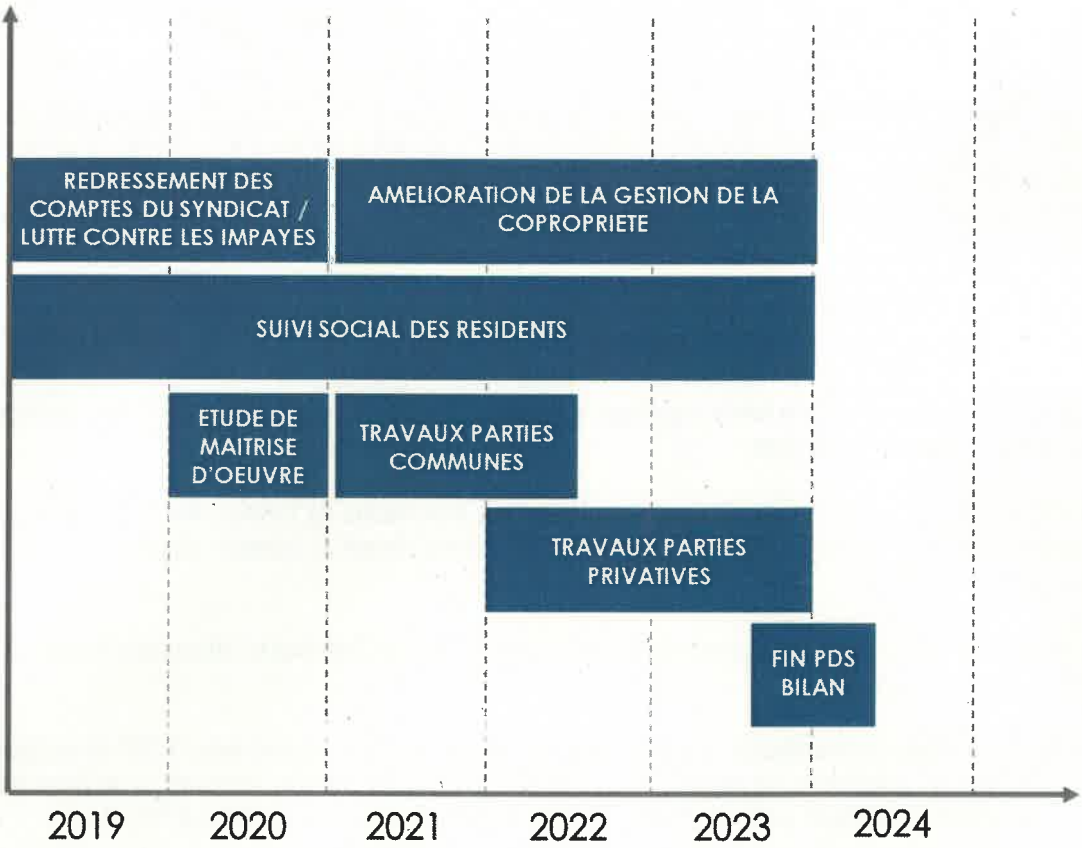
Article 9 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années à compter de la date d'approbation par arrêté

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

préfectoral. Elle portera ses effets pour les demandes auprès des services instructeurs des aides de l'Anah à compter de cette même date.

Calendrier prévisionnel :



Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par chacun des signataires, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Fait en 9 exemplaires à Val-de-Reuil, le 01 AOUT 2019

Pour l'Agglomération Seine-Eure,	Pour la Ville de Val-de-Reuil,
Pour l'Etat,	Pour l'Anah,
Pour le Conseil Départemental de l'Eure,	Pour le Conseil Régional de Normandie,
Pour Action Logement,	Pour la Caisse d'Allocations Familiales de l'Eure,
Pour I3F,	Pour la Caisse des Dépôts et de Consignations,

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE C6 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts pour le projet NPNRU de Val-de-Reuil

Intitulé ligne Maquette ANRU	Maître d'ouvrage	Calendrier prévisionnel	Coût HT de l'opération en €	Subvention Caisse des Dépôts	
				%	Montant en €
Actions en faveur de la mémoire du quartier du centre-ville à Val-de-Reuil	*VAL-DE-REUIL*	*2020*	*50 000,00*	*40 %*	*20 000,00*
Etude de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la galerie Vivaldi	*VAL-DE-REUIL*	*2019*	*30 000,00*	*83 %*	*25 000,00*
Plan de sauvergarde Garancière – aides à l'ingénierie	*CASE*	*2020*	*290 909,09*	*21 %*	*60 000,00*
TOTAL SUBVENTION (HORS PRETS)					**105 000,00**

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414)

Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »

Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »

Appel à manifestations d'intérêt « ANRU + »

Volet 1 « Innover dans les quartiers »

Convention attributive de subvention de la phase de maturation du projet d'innovation du quartier Centre-Ville à Val-de-Reuil

N° VD – A+ - 141 – 19 – 402 -VALDER – 0

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

SOMMAIRE

Article 1. OBJET 4

Article 2. DÉFINITIONS ET ACRONYMES 4

Article 3. ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE ET FIN 7

Article 4. CONTENU DES ACTIONS ET ENGAGEMENTS FINANCIERS DES SIGNATAIRES . 7

Article 5. PAIEMENTS 9

Article 6. PROCESSUS DE SUIVI DE L'EXÉCUTION DES ACTIONS CONCOURANT A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION ET MODALITÉS DE COMPTE RENDU 11

Article 7. MODALITÉS DES MISSIONS D'AUDIT 11

Article 8. AVENANT 12

Article 9. CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS 12

Article 10. REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION 13

Article 11. RÉSILIATION 13

Article 12. CONFIDENTIALITE 13

Article 13. COMMUNICATION ET RETOUR D'EXPÉRIENCES 14

Article 14. PROPRIETE DES DOCUMENTS 14

Article 15. DROIT APPLICABLE ET TRAITEMENT DES LITIGES 15

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION DE LA PHASE DE MATURATION DU PROJET D'INNOVATION DU QUARTIER DE CENTRE-VILLE A VAL-DE-REUIL

Vu la convention du 12 décembre 2014 modifiée entre l'Etat et l'Agence relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain) en vigueur.

Vu la convention du 10 mai 2017 entre l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Territoires d'innovation de grande ambition ») en vigueur.

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) ANRU+ approuvé par le Premier ministre par l'arrêté du 22 mars 2017.

Vu le règlement général et financier en vigueur relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » pour la phase de maturation des projets lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI « ANRU+ », en vigueur.

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur.

Vu le régime d'aide exempté N° SA 42 457 relatif aux programme « ville durable » pris sur la base du régime général d'exemption par catégorie n°651/2014 adopté par la commission européenne du 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014.

Vu la décision N°2017-VDS-18 du Premier Ministre en date du 2 août 2017 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI « ANRU+ ».

Vu le courrier du Directeur Général de l'ANRU en date du 28 décembre 2017 notifiant au porteur de projet la validation du programme d'études et d'ingénierie et autorisant son démarrage anticipé dans l'attente de la contractualisation

Vu la décision N°2018-VDS-06 du Premier ministre en date du 18 septembre 2018 remplaçant l'article 3 de la décision du Premier ministre N° 2017-VDS-18 du 2 août 2017.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ENTRE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat, représentée par son Directeur général, Nicolas Grivel,

ET

La Ville de Val-de-Rueil, ci-après dénommée le maître d'ouvrage,

- Dénomination sociale : Ville de Val-de-Reuil
- Forme juridique : Commune
- Adresse : 70 rue Grande, BP 604, 27 100 Val-de-Reuil
- Numéro de SIRET : 21270701200010
- Représentée par Marc-Antoine Jamet, Maire, dûment habilité à cet effet.

Ensemble dénommé les « Parties », individuellement une « Partie ».

Article 1. OBJET

La présente convention attributive de subvention (dite « La Convention ») a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles l'Agence participe au financement des études et des missions d'ingénierie, dans le cadre du projet d'innovation du quartier de Centre-Ville de Val-de-Reuil pour le quartier n°6027008 situé sur la ville de Val-de-Reuil. Elle fixe les montants prévisionnels et le cadre précis du financement des études et missions d'ingénierie conduites par le maître d'ouvrage.

Les études et missions d'ingénierie sur le fondement desquels ont été déterminées les conditions de participation financière de l'Agence, sont définies en annexe n°3.

Article 2. DÉFINITIONS ET ACRONYMES

Dans la suite de la présente convention, les définitions et acronymes suivants sont employés :

- Le terme « **Agence** » désigne l'ANRU.
- L'expression « **porteur de projet** » désigne l'EPCI et/ou la commune compétents en matière d'urbanisme et d'aménagement, porteur du projet d'innovation mis en œuvre dans le cadre du PIA. Il s'agit, de manière privilégiée, du porteur de projet du PRU faisant l'objet de financements de l'Agence dans le cadre du NPNRU.

  Dans le cadre du PIA, le porteur de projet lauréat du volet « innover dans les quartier » de l'AMI « ANRU+ », signe le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou leurs avenants dans le cadre du NPNRU, afin de fixer le cadre de la définition, de la maturation et de la mise en œuvre du projet d'innovation et son articulation avec le projet de renouvellement urbain (objectifs stratégiques ; actions d'innovation envisagées ; gouvernance, pilotage et maîtrises d'ouvrage, calendrier opérationnel, plans de financement...).

  Il signe également une (ou des) convention(s) attributive(s) de subvention pour la phase de maturation avec le Directeur général de l'ANRU, s'il est maître d'ouvrage de tout ou partie du programme d'études et d'ingénierie.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

En phase de maturation du projet, il est responsable de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie (mise en place et formalisation de la collaboration entre les partenaires du projet, coordination et suivi du programme, tenue des comités de pilotage, production des livrables du projet et communication des résultats) et justifie de son avancement.

- L'expression **« maître d'ouvrage »** et le terme « **bénéficiaire** » désignent une entité dotée de la personnalité morale chargée de la réalisation d'une ou des action(s) participant à la maturation du projet d'innovation et percevant pour ce faire une subvention dans le cadre du PIA.
- L'expression **« ordonnateur principal »** désigne le Directeur Général de l'ANRU, ordonnateur, pour la phase de de maturation en application notamment des articles 10, 11 et 12 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.
- L'expression « **informations confidentielles** » désigne toutes les informations et documents, quelle qu'en soit la nature et, notamment, techniques, commerciaux, stratégiques ou financiers, et quel qu'en soit le support, écrits ou imprimés logiciels, produits, rapports, descriptifs, états financiers, prévisions, études de marchés et autres, présentés comme confidentiels par l'une des Parties et transmis à l'autre par écrit dans le strict cadre de la présente convention attributive de subvention au titre de la mise en œuvre des études et/ou missions d'ingénierie défini à l'article 1 de la présente convention.

Expressions et termes spécifiquement liés au PIA :

- L'acronyme **« AMI ANRU+ »** ou **« AMI »**, désigne le volet « Innover dans les quartiers » (dit « volet 1 ») de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) lancé le 14 mars 2017 et clôturé le 12 mai 2017, dans le cadre duquel ont été sélectionnés les porteurs de projet bénéficiant de l'accompagnement du PIA.
- L'acronyme « **PIA** » désigne l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir (« Villes et territoires durables »), intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».
- L'expression « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du PRU. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre. Chacune de ces phases se compose d'« **actions** » et « **opérations** » concourant à la réalisation du projet d'innovation.
- L'expression « **programme d'études et d'ingénierie** » et le terme « **programme** » désignent l'ensemble des prestations intellectuelles réalisées durant la phase de maturation du projet accompagnée par l'Agence afin de définir le projet d'innovation. Ce programme, pouvant mobiliser des maîtres d'ouvrage différents, est coordonné par le porteur de projet, responsable de sa réalisation.
- Les termes **« action »** et **« opération »** désignent une action physique ou prestation intellectuelle concourant à la définition et à la réalisation du projet d'innovation, d'une nature donnée, avec un objet identifié, réalisée par un même maître d'ouvrage, dotée d'un calendrier de mise en œuvre qui en précise le commencement, la fin et l'éventuel phasage. Pour la phase de maturation du projet d'innovation, l'« action » ou l'« opération » ne peut être qu'une

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

prestation intellectuelle. Cette « action » ou « opération » peut être tout ou partie d'une opération financée par l'ANRU au titre du NPNRU.

- L'expression « **convention attributive de subvention de la phase de maturation des projets** » désigne l'engagement juridique signé entre l'Agence et un maître d'ouvrage pour la réalisation de tout ou partie du programme d'études et d'ingénierie dont il est responsable.
- L'expression « **subvention PIA** » désigne l'aide financière allouée par l'Agence aux maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain », du programme 414 des investissements d'avenir «(« Ville et territoires durables ») intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »..
- L'expression « **comité de pilotage** » désigne le comité de pilotage et de sélection du volet 1 de l'AMI « ANRU+ ». Il est composé des membres du Comité d'Engagement de l'Agence pour le NPNRU et élargi à d'autres membres[1] . Ainsi, y siègent notamment des représentants de :
  - Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) qui représente le ministère en charge de la politique de la ville ;
  - Action Logement ;
  - l'ANRU ;
  - le SGPI ;
  - l'Union sociale pour l'habitat ;
  - la Caisse des dépôts et consignations, également représentée en tant qu'opérateur du volet « Territoires d'innovation de grande ambition » (TIGA) de l'action « Démonstrateurs et territoires de grande ambition » du PIA ;
  - le ministère en charge du logement ;
  - le ministère en charge de l'écologie, du développement durable et de l'énergie ;
  - le ministère en charge des Outre-Mer,
  - l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;
  - l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) ;

  Et de personnalités qualifiées.

Expressions et termes spécifiquement liés au NPNRU :

- L'expression **« projet de renouvellement urbain » (« PRU »)** désigne le projet faisant l'objet d'une convention pluriannuelle signée avec l'ANRU au titre de la mise en œuvre du NPNRU, et intégrant une composante innovation au titre de la mise en œuvre du PIA.
- L'expression **« quartier d'intérêt national »** et le terme **« quartier »** désignent un quartier prioritaire de la politique de la ville **(« QPV »)** inscrit dans l'arrêté du 29 avril 2015 paru au Journal officiel du 7 mai 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 NPNRU.
- L'expression **« protocole de préfiguration »** désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui précise les objectifs poursuivis dans le cadre du pilier « cadre de vie et

[1] Arrêté du 8 avril 2015 relatif aux comités d'engagement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

renouvellement urbain » du contrat de ville, pour les quartiers identifiés comme pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. Il porte sur l'ensemble des quartiers concernés localisés au sein d'un même EPCI. Le protocole arrête le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir à un (ou des) projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s) et peut notamment prévoir le subventionnement par l'Agence des opérations d'ingénierie inscrites dans ce programme de travail. De façon exceptionnelle, il peut également prévoir des opérations d'investissement. La durée du protocole est fixée en fonction des besoins liés au programme de travail et le document est conforme à un modèle type adopté par le conseil d'administration de l'Agence.

Le protocole ou son avenant référencent le projet d'innovation accompagné par le PIA, et explicite les composantes de sa phase de maturation, notamment le montant et le taux de la subvention attribuée au titre du PIA, en application du présent RGF, de façon à garantir l'articulation avec le PRU dont il constitue le volet innovation.

- L'expression « **convention pluriannuelle de renouvellement urbain** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui fixe les objectifs contractuels des projets opérationnels de renouvellement urbain et prévoit le financement des investissements et de l'ingénierie concourant à la réalisation de ces projets.
- La convention ou son avenant référence le projet d'innovation accompagné par le PIA, et explicite les composantes de sa phase de maturation, notamment le montant et le taux de la subvention attribuée au titre du PIA, en application du présent RGF, de façon à garantir l'articulation avec le PRU dont il constitue le volet innovation.

Article 3. ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE ET FIN

La Convention entre en vigueur le jour de sa signature par les Parties. La date de fin de validité de la Convention est le 31/10/2020.

La Convention prend fin à la date de paiement du solde, si cette date est antérieure à la date de fin de validité de la convention.

Article 4. CONTENU DES ACTIONS ET ENGAGEMENTS FINANCIERS DES SIGNATAIRES

Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les études dans le respect du programme d'études et d'ingénierie et des objectifs tels que décrits en annexe n°3, coordonné par la Ville de Val-de-Reuil, porteur du projet.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Intitulé de l'étude ou mission d'ingénierie	Date de démarrage de l'étude ou mission d'ingénierie (autorisation formelle de l'ANRU)[2]	Date de fin d'exécution de l'étude ou mission d'ingénierie	Montant total HT prévisionnel de l'étude ou mission d'ingénierie (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant maximum de la subvention PIA	Autres financements
Etude de marché et de faisabilité relative à la création d'un parcours résidentiel des entreprises et la transformation des parkings sous dalle en locaux d'activité	**28/12/2017**	31/10/2019	95 000 €	**80%**	76 000 €	19 000 € (ville de Val-de-Reuil)
Etude prospective d'identification et de définition des process innovants permettant la réhabilitation d'espaces souterrains	**28/12/2017**	31/10/2019	30 000 €	**80%**	24 000€	6 000 € (ville de Val-de-Reuil)
TOTAL			125 000 €		100 000 €	25 000 €

Le maître d'ouvrage s'engage sur cet échéancier et sur la fourniture des livrables avant la date de fin d'exécution de l'action.

L'engagement financier de l'Agence, au titre du programme d'investissement d'avenir, qui s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions, est de 100 000€.

En application de l'article IV.2. du Règlement Général et Financier (RGF) relatif au PIA, l'assiette de la subvention est constituée uniquement par deux études d'ingénierie qui concourent à la définition des actions opérationnelles constitutives du volet « Innovation » du projet de renouvellement urbain éligible au financement PIA.

L'obtention des financements autres que la subvention PIA prévue à la présente Convention relève de la seule responsabilité du maître d'ouvrage concerné par les actions financées au titre du PIA.

En cas de dépassement du coût prévisionnel HT, le maître d'ouvrage s'engage à prendre à sa charge les montants complémentaires.

[2] Date de référence pour l'éligibilité des dépenses engagées dans l'assiette de subvention

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Article 5. PAIEMENTS

L'ordonnateur principal est le Directeur général de l'ANRU.

Le comptable assignataire est l'Administrateur général des Finances Publiques, Agent Comptable de l'ANRU.

L'ordonnateur engage, liquide et ordonnance les dépenses. A ce titre :

- l'engagement juridique est matérialisé par la signature de la présente Convention.
- la liquidation consiste à arrêter le montant à payer (acompte ou solde) au vu de la demande du maître d'ouvrage et des pièces justificatives jointes au dossier.
- l'ordonnancement comprend deux phases :
  1) l'émission de la demande de paiement et du bordereau récapitulatif, qui doivent être émis et signés par l'ordonnateur principal pour attester la conformité de la dépense. L'ordonnateur principal saisit le montant de la dépense dans le système informatique.
  2) la transmission à l'Agent comptable de l'Agence d'un fichier informatique de demande de paiement et d'un dossier papier comportant la demande de paiement, le bordereau récapitulatif, la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives.

Le maître d'ouvrage demande l'acompte et le solde de la subvention dans le cadre d'un formulaire préétabli dénommé « fiche de demande de paiement », accompagné des pièces justificatives.

Le versement de la subvention PIA est effectué, sur justification de la réalisation des actions opérationnelles, et/ou études ou missions d'ingénierie et/ou dépenses de personnel et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles visées par la présente convention.

Le compte à créditer pour les règlements afférents à la présente convention est le suivant :

- Titulaire du compte : Trésorerie de Val-de-Reuil
- BIC : BDFEFRPPCCT
- IBAN : FR59 3000 1003 76F2 7800 0000 061

Le relevé d'identité bancaire est joint en annexe n°4.

Tout changement de domiciliation nécessite une demande expresse du maître d'ouvrage adressée au Directeur général de l'ANRU.

5.1 Modalités de paiement de l'acompte

Le maître d'ouvrage a la possibilité de demander un acompte, sur justification de l'avancement financier des actions du plan d'actions.

Un acompte est payable jusqu'à hauteur de 60% maximum de la subvention de l'ANRU.

La demande d'acompte respecte le taux de subvention PIA fixé à l'article 4 de la présente Convention.

Chaque demande de paiement du maître d'ouvrage est obligatoirement accompagnée de :

- La fiche de demande de paiement ;
- Un état de coûts ou d'une liste de factures détaillées permettant de justifier, la nature des dépenses et la période de prise en charge de ces dépenses. Ce document est signé par le représentant du maître d'ouvrage, ou par une personne dûment habilitée, qui atteste que

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

l'état comporte exclusivement des dépenses éligibles correspondant à l'objet de la convention attributive de subvention ;
- Un relevé d'identité bancaire en vue du paiement du premier acompte.

L'ordonnateur, après avoir vérifié la recevabilité de la demande et certifié le service fait, en faisant si nécessaire procéder à toutes opérations de vérification qu'il estime utiles, ordonnance la dépense et transmet à l'Agent comptable de l'Agence la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives afférentes qu'il a préalablement visées.

5.2 Modalités de paiement du solde

A l'achèvement des actions telles que définies en annexe n°1, le maître d'ouvrage transmet la demande de solde correspondante, accompagnée de l'état récapitulatif des dépenses.

La demande de paiement du maître d'ouvrage est obligatoirement accompagnée d'un document reprenant les éléments suivants :

- Fiche de demande de paiement ;
- Procès-verbal d'admission des prestations émis par le maître d'ouvrage ;
- Etat de coûts ou liste de factures détaillées permettant de justifier la nature des dépenses, et la période de prise en charge de ces dépenses. Ce document est signé par le représentant du maître d'ouvrage, ou par une personne dûment habilitée, qui atteste que l'état comporte exclusivement des dépenses éligibles correspondant au projet objet de la convention attributive de subvention.
- Fiche de calcul de la subvention justifiée au solde, sur la base des dépenses éligibles réellement effectuées.

Le montant à payer au solde, reporté dans la fiche de demande de paiement, est égal à la différence entre le montant de la subvention justifié à la fin des actions et le montant de l'acompte versé.

L'ordonnateur principal s'assure de la recevabilité de la demande, en faisant si nécessaire vérifier l'achèvement et la conformité des actions et livrables, et contrôle l'exactitude des calculs de liquidation qui lui sont présentés.

L'ordonnateur principal, lorsqu'il estime que les actions n'ont pas été conduites à leur terme peut décider de ne pas mandater le solde de la subvention. Le maître d'ouvrage transmet une nouvelle demande de paiement dès qu'il est en mesure de justifier l'achèvement de ses actions.

Il signe pour validation la fiche de demande de paiement et la fiche de calcul de la subvention justifiée au solde. Il certifie le service fait, ordonnance la dépense et transmet à l'Agent comptable de l'Agence la demande de paiement du solde, la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives qu'il a préalablement visées.

Dans le cas où le montant de la subvention justifié à la fin des actions serait inférieur au montant des sommes déjà payées, l'ordonnateur principal adresse à l'Agent comptable de l'ANRU un titre de recette afin de procéder au recouvrement du trop-perçu.

Le montant de l'engagement juridique qui n'aurait pas été utilisé après le versement du solde de la subvention, est automatiquement dégagé.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

5.3 Contrôles postérieurs au paiement

L'ANRU peut programmer des contrôles, auprès du maître d'ouvrage. Ces contrôles peuvent porter sur des vérifications physiques et administratives exhaustives, ou sur un échantillon d'actions ou livrables des actions.

Article 6. PROCESSUS DE SUIVI DE L'EXÉCUTION DES ACTIONS CONCOURANT A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION ET MODALITÉS DE COMPTE RENDU

Les Parties, soucieuses d'une réalisation complète des actions concourant à la mise en œuvre du projet d'innovation dans les délais impartis, s'engagent à la maîtrise de l'évolution de la mise en œuvre des actions du projet qui y contribuent.

Le maître d'ouvrage informe le Directeur général de l'ANRU sans délai de toute difficulté de mise en œuvre de la partie du projet d'innovation dont il est maître d'ouvrage et propose des mesures pour y remédier.

En fin de réalisation des actions, le maître d'ouvrage doit dresser le bilan de leur mise en œuvre, d'un double point de vue physique et financier :

- d'un point de vue physique, par la production des livrables encadrés contractuellement ;
- d'un point de vue financier : l'état récapitulatif des dépenses rattachées à chaque action.

L'ANRU pourra se faire assister pour le suivi de la Convention. Le maître d'ouvrage devra, à la demande de l'ANRU, participer aussi souvent que nécessaire à une revue du Projet qui doit permettre d'anticiper les difficultés éventuelles de mise en œuvre des actions et de mettre en place toute mesure susceptible d'y répondre.

La finalité principale de ces rapports est d'alerter l'Agence de toute difficulté rencontrée ou anticipée, susceptible d'entraver la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie.

Article 7. MODALITÉS DES MISSIONS D'AUDIT

Le Directeur général de l'ANRU peut à tout moment faire procéder à des missions d'audit, de sa propre initiative, à la demande d'une Partie ou du comité de pilotage. Le résultat de ces audits sera porté à la connaissance des Parties.

Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'ANRU, à des services de l'Etat et de ses établissements publics, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents désignés pour effectuer le contrôle de l'administration, dont notamment des inspecteurs généraux. Sur demande de l'ANRU, le maître d'ouvrage facilitera, à tout moment, le contrôle par l'ANRU de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation des engagements et objectifs de la Convention.

Pour l'accomplissement des contrôles, l'ANRU et les agents désignés obtiennent, sur simple demande, communication de tous les documents et informations dont ils jugeraient la production nécessaire. Ces documents sont communiqués sans délai par le maître d'ouvrage à l'ANRU et aux agents habilités.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Le maître d'ouvrage s'engage également à autoriser les agents de l'ANRU et les agents désignés à assister, sur demande de leur part, à toute réunion permettant d'apporter un éclairage sur les évolutions techniques ou financières des actions dont il est maître d'ouvrage.

Ce dernier facilitera également le contrôle sur place, dans ses locaux pour les besoins des vérifications précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents désignés par le Directeur Général de l'ANRU ou par les agents des corps de contrôle de l'administration, dont notamment les inspecteurs généraux. Le maître d'ouvrage est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Il est chargé de l'organisation des visites et du respect des règles de sécurité.

Les frais relatifs aux contrôles sont à la charge de l'ANRU, étant entendu que les frais liés à la facilitation de ces études (mise à disposition de documents, reprographie, mobilisation des équipes) seront à la charge du maître d'ouvrage.

Article 8. AVENANT

Dans le cas où le maître d'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications à tout ou partie des actions qu'il met en œuvre telles que définies dans la Convention, un avenant à la Convention devra être conclu avant qu'il puisse mettre en œuvre ces modifications.

Les conditions de modifications des conventions sont prévues à l'article VI.1 du règlement général et financier relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) – Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » pour la phase de maturation des projets lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI « ANRU+ », en vigueur.

Ces avenants formalisent 2 types de modification :

- les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale du plan d'actions validé par l'ANRU avec information du comité de pilotage et de sélection ;
- les modifications substantielles (modification de calendrier, de budget, de performances attendues du plan d'actions et de partenariat) soumises à une validation du comité de pilotage et de sélection, avec le cas échéant décision du Premier ministre.

Article 9. CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS

Les manquements constatés aux engagements contractualisés par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage à travers la ou les convention(s) attributive(s) de subvention, ou au RGF en vigueur font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général de l'Agence prend éventuellement l'avis du comité de pilotage ou statue directement.

Le Directeur général peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- le réexamen de la convention attributive de subvention de la phase de maturation du projet et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision d'octroi ou dans le contrat qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions de l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention attributive de subvention.

L'Agence peut prononcer la résiliation pour faute de la ou les convention(s) attributive(s) de subvention. Elle peut ordonner le reversement total ou partiel de la subvention en cas de manquement grave et répété d'un bénéficiaire de la subvention, notamment s'il est constaté que l'objet de la subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné ont été modifiés sans autorisation.

En cas d'abandon d'une ou de plusieurs actions liées à la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie l'ensemble des sommes versées par l'Agence au titre dudit programme lui sont reversées.

Article 10. REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

Sans préjudice des autres droits de l'ANRU, notamment ceux prévus à l'article 7 de la présente Convention, l'ANRU peut prononcer la résiliation pour faute de la Convention et ordonner le reversement total ou partiel de la Subvention PIA en cas de manquement grave et répété du bénéficiaire de la Subvention et notamment s'il est constaté que l'objet de la Subvention a été modifié sans autorisation.

En cas d'abandon du ou des actions, l'ensemble des sommes versées par l'ANRU au titre de celles-ci (objet de la présente Convention) lui sont reversées.

Article 11. RÉSILIATION

L'ANRU pourra résilier la Convention dans l'hypothèse où il est mis fin par l'Etat au financement du programme 414 des investissements d'avenir. L'ANRU en informe le maître d'ouvrage afin qu'il soit procédé à la résiliation de la convention. Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit du bénéficiaire de la Subvention.

Si le maître d'ouvrage souhaite abandonner la mise en œuvre du plan d'actions, il en informe l'ANRU qui ordonne le reversement total ou partiel de la subvention.

Article 12. CONFIDENTIALITE

Chaque partie s'engage à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports (les « Informations Confidentielles »), qui lui auraient été communiqués ou dont elle aurait eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention.

Chaque partie s'engage donc à prendre toutes les mesures nécessaires afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments et mentionnés ou signalés comme présentant un caractère confidentiel ne soient divulgués à un tiers qui n'aurait pas à en connaitre. A cet égard, chaque partie prend acte des obligations de communication d'information mises à la charge de l'ANRU agissant pour le compte de l'Etat et, notamment, à l'égard de toute commission parlementaire.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Sont exclues de cet engagement :

- les informations qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ou celles qui deviendraient publiques postérieurement autrement que par une violation d'engagement de confidentialité,

- les informations que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité s'appliquera pendant toute la durée de validité de la Convention et demeurera en vigueur pendant une durée de deux (2) ans à compter de l'échéance de la Convention pour quelque cause que ce soit.

Article 13. COMMUNICATION ET RETOUR D'EXPÉRIENCES

Le maître d'ouvrage s'engage à préciser que la ou les action(s) est (sont) financée(s) au titre du programme d'investissements d'avenir lancé par l'Etat, sur tous les livrables ou productions, les panneaux, les supports électroniques, le site Internet et les documents relatifs au plan financé dans le cadre de la Convention, en y faisant notamment figurer le logotype du PIA transmis par l'ANRU.

L'Etat et l'ANRU, en collaboration étroite avec le maître d'ouvrage, s'attachent à mettre en valeur les productions réalisées dans le cadre du plan d'actions et/ou le programme d'études et d'ingénierie complémentaire conduit afin d'enrichir les connaissances, en capitalisant les connaissances, en tenant compte des réussites ou des échecs.

Ces documents pourront notamment être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'ANRU et de l'Etat et de toute démarche de mise en valeur du programme d'investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414).

Article 14. PROPRIETE DES DOCUMENTS

Dans le respect des obligations de confidentialité définies à l'article 13 de la présente convention, chaque maître d'ouvrage s'engage à fournir ou à ce que soit fourni à l'opérateur et à l'Etat l'ensemble des « productions », quels que soient la forme, la nature et le support résultant de la réalisation des actions de la présente convention tels que les études, rapports, ou documents de suivi.

Ces « productions » doivent être fournies à l'opérateur sur support numérisé.

Chaque maître d'ouvrage autorise expressément l'opérateur et l'Etat à les utiliser, les reproduire, les représenter, les adapter, et les diffuser aux personnes ayant vocation à en connaître pour la mise en œuvre, l'évaluation et le contrôle du Programme d'investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) ainsi que pour des démarches de capitalisation, de connaissance et de mise en valeur du programme.

Les objectifs et modalités des démarches de capitalisation, de connaissance et de mise en valeur du programme seront définis, en concertation, par l'État, l'opérateur et chaque maître d'ouvrage, dans le respect des jalons clés des actions considérées.

Chaque maître d'ouvrage concède donc à titre non exclusif à l'opérateur et à l'État l'ensemble des droits de propriété intellectuelle précités et ce à titre gratuit, au fur et à mesure de leur réalisation, et pour une exploitation à titre gratuit, sur tout support et par tout moyen connus et inconnus au jour de

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

la signature de la Convention, pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle y afférents et pour le monde entier.

Ces droits de propriété intellectuelle désignent les droits de propriété industrielle et les droits de propriété littéraire et artistique dans le respect du code de propriété intellectuelle et, plus particulièrement, son article L 131-3.

L'opérateur et l'État s'engagent à respecter le droit moral des auteurs et la titularité des droits des résultats transmis.

Chaque Maître d'Ouvrage déclare être titulaire ou qu'il sera titulaire à bonne date des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et, garantit obtenir l'ensemble des autorisations et cessions de droits nécessaires aux fins d'exécution de cet article.

Il est entendu entre les Parties que le Maître d'Ouvrage reste titulaire des droits de propriété intellectuelle afférents aux productions des Actions objet de la présente convention et que dans le cas où l'opérateur et/ou l'État souhaiteraient pouvoir effectuer une exploitation des productions des Actions, autres que celle susvisée, ledit Maître d'Ouvrage et l'opérateur et/ou l'État se rapprocheront pour conclure un accord spécifique en ce sens.

Article 15. DROIT APPLICABLE ET TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

Les litiges survenant à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution des dispositions de la convention seront portés devant la juridiction compétente dont dépend le siège de l'ANRU.

Fait à Paris en deux (2) exemplaires, le 25 MARS 2019

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat Nicolas GRIVEL Directeur Général	Pour la Ville de Val-de-Reuil Le maître d'ouvrage COMMUNE DE VAL DE REUIL EURE Marc-Antoine JAMET Maire

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Annexes

1. Décision N°2017-VDS-18 du Premier Ministre en date du 2 août 2017 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats de l'AMI.
2. Courrier du Directeur Général de l'ANRU en date du 28 décembre 2017 notifiant au porteur de projet la validation du programme d'études et d'ingénierie et autorisant son démarrage anticipé dans l'attente de la contractualisation.
3. Description des études réalisées par le maître d'ouvrage dans le cadre de la phase de maturation du projet
4. RIB du maître d'ouvrage
5. Décision N°2018-VDS-06 du Premier ministre en date du 18 septembre 2018 remplaçant l'article 3 de la décision du Premier ministre N°2017-VDS-18 du 2 août 2017.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Annexe n°1 : Décision n°2017-VDS-18 du Premier Ministre en date du 2 août 2017 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats de l'AMI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE

Décision n° 2017- VDS- 18

Le Premier ministre,

Vu la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative, notamment son article 8, tel que modifié par l'article 59 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014,
Vu la convention du 12 septembre 2014 entre l'Etat et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relative à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire »,
Vu l'arrêté du 22 mars 2017 relatif à l'approbation des cahiers des charges des appels à manifestation d'intérêt « ANRU + » et « Territoires d'innovation de grande ambition »,
Vu le décret du 10 juillet 2017, portant délégation de signature,
Vu l'appel à manifestation d'intérêt « ANRU+ », publié par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine le 14 mars 2017,
Vu les dossiers de candidature, reçus par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, le 12 mai 2017,
Vu l'avis favorable du comité de pilotage Investissements d'avenir « ANRU+ » du 28 juin 2017,

Décide :

Article 1

L'Agence nationale de la rénovation urbaine (l'ANRU) est autorisée à notifier aux bénéficiaires, indiqués dans le tableau suivant, une subvention plafonnée à 100 000 € par projet, dans la limite d'une participation des Investissements d'avenir sur l'action « Ville durable et solidaire » à hauteur de 1 500 000 € au total.

Projets lauréats : Commune concernée par le ou les quartiers retenus	Porteur de projet : Commune ou EPCI**	Montant de subvention d'ingénierie (€)
Besançon (25)	Communauté d'agglomération du Grand Besançon	100 000
Valence (26)	Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo	100 000
Val-de-Reuil (27)	Ville de Val-de-Reuil	100 000
Nantes / Saint Herbelain (44)	Nantes Métropole	100 000
Lorient (56)	Communauté d'agglomération Lorient Agglomération	100 000
Boulogne-sur-Mer (62)	Communauté d'agglomération du Boulonnais	100 000
Mulhouse (68)	Ville de Mulhouse	100 000
Trappes (78)	Communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines	100 000
Sartrouville (78)	Ville de Sartrouville	100 000
Est Ensemble (93)	Etablissement public territorial Est Ensemble	100 000
Plaine Commune (93)	Etablissement public territorial Plaine Commune	100 000

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Orly / Choisy (94)	Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre	100 000
Roissy Pays-de-France (95)	Communauté d'agglomération Roissy Pays de France	100 000
Le Port (974)	Ville du Port	100 000
Mamoudzou (976)	Ville de Mamoudzou	100 000
Montant Total (€)		**1 500 000**

Nb : si l'EPCI et la Ville ont conjointement porté le dossier, seul l'EPCI est ici mentionné.

Article 2

Dans un délai de 5 mois à compter de cette décision, l'Agence nationale de la rénovation urbaine devra confirmer aux bénéficiaires le programme d'études et d'ingénierie faisant l'objet de la subvention, pour démarrage anticipé des actions dans l'attente de la contractualisation.

Article 3

Les contractualisations, intégrées aux contrats NPNRU (conventions pluriannuelles de renouvellement urbain, protocoles de préfiguration ou leurs avenants) selon le degré de maturité des projets, devront intervenir au plus tard au 30 septembre 2018 et inclure un engagement du maître d'ouvrage sur un démarrage effectif des actions contractualisées, dans les 9 mois à compter de la signature du contrat considéré. A défaut, la présente décision devient caduque.

Fait à Paris, le 02 AOUT 2017

Pour le Premier ministre et par délégation,
le Commissaire général adjoint à l'investissement

Thierry FRANCQ

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Annexe n°2 : Courrier du Directeur Général de l'ANRU en date du 28 décembre 2017 notifiant au porteur de projet la validation du programme d'études et d'ingénierie et autorisant son démarrage anticipé dans l'attente de la contractualisation.

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Le Directeur Général

Paris, le 28 DEC. 2017

Monsieur Marc-Antoine JAMET
Maire de Val-de-Reuil
Ville de Val-de-Reuil
70 rue Grande
27100 Val-de-Reuil

N/Réf : ANRU/DS2A/PIA/ PIA D-17-0470
Affaire suivie par : Kim CHIUSANO
Tél : 06.15.24.82.81 – courriel : kchiusano@anru.fr

Objet : Notification de validation du programme d'études et d'ingénierie pour la phase de maturation du projet d'innovation du quartier Centre-ville à Val de Reuil et autorisation conditionnelle de démarrage dans le cadre du Programme d'investissements d'avenir

Monsieur le Maire,

Le projet d'innovation proposé par la Ville de Val-de-Reuil a été retenu dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ », au titre du volet « Innover dans les quartiers », suite à la décision n°2017-VDS-18 du Premier ministre en date du 2 août 2017. A ce titre, une enveloppe de 100 000 € de subvention a été réservée pour la mise en œuvre de la phase de maturation de ce projet portant sur le quartier du Centre-ville dans le cadre de l'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire » du Programme d'investissements d'avenir.

Depuis cette décision, vos services travaillent en étroite collaboration avec les miens à la stabilisation d'un programme d'études et de missions d'ingénierie dédiées à l'innovation, en complément du protocole de préfiguration de votre projet de renouvellement urbain. Aussi, je vous notifie par la présente la validation du programme d'études et d'ingénierie ci-après pour la phase de maturation, et vous informe que j'autorise le démarrage de sa mise en œuvre :

Intitulé de l'étude ou mission d'expertise	Maître d'ouvrage	Coût total HT de l'étude ou mission d'ingénierie *(dépenses éligibles au titre du PIA)*	Montant de la subvention PIA	Taux de subvention PIA	Calendrier prévisionnel de mise en œuvre
Etude de marché et de faisabilité (technique, architecturale et économique) relative à la création d'un parcours résidentiel des entreprises et la transformation des parkings sous dalle en locaux d'activité	Ville de Val-de-Reuil	95 000 €	76 000 €	80%	Lancement : avril 2018 Durée d'exécution : 6 mois (achèvement prévisionnel : octobre 2018)
Etude prospective d'identification et de définition des process innovants permettant la réhabilitation d'espaces souterrains	Ville de Val-de-Reuil	30 000 €	24 000 €	80%	Lancement : mai 2018 Durée d'exécution : 5 mois (achèvement prévisionnel : octobre 2018)
		Total : 125 000 €	Total : 100 000 €		

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 49 12 68
www.anru.fr
Siret 45367825200017
APE : 8413Z

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Cette autorisation est conditionnelle et ne préjuge pas de l'attribution définitive des financements du PIA, qui ne pourra advenir qu'après signature de la convention attributive de subvention avec la Ville de Val-de-Reuil en tant que maître d'ouvrage des deux études concernées. Toutefois, les dépenses engagées à compter de ce jour sont considérées comme éligibles et pourront donc être prises en compte pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme.

L'objectif du projet d'innovation de Val-de-Reuil d'engager un changement d'usages des parkings sous dalle, notamment pour y développer de l'activité économique, a été jugé particulièrement intéressant par le comité de pilotage « ANRU+ », compte-tenu de l'enjeu de réplicabilité des actions d'innovation soutenues par le PIA. En effet, si l'ambition d'une mutation des parkings du centre-ville de Val-de-Reuil répond à un véritable enjeu de développement économique et de renforcement de l'attractivité de votre territoire, il répond plus globalement à des problématiques liées à l'urbanisme de dalle et aux friches que celui-ci peut générer, qui s'avèrent partagées par un grand nombre de quartiers en renouvellement urbain. Ainsi que vous l'esquissez dans votre dossier de candidature, l'expérimentation accompagnée par le PIA permettra en effet d'aboutir à des solutions opérationnelles reproductibles mais aussi de tester de véritables innovations techniques.

La phase de maturation, conjuguant des études de marché et des études techniques liées à la structure de la dalle, devra permettre de conclure à la faisabilité de la conversion des parkings, d'en affiner la programmation pour proposer une offre correctement calibrée et répondant aux besoins, mais aussi d'en modéliser le process en identifiant notamment les facteurs de réussite. Il s'agit en effet d'envisager la reproductibilité d'une telle démarche sur d'autres territoires, en tirant profit de l'expérimentation menée à Val-de-Reuil.

Je vous remercie de votre mobilisation en faveur de l'innovation dans le renouvellement urbain. Nous relèverons le défi d'une plus grande qualité de vie dans nos quartiers et d'une attractivité renforcée si nous parvenons collectivement à encourager les initiatives les plus ambitieuses. L'innovation est un véritable levier pour tester des solutions nouvelles et des partenariats inédits pour enrichir nos projets de renouvellement urbain.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

Nicolas GRIVEL

Copie : *Monsieur Thierry COUDERT, Préfet de l'Eure, Délégué territorial de l'ANRU*

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Annexe n°3 : Description des études réalisées par le maître d'ouvrage dans le cadre de la phase de maturation du projet

Contexte du projet d'innovation

Le projet d'innovation de la commune de Val-de-Reuil a d'une part vocation à traiter l'existence de parkings murés en friche au cœur de la ville, et d'autre part à soutenir le développement économique local. La Ville de Val de Reuil souhaite en effet réhabiliter les espaces de parkings sous dalle pour les transformer en locaux et tiers lieux de services et d'accompagnement adaptés pour les TPE et autoentrepreneurs, une gamme de locaux inexistante sur le marché local.

La création de ces lieux permettra de rassembler l'ensemble des acteurs économiques (acteurs immobiliers, structures d'accompagnement économique, partenaires financiers, structures d'emploi et d'insertion), de fixer les entreprises et les innovations sur le territoire et de renforcer la mixité fonctionnelle du quartier. D'un point de vue technique, il s'agit enfin de développer, d'expérimenter des innovations permettant de ramener la lumière naturelle au sein des parkings grâce à un système de miroirs, en partenariat avec le CSTB.

Ce projet d'innovation s'articule pleinement avec le programme de renouvellement urbain défini sur le territoire qui vise notamment :

- A parachever le désenclavement des quartiers de la dalle, en atténuant les effets de rupture entre les quartiers sur dalle et les quartiers au sol,
- A réorganiser la ville autour de son axe fondateur Est-Ouest, matérialisé par l'avenue des Falaises, au sol, et la rue Grande, sur dalle, afin que ces quartiers centraux puissent offrir une nouvelle attractivité.

LOCALISATION DES PARKINGS RETENUS



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

L'évaluation de la reproductibilité de la démarche sera placée au cœur de l'expérimentation, la problématique de gestion des parkings sous dalle en friches étant commune à de nombreux quartiers en renouvellement urbain.

Etude de marché et de faisabilité relative à la création d'un parcours résidentiel des entreprises et la transformation des parkings sous dalle en locaux d'activité.

Objectifs

Le programme d'études et d'ingénierie de la phase de maturation devra permettre :

- D'identifier, en fonction des spécificités du marché local, les 3 ou 4 types de produits immobiliers à développer en priorité, leurs enveloppes de surface et leurs conditions de développement (*caractéristiques techniques, niveaux de prix, Images de référence, phasage*).
- De construire sur la base des besoins et contraintes d'implantation des différents porteurs de projets cibles, les programmes architecturaux types, et d'en évaluer les coûts d'investissements nécessaires,
- D'étudier les modalités de gestion et de partenariats financiers,

Les modalités de réalisation (méthodologie)

En première approche, l'intervention du cabinet EGIS sera organisée conformément aux modalités suivantes :

- Visite préalable d'une quinzaine de locaux identifiés,
- Production d'une grille d'analyse multicritères pour aboutir à la sélection de 4 sites présentant une capacité de mutation plus importante.

En seconde approche, la collectivité, accompagnée de ses AMO, mettra en place les démarches suivantes :

- Organisation d'entretiens avec les principaux acteurs du développement économique et de l'emploi agissant sur le territoire,
- Rencontre de deux porteurs de projets ayant déjà fait part auprès de la collectivité de leur motivation pour développer des projets susceptibles de pouvoir s'implanter au sein de ces espaces de parkings (Projet de ferme urbaine (start up Cycloponics) et projet de vélothèque)
- Relevé géométrique de l'état existant des lieux, identification des contraintes réglementaires et des potentiels d'évolution.
- Vérification technique des projets testés auprès des autorités compétentes (en matière notamment de sécurité incendie et droit du travail,)

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Livrables

- Rapport présentant les potentiels de positionnement économique des sites, sous trois échelles d'influence, une programmation d'activités économiques et de leurs modèles économiques.
- Rapport présentant la faisabilité technique et architecturale pour l'implantation d'une vélo thèque, d'une champignonnière et d'autres projets d'activités économique. Remise d'un cahier de plans en phase Avant-Projet Sommaire et d'images 3D.
- Estimation financière des projets.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Etude prospective d'identification et de définition des process innovants permettant la réhabilitation des espaces souterrains.

Objectifs

- Elever le degré d'innovation au sein des différents projets de mutation des parkings,
- Expérimenter des process innovants dans le contexte particulier de réhabilitation d'espaces souterrains afin d'envisager des solutions estimables par la suite.

Modalités de réalisation (méthodologie)

La collectivité, accompagnée de son AMO, mettra en place les démarches suivantes :

- Entretien auprès du CSTB et des sociétés en pointe notamment dans les domaines de la production d'éclairage écologique,
- Repérage des ressources existantes à proximité du site, et de la structuration de la filière locale (matériau, recyclage...)
- Benchmark des techniques et matériaux constructifs de pointe en matière de performance énergétique et d'émissions de CO2.

Livrables

- Cahier de propositions des innovations identifiées
- Grille d'analyse de l'impact environnemental, social et financier des innovations proposées.
- Rapport présentant le processus type à adopter pour envisager la mutation d'espaces souterrains.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Annexe n°4 : RIB du maître d'ouvrage

Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

TRESORERIE
DU VAL-DE-REUIL
11B RUE SEPTENTRION
27100 VAL DE REUIL

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00376 F2780000000 61
IBAN : FR59 3000 1003 76F2 7800 0000 061
BIC : BDFEFRPPCCT

Catherine MVELLE-OLLE
Inspectrice des Finances Publiques

RIB certifié conforme par les virements à la mairie de Val de Reuil

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Annexe n°5 : Décision n°2018-VDS-06 du Premier ministre en date du 18 septembre 2018 remplaçant l'article 3 de la décision Premier ministre 2017-VDS-18 du 2 août 2017.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE

Décision n° 2018 – VDS- 06

Le Premier ministre,

Vu la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative, notamment son article 8, tel que modifié par l'article 59 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 et par l'article 134 de la loi n°2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017,

Vu la convention du 12 décembre 2014 signée entre l'Etat et l'Agence nationale de la rénovation urbaine relative à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire »,

Vu l'arrêté du 22 mars 2017, relatif à l'approbation des cahiers des charges des appels à manifestation d'intérêt « ANRU+ » et « Territoire d'innovation de grande ambition »,

Vu le décret du 5 janvier 2018 portant délégation de signature,

Vu les dossiers de candidature, reçus par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, le 12 mai 2017,

Vu l'avis favorable du comité de pilotage Investissement d'avenir « ANRU+ » du 28 juin 2017,

Vu la décision Premier Ministre 2017-VDS-18 du 2 août 2017,

Décide :

Article 1

L'article 3 de la décision Premier ministre 2017-VDS-18 du 2 août 2017 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les conventions attributives de subvention devront être signées avec les maîtres d'ouvrage concernés avant le 31 mars 2019. Ces conventions devront, par ailleurs, inclure un engagement de démarrage effectif des actions au plus tard le 31 mars 2019. À défaut, la présente décision devient caduque. »

Fait à Paris, le 18 SEP. 2018

Pour le Premier ministre et par délégation,
le Secrétaire général pour l'investissement

Guillaume BOUDY

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?¨me d'information le : 01/08/2019 ? 13:27)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 210	***LOCALISATION***		***CONTRIBUTIONS***	***PRETS***	***ECHEANCIER***
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
27375/Louviers./QPV régional/Acacias - La Londe - Les Oiseaux 27701/Val de Reuil/QPV national/Centre Ville	**QP027007 QP027008**	**27375 27701**			
PORTEUR DE PROJET					
CA SEINE EURE					

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATIO (N° de QPV de commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
210 6027008 14 0001 001 Chef de projet pour le pilotage opération	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
210 6027008 14 0001 002 Etude urbaine à l'échelle de l'ensemble d	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	135 000,00	20,00%	162 000,00	135 000,00	67 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	67 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
210 6027008 14 0001 003 Etude de domanialité et analyse des résea	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
210 6027008 14 0001 004 Etude de faisabilité d'une opération de r	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	95 000,00	20,00%	114 000,00	95 000,00	23 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
210 6027008 14 0001 005 Etude de faisabilité sur le groupe scolai	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
210 6027008 14 0001 006 Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
210 6027008 14 0001 007 Etude commerciale portant sur l'analyse d	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
210 6027008 14 0001 008 Etude d'opportunité et de faisabilité pou	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	45 000,00	20,00%	54 000,00	45 000,00	11 250,00	25,00%	11 250,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
210 6027008 14 0002 001 Etude de faisabilité sur le secteur "Coul	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	20 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
210 6027008 14 0003 001 Etude de faisabilité sur le patrimoine du	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	52 000,00	20,00%	62 400,00	52 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
210 6027007 14 0004 001 Chef de projet pour le pilotage opération	NPR	QP027007					0,00	0,00	0,00	27/CA SEINE EURE/2000356650	86 250,00	0,00%	86 250,00	86 250,00	0,00	0,00%	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
210 6027007 14 0004 002 Etude urbaine pour la conception du proje	NPR	QP027007					0,00	0,00	0,00	27/CA SEINE EURE/2000356650	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
210 6027008 14 0004 003 Consolidation d'un diagnostic habitat à l	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/CA SEINE EURE/2000356650	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
210 6027008 14 0004 004 Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvr	NPN	QP027008					0,00	0,00	0,00	27/CA SEINE EURE/2000356650	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	5 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	25,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		885 750,00		1 011 150,00	885 750,00	248 750,00	28,08%	119 375,00	13,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	69 750,00	7,87%	37 500,00	4,23%	0,00	0,00%	10 000,00	1,13%	0,00	0,00%	400 375,00	45,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				885 750,00		1 011 150,00	885 750,00	248 750,00	28,08%	119 375,00	13,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	69 750,00	7,87%	37 500,00	4,23%	0,00	0,00%	10 000,00	1,13%	0,00	0,00%	400 375,00	45,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7 me d'information le 01/08/2019 ? 13:27)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 210	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
27375/Louviers./QPV régional/Acacias - La Londe - Les Oiseaux 27701/Val de Reuil/QPV national/Centre Ville	QP027007 QP027008	27375 27701																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
CA SEINE EURE																																							

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV, sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
210 6027008 14 0001 Chef de projet pour le pilotage opérationnel	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	27/COMMUNE DE VAL DE REUIL/	527 500,00	13,46%	598 500,00	527 500,00	228 750,00	43,36%	11 250,00	2,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 750,00	4,50%	32 500,00	6,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	231 250,00	43,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
210 6027008 14 0002 Etude de faisabilité sur le secteur "Coulis,	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	76/IMMOBILIERE BASSE SEINE/	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	20 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
210 6027008 14 0003 Etude de faisabilité sur le patrimoine du Fo	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	76/LE FOYER STEPHANAIS/5805	52 000,00	20,00%	62 400,00	52 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
210 6027007, 6027008 14 0004 Chef de projet pour le pilotage opé	NPR, NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	27/CA SEINE EURE/2000356650	226 250,00	12,38%	254 250,00	226 250,00	0,00	0,00%	108 125,00	47,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	2,21%	0,00	0,00%	10 000,00	4,42%	0,00	0,00%	103 125,00	45,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		885 750,00		1 011 150,00	885 750,00	248 750,00	28,08%	119 375,00	13,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	69 750,00	7,87%	37 500,00	4,23%	0,00	0,00%	10 000,00	1,13%	0,00	0,00%	400 375,00	45,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				885 750,00		1 011 150,00	885 750,00	248 750,00	28,08%	119 375,00	13,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	69 750,00	7,87%	37 500,00	4,23%	0,00	0,00%	10 000,00	1,13%	0,00	0,00%	400 375,00	45,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE C9 - Tableau des aides du Conseil Régional de Normandie pour le projet NPNRU de Val-de-Reuil

OPERATIONS CO-FINANCEES PAR L'ANRU

Intitulé ligne Maquette ANRU	Nom d'opération	Maître d'ouvrage	Calendrier prévisionnel des travaux	Coût HT de l'opération en € (Coût travaux + MOE)	Subvention Région		
					%	Montant en €	
Aménagement d'espaces publics				**20 083 965,51**		**4 592 671,58**	
Aménagement des voiries structurantes du QPV	*Route des Lacs (Partie Ouest)*	*Agglo Seine-Eure*	*Fin 2022*	*1 043 972,80*	*25 %*	*260 993,20*	
	Route des Lacs (Partie Est)	*Agglo Seine-Eure*	*Fin 2021 à début 2022*	*1 288 960,00*	*25 %*	*300 000,00*	*Plafond des dépenses à 1 200 000€*
	Route des Lacs (Parvis Ecole)	*Agglo Seine-Eure*	*Début 2022*	*296 800,00*	*25 %*	*74 200,00*	
	Chaussée de Léry (Partie Nord)	*Agglo Seine-Eure*	*2020*	*697 480,00*	*25 %*	*174 370,00*	
	Chaussée de Léry (Partie Sud)	*Agglo Seine-Eure*	*2023*	*1 590 848,00*	*25 %*	*300 000,00*	*Plafond des dépenses à 1 200 000€*
	Route des Sablons	*Agglo Seine-Eure*	*Fin 2020 à Début 2021*	*1 187 200,00*	*25 %*	*296 800,00*	
	Route de Louviers	*Agglo Seine-Eure*	*2020*	*139 920,00*	*25 %*	*34 980,00*	
	Aménagement des voiries du quartier du Mail	*Agglo Seine-Eure*	*2022 à 2023*	*717 408,00*	*25 %*	*179 352,00*	
	Chaussée du Parc	*Agglo Seine-Eure*	*2021*	*288 320,00*	*25 %*	*72 080,00*	
	TOTAL			***7 250 908,80***		***1 692 775,20***	
Construction d'une passerelle enjambant l'Eure	*Construction d'une passerelle enjambant l'Eure*	*Agglo Seine-Eure*	*2020*	***2 020 000,00***	*18 %*	***367 500,00***	*FRADT*
Rénovation des espaces publics de la Dalle	*Rénovation des rues Lierre, Payse, Bonvoisin, Pierre Première, Traversière*	*Ville de Val-de-Reuil*	*2020*	*1 636 250,00*	*25 %*	*300 000,00*	*Plafond des dépenses à 1 200 000€*
	Aménagement de la Place du Conservatoire	*Ville de Val-de-Reuil*	*2020*	*686 400,00*	*25 %*	*171 600,00*	
	TOTAL			***2 322 650,00***		***471 600,00***	
Aménagement des espaces paysagers du QPV	*Aménagement de la Promenade des Tilleuls*	*Ville de Val-de-Reuil*	*2021*	760 162,04	25 %	*190 040,51*	
	Aménagement du Jardin des Animaux Fantastiques	*Ville de Val-de-Reuil*	*2021*	*597 352,40*	25 %	*149 338,10*	
	Aménagement des espaces verts du quartier du Mail	*Ville de Val-de-Reuil*	*2022 à 2023*	*910 328,00*	25 %	*227 582,00*	
	Aménagement de la Place au Temps Libre	*Ville de Val-de-Reuil*	*2021*	*652 960,00*	25 %	*163 240,00*	
	Aménagement des espaces publics du Quartier de la Mairie (Secteur 1)	*Ville de Val-de-Reuil*	*2021 à 2022*	*742 000,00*	25 %	*185 500,00*	
	Aménagement des espaces publics du Quartier de la Mairie (Secteur 2)	*Ville de Val-de-Reuil*	*2023 à 2024*	742 000,00	25 %	*185 500,00*	
	TOTAL			***4 404 802,44***		***1 101 200,61***	
Aménagement d'une nouvelle liaison Nord-Sud, depuis le jardin de la Grosse Borne jusqu'à l'avenue des Falaises, via la Percée Musarde.	*Aménagement du parc de la grosse borne après déconstruction de l'école*	*Ville de Val-de-Reuil*	*2022*	*259 700,00*	*25 %*	*64 925,00*	
	Aménagement des rampes d'accés à la rue Grande après la déconstruction des logements I et P	*Ville de Val-de-Reuil*	*2025 à 2026*	*848 000,00*	*25 %*	*212 000,00*	
	TOTAL			***1 107 700,00***		***276 925,00***	
Aménagement de la résidence de l'Andelle	*Aménagement de la résidence de l'Andelle*	*SILOGE*	*Fin 2019 à 2021*	***774 723,06***	*25 %*	***193 680,77***	
Quartier du parc - Rues audience - justice - solidarité - découverte - balance - 51 logements LLS	*Quartier du parc - Rues audience - justice - solidarité - découverte - balance - 51 logements LLS*	*FOYER STEPHANAIS*	*2022*	***478 825,82***	*22 %*	***107 000,00***	
Quartier du parc - Rues rimes - solidarité - découverte - rondeau - 30 logements LLS	*Quartier du parc - Rues rimes - solidarité - découverte - rondeau - 30 logements LLS*	*FOYER STEPHANAIS*	*2023*	***264 532,84***	*22 %*	***58 850,00***	
Quartier du parc - Rues égalitaire -fraternelle - libertaire -découverte - 48 logements LLS	*Quartier du parc - Rues égalitaire -fraternelle - libertaire -découverte - 48 logements LLS*	*FOYER STEPHANAIS*	*2021*	***453 492,54***	*22 %*	***101 382,50***	
Quartier Voie Blanche - Rue du Terpat - 54 logements LLS	*Quartier Voie Blanche - Rue du Terpat - 54 logements LLS*	*FOYER STEPHANAIS*	*2024*	***385 402,99***	*22 %*	***84 928,40***	
Quartier Voie Blanche - Rues Hélianthe - rougettes - soleil - biches impair - cerf - 87 logements LLS	*Quartier Voie Blanche - Rues Hélianthe - rougettes - soleil - biches impair - cerf - 87 logements LLS*	*FOYER STEPHANAIS*	*2024*	***620 927,02***	*22 %*	***136 829,10***	
Construction ou réhabilitation d'équipements publics à finalité sociale				**8 436 170,00**		**487 053,00**	
Construction d'une nouvelle halle sportive	*Construction d'une salle omnisport, d'une salle de judo et de sports de combat*	*Ville de Val-de-Reuil*	*Début 2020 à mi 2021*	***7 687 958,00***	*25 %*	***300 000,00***	*Plafond des dépenses à 1 200 000€*
	Aménagement d'un parc paysager	*Ville de Val-de-Reuil*	*Début 2020 à mi 2021*	***748 212,00***	*25 %*	***187 053,00***	*Plafond des dépenses à 1 200 000€*
Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation d'immeubles d'habitat social en collectif ou des extérieurs des individuels groupés				**9 022 703,40**		**1 018 936,29**	
Quartier du Parc - Rues Rimes - solidarité - Découverte - Rondeau - 30 logements HPE rénovation	*Quartier du Parc - Rues Rimes - solidarité - Découverte - Rondeau - 30 logements HPE rénovation*	*FOYER STEPHANAIS*	*2019 à 2020*	***818 513,76***	*0 %*	***2 500,00***	
Quartier du Parc - Allée Fraternelle et Voie découverte - 15 logements BBC rénovation	*Quartier du Parc - Allée Fraternelle et Voie découverte - 15 logements BBC rénovation*	*FOYER STEPHANAIS*	*2019 à 2020*	***792 543,55***	*1 %*	***7 500,00***	
Réhabilitation, residentialisation Chemun de Coulis	*Réhabilitation, residentialisation Chemun de Coulis*	*IBS*	*2020 à 2022*	***3 459 415,00***	*4 %*	***136 907,56***	
Hameau de l'Andelle - Résidentialisation de 83 logements	*Hameau de l'Andelle - Résidentialisation de 83 logements*	*SILOGE*	*Fin 2019 à 2021*	***785 375,76***	*19 %*	***150 000,00***	
Quartier Voie Blanche - Rue du Terpat - 54 logements LLS	*Quartier Voie Blanche - Rue du Terpat - 54 logements LLS*	*FOYER STÉPHANAIS*	*2024*	***34 946,81***	*23 %*	***8 195,74***	
Quartier Voie Blanche - Rues Hélianthe-rougettes-soleil-biches impair-cerf - 87 logements LLS	*Quartier Voie Blanche - Rues Hélianthe-rougettes-soleil-biches impair-cerf - 87 logements LLS*	*FOYER STÉPHANAIS*	*2024*	***56 303,19***	*23 %*	***13 204,26***	
Quartier du Parc - audience - justice - solidarité - découverte - balance - 51 logements LLS	*Quartier du Parc - audience - justice - solidarité - découverte - balance - 51 logements LLS*	*FOYER STÉPHANAIS*	*2022*	***257 211,96***	*7 %*	***17 387,50***	
Quartier du Parc - Rimes - solidarité - découverte - rondeau - 30 logements LLS	*Quartier du Parc - Rimes - solidarité - découverte - rondeau - 30 logements LLS*	*FOYER STÉPHANAIS*	*2023*	***143 360,42***	*23 %*	***33 409,51***	
Quartier du Parc - Egalitaire - Fraternelle - Libertaire - Découverte - 48 logements LLS	*Quartier du Parc - Egalitaire - Fraternelle - Libertaire - Découverte - 48 logements LLS*	*FOYER STÉPHANAIS*	*2021*	***213 696,67***	*23 %*	***49 710,21***	
Résidentialisation 106 logements collectifs - Rue du lierre à Val de Reuil	*Résidentialisation 106 logements collectifs - Rue du lierre à Val de Reuil*	*IBS*	*2019 à 2020*	***660 850,00***	*23 %*	***150 000,00***	
Résidentialisation 63 logements Collectifs - Place aux jeunes à Val de Reuil	*Résidentialisation 63 logements Collectifs - Place aux jeunes à Val de Reuil*	*IBS*	*2022*	***517 150,00***	*25 %*	***129 287,50***	
Résidentialisation 17 logements collectifs - Bâtiment BB rue Grande	*Résidentialisation 17 logements collectifs - Bâtiment BB rue Grande*	*IBS*	*2023*	***166 323,74***	*25 %*	***41 580,94***	
Résidentialisation 90 logements individuels - Ariane Voie Verte	*Résidentialisation 90 logements individuels - Ariane Voie Verte*	*IBS*	*2022*	***494 832,67***	*25 %*	***123 708,17***	
Résidentialisation 81 logements individuels - Clos des ombelles à Val de Reuil	*Résidentialisation 81 logements individuels - Clos des ombelles à Val de Reuil*	*IBS*	*2023*	***462 339,87***	*25 %*	***115 584,90***	
Résidentialisation 14 logements suite à la démolition partielle des bâtiments I et P – rue Grande à Val de Reuil	*Résidentialisation 14 logements suite à la démolition partielle des bâtiments I et P – rue Grande à Val de Reuil*	*IBS*	*Fin 2024*	***159 840,00***	*25 %*	***39 960,00***	
TOTAL OPERATIONS CO-FINANCEES PAR L'ANRU				**37 542 838,91**	**16,24 %**	**6 098 660,87**	

OPERATIONS HORS FINANCEMENT ANRU

Opérations dans le cadre du Fonds Friche Régional de l'EPFN						**280 000,00**	
Démolition du groupe scolaire des Cerfs-Volants		*EPFN*	*2022*	***450 000,00***	*40 %*	***180 000,00***	
Démolition de la halle sportive Léo Lagrange		*EPFN*	*2021*	***250 000,00***	*40 %*	***100 000,00***	
Construction ou réhabilitation d'équipements publics à finalité sociale						**50 000,00**	
Réhabilitation de la Maison des Jeunes et des Associations		*Ville de Val-de-Reuil*	*2019 à 2021*	***200 000,00***	*25 %*	***50 000,00***	
Réhabilitation des parties communes dans le cadre d'un Plan de Sauvegarde						**300 000,00**	
Réhabilitation de la copropriété La Garancière		*Copropriétaires*	*2019 à 2024*	***3 153 160,00***	*10 %*	***300 000,00***	
Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectif						***84 250,00***	
Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs Rue grande (GIPN)	*Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs Rue grande (GIPN)*	*IBS*	*2021*			***33 250,00***	*à compléter*
Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs rue traversière et septentrion (LMEAQ)	*Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs rue traversière et septentrion (LMEAQ)*	*IBS*	*2023*			***21 000,00***	*à compléter*
Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs secteur B - Place aux Jeunes	*Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs secteur B - Place aux Jeunes*	*IBS*	*2020*			***22 500,00***	*à compléter*
Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs Bâtiments BB rue Grande	*Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs Bâtiments BB rue Grande*	*IBS*	*2021*			***7 500,00***	*à compléter*
Aménagement d'espaces publics						**540 800,00**	
Aménagement d'une voie verte au nord de la Ville, reliant la forêt à l'Eure		*CASE*	*2020*	381 600,00	*50 %*	***190 800,00***	
Aménagement de l'espace de loisirs des rives de l'Eure		*VAL-DE-REUIL*	*2021*	1 323 000,00	*26 %*	***350 000,00***	

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

La déclinaison opérationnelle de la stratégie de l'Agglomération Seine-Eure et de ses partenaires pour améliorer la mixité dans le parc locatif social

2019 - 2021

Avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement du 7 /02 /2019

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

SOMMAIRE

1. Les signataires de la Convention Intercommunale d'Attribution..... 3

2. Préambule..... 6

3. 10 actions pour mettre en œuvre les orientations-cadres.....12

Action n°1 : mobiliser collectivement les moyens pour mettre en œuvre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV pour des demandeurs du 1er quartile ou des ménages concernés par des démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain 14

Action n°2 : se donner collectivement les moyens de conforter le taux d'attributions constaté en 2017 en QPV pour des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles..... 16

Action n°3 : mettre en œuvre l'objectif d'attribution pour les publics prioritaires de manière équilibrée sur le territoire 17

Action n°4 : mettre en œuvre les objectifs de relogement des ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain 21

Action n°5 : attirer vers le parc locatif social / fidéliser une diversité de profils de ménages – en agissant sur deux principaux leviers : attractivité de l'offre (neuve et existante) et sa valorisation / promotion..... 23

Action n°6 : améliorer la réponse à la demande de logement social (externe, demande de mutation) 25

Action n°7 : améliorer la réponse aux demandes / situations « complexes » 27

Action n°8 : améliorer et harmoniser les circuits d'information entre les bailleurs sociaux et les réservataires..... 28

Action n°9 : engager la réflexion sur la mise en place d'un système de cotation de la demande 29

Action n°10 : réaffirmer le rôle des communes et des Commissions d'Attribution de Logement (CAL) dans la mise en œuvre de la stratégie 30

4. Le dispositif de gouvernance 32

5. Les outils d'observation, de pilotage et de suivi.....35

6. Les engagements des signataires.....40

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

1. Les signataires de la Convention Intercommunale d’Attribution

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Sont signataires de la Convention Intercommunale d'Attributions de l'Agglo Seine Eure :

L'Agglo Seine Eure représentée par son Président, M. LEROY

L'Etat, représenté par le Préfet de l'Eure, M. COUDERT

Le Conseil départemental de l'Eure, représenté par son Président, M. LEHONGRE

Les communes réservataires de logements locatifs sociaux :

La commune d'**Acquigny,** représentée par son Maire, M. COLLET

La commune d'**Alizay**, représentée par son Maire, M. LEVITRE

La commune d'**Andé,** représentée par son Maire, M. MOGLIA

La commune de **Cricquebœuf-sur-Seine,** représentée par son Maire, M. DELAMARE

La commune d**'Herqueville,** représentée par son Maire, M. BREVAL

La commune d**'Heudebouville,** représentée par son Maire, M. ZOUTU

La commune d'**Igoville**, représentée par son Maire, Mme BLANDIN

La commune d'**Incarville,** représentée par son Maire, M. LEMARCHAND

La commune de **La Haye-Malherbe,** représentée par son Maire, M. LETELLIER

La commune de **Le Manoir**, représentée par son Maire, M. BAYART

La commune de **Le Vaudreuil**, représentée par son Maire, M. LEROY

La commune de **Les Damps**, représentée par son Maire, M. DUFOUR

La commune de **Léry**, représentée par son Maire, M. CALAIS

La commune de **Louviers**, représentée par son Maire, M. PRIOLLAUD

La commune de **Pinterville,** représentée par son Maire, M. DAGOMET

La commune de **Pîtres**, représentée par son Maire, M. CARRE

La commune de **Pont de l'Arche**, représentée par son Maire, M. JACQUET

La commune de **Poses,** représentée par son Maire, M. PIEDNOEL

La commune de **Saint-Etienne-du-Vauvray,** représentée par son Maire, M. DELAFOSSE

La commune de **Saint-Pierre-du-Vauvray,** représentée par son Maire, M. LOEB

La commune de **Terres de Bord,** représentée par son Maire, M. FLEITH

La commune de **Val-de-Reuil**, représentée par son Maire, M. JAMET

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Les organismes de logement social :

Eure Habitat, représenté par sa Directrice Générale, Mme GREFFE

Foyer Stéphanais, représenté par son Directeur Général, M. ERNST

Immobilière Basse Seine, représenté par son Directeur Général, M. LEFEBVRE

Plaine Normande, représenté par sa Directrice Générale, Mme GARDETTE

Logement Familial de l'Eure, représentée par son Directeur Général, M. DISSE

Logéal Immobilière, représenté par son Directeur Général, M. LEROY

Logéo Seine Estuaire, représenté par le Président du Directoire, M. LEVY-NOGUERES

Logirep, représenté par le Directeur Général, M. Franck BAGUET

Poste Habitat Normandie, représenté par son Directeur Général, M. CRAMOISAN

Sécomile, représenté par son Directeur Général, M. MAJORCRYK

Siloge, représenté par son Président Directeur Général, M. BONAMY

Siemor, représenté par son Président Directeur Général, M. FOUCAUD

SA Hlm de la Région d'Elbeuf, représenté par son Directeur Général, M. COLANGE

Action Logement, représenté par sa Directrice Régionale pour la Normandie, Mme PETIT

Union pour l'Habitat Social de Normandie, représentée par sa Présidente, Mme Valérie MESPOULHES

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

2. PREAMBULE

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

2.1. La mise en œuvre d'une stratégie de peuplement : une démarche stratégique pour l'Agglo Seine Eure et ses partenaires

Au-delà d'une mise en conformité avec des dispositions législatives (cf. 1.2), il s'agit pour l'Agglo Seine-Eure de définir et de mettre en œuvre une stratégie partagée concernant l'occupation et les attributions dans le parc locatif social qui s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique locale de l'habitat du PLH et du futur PLUI-H.

Cette démarche s'est construite en partenariat avec les communes qui composent l'agglomération et les acteurs locaux de l'habitat (Etat, bailleurs sociaux, titulaires de droits de réservation, associations...).

Ils ont souhaité, au travers de ce document-cadre, définir, formaliser et s'engager dans une démarche ambitieuse et réaliste visant à améliorer la mixité et les équilibres d'occupation dans le parc locatif social :



Les différentes réformes en cours et à venir dans le domaine du logement social seront toutefois susceptibles d'impacter la capacité des bailleurs sociaux et de leurs partenaires à mettre en œuvre les orientations telles que définies dans le présent document-cadre :

- La réforme du financement du logement social : la compensation de la baisse de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) par une réduction des loyers a des conséquences financières importantes pour les bailleurs (diminution de leurs recettes et de leurs fonds propres) ;
- Les réformes législatives de la loi Evolution du Logement et Aménagement Numérique (ELAN), notamment l'obligation pour les organismes de logement social de se regrouper, risquent de modifier le partenariat actuel et de générer une période d'instabilité.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

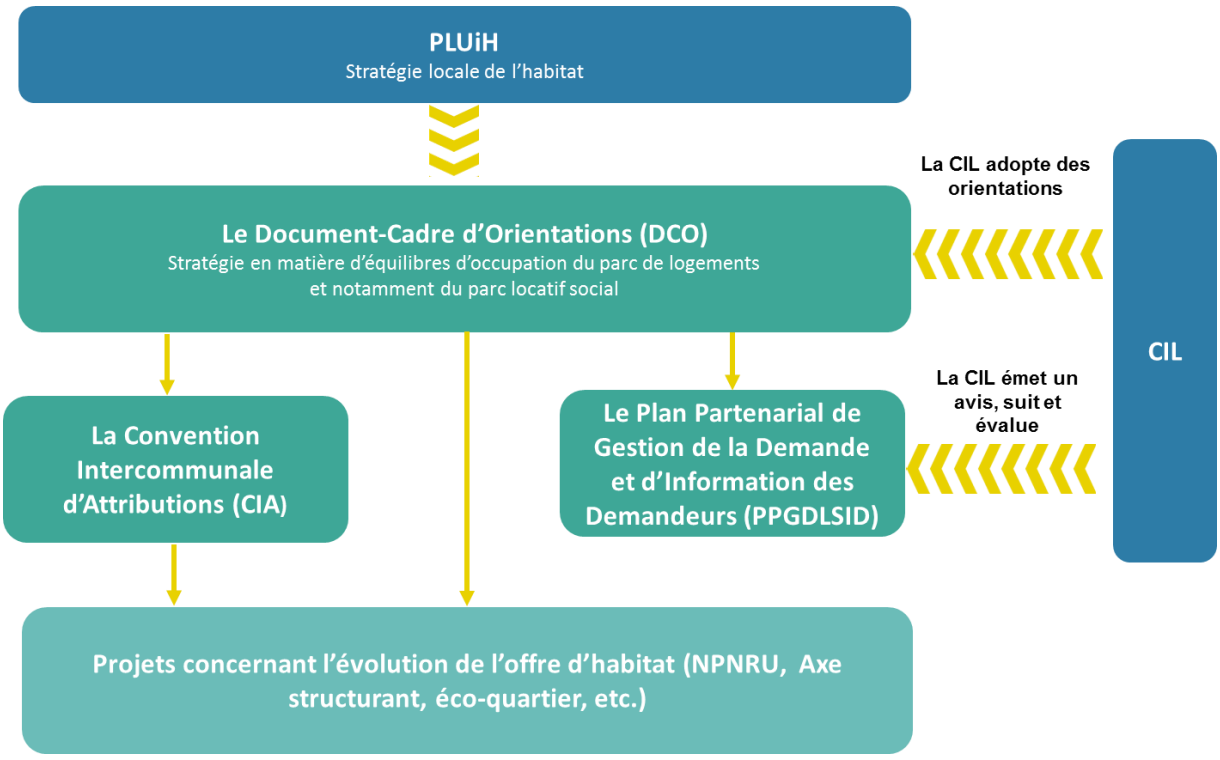
Ces réformes apportent tout de même des améliorations et des outils qui vont notamment permettre à l'échelle locale de mieux suivre les attributions et les évolutions de peuplement.

Les bilans de mise en œuvre des orientations et objectifs du présent document devront tenir compte de ce contexte financier et législatif particulier.

2.2. Une démarche stratégique qui s'inscrit dans un cadre réglementaire

Les lois de 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), de Programmation pour la Ville et la cohésion sociale ainsi que la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 positionnent les l'Agglomération Seine-Eure comme chef de file de la politique relative à la mixité et aux équilibres socio-territoriaux dans l'occupation du parc de logements, des attributions et de la gestion de la demande de logement social sur le territoire.

Il est attendu des intercommunalités qu'elles définissent avec leurs partenaires des orientations-cadres, traduction d'une stratégie partagée pour améliorer la mixité dans l'occupation du parc de logements, en particulier dans le parc locatif social (politique d'attributions, stratégie de réponse aux demandes de mutation, objectifs quantifiés de relogement des publics prioritaires...).



Cette démarche est conduite par La Conférence Intercommunale du Logement qui a été installée en mai 2016. Cette instance de gouvernance est composée des représentants de la Communauté d'Agglomération, des services de l'État, des communes du territoire, des bailleurs sociaux, d'Action Logement ainsi que des représentants des usagers et associations.

Les orientations définies par l'Agglomération Seine-Eure avec ses partenaires sont formalisées dans le document-cadre d'orientation et sont traduites opérationnellement dans la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Le Document Cadre d'Orientations (DCO)

Le document-cadre présente la stratégie retenue par les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement en matière d'attributions de logements. Il précise :

- Les orientations.
- Les objectifs chiffrés à l'échelle intercommunale

Il pourra être revisité en fonction de l'évolution du contexte (territorial, de marché...) et des impacts des actions menées (développement de l'offre, amélioration de l'attractivité du parc existant...).

Les orientations sont définies et adoptées par la CIL avant approbation en Conseil Communautaire et par le Préfet du Département.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

La CIA constitue le volet « opérationnel » de la politique intercommunale visant à améliore les équilibres socio-territoriaux.

Elle précise :

- La déclinaison des objectifs d'attribution figurant dans le document-cadre d'orientations, par bailleur et au sein du territoire de l'Agglo Seine Eure ;
- Les leviers et les actions qui sont et seront mobilisés par les différents acteurs pour mettre en œuvre les objectifs et les orientations (document-cadre) ;
- Les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des orientations et des objectifs.

Conformément à la loi, la convention porte sur une durée de 3 ans. Elle sera révisée à cette échéance, en fonction des enseignements qui pourront être tirés de l'évaluation de sa mise en œuvre.

Elle est signée par l'ensemble des membres de la Conférence Intercommunale du Logement qui s'engage à la mettre en œuvre.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)

Le contenu est défini par l'article R.441-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le PPGDLSID définit les orientations pour :

- Organiser la gestion partagée de la demande de logement social ;
- Satisfaire le droit à l'information des demandeurs ;
- Traiter les demandes émanant des ménages en difficultés.

Un plan d'actions opérationnel est décliné dans le PPGDLSID pour mettre en œuvre les orientations.

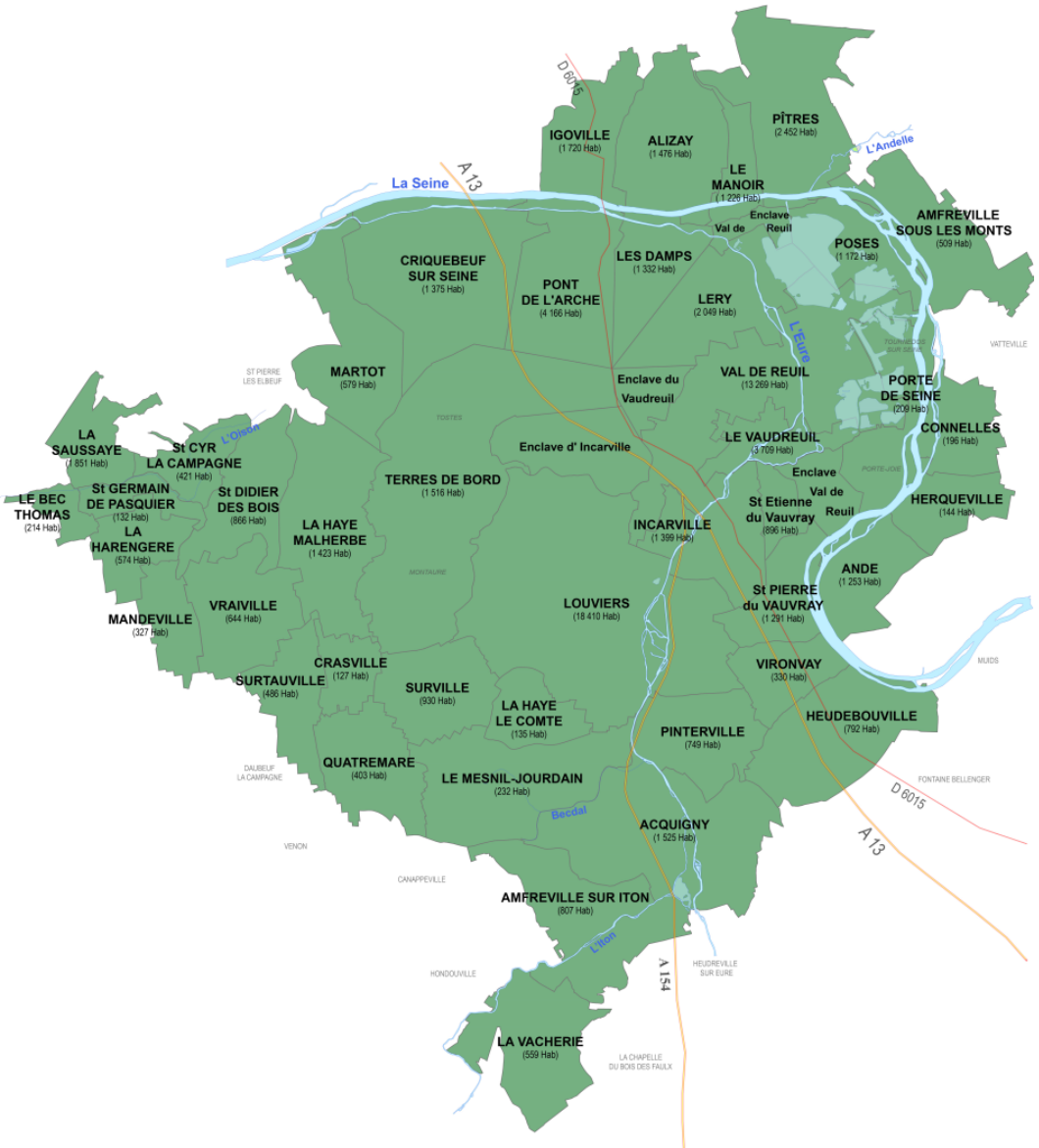
Le Plan est soumis à l'avis de la CIL, des communes, du représentant de l'Etat dans le département avant d'être adopté en conseil communautaire par délibération. Il s'applique sur une période de 6 ans.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

2.3. Une Convention qui concerne l'ensemble du territoire pour une durée de 3 ans

La présente Convention s'applique à l'ensemble du territoire de l'Agglo Seine Eure, à savoir les 43 communes qui le composent. Le périmètre d'application du document intégrera automatiquement les nouvelles communes qui rejoindraient l'Agglo Seine Eure dans les prochaines années. Un avenant sera établi pour intégrer ces dernières.

La mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attributions engage l'ensemble des signataires.



Conformément à la loi, la présente convention porte sur une durée de 3 ans. Elle sera révisée à cette échéance, en fonction des enseignements qui pourront être tirés de l'évaluation de sa mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

2.4. La Convention Intercommunale d'Attributions : la déclinaison opérationnelle des orientations-cadres

La Convention Intercommunale d'Attributions constitue le volet « opérationnel » de la stratégie de peuplement défini par l'Agglo Seine Eure, les communes et leurs partenaires dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Pour rappel, l'Agglo Seine Eure et ses partenaires ont défini 7 orientations stratégiques pour y parvenir. Ces orientations ne sont pas hiérarchisées (la numérotation des orientations ne correspond pas à une priorisation) : elles s'inscrivent dans une stratégie globale. La stratégie repose sur la mise en œuvre coordonnée de ces 7 orientations interdépendantes.



2.5. Les étapes et modalités d'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution

Dans la continuité des temps d'échanges organisés en février 2017 dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, 9 ateliers partenariaux ont été organisés entre mai et septembre 2018 pour coconstruire avec l'ensemble des parties prenantes (communes, services de l'Etat, Département, bailleurs sociaux, réservataires, associations...) des propositions de contenu pour le document-cadre d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attribution

Les propositions formulées par les partenaires dans le cadre des ateliers ont ensuite été mises en débat et soumises aux élus de l'Agglo Seine Eure et à l'ensemble des membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

3. 10 actions pour mettre en œuvre les orientations-cadres

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Sommaire des actions

Actions	Orientations-cadres
Action n°1 : mobiliser collectivement les moyens pour mettre en œuvre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV pour des demandeurs du 1er quartile ou des ménages concernés par des démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain	Orientations 1 et 5
Action n°2 : se donner collectivement les moyens de conforter le taux d'attributions constaté en 2017 en QPV pour des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles	Orientations 1 et 3
Action 3 : mettre en œuvre l'objectif d'attribution pour les publics prioritaires de manière équilibrée sur le territoire	Orientation 1
Action n°4 : mettre en œuvre les objectifs de relogement des ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain	Orientation 2
Action n°5 : attirer vers le parc locatif social / fidéliser une diversité de profils de ménages – en agissant sur deux principaux leviers : attractivité de l'offre (neuve et existante) et sa valorisation / promotion	Orientations 3, 4 et 5
Action n°6 : améliorer la réponse à la demande de logement social (externe, demande de mutation)	Orientations 3, 4 et 5
Action 7 : améliorer la réponse aux demandes / situations « complexes »	Orientations 3 et 6
Action n°8 : améliorer et harmoniser les circuits d'information entre les bailleurs sociaux et les réservataires	Orientation 6
Action n°9 : engager la réflexion sur la mise en place d'un système de cotation de la demande	Orientations 1 et 3
Action n°10 : réaffirmer le rôle des communes et des Commissions d'Attribution de Logement (CAL) dans la mise en œuvre de la stratégie	Action transversale aux orientations

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Action n°1 : mobiliser collectivement les moyens pour mettre en œuvre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV pour des demandeurs du 1er quartile ou des ménages concernés par des démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain

Enjeux et principes

Se conformer à la loi Egalité et Citoyenneté : consacrer au minimum 25% des attributions hors QPV aux demandeurs du 1er quartile ou aux ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Pendant 3 ans, le taux de 25% devra être mis en œuvre hors QPV et hors anciens périmètres de la politique de la ville (ZUS).

Tout en étant vigilant à ce que ces attributions ne soient pas réalisées dans des secteurs ou des résidences présentant des signes de fragilité (quartier Salengro-Maupassant à Louviers, Résidences Hautes-Loges à Pîtres, quartier des Sentiers à Léry...).

Les bilans qui seront réalisés tous les semestres permettront de mesurer chemin faisant l'état d'avancement dans la mise en œuvre de l'objectif pour chaque bailleur et chaque commune concernée.

Outils et moyens de mise en œuvre

- L'évolution de l'outil SNE (Système National d'Enregistrement) permettra aux acteurs de pouvoir identifier les demandeurs du 1er quartile et de mieux comptabiliser les attributions les concernant.
- Le développement d'un parc de logements locatifs sociaux financièrement accessible pour les demandeurs du 1er quartile hors QPV :
    - La mise en œuvre de l'objectif de production de PLA-I inscrit dans le dans le PLUi-H, à savoir 20 logements par an. L'objectif est territorialisé pour contribuer à un rééquilibrage raisonné de l'offre locative sociale sur le territoire, en privilégiant la production de ce segment d'offre dans les communes et les secteurs :
        - Peu dotés en logement locatif social actuellement.
        - Les mieux équipés ou proches des pôles d'emplois.
        - Disposant d'un potentiel de développement susceptible de produire des opérations mixtes.
        - Devant maintenir une vigilance vis à vis de l'article 55 de la loi SRU (20% minimum pour Pont de l'Arche et le Vaudreuil).
    - La modulation des niveaux de loyers dans le parc existant. Une réflexion sera engagée sur le territoire, sachant qu'il s'agit d'un sujet complexe, dans la mesure où la baisse des loyers de certains logements hors QPV (pour accueillir des demandeurs du 1er quartile) impliquerait de pouvoir – en compensation – augmenter les loyers dans d'autres secteurs ou segments de patrimoine, ce qui semble peu réaliste, au regard des niveaux de revenus des occupants et des entrants dans le parc.
- Le renforcement de la mobilisation de mesures d'accompagnement social adaptées pour sécuriser les parcours des ménages du 1er quartile.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- Le positionnement des demandeurs du 1er quartile comme un 2ème niveau de priorité dans les processus d'attributions.
- La déclinaison de l'objectif par bailleur et par commune / groupe de communes pour s'assurer que l'effort est porté collectivement.

Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine Eure
- Communes
- Services de l'Etat (DDTM et DDCS)
- Conseil Départemental de l'Eure
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Commissions d'Attribution des Logements

Territorialisation de l'action

Le principe retenu par les acteurs est le suivant : l'objectif de 25% des attributions hors QPV s'applique de manière uniforme à chaque bailleur et sous-territoire. Il s'applique à :

- Chaque bailleur disposant de logements locatifs sociaux sur le territoire.
- Chaque commune comptant des logements locatifs sociaux sur son territoire

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Action n°2 : se donner collectivement les moyens de conforter le taux d'attributions constaté en 2017 en QPV pour des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles

Enjeux et principes

Conforter la dynamique constatée entre 2016 et 2018, soit un taux minimum de 73%.

L'objectif s'appliquera également aux anciens périmètres de la politique de la ville (ZUS) pour une durée de 3 ans.

Outils et moyens de mise en œuvre

- Un objectif à intégrer dans la recherche de candidats (processus d'attributions) et dans les choix opérés en Commission d'Attribution des logements, en privilégiant – dans la mesure du possible – les demandeurs des 3ème et 4ème quartile.
- Actions de communication permettant de valoriser les quartiers concernés, d'améliorer globalement l'image du parc locatif social.
- Mise en œuvre des actions qui contribueront à améliorer l'attractivité résidentielle des QPV, notamment dans le cadre des projets de renouvellement urbain (centre-ville de Val de Reuil et quartier Les Oiseaux-La Londe-Les Acacias à Louviers).
- Des outils sont déjà activés pour élargir le profil des ménages en QPV, notamment le déplafonnement des plafonds d'éligibilité et l'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) ; des pistes complémentaires pourront être étudiées, par exemple le déconventionnement de certains logements.

Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine Eure
- Communes
- ANRU
- Services de l'Etat (DDTM et DDCS)
- Conseil Départemental de l'Eure
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Commissions d'Attribution des Logements (CAL)

Territorialisation de l'action

Ensemble des QPV.

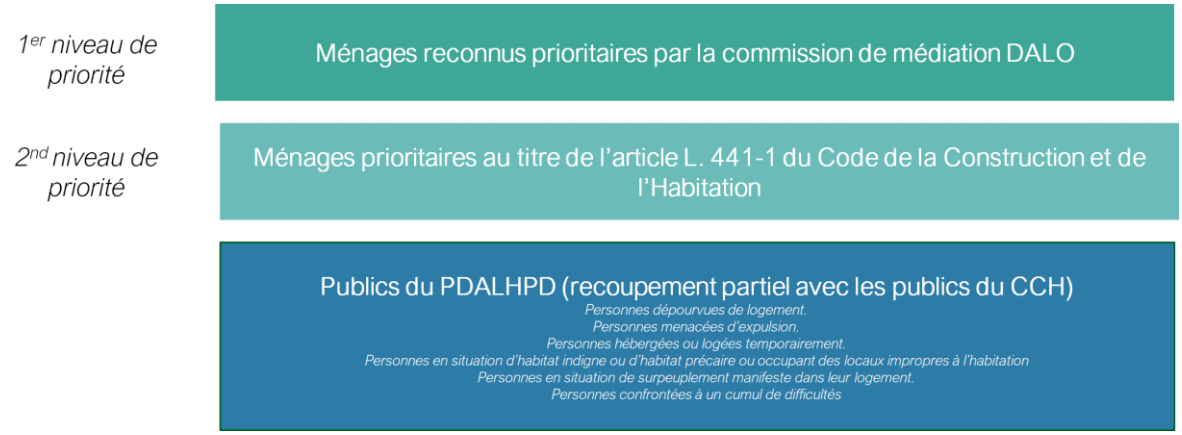
Ces objectifs pourront être affinés dans les prochaines années, par exemple par QPV et / ou par quartile, en fonction des enseignements issus des bilans annuels de mise en œuvre et de la disponibilité des données.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Action 3 : mettre en œuvre l'objectif d'attribution pour les publics prioritaires de manière équilibrée sur le territoire

Enjeux et principes

Sont considérés comme des publics prioritaires :



Les principes et objectifs de l'action sont les suivants :

- Mettre en œuvre les objectifs de la loi Egalité relatifs aux attributions pour les publics prioritaires :
    - L'objectif fixé pour l'année 2019 est calculé en fonction des volumes d'attribution constatés sur les deux années précédentes pour lesquelles les données sont disponibles, à savoir 2016 et 2017.
    - L'objectif quantifié sera revu annuellement et calculé sur le même principe.
    - La consolidation des objectifs fixés par la loi implique de consacrer au total 42,5% des attributions pour les publics prioritaires, ce qui aboutit à un objectif pour 2019 de 470 attributions pour des publics prioritaires.
- Contribuer à mieux équilibrer l'accueil des ménages prioritaires au sein du territoire et entre les bailleurs, en tenant compte de la géographie actuelle de l'offre locative sociale.
    - Les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement ont fait le choix de retenir une clé de répartition identique pour la répartition par bailleur et la répartition par sous-territoire : le poids de chaque bailleur/chaque sous territoire dans les attributions au cours des deux années précédentes pour lesquelles les données sont disponibles (soit 2016 et 2017 pour l'objectif 2019).
    - Cette clé de répartition sera appliquée tous les ans, selon le même principe.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

La déclinaison par bailleur de l'objectif d'attribution pour des publics prioritaires (pour l'année 2019) : le poids de chaque bailleur dans les attributions en 2016 et 2017

Bailleur	Nombre d'attributions en 2016 et 2017	Poids dans les attributions en 2016 et 2017	Répartition de l'objectif d'attribution pour des publics prioritaires en 2019
Logeal Immobilère SA Habitations	19	0,9%	**4**
LOGIREP	13	0,6%	**3**
Le Logement familial de l'Eure	93	4,3%	**20**
La Plaine normande	70	3,2%	**15**
Le Foyer stéphanais	84	3,8%	**18**
LOGEO SEINE ESTUAIRE	117	5,4%	**25**
Secomile	283	13,0%	**61**
SILOGE	455	20,9%	**98**
Immobilière Basse Seine	404	18,5%	**87**
Eure Habitat	634	29,1%	**137**
Autres bailleurs	10	0,5%	**2**
Agglo Seine Eure	**2182**	**100,0%**	**470**

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

La déclinaison par secteur de l'objectif d'attribution pour des publics prioritaires (pour l'année 2019) : le poids de chaque commune / groupe de communes dans les attributions en 2016 et 2017

Les principes de territorialisation sont les suivants :

- Par commune pour les communes ayant un volume de logements locatifs sociaux significatif (> 100 logements) : Alizay, Léry, Louviers, Le Manoir, Pîtres, Pont de l'Arche, Le Vaudreuil, Saint-Pierre-du-Vauvray, Val de Reuil.
- Un objectif global pour les autres communes de l'Agglo Seine Eure.

Commune / secteur	Nombre d'attributions en 2016 et 2017	Poids dans les attributions en 2016 et 2017	Répartition de l'objectif d'attribution pour des publics prioritaires en 2019
Alizay	73	3,3%	**16**
Léry	91	4,1%	**19**
Louviers	836	37,8%	**178**
Le Manoir	52	2,4%	**11**
Pîtres	36	1,6%	**8**
Pont de l'Arche	104	4,7%	**22**
Le Vaudreuil	68	3,1%	**14**
Saint-Pierre du Vauvray	27	1,2%	**6**
Val de Reuil	849	38,4%	**181**
Autres communes de l'Agglo Seine Eure	74	3,3%	**16**
Agglo Seine Eure	**2210**	**100,0%**	**470**

Outils et moyens de mise en œuvre

- Application des critères de priorité dans les processus d'attribution.
- Mise en place d'un dispositif de cotation de la demande, rendu obligatoire par la loi ELAN.
- Outil de qualification du degré de fragilité d'occupation des résidences.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Points de vigilance :

Actuellement, des difficultés existent dans l'identification des ménages prioritaires et la comptabilisation des attributions. Cela pourrait constituer un frein pour les acteurs locaux à mettre en œuvre et à évaluer ces objectifs.

En ce qui concerne l'identification des ménages prioritaires dans le fichier de la demande :

- *A ce jour le Système National d'Enregistrement (SNE) ne permet pas d'identifier les ménages prioritaires dans la demande de logement social. Il est possible d'identifier partiellement certains profils de ménages prioritaires à partir du motif de la demande – pour autant, il convient d'être prudent quant à ce mode opératoire dans la mesure où ces éléments sont « déclaratifs ».*
- *Ainsi jusqu'à présent, le seul mode opératoire possible pour sélectionner des ménages prioritaires est de rechercher des profils de candidats dans la base SYPLO (logiciel permettant de gérer le contingent préfectoral), mais le SNE ne précise pas si le ménage est intégré ou non dans la base SYPLO. A terme, il est envisagé que les deux logiciels (SNE et SYPLO) soient interconnectés.*

En ce qui concerne la comptabilisation des attributions de logements pour des ménages prioritaires :

- *Hormis sur le contingent préfectoral, il n'existe pas aujourd'hui de décompte précis des attributions réalisées pour des ménages prioritaires.*
- *Les ménages pourront être reconnus prioritaires lors du passage en CAL.*

⇨ *Pour pouvoir comptabiliser les attributions pour des publics prioritaires – au-delà des attributions du contingent préfectoral - il conviendra de pouvoir repérer au plus tard au moment de l'attribution le caractère prioritaire d'une demande et de pouvoir l'affecter à un contingent. Si un candidat relève / est éligible plusieurs contingents, l'attribution du logement ne pourra être comptabilisée que pour un seul contingent.*

Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine Eure : pédagogie et suivi de la mise en œuvre des objectifs.
- Communes.
- Services de l'Etat (DDTM et DDCS).
- Réservataires (sur ses logements réservés)
- Bailleurs sociaux (sur les logements non réservés)
- Commissions d'Attribution des Logements (CAL).

Territorialisation de l'action

L'objectif est décliné par bailleur et par sous-territoire (cf. ci-avant).

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Action n°4 : mettre en œuvre les objectifs de relogement des ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain

Enjeux et principes

La stratégie de relogement poursuivie devra répondre aux objectifs suivants :

- Contribuer aux orientations et objectifs de mixité sociale et d'équilibres socio-territoriaux, telles que définis dans le document-cadre d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attribution.
- Répondre aux souhaits des ménages concernés qui pourront se traduire soit par le désir de rester sur leur quartier (il s'agira de porter une attention particulière aux ménages ayant un rapport positif au quartier), soit le désir d'une mobilité résidentielle en dehors du quartier, à l'échelle de l'agglomération.
- Favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages : le relogement doit être l'occasion d'améliorer les conditions de logement du ménage, par exemple par un logement mieux adapté à la composition familiale du ménage, un logement neuf ou réhabilité, un logement mieux situé dans l'agglomération, voire une accession sociale à la propriété…

Les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement se sont fixés pour objectif de tendre vers :

- Objectif 1 : tendre vers 50% de relogements hors QPV et 50% en QPV.
- Objectif 2 : en QPV et hors QPV, tendre vers 50% de relogements dans le neuf ou dans des logements conventionnés de moins de 5 ans, en mobilisant non seulement des logements PLA-I mais aussi des logements PLUS avec des niveaux de loyer adaptés.

Outils et moyens de mise en œuvre

- La maitrise d'œuvre sera assurée par chaque bailleur en partenariat étroit avec la commune concernée et l'Agglo Seine Eure.
- Mobilisation de l'inter-bailleur et de l'inter-réservataire pour être en capacité de reloger l'ensemble des ménages dans les délais prévus et d'atteindre les objectifs présentés ci-avant :
    - Une instance opérationnelle inter-bailleur et inter-réservataire sera mise en place pour le relogement. Cette instance sera mutualisée avec la commission chargée d'examiner les situations « complexes » (cf. dispositif de gouvernance).
    - Une charte de relogement est en cours d'élaboration : elle définit les principes et modalités de relogement.
- Réalisation et partage :
    - D'un bilan régulier tous les semestres de l'état d'avancement du relogement, à partir du tableau de bord partagé RIME : nombre de relogements réalisés, leur localisation (cartographie) et le nombre de situations restant à solutionner.
    - D'un bilan plus complet sera réalisé tous les semestres, mettant également en évidence les difficultés rencontrées et les effets sur les parcours résidentiels des ménages concernées.

Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine Eure
- Communes de Louviers et de Val-de-Reuil

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- ANRU
- Services de l'Etat (DDTM et DDCS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Associations d'insertion par le Logement
- Commissions d'Attribution des Logements

Territorialisation de l'action (CAL)

- Des objectifs de localisation des relogement en QPV / hors QPV.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Action n°5 : attirer vers le parc locatif social / fidéliser une diversité de profils de ménages – en agissant sur deux principaux leviers : attractivité de l'offre (neuve et existante) et sa valorisation / promotion

Enjeux et principes

L'objectif est de diversifier le profil socio-économique des demandeurs afin de contribuer à une plus grande mixité au sein du parc locatif social Il s'agit de :

- Mieux valoriser l'offre locative sociale auprès de différents profils de ménages peu représentés actuellement dans la demande de logement social : jeunes actifs, salariés du territoire n'y résidant pas, séniors...
- Être en capacité de proposer des produits attractifs et adaptés pour une diversité de profils de publics, dans l'offre neuve et le parc existant.

Outils et moyens de mise en œuvre

- La plateforme BIENVEO permet aux bailleurs sociaux de mettre en ligne leur offre de logements vacants. Cette plateforme constitue un atout pour séduire des publics « porteurs de mixité ». Il conviendra de la faire connaître des publics qu'elle cible.
- Renforcer les actions d'information, de communication et d'accompagnement auprès des publics ciblés, en s'appuyant sur les circuits et relais existants :
    - Auprès des salariés du territoire et les fonctionnaires, en s'appuyant sur Action Logement, les comités et clubs d'entreprises...

      Le service d'accueil des salariés mis en place fin 2016 au sein de l'Agglo Seine Eure avec l'objectif de faciliter l'installation des salariés en accompagnant leur recherche de logement, est une ressource stratégique dans cette perspective (peu d'agglomérations se sont dotées de ce type de service innovant).
    - En direction des seniors : mieux communiquer sur les logements adaptés disponibles, leurs caractéristiques, leur localisation... ; en s'appuyant sur le CLIC, les CCAS, les services d'aide à domicile...
- Développer les actions de communication/promotion sur les programmes neufs et les programmes réhabilités :
    - Des supports de communication (plaquettes) sont produits pour la mise en commercialisation des programmes neufs.
    - Au-delà des programmes neufs, des outils de communication/promotion du parc existant, et notamment des programmes réhabilités pourraient être développés. La publication de plaquettes de valorisation est une piste à tester sur quelques opérations ayant bénéficié d'une réhabilitation, notamment dans le cadre du NPNRU (promotion du programme de logements mais aussi de son environnement).

Au-delà des actions de communication, d'autres moyens / registres d'intervention permettront de contribuer à attirer / fidéliser une plus grande diversité de profil de ménages :

- Mieux accompagner le demandeur dans la définition, le ciblage et le suivi de sa demande afin d'améliorer la réponse à la demande de logement locatif social : des actions seront mises en œuvre dans ce sens dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- Agir sur l'offre :
    - Développer des offres neuves adaptées et attractives pour ces publics dans le cadre de la mise en œuvre du PLH3. Plusieurs actions dans ce sens sont d'ores et déjà en cours : la production de logements PLS pour des seniors et des salariés, sur l'ilot 14 dans le cadre du NPNRU sur le centre-ville de Val-de-Reuil ; l'opération à destination des seniors de la Siloge à Léry, dans le cadre d'une opération de réhabilitation.
    - Favoriser la diversification des produits dans le parc existant (logements adaptés / résidences pour les seniors, montée en gamme pour l'accueil de salariés...).

Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine Eure et notamment le service d'accueil des salariés
- Communes
- Bailleurs sociaux
- Action Logement et ensemble des réservataires
- CLIC, CCAS, entreprises…
- Acteurs délivrant de l'information auprès du grand public ou des demandeurs sur le logement social.

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Action n°6 : améliorer la réponse à la demande de logement social (externe, demande de mutation)

Enjeux et principes

L'enjeu est de mieux satisfaire les demandes (potentielles ou exprimées) de logement locatif social, qu'il s'agisse des demandes externes ou des demandes de mutation. Certaines demandes de logement locatif social sont difficiles à satisfaire, en raison notamment d'un déficit d'offres adaptées (demandes pour un logement individuel, demandes de petit logement, demandes de logements adaptés à la perte d'autonomie…).

Des échanges lors de l'élaboration du document-cadre d'orientations et de la présente Convention ont d'ores et déjà permis d'engager une réflexion. Celle-ci sera à poursuivre.

Les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement auront une démarche spécifique concernant la réponse aux demandes de mutation.

Le travail sur la réponse aux demandes de mutation a trois objectifs :

- Maintenir à minima le taux de satisfaction actuel (42%).
- Faciliter les réponses apportées aux demandes de mutation, et plus particulièrement celles « à caractère social » /de nécessité.
- Affiner la connaissance des demandes de mutation, en particulier sur les demandes de mutation « rapides » (demande de mutation réalisée seulement quelques mois après une attribution et qui n'est pas liée à un changement dans la situation du ménage).

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mettre en place d'un groupe de travail pour poursuivre la réflexion sur l'amélioration de la réponse à la demande moins bien satisfaite. Ce groupe de travail travaillera notamment sur la réponse aux demandes de mutation. Pour mieux comprendre les motifs des demandes de mutation « rapides », une enquête pourra être engagé par les acteurs sur quelques résidences où ce phénomène s'est avéré prégnant.
- Mieux accompagner le demandeur dans la définition, le ciblage et le suivi de sa demande afin d'améliorer la réponse à la demande de logement locatif social : des actions seront mises en œuvre dans ce sens dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).
- Agir sur l'offre :
    - Poursuivre les actions engagées (notamment dans le cadre de l'élaboration du PLH 3) sur le développement d'une offre locative sociale adaptée aux besoins des ménages, dans leur diversité.
    - Renforcer les actions d'intervention sur le parc existant pour l'adapter à l'évolution des besoins et de la demande (diversification des produits), améliorer son attractivité, dans le cadre du NPNRU et du droit commun.
        - ➪ Mise en place d'une programmation pluriannuelle partagée (Agglo Seine Eure, communes, services de l'Etat, bailleurs sociaux) concernant les interventions sur le parc existant (requalification, remise au gout du jour…) sera définie, en lien avec le PLUi-H.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

⇨ Mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur le centre-ville de Val-de-Reuil et le quartier La Londe-Acacias-Les Oiseaux à Louviers.

⇨ Des groupes de travail seront mis en place pour les résidences / secteurs les plus spécialisés socialement et qui ne font pas l'objet d'une intervention dans le cadre du NPNRU, avec deux objectifs : approfondir le diagnostic et élaborer des plans d'actions partenariaux (un groupe de travail sera spécifiquement consacré au quartier Salengro-Maupassant).

- Examen de certaines situations dans le cadre de la Commission « d'examen des situations complexes », notamment les demandes anormalement longues, les demandes de mutation pour lesquelles aucune solution n'a été trouvée dans le patrimoine du bailleur logeur...cf. action n°7.
- Pour faciliter les mutations, tester une expérimentation d'auto-réhabilitation accompagnée. Certaines mutations peuvent être bloquées car le ménage n'est pas en capacité financière de procéder à la remise en état du logement demandé par le bailleur.

Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine Eure
- Communes
- Conseil Départemental
- Services de l'Etat (DDTM et DDCS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Associations d'insertion par le Logement
- Acteurs délivrant de l'information auprès du grand public ou des demandeurs sur le logement social.

Territorialisation de l'action

Ensemble du territoire

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Action 7 : améliorer la réponse aux demandes / situations « complexes »

Enjeux et principes

Certaines demandes peuvent nécessiter un examen particulier, en mobilisant l'inter-bailleur et l'inter-réservataire. Ce sont des situations pour lesquelles il est nécessaire de « mettre en commun » les solutions mobilisables sur le territoire ?

Elles seront traitées dans le cadre de la Commission d'Examen des Situations Complexes

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mise en place de la Commission d'Examen des situations complexes. La Commission sera créée dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).
- Des premiers principes sont décrits dans la partie « gouvernance » de la présente Convention, y compris la liste des situations qui y seraient abordées.

Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine Eure
- Communes
- CCAS
- Conseil Départemental
- Services de l'Etat (DDTM et DDCS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Associations d'insertion par le Logement
- Acteurs du secteur sanitaire et du secteur médico-social

Territorialisation de l'action

Ensemble du territoire

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Action n°8 : améliorer et harmoniser les circuits d'information entre les bailleurs sociaux et les réservataires

Enjeux et principes

Les enjeux sont les suivants :

- Clarifier le rôle de chacun dans les processus d'attribution.
- S'accorder sur les informations à transmettre au réservataire lorsqu'un logement se libère afin que ce dernier soit en capacité de sélectionner des profils de candidats adaptés aux caractéristiques du logement à attribuer.
- Améliorer la transparence dans les choix des candidats présentés in fine en CAL.

Outils et moyens de mise en œuvre

- L'élaboration d'une charte précisant la répartition des tâches entre les bailleurs sociaux et les réservataires dans les processus d'attribution.
- Elaborer collectivement une « fiche-type » précisant les différentes informations à fournir sur le logement à attribuer ; cette fiche sera systématiquement transmise au réservataire. Les informations à inscrire dans la fiche concernent notamment : l'étage, la présence ou non d'un ascenseur, la typologie (avec une vigilance sur les « fausses typologies ») ...

Un groupe de travail sera créé dans cette perspective.

Ces outils seront à adapter lors du passage à une gestion des contingents en flux.

Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine-Eure
- Conseil Départemental
- Services de l'Etat (DDTM et DDCS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires

Territorialisation de l'action

Ensemble du territoire

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Action n°9 : engager la réflexion sur la mise en place d'un système de cotation de la demande

Enjeux et principes

La cotation de la demande est devenue obligatoire avec la loi ELAN. Au-delà de la mise en conformité règlementaire, ce dispositif permettra de :

- Mieux qualifier et prioriser la demande de logement social sur le territoire.
- Gérer et organiser la gestion en flux des contingents.

Le dispositif devra tenir compte :

- Des priorités à appliquer, règlementaires (nationales) et locales.
- Des engagements des différents réservataires (par exemple, d'Action Logement vis-à-vis de certaines entreprises).

Outils et moyens de mise en œuvre

- Une réflexion à engager dans le cadre de la mise en place d'un groupe de travail dédié.
- Un bilan à réaliser régulièrement pour ajuster si besoin.

Partenariat et acteurs mobilisés :

- Agglo Seine Eure
- Communes
- Conseil Départemental
- Services de l'Etat (DDTM et DDCS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires

Territorialisation de l'action

Ensemble du territoire

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

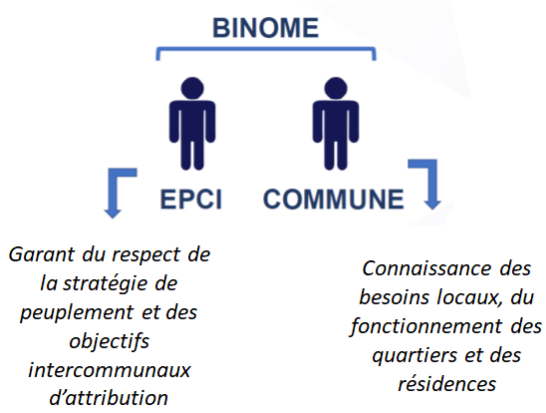
Action n°10 : réaffirmer le rôle des communes et des Commissions d'Attribution de Logement (CAL) dans la mise en œuvre de la stratégie

Enjeux et principes

Les communes et les Commissions d'Attribution de logements (CAL) ont un rôle central à jouer dans la mise en œuvre des orientations et des objectifs en matière d'attribution, tels que définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Il est donc essentiel de :

- Faciliter la présence de l'Agglo Seine Eure et des communes lors des réunions des CAL :
    - La mise en œuvre de la stratégie et des objectifs n'est possible qu'avec l'adhésion et la mobilisation de l'ensemble des communes de l'agglomération.
    - L'Agglo Seine Eure est le garant du respect des orientations-cadres et des objectifs inscrits dans la Convention Intercommunale d'Attribution.



- Favoriser l'appropriation des orientations et des objectifs par les membres des CAL.

Outils et moyens de mise en œuvre :

- Développer un fonctionnement par visio-conférence :

  Il peut s'avérer difficile pour les réservataires, les communes - et dans les prochains mois - les représentants de l'Agglo Seine Eure – de se mobiliser pour assister à toutes les CAL, d'autant plus quand elles sont organisées hors du territoire.

  Pour faciliter la présence des élus de l'Agglo Seine Eure et des communes en CAL, il est envisagé de développer un fonctionnement par visio-conférence : les membres qui ne sont pas en capacité de se déplacer pour assister à la CAL in situ pourraient suivre et participer « à distance », depuis l'agence locale du bailleur ou une salle mise à disposition par l'Agglo Seine Eure (dans le cas où le bailleur n'a pas d'agence sur le territoire).

  Il ne s'agirait pas d'une CAL dématérialisée mais d'une adaptation des modalités de fonctionnement de la CAL, pour permettre à l'ensemble de ses membres d'y participer.

- Différents outils seront mis à la disposition des membres des CAL pour qu'ils puissent se saisir, s'approprier et contribuer à mettre en œuvre les orientations de rééquilibrage en matière d'attributions et, plus globalement, l'ensemble des réflexions menées dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement :

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- Un support synthétique (4 pages) présentant la stratégie (orientations cadres et objectifs) sera élaboré par l'Agglo Seine Eure et mis à la disposition des bailleurs pour diffusion à l'ensemble des membres des CAL.
- Les objectifs et orientations de la stratégie de la Conférence Intercommunale du Logement seront présentés par les bailleurs aux membres des CAL.
- Des actions de formation, mutualisées entre les différents organismes pourront être organisées si besoin.

Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine Eure
- Communes
- Conseil Départemental
- Services de l'Etat (DDTM et DDCS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Commissions d'Attribution de Logements (CAL)

Territorialisation de l'action

Ensemble du territoire

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

4. LE DISPOSITIF DE GOUVERNANCE

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Le dispositif de gouvernance comprend différents niveaux : le pilotage technique et politique (en articulation avec les instances décisionnelles de l'Agglo Seine Eure), le suivi de la mise en œuvre et les instances opérationnelles. Des groupes de travail *ad hoc* pourront également être mis en place en fonction des besoins dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.



Conférence Territoriale du Logement (CTL) valant Conférence Intercommunale du Logement

La Conférence Territoriale du Logement (CTL) est l'instance de suivi de la stratégie intercommunale de l'habitat, du logement et du peuplement de l'Agglomération Seine-Eure et notamment la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH).

C'est un lieu d'échange et de concertation entre l'Agglomération, les communes et leurs partenaires.

La CTL est présidée par le Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure ou son représentant. Le Président confie au vice-président en charge des parcours résidentiels la conduite des travaux relevant de la compétence de cette instance.

Lorsque la CTL prend la valeur d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), elle est également présidée par le Préfet de l'Eure ou son représentant.

Le règlement intérieur précise pour la CTL valant Conférence Intercommunale du Logement :

- La composition des collèges.
- Les modalités de fonctionnement.

Comité Technique des Politiques d'équilibre sociaux-territoriaux

Cette instance animée et pilotée par le Service Habitat de l'Agglo Seine Eure rassemble les techniciens des communes et de l'Agglo Seine Eure, les services de l'Etat, le département, l'UHSN et les réservataires. Elle est en charge du suivi de la mise en œuvre de la stratégie et de ses différents objectifs.

Elle constitue un temps de partage et d'échanges sur le bilan de mise en œuvre des orientations et des objectifs et sur les enseignements issus des groupes de travail qui se réuniront au cours de la « vie » de la CIL. Cette instance a également vocation à préparer les Comités de Pilotage (points à présenter, ajustements/évolutions à proposer).

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Commission d'examen des situations complexes

Les signataires de la présente Convention s'accordent sur le principe d'envisager une commission commune, fusion de la commission d'examen des situations complexes (PPGDLSID) et de la cellule technique de relogement.

Les propositions concernant les principes et modalités de fonctionnement de cette commission sont les suivantes :

Les ménages qui peuvent être considérés comme des « cas complexes » sont les suivants :

- Les ménages « Poulidor » (ménages qui se sont retrouvés à plusieurs reprises en 2ème position dans les décisions d'attribution des CAL).
- Les ménages dont la demande a dépassé le délai « anormalement long ».
- Les demandes de mutation pour lesquelles une mobilisation de l'inter-bailleur et de l'inter-réservataire est nécessaire pour apporter une réponse adaptée (par exemple, pour un senior ayant besoin d'un logement adapté ou pour une personne en situation de handicap).
- Les ménages concernés par les projets de démolition dans le cadre du NPNRU ou de futurs projets de démolition / requalification lourde nécessitant un relogement dans le droit commun.

Les modalités d'organisation de cette commission sont les suivantes :

- La fréquence d'une réunion par mois semble adaptée. Cette fréquence pourra être ajustée en fonction des besoins.
- Certaines situations (les moins compliquées) pourront être réglées en amont des réunions. Les échanges en Commission porteront sur les situations qui n'ont pas pu être réglées en amont.
-

Commissions d'Attribution Logement (CAL)

Les objectifs et orientations tels que définis et formalisés dans le présent document-cadre constituent un cap stratégique, une feuille de route pour les Commissions d'Attribution de Logement (CAL) qui devront en tenir compte dans leurs décisions.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

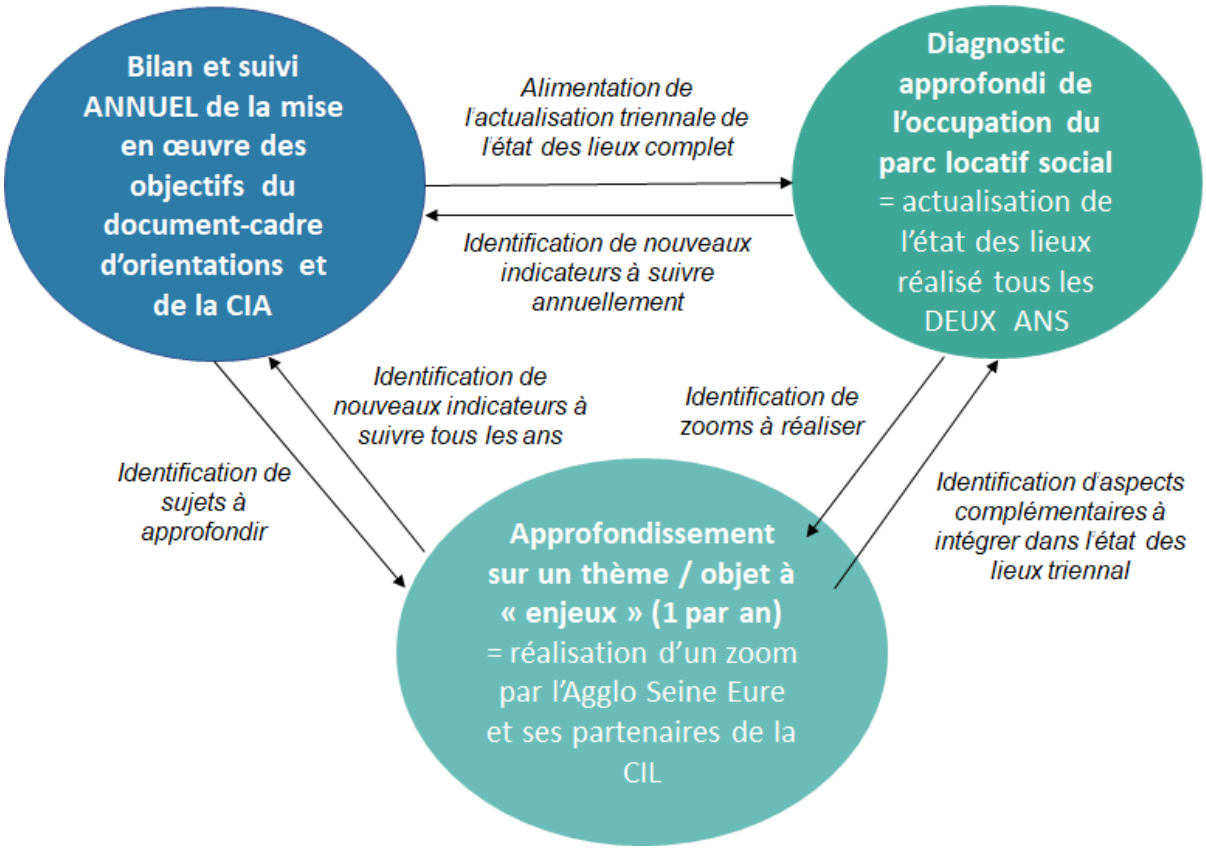
5. LES OUTILS D'OBSERVATION, DE PILOTAGE, DE SUIVI ET DE BILAN

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

5.1. Différents registres d'outils à conforter ou à mettre en place

Pilotage politique et technique Suivi technique	Dispositif d'observation, de suivi et d'évaluation partagé
Instance relogement / commission d'examen des situations complexes	**Tableau de bord des relogements (RIME)**
	Tableau de bord des ménages identifiés comme relevant des situations complexes / plateforme d'échange d'informations
CAL	**Outil de qualification du degré de fragilité d'occupation dans le parc locatif social**

5.2. Les modalités de suivi et d'observation



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Le bilan annuel comprendra les indicateurs suivants :

Indicateur	Source statistique	Fournisseur de données	Echelles d'analyse des données
La demande de logement social			
Nombre de demandes avec distinction demandes externes / demandes de mutation	SNE	?	CASE Communes
Evolution du profil des demandeurs : âge, composition familiale, revenus rapportés aux plafonds HLM, situation professionnelle	SNE	?	CASE Communes
Evolution du profil de la demande : typologie, motif...	SNE	?	CASE Communes
Les attributions de logements locatifs sociaux			
Nombre d'attributions	SNE	?	CASE Communes
Taux de satisfaction de la demande par profil de demandeur et de demande	SNE	?	CASE Communes
La mise en œuvre des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté			
Hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, poids des attributions pour des demandeurs du 1er quartile ou des ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain	SNE	DDT	Hors QPV Et par bailleur
Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, poids des attributions réalisées pour des ménages appartenant aux 2ème, 3ème et 4ème quartiles des demandeurs	SNE	DDT	Ensemble des QPV et par QPV
La mise en œuvre des objectifs d'attribution pour les publics prioritaires			
Nombre d'attributions pour des publics "prioritaires" par bailleur	SNE/comptabilisation des bailleurs ?	?	CASE
Nombre d'attributions pour des publics "prioritaires" par secteur géographique	SNE/comptabilisation des bailleurs ?	?	Secteurs géographiques qui seront validés par la CIL
Les relogements des ménages concernés par les démolitions			
Bilan quantitatif et qualitatif des relogements: localisation, adéquation de l'offre au regard des besoins	Tableau de bord de suivi	Cellule relogement	CASE + localisation précise des relogements
Les attributions pour des "cas complexes"			
Bilan quantitatif et qualitatif : nombre de situations résolues, nature des solutions apportées	Tableau de bord de suivi	Commission d'Examen des Situations Complexes	CASE + localisation précise des relogements

Des bilans seront produits en compléments tous les semestres s'agissant des objectifs clés, notamment :

- Concernant l'état d'avancement du relogement des ménages dans le cadre du NPNRU : nombre de relogements réalisés, localisation et part de relogement dans des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans.
- Le taux d'attributions hors QPV pour des demandeurs du 1er quartile ou des ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain.
- Les objectifs d'attribution pour les publics prioritaires.

5.3. Les outils à mettre en place pour la Commission d'Examens des situations complexes

Il sera nécessaire de mettre en place des outils d'échanges et de partage d'informations pour :

- Être en capacité de solutionner certaines situations en amont des réunions de l'instance.
- Que chaque acteur puisse préparer les réunions.

La solution privilégiée est celle de la mise en place d'un tableur et d'un système de messagerie sur une plateforme partagée.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

L'accès à cette plateforme devra être sécurisé (identifiant, mot-de-passe) afin de s'assurer du respect de la confidentialité des données sur la situation des ménages concernés.

Il est prévu de mettre en place deux tableaux distincts :

- Un tableau pour les cas complexes.
- Un tableau pour le relogement (RIME).

Il pourra être envisagé de créer plusieurs identifiants et mot-de-de-passes par structure.

- Chaque structure devra désigner un référent pour que le tour de table soit le même à chaque réunion.
- Le fait de nommer explicitement un référent par structure permettra par ailleurs de favoriser l'implication de tous les acteurs concernés.
- Pour les structures qui ne sont pas présentes sur le territoire, et afin de s'assurer de leur présence aux commissions, un système de visio-conférence pourra être utilisé.

L'organisation et les modalités de fonctionnement pourront être ajustées chemin faisant si besoin, à l'épreuve de l'usage.

5.4. L'outil de qualification du degré de fragilité d'occupation dans le parc locatif social à l'échelle des résidences

L'objectif est de disposer d'un outil :

- Utile pour tous les acteurs (Agglo Seine Eure, communes, bailleurs sociaux, réservataires…).
- Opérationnel pour mettre en œuvre les objectifs et orientations de rééquilibrage du peuplement.
- Qui soit simple et « facilement » actualisable, réaliste dans son dimensionnement au regard des moyens d'ingénierie qui seront mobilisables dans la durée.

L'outil a différentes finalités :

- D'observation de l'évolution de la fragilité d'occupation à une échelle territoriale fine à déterminer (programme, immeuble...).
- De veille collective – permettant d'identifier collectivement des résidences qui sont dans des situations / évolutions porteuses de risques.
- D'appui pour une mise en œuvre pertinente et réaliste du rééquilibrage de l'occupation sociale entre les communes et les quartiers, afin :
    - De ne pas orienter des ménages fragiles vers des résidences qui seraient situés hors des quartiers prioritaires (QPV) mais qui seraient déjà en situation de fragilité.
    - D'identifier les résidences peu ou pas fragiles, qui pourraient accueillir davantage de ménages modestes ou fragiles dans les prochaines années, afin de contribuer au rééquilibrage aux échelles supra.
- De support pour la mise en place d'une stratégie pluriannuelle et partenariale d'intervention sur les résidences les plus spécialisées et les plus fragiles.
- L'outil pourra ainsi apporter à l'Agglo Seine Eure des éléments d'aide à la décision dans le choix des opérations de réhabilitation à soutenir financièrement sur ses fonds propres (cibler

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

l'appui financier communautaire sur les résidences dans lesquelles les besoins d'amélioration de l'attractivité de l'offre sont les plus prégnants).

- Un outil d'aide à la décision pour les Commissions d'Attribution, pour disposer d'éléments sur le degré de fragilité de la résidence / des résidences situées à proximité.

L'échelle retenue est celle de la résidence.

La classification s'appuiera principalement sur les données issues de l'enquête OPS, et croisera les indicateurs suivants :

- La part des majeurs en emploi.
- La part de ménages bénéficiant des APL.
- Le poids des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS

La question du croisement des indicateurs statistiques avec une note qualitative des bailleurs et / ou des communes sur le fonctionnement des résidences sera envisagée à plus long terme.

En attendant, les appréciations qualitatives sur le fonctionnement des résidences pourront être apportées par les bailleurs et les communes en CAL.

La note étant construite à partir des données OPS, l'outil sera actualisé tous les 2 ans.

Entre deux actualisations, il sera possible dans une colonne spécifique « qualitative » de pouvoir signaler à l'ensemble des acteurs des évolutions survenues entre deux actualisations de l'outil et à prendre en compte dans les attributions.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

6. LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre les dispositions de la présente Convention au regard de leurs missions et de leurs compétences respectives.

Les signataires s'engagent à :

- **Contribuer à la mise en œuvre des objectifs et orientations** de la présente Convention :
    - Objectifs d'attributions par rapport aux quartiles (quartiers prioritaires / hors quartier prioritaire).
    - Objectifs d'attributions pour les publics prioritaires.
    - Objectifs pour le relogement des ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain
    - Orientation relative au maintien a minima du taux actuel de satisfaction aux demandes de mutations.
    - Orientations concernant les attributions en fonction du degré de fragilité d'occupation à l'échelle des résidences, en s'appuyant sur l'outil de qualification.
- **Mobiliser les différents leviers** dont ils disposent, dans leurs champs de compétence respectifs, sur le registre de l'offre : offre neuve et amélioration du parc existant.
- **Participer aux instances de pilotage, de suivi et de mise en œuvre** opérationnelle de la politique intercommunale de peuplement
- **Contribuer :**
    - **A l'observation, au suivi et à l'évaluation**, au travers de la mise à disposition de données et de l'apport de leur point de vue.
    - **A la poursuite des réflexions engagées**, sous la forme d'une participation aux groupes de travail ad hoc qui seront organisés dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

L'Agglo Seine Eure s'engage, avec l'appui de ses partenaires et notamment des services de l'Etat, à :

- **Piloter et animer la politique intercommunale d'équilibres socio-territoriaux en réunissant notamment les différentes instances de pilotage, de suivi et de mise en œuvre opérationnelle.**
- **Assurer la production des bilans annuels et l'actualisation du diagnostic et de l'outil de qualification du degré de fragilité d'occupation du parc locatif social.**

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Fait à Louviers, le

L'Etat, représenté par le Préfet de l'Eure, M. COUDERT

L'Agglo Seine Eure représentée par son Président, M. LEROY

La commune d'Acquigny, représentée par son Maire, M. COLLET

La commune d'Alizay, représentée par son Maire, M. LEVITRE

La commune d'Andé, représentée par son Maire, M. MOGLIA

La commune de Cricquebœuf-sur-Seine, représentée par son Maire, M. DELAMARE

La commune d'Herqueville, représentée par son Maire, M. BREVAL

La commune d'Heudebouville représentée par son Maire, M. ZOUTU

La commune d'Igoville, représentée par son Maire, Mme BLANDIN

La commune d'Incarville représentée par son Maire, M. LEMARCHAND

La commune de La Haye-Malherbe, représentée par son Maire, M. LETELLIER

La commune de Le Manoir, représentée par son Maire, M. BAYART

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

La commune de Le Vaudreuil, représentée par son Maire, M. LEROY

La commune de Les Damps, représentée par son Maire, M. DUFOUR

La commune de Léry, représentée par son Maire, M. CALAIS

La commune de Louviers, représentée par son Maire, M. PRIOLLAUD

La commune de Pinterville, représentée par son Maire, M. DAGOMET

La commune de Pîtres, représentée par son Maire, M. CARRE

La commune de Pont de l'Arche, représentée par son Maire, M. JACQUET

La commune de Poses, représentée par son Maire, M. PIEDNOEL

La commune de Saint-Etienne-du-Vauvray, représentée par son Maire, M. DELAFOSSE

La commune de Saint-Pierre-du-Vauvray, représentée par son Maire, M. LOEB

La commune de Terres de Bord, représentée par son Maire, M. FLEITH

La commune de Val-de-Reuil, représentée par son Maire, M. JAMET

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Le Conseil Départementale de l'Eure, représenté par son Président, M. LEHONGRE

Eure Habitat, représenté par sa Directrice Générale, Mme GREFFE

Immobilière Basse Seine, représentée par son Directeur Général, M. LEFEBVRE

La Plaine Normande, représentée par sa Directrice Générale, Mme GARDETTE

Le Foyer Stéphanais, représenté par son Directeur Général, M. ERNST

Le Logement Familial de l'Eure, représenté par son Directeur Général, M. DISSE

Logéal Immobilière, représenté par son Directeur Général, M. LEROY

Logéo Seine Estuaire, représenté par le Président de son Directoire, M. LEVY-NOGUERES

Logirep, représenté par

La Sécomile, représentée par son Directeur Général, M. MAJORCRYK

La Siloge, représentée par son Directeur Général, M. BONAMY

SIEMOR, représentée par son Président Directeur Général, M. FOUCAUD

SA Hlm de la Région d'Elbeuf, représenté par son Directeur Général, M. COLANGE

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Action Logement, représenté par sa Directrice Régionale pour la Normandie, Mme PETIT

L'Union pour l'Habitat Social de Normandie représentée par sa Présidente, Mme Valérie MESPOULHES

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

CHARTE DE RELOGEMENT

AGGLOMERATION SEINE-EURE

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Entre :

- L'Etat,
- La Communauté d'Agglomération Seine-Eure,
- La ville de Louviers,
- La ville de Val-de-Reuil,
- Les bailleurs,
- Action Logement,
- La Caisse d'Allocations Familiales.

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

Vu la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017

Vu la circulaire UHC/IUH 2/24 n) 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2016-2020

Vu le Contrat de ville signé le 4 novembre 2015

Vu le protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure signé le 31 mai 2017

Vu le Règlement Général de l'ANRU validé par le Conseil d'Administration du 25 mai 2018

Il est arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Rappel du cadre

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) de l'Agglomération Seine-Eure, il est prévu la déconstruction de logements locatifs sociaux dans les deux communes de Louviers et Val-de-Reuil. Ces démolitions s'inscrivent dans une logique patrimoniale et urbaine : ces logements sont à la fois déqualifiés et vétustes ; leur attractivité, en tant qu'offre sociale, souffre de problématiques de conception lourde, de sorte que le recyclable est la seule alternative envisageable.

- Pour la commune de Val-de-Reuil, d'intérêt national, il est prévu la déconstruction de 328 logements locatifs sociaux ; ces déconstructions permettront de libérer de nouvelles emprises foncières pour développer une offre de logements plus diversifiée, et de créer des liaisons entre les quartiers. Ces logements appartiennent pour 186 d'entre eux à Eure Habitat, mais ont vocation à être acquis par Immobilière Basse Seine (IBS) courant 2019, pour 16 d'entre eux et 6 à la Siloge.
- Pour la commune de Louviers, d'intérêt régional, il est prévu de procéder à la démolition de deux bâtiments appartenant à Eure Habitat, comprenant chacun 19 logements locatifs sociaux soit 38 logements au total.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

En compensation de cette offre locative sociale démolie, 115 logements locatifs sociaux seront reconstruits sur le territoire de l'Agglomération (dont 60% de PLAI). Ces reconstructions contribueront à l'objectif de rééquilibrage territorial de l'offre de logement social.

Cette charte a pour objet de fixer les modalités du relogement tout au long du projet de renouvellement urbain et de définir les droits et devoirs des personnes.
En effet, la démolition des logements va constituer pour les familles concernées une rupture qu'il convient d'accompagner dans le cadre d'un dispositif spécifique. C'est dans ce cadre que les ménages concernés doivent être relogés.
Il est entendu que l'ensemble du déroulement de ce processus s'inscrit et s'applique dans les limites du cadre législatif et réglementaire du Code de la Construction et de l'Habitation et du Règlement Général de l'ANRU (RGA).

Cette démarche doit s'inscrire dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté qui vise à équilibrer l'accès des ménages au parc social situé en dehors de la géographie prioritaire de la politique de la ville.
La Conférence Territoriale du Logement (appellation locale de la Conférence Intercommunale du Logement) a défini en 2019 les orientations et les objectifs relatifs aux attributions sur le territoire notamment de diversifications dans les quartiers politiques de la ville. La gouvernance des attributions est une clé pour agir sur la mixité sociale. Ces ambitions ont été traduites dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui définit les modalités de relogement NPNRU (la présente charte sera annexée à la CIA).

Deux protocoles spécifiques à chacun des quartiers prioritaires concernés par un projet de renouvellement urbain sont annexés à la présente Charte et décrivent les modalités opérationnelles des relogements ainsi que les étapes clés.

1. PRINCIPE DU RELOGEMENT

1.1. Respecter le cadre de la stratégie d'équilibre socio-territorial

Dans le cadre de la politique d'équilibre socio-territorial, l'Agglomération Seine-Eure et ses partenaires se sont donnés deux objectifs concernant le relogement des ménages concernés par les démolitions:

- Objectif 1 : tendre vers 50% de relogements hors QPV et 50% en QPV.
- Objectif 2 : en QPV et hors QPV, tendre vers 50% de relogements dans le neuf ou dans des logements conventionnés de moins de 5 ans, en mobilisant non seulement des logements PLA-I mais aussi des logements PLUS avec des niveaux de loyer adaptés.
- En complément de cette politique d'équilibre socio-territorial, des logements transitoires en cas de difficultés de relogement pourront être proposés.

L'inter-bailleur et l'inter-réservataire pourront être mobilisés pour reloger l'ensemble des ménages et atteindre les ambitions fixées.

De plus, ces relogements devront s'inscrire dans l'objectif (par réservataire et par bailleur) de consacrer au minimum 25% des attributions hors QPV aux demandeurs du 1er quartile ou aux ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Tout en étant vigilant à ce que ces attributions ne soient pas réalisées dans des secteurs ou des résidences présentant des signes de fragilité (quartier Salengro-Maupassant à Louviers, Résidences Hautes-Loges à Pîtres, quartier des Sentiers à Léry, etc). Dans le

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

cadre de la Conférence Territoriale du Logement, les parties prenantes se sont également donné collectivement l'objectif de conforter un taux d'attribution minimum de 73% aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles en secteur QPV. C'est un enjeu essentiel pour favoriser la mixité sociale au sein des quartiers en renouvellement urbain.

Le relogement devra répondre aux demandes des ménages concernés qui pourront se traduire soit par le souhait de rester sur leur quartier (il s'agira de porter une attention particulière aux ménages ayant un rapport positif au quartier), soit le souhait d'une mobilité résidentielle en dehors du quartier, à l'échelle de l'agglomération, du département ou au-delà selon les demandes des locataires.

Il s'agira également de favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages : le relogement doit être l'occasion d'améliorer les conditions de logement du ménage, par exemple par un logement mieux adapté à la composition familiale du ménage, un logement neuf ou réhabilité, un logement mieux situé dans l'agglomération ou au-delà, voire une accession sociale à la propriété…

1.2 Placer le locataire au cœur d'une opération de relogement

S'appuyant sur une culture de travail en réseau initiée par la Conférence Territoriale du Logement, le dispositif de relogement doit profiter pleinement du changement d'échelle inhérent à la coopération territoriale mise en place au niveau de l'agglomération.
Outre favoriser les démarches de relogement à l'échelle de l'intercommunalité, cette organisation territoriale répond à une volonté collective d'offrir un service de qualité pour les habitants, placés au cœur du dispositif de relogement.
La coopération mise en place doit permettre une véritable prise en compte par les bailleurs des demandes ascendantes émanant des locataires en amont des opérations de relogement. Ainsi, les bailleurs peuvent répondre collectivement à leurs attentes et leurs besoins. Associés aux opérations de relogement, les locataires sont écoutés et consultés par les équipes de terrain. Ces temps de prise en compte de leur parole permettent de faire remonter leurs demandes et leurs interrogations concernant les opérations urbaines en cours et l'avancée du processus de relogement.

Les objectifs poursuivis par les bailleurs :

- **Renforcer** le dialogue entre les bailleurs et leurs locataires ;
- **Réussir** collectivement le relogement des locataires ;
- **Anticiper et désamorcer** les conflits avec les locataires liés aux opérations de relogement ;
- **Faciliter** les démarches de relogement à l'échelle de l'intercommunalité (ou au-delà) ;
- **Créer des passerelles** entre les différents acteurs au cœur des opérations de relogement.

1.3 Définition de l'accompagnement des locataires

Le projet de rénovation urbaine prévoit un accompagnement social qui aura pour mission de s'appuyer sur les dispositifs d'accompagnement social des populations en difficulté, en partenariat avec les acteurs de l'intervention sociale de droit commun (CCAS communaux, Conseil Départemental, CAF, associations des locataires, etc) avec pour objectif de réussir la conduite des relogements et des nouvelles attributions, indispensable au succès du programme de rénovation.
Cet accompagnement sera conduit tout au long du programme de rénovation urbaine, soit par un accompagnement par une Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale externe ou par un service interne (selon les bailleurs) :

- Dans la recherche d'un logement adapté aux souhaits des locataires ;
- Après l'intégration du nouveau logement, six mois après l'entrée dans les lieux, un questionnaire d'évaluation sera systématiquement réalisé par les Maîtrises d'œuvre Urbaines et Sociales -MOUS (internes ou externes). Un compte rendu de ces évaluations sera adressé aux équipes dédiées puis au

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Comité Technique afin de s'assurer que la famille est bien intégrée dans son nouvel environnement et qu'il ne subsiste pas de besoins particuliers.

2. INSTANCES

Le pilotage du relogement s'articulera autour de 3 instances distinctes :

- **Le pilotage stratégique sera effectué au sein des comités de pilotage ANRU propres à chaque ville ainsi qu'à l'occasion des revues de projet ANRU.** Un bilan des relogements y sera présenté permettant notamment de suivre le bon avancement, le respect des engagements de chaque partenaire et l'impact des équilibres d'occupation dans les sites d'accueil.
- **Le pilotage technique mobilisera deux instances :**

  - **Le Comité Technique Relogement, copiloté par la Direction des cohésions territoriales et le service Habitat de l'Agglomération.**

  Il se réunira 2 ou 3 fois par an pour faire le suivi des tableaux de bords des relogements, identifier les situations complexes et mobiliser l'inter-bailleurs. Ce comité technique sera intégré à la « Commission d'Examen des Situations Complexes » liée à la Conférence Territoriale du Logement lorsque cette dernière sera mise en place.

  Il se compose des partenaires suivants :

  - Les communes de Louviers et Val-de-Reuil : Cheffes de projet ANRU, responsables des CCAS, référents relogement ;
  - L'Agglomération Seine-Eure : Direction des Cohésions territoriales et Direction de l'Aménagement ;
  - L'Etat : DDTM, DDCS, Délégué du Préfet ;
  - L'USH et les bailleurs du territoire ;
  - Action Logement ;
  - La CAF ;
  - Le Conseil Départemental de l'Eure ;
  - Les représentants des locataires.

  - **Une équipe dédiée au relogement sur chaque QPV, piloté par les communes**

  L'équipe dédiée se réunit autant que de besoin (voir les protocoles communaux). Elle donne à voir l'offre de logements disponibles, vise à trouver les solutions de relogement adaptées aux situations des ménages, mobilise les réservataires, identifie les fragilités et actionne les dispositifs d'aide nécessaires.
  L'équipe dédiée rendra compte de l'avancement du plan de relogement au comité technique.

A Val-de-Reuil, l'équipe dédiée se compose :

- Des responsables du CCAS et du service renouvellement urbain de la commune ;
- Des bailleurs et leurs MOUS ;
- Des services sociaux du Département et de la CAF ;
- Des services de l'Etat (DDTM, DDCS) ;
- De l'inter bailleurs et d'Action Logement selon les besoins ;
- Les représentants des locataires.

A Louviers, l'équipe dédiée se compose de personnes ressources mises à disposition par :

- La commune (dont le CCAS) ;
- Les Bailleurs ;
- Les services sociaux du Département et de la CAF ;

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- Les services de l'Etat (DDTM, DDCS) ;
- La mission renouvellement urbain de l'Agglomération Seine-Eure et/ou le service Habitat ;
- L'inter bailleurs et d'Action Logement selon les besoins ;
- Les représentants des locataires.

3. ANALYSE DE LA DEMANDE

3.1 Clause de confidentialité

Les signataires de la présente charte s'engagent au respect des règles de confidentialité concernant l'ensemble des éléments portés à leur connaissance dans le cadre du relogement des familles.
Les équipes dédiées pourront étudier nominativement les situations et le comité technique aura connaissance de façon anonyme des cas complexes.
Les protocoles locaux (pour les communes de Louviers et de Val-de-Reuil) devront également intégrer une clause de confidentialité pour l'ensemble des participants.

3.2 Principe de priorité

Les habitants, titulaires d'un contrat de location, des logements destinés à être démolis bénéficieront d'une priorité de relogement, sur le quartier, à proximité de celui-ci, et/ou dans l'ensemble du patrimoine des bailleurs signataires quel que soit le bailleur d'origine.

3.3 Principe d'équivalence

Les bailleurs s'engagent à proposer des logements équivalents à ceux quittés, c'est-à-dire :
- avec des aménagements intérieurs (cuisine, salle de bains) similaires aux logements quittés ;
- dans un état d'entretien similaire, avec les prestations d'embellissement similaires à celles du logement quitté, sans que le locataire soit pénalisé par des dégradations du logement quitté qui ne sont pas de son fait.

Le principe d'équivalence ne s'applique pas si le locataire souhaite un confort et des prestations supérieures à ceux du logement quitté (et en adéquation avec ses capacités financières).

Le logement quitté fera l'objet d'une pré-visite d'état des lieux servant de base à la définition des équivalences de confort et d'embellissement. Cette pré visite pourra être faite par la MOUS lors de la 1ère rencontre. La remise des clefs du nouveau logement s'accompagnera d'un relevé des compteurs. A l'entrée dans le nouveau logement, un état des lieux contradictoire sera établi dans la forme usuelle.
Les engagements des bailleurs sociaux signataires, en matière de différé de loyer, seront stipulés au titre de la convention particulière du bail.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

4. OFFRE DE RELOGEMENT

4.1 Propositions de relogement

Pour l'application de ce principe de priorité, les MOUS Relogement rencontreront autant que nécessaire chaque locataire, qui pourra se faire accompagner par les personnes de son choix. Au cours de cet entretien seront notés tous les souhaits des locataires concernant :

- Le type et la localisation du logement souhaité (quartier actuel, d'autres quartiers du territoire de la Ville, ailleurs sur l'agglomération, …) ;
- Les éventuelles contraintes (relations familiale ou de voisinage, décohabitation, handicap, scolarité des enfants, transports, âge, …) ;

A chaque proposition de relogement, la MOUS prendra contact avec le locataire pour effectuer une visite du logement et de son environnement.

Sans réponse du locataire à l'issue du délai légal de 10 jours, l'équipe dédiée vérifiera que le locataire a bien reçu l'information (voir le protocole de chaque commune).

4.2 Relogement par d'autres bailleurs sociaux

Des offres de relogement devront être faites par les autres bailleurs sociaux si le bailleur ne possède pas de produits répondant aux souhaits des foyers à reloger.

La ou les propositions devront être en adéquation avec le loyer précédent (Analyse du taux d'effort : loyer + charges - APL/ressources) et compatible avec le taux d'effort du foyer.

Les propositions devront respecter le souhait des locataires (géographique, type de logement, accessibilité) ou s'en rapprocher au maximum.

4.3 Refus

Les propositions sont limitées au nombre de trois.

Au terme d'un délai de 6 mois prévu par la loi, après la troisième proposition adaptée refusée par écrit par le locataire, le bailleur donne congé au ménage. Le droit au maintien dans les lieux n'est plus assuré.

En parallèle des 6 mois de procédure en cours, une rencontre entre un élu représentant la commune, les partenaires et le locataire sera organisée afin de faire le point sur les propositions et les motifs de refus. Pour cette rencontre, le locataire pourra être accompagné par une personne ou un représentant associatif de son choix. Suite à ce rendez-vous, l'équipe dédiée fera le point sur les motifs de refus et proposera la solution paraissant la plus appropriée pouvant aller jusqu'à un relogement transitoire.

4.4 Logement proposé

Le locataire relogé est assuré de retrouver un niveau de confort et d'équipement au moins équivalent et correspondant aux besoins de la famille et en accord avec l'équipe dédiée.

L'état des lieux de sortie pourra à ce titre servir de base de comparaison.

Le nouveau logement aura une typologie au moins égale sauf si sous occupation avérée, modification de la composition de la famille ou souhaits du locataire.

Le Règlement Général du NPNRU (article 4) exige un effort de maîtrise du reste à charge du locataire (en tenant compte de l'évolution de la typologie, de la surface et du niveau de service du logement).

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

5 NOUVEAU LOGEMENT

5.1 Le dépôt de garantie

Relogement par le même bailleur

Le relogement donne lieu à la rupture du bail initial et à l'établissement d'un nouveau bail. Le dépôt de garantie de l'ancien logement sera transféré sur le nouveau logement.

Relogement par un autre bailleur social

Si le locataire remplit les conditions de ressources il pourra bénéficier de l'aide du Fonds Solidarité Habitat. Pour les locataires ayant bénéficié du FSH à l'entrée des lieux du logement quitté, le dépôt de garantie devra être reversé au Service Habitat du Conseil Départemental sous réserve d'impayés.
Si le dépôt de garantie a été financé par le FSH pour pouvoir bénéficier à nouveau du FSH, le dépôt de garantie restitué par le bailleur doit être de 80% au moins.
Pour les locataires ne remplissant pas les conditions de ressources du FSH ils pourraient s'orienter vers le LOCA-PASS afin de bénéficier de l'avance à taux zéro qui permet de verser le dépôt de garantie.

5.2 Le loyer

Le bailleur proposera, pour un logement équivalent, une mensualité résiduelle (loyer et charges APL déduites) compatible avec les niveaux de ressources et se rapprochant le plus possible du résiduel actuel.
Il sera tenu compte entre autre du taux d'effort et le loyer proposé sera analysé en fonction des ressources afin d'orienter le locataire vers un logement en adéquation avec ses ressources et la composition de la famille.

La règle du reste à charge énoncée par l'ANRU est la suivante :

- Pour les ménages les plus modestes (ressources PLAI) et pour un logement à surface égale, un reste à charge (loyer + charges, déduction faite des APL) **constant** ;
- Pour les ménages ne dépassant pas les plafonds PLUS et pour une offre à surface égale et service rendu comparable, un niveau de reste à charge **similaire ;**
- Pour les autres ménages, d'offrir un reste à charge **maîtrisé et compatible** avec leurs ressources (maîtrise du reste à charge en accord avec l'article 4 du RGA).

Les bailleurs s'engagent à ce que le taux d'effort soit plafonné en fonction des niveaux de ressources des ménages ; il ne pourra y être dérogé qu'en cas de situation exceptionnelle dûment justifiée par le bailleur et validée par le comité technique.
Dans la détermination du taux d'effort, il sera tenu compte des économies d'énergie qui pourront être réalisées grâce au niveau de performance énergétique du nouveau logement.

Formation usager

Il pourrait être proposé à chaque locataire relogé de suivre une formation sur l'amélioration de la performance énergétique du nouveau logement selon la programmation du Contrat de ville ou les actions portées par l'exonération de la TFPB.

Le taux d'effort maximum à ne pas dépasser se calculera en fonction des plafonds de ressources (loyer + charges - APL/ ressources). Ce taux doit être en concordance avec la règle du reste à charge.

Taux d'effort hors plafond : dérogation à 130%.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Un arrêté du 25 mars 2019 autorise une dérogation aux plafonds de ressources dans la limite de 1,3 fois les plafonds réglementaires pour toute demande de logement locatif social concernant les programmes situés en quartier prioritaire de la politique de la ville sur le territoire de délégation de l'Agglomération Seine-Eure (Acacias-La Londe-Les Oiseaux à Louviers, Maison Rouge à Louviers et « Centre-ville » de Val-de-Reuil). En plus du critère géographique (quartier prioritaire), deux autres critères peuvent être envisagés pour accorder une dérogation aux plafonds de ressources :

• Pour les logements d'un même immeuble situés dans des ensembles immobiliers ou quartiers dans lesquels plus de 20% des logements locatifs sociaux sont vacants depuis au moins trois mois ;

• Pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65% par des ménages bénéficiant de l'APL.

Pour ces deux derniers critères, la dérogation aux plafonds de ressources est à demander pour chaque cas au délégataire.

5.3 Prise en charge des coûts

Les bailleurs concernés prendront en charge l'ensemble des coûts dans le cadre des dispositions suivantes :

1) Déménagement

Les partenaires du dispositif prendront à leur charge le coût du déménagement.
A cette fin, le bailleur confiera une mission comprenant :
- l'emballage et le déballage de la vaisselle ;
- la fourniture de cartons pour le rangement des livres et vêtements ;
- le démontage, le remontage du mobilier ;
- le transport sur l'agglomération (si le transport est au-delà la question sera traitée en cellule relogement) ;

Les prestations autres que celles énumérées feront l'objet d'une étude particulière.

2) Frais d'installation

Les partenaires prendront en charge les frais d'installation suivants :
- Les travaux exceptionnels de réinstallation de salle de bain et de cuisine ;
- le raccordement au réseau d'installation d'eau
- la fermeture et l'ouverture des compteurs d'électricité et de gaz dans les conditions d'abonnement du logement quitté ;
- Le transfert de l'abonnement internet et téléphonie fixe déjà en place (avec maintien du numéro à la demande du locataire) ;
- Le coût du changement d'adresse à la Poste pour 6 mois.

5.4 Frais de réaménagement - Handicap

Une évaluation des frais de réaménagement réinstallation de salle de bain, cuisine aménagée, etc..... ainsi que ceux relatifs aux travaux d'aménagement suite à un handicap sera faite. Selon le diagnostic établi, les frais seront pris en charge par le bailleur après concertation avec l'équipe dédiée.

6 SUIVI DU RELOGEMENT / COMMUNICATION

Les associations de locataires seront associées aux démarches d'accompagnement des ménages tout au long de la procédure. Elles seront conviées à toutes les réunions partenariales de relogement.
Une réunion collective des personnes relogées ou encore à reloger se tiendra un an après la signature de cette charte (gestion de cette réunion au choix dans chaque commune).

La présente charte est signée par tous les partenaires.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Monsieur le Préfet de l'Eure

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure

Pour la ville de Louviers

Pour la ville de Val-de-Reuil

Pour le Département de l'Eure

Pour la Caisse d'Allocations Familiales, la Directrice Annick SOURD

Pour Action Logement

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Pour Eure Habitat

Pour Immobilière Basse Seine

Pour Siloge

Pour Sécomile

Pour le Foyer Stéphanais

Pour Logement Familial de l'Eure

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU CENTRE-VILLE DE VAL-DE-REUIL

ANNEXE 1

PROTOCOLE DE RELOGEMENT

PREAMBULE

Ce protocole formalise l'accord entre les différents acteurs de l'opération de déconstruction des immeubles du secteur du Mail et du centre-ville appartenant à Immobilière Basse Seine. Il concerne le relogement des actuels locataires des logements. Chacun des partenaires s'engage à en respecter les termes, à en assumer les coûts et à mettre en œuvre les dispositions qui lui sont dévolues.

Le protocole précise les différentes étapes de la procédure et détermine le rôle de chacun des acteurs impliqués dans l'opération.

I) Première phase – Lancement officiel de l'opération

Pour chaque secteur opérationnel, le lancement officiel de l'opération de relogement sera effectué suivant le processus suivant :

Etape 1 : Remise au Préfet par le bailleur du dossier d'intention de démolir.

Etape 2 : Après réception par le bailleur du courrier du Préfet de prise en considération de la démolition de l'immeuble, **une réunion d'information des locataires** est organisée par le Bailleur, en présence de la Ville.

Cette réunion d'information doit permettre :

- De présenter les grandes orientations du NPRU et les contraintes qui ont motivé la démolition des immeubles.
- De présenter les modalités précises de relogement (durée du préavis, visites à domicile pour échanger sur les souhaits de relogement, prise en charge de tous les frais liés au déménagement) conformément au RGA de l'ANRU et à la charte de Relogement.
- De présenter les principaux interlocuteurs référents pour l'opération de relogement (et notamment l'équipe MOUS mise en place spécifiquement).

Une plaquette d'information qui reprend les grandes étapes du relogement est remise en séance par le bailleur.

II) Deuxième phase – Préparation et suivi de l'opération de relogement

Etape 3 : Un courrier de préavis est adressé par le bailleur à chaque locataire conformément à la réglementation. Les dispositions de ce courrier sont portées à la connaissance de l'équipe dédiée au relogement.

Ce courrier devra comprendre le rappel du processus de relogement :

- L'organisation de l'enquête sociale,
- Le principe des trois propositions conformes aux besoins,
- Les modalités de prise en charge par le bailleur des dépenses de déménagement et frais d'emménagement,

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

- Les modalités de transfert du dépôt de garantie.
- Le délai de préavis avec la date limite de départ des lieux (6 mois minimum),
- Le nombre d'échéances dues par le locataire entre la réception de son préavis et son départ des lieux. Il sera précisé les modalités appliquées en cas de dettes
- Les personnes ressources à contacter.
- Il sera précisé également que le locataire pourra déposer une demande de logement social auprès de tout bailleur de son choix ou du CCAS de Val de Reuil, ou sur le portail Grand Public par Internet (cette demande pourra être modifiée et/ou complétée). Les demandes de logement locatif social doivent être renouvelées tous les ans.

Etape 4 : Organisation de l'enquête sociale

Cette enquête sera effectuée par le prestataire MOUS du bailleur, dés l'envoi du préavis de départ adressé aux locataires. Elle doit permettre, via l'organisation d'entretien individuels au domicile des familles, de connaitre les besoins et la situation des familles.

En cas de difficultés pour le prestataire MOUS ou le bailleur à entrer en contact avec une famille, la Ville ou la CASE pourront assurer un rôle de médiation.

Etape 5 : Etablissement des propositions de relogement et suivi du processus lors de réunions mensuelles

C'est le bailleur qui demeure responsable des trois propositions de relogement adaptées à faire aux familles.

Le bailleur mobilise en interne et en externe tous les moyens pour faciliter l'offre de relogement.

Le bailleur, avec le concours de son prestataire, mettra en adéquation :

- L'offre de relogement (notamment dans le parc de LLS neuf ou conventionné de moins de cinq ans pour favoriser un parcours résidentiel),
- Les besoins des locataires,
- Les ressources de la famille (une attention particulière sera portée à l'encadrement de l'impact financier du relogement),
- Les modalités liées au relogement.

Le bailleur, avec le concours de son prestataire, exposera au travers **des réunions mensuelles de l'Equipe dédiée**, son avancement (au moyen du tableau de suivi RIME). Ces réunions régulières seront aussi l'occasion d'identifier les fragilités et d'actionner les dispositifs d'aide nécessaires. Elles pourront permettre d'identifier collectivement les solutions de relogement les plus adaptées au regard de la situation et des attentes des différents ménages, en mobilisant notamment les différents réservataires et autres bailleurs.

La composition de l'Equipe dédiée est précisée dans la Charte Relogement. L'animation de ces réunions est pilotée par le service renouvellement urbain de la Ville.

Par ailleurs, **2 à 3 fois par an, un Comité Technique Relogement** sera organisé par la Direction des Cohésions territoriales et le service Habitat de l'Agglomération. A cette occasion, le bailleur remettra aux participants les tableaux de suivi actualisés. Ce comité sera l'occasion de faire remonter les situations les plus complexes nécessitant une intervention plus forte des différents partenaires.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Etape 6 : Sécurisation des logements

Le bailleur s'engage à sécuriser la cage d'escalier ainsi libérée au plus tard 15 jours après le départ du dernier locataire. Il procède à la neutralisation des réseaux.

Si le phasage cage d'escalier par cage d'escalier s'avère impossible, le bailleur s'engage à sécuriser les logements au fur et à mesure du départ des locataires, porte d'entrée, fenêtres, balcons. Il veille à ce que les diagnostics préalables soient réalisés au fur et à mesure pour ne pas avoir à pénétrer dans les logements une fois ceux-ci fermés sauf à disposer d'un système de type anti intrusion.

Par ailleurs, il continuera à assurer l'entretien, l'hygiène et la sécurité des équipements jusqu'au départ du dernier locataire.

III. Troisième phase – Evaluation

Le bailleur complète au fur et à mesure de l'avancement du relogement les tableaux de suivi RIME, et en rend compte au sein des réunions de l'Equipe dédiée et en comité relogement.

Ces données permettront d'établir les bilans annuels qui seront présentés à l'occasion des Comités de Pilotage ANRU et Revue de Projet.

Six mois à un an après l'entrée dans les lieux, une visite à domicile sera systématiquement réalisée par ?. Un compte rendu de cette rencontre sera adressé aux membres de l'équipe dédiée afin de s'assurer que la famille est bien intégrée dans son nouvel environnement et qu'il ne subsiste pas de besoins particuliers,

Deux ans et demi après la fin du relogement, le service renouvellement urbain proposera un questionnaire d'évaluation de la satisfaction des locataires.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

CHARTE TERRITORIALE

D'INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain de l'Agglomération Seine-Eure

- Quartier «Centre-Ville» de Val-de-Reuil

- Quartier «Acacias-La Londe-Les Oiseaux» de Louviers

Octobre 2019

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

PRÉAMBULE

La présente charte locale d'insertion sociale et professionnelle est une déclinaison territoriale de la charte d'insertion nationale applicable aux porteurs de projets et aux maîtres d'ouvrage contractant avec l'*Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine* (ANRU), conformément à la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Cette charte d'insertion nationale prévoit, dans le cadre des travaux d'investissement des projets financés par l'ANRU, d'atteindre un objectif d'insertion au minimum égal à 5 % du nombre total d'heures travaillées.

La déclinaison territoriale s'applique dans le cadre du nouveau projet de renouvellement urbain du quartier d'intérêt national « Centre-ville » de Val-de-Reuil et du programme d'intérêt régional mis en œuvre à Louviers dans le quartier « Acacias-La Londe-Les Oiseaux ».

Les travaux de démolition, de construction, de rénovation et d'aménagement d'espaces extérieurs des quartiers vont générer près de :

- 99 610 070,64 euros (HT) d'investissements à engager avant le 31 décembre 2024 pour Val-de-Reuil
- 5 627 483 € euros[1] (HT) d'investissements à engager avant le 31 décembre 2024 pour Louviers

La mise en œuvre d'une charte locale d'insertion sociale et professionnelle, appliquée à ces programmes, pourra offrir aux habitants de Val-de-Reuil et de Louviers des possibilités d'emploi sur les chantiers de la rénovation urbaine. L'Agglomération Seine-Eure, en sa qualité de porteur du projet global, a la responsabilité de son élaboration et de son suivi.

LES SIGNATAIRES DE LA CHARTE

Les signataires de la présente charte d'insertion sont les maîtres d'ouvrage des projets subventionnés par l'ANRU dans le cadre des projets de renouvellement urbain de Val-de-Reuil et de Louviers ainsi que les acteurs de l'insertion sociale et professionnelle associés à sa mise en œuvre :

- L'Etat, représenté par le directeur de la DIRECCTE (Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi)
- L'Agglomération Seine-Eure, Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son Président,
- La Commune de Val-de-Reuil, représentée par son Maire,
- La Commune de Louviers, représentée par son Maire,
- L'Immobilière Basse Seine, représenté par son Directeur Général,
- Le Foyer Stéphanais, représenté par son Directeur Général,
- La Siloge, représentée par sa Directrice Générale,
- La Secomile, représentée par sa Présidente,
- Eure Habitat, représenté par sa Directrice Générale,
- Logement Familial de l'Eure, représenté par son Directeur Général,
- L'Armée du Salut, représentée par son Président,
- Le Pôle Emploi, représenté par son Directeur départemental
- La Mission Locale, représentée par sa Présidente

[1] *Le montant total d'investissement sera validé en comité d'engagement, non tenu à ce jour et intégré par avenant au contrat pluriannuel*

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

I- la charte d'insertionsociale et professionnelle

I-1 OBJECTIFS DE LA CHARTE D'INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE APPLICABLE ÀU TERRITOIRE

La charte d'insertion a pour but de définir les modalités d'accès des habitants du quartier aux chantiers du projet en précisant les objectifs principaux et les méthodes.

Elle s'applique à tous les maîtres d'ouvrage, y compris ceux qui seraient amenés à intervenir sur des opérations non inscrites dans la convention mais contribuant à la réalisation des PRU.

En application de **l'article L 2112-2** du code nouveau des marchés publics, un maître d'ouvrage peut fixer dans le cahier des charges de certains marchés publics choisis en fonction de leur objet, de leur durée, de leur montant ou de leur localisation, des conditions d'exécution permettant de promouvoir l'emploi de personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion.

Dans le prolongement de cette démarche, il est prévu de prendre en compte la possibilité désormais offerte par **l'article L 2152-7** du nouveau code des marchés publics, d'utiliser parmi les critères d'attribution d'un marché, la qualité de l'insertion professionnelle qui fait partie des critères de jugement des offres. Et enfin, **l'article L 2113-12 à 16** du nouveau code des marchés qui réserve certains marchés à des structures spécialisées (Entreprise Adaptée, Etablissement et Service d'Aide par le Travail, Structures d'Insertion par l'Activité Economique, Economie Sociale et Solidaire).

I-2 COMMENT S'APPLIQUE-T-ELLE ?

En vue d'appliquer la charte d'insertion sociale et professionnelle aux quartiers de Louviers et Val-de-Reuil, l'exécution des marchés liés au projet de renouvellement urbain sera assortie d'une clause obligatoire pour atteindre un objectif d'insertion au minimum égal à 5 % du nombre total d'heures travaillées, **laquelle pourra être volontairement portée à 10 % par l'Agglo dans le cadre de certains marchés internes** (Art. L 2112-2, L2152-7 et L2113 -12 à16 du code des marchés publics).

Cet engagement doit pouvoir, avec l'accord du Préfet, être adapté aux particularités du contexte local et aux spécificités du marché.

Trois solutions seront proposées aux entreprises soumissionnaires pour répondre à cet objectif d'insertion :

1. la sous-traitance avec une entreprise d'insertion, c'est-à-dire que l'entreprise traditionnelle et l'entreprise d'insertion travailleront en commun sur tout ou partie du marché,
2. la mise à disposition de salariés via une association intermédiaire, une entreprise de travail temporaire d'insertion, un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ),
3. l'embauche directe, CDI, CDD ou contrats aidés,

L'utilisation de la clause d'insertion permettra de favoriser le rapprochement qui doit s'opérer entre les structures d'insertion par l'activité économique et les entreprises du secteur privé, dans l'intérêt des personnes engagées dans un parcours d'insertion.

Elle permettra également de répondre au besoin de main-d'œuvre des entreprises qui connaissent dans certains secteurs des difficultés de recrutement.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

I-3 LE PILOTAGE OPÉRATIONNEL ET LE SUIVI DE LA CHARTE LOCALE

L'enjeu de la charte locale d'insertion est de faire levier dans les marchés publics pour favoriser l'insertion sociale et professionnelle des habitants des quartiers. **C'est donc un axe fondamental des projets sociaux élaborés.**

Un groupe de travail opérationnel sera chargé d'appliquer la clause d'insertion sociale et professionnelle et de veiller au bon fonctionnement d'un partenariat actif.

Le chargé de mission insertion professionnelle de l'Agglomération participera aux revues de projet de l'ANRU.

Les chefs de projet renouvellement urbain devront rendre compte de l'application de la charte locale.

II- APPROCHE METHODOLOGIQUE

II-1 LA PROCÉDURE AVANT L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ

- Une **« fiche projet »** sera mise à disposition des donneurs d'ordres, afin de permettre au service gestionnaire des opérations d'insertion par l'économique de mettre en place un programme de gestion prévisionnelle des offres d'emploi émanant des opérations de travaux ; il s'agit de la Direction des cohésions territoriales de l'Agglomération.

- L'Agglomération Seine-Eure déterminera, avec les différents maîtres d'ouvrage concernés les marchés susceptibles d'appliquer la clause d'insertion par le biais de la fiche projet. Elle sera la structure « ressource » du donneur d'ordre sur la gestion de la clause d'insertion.

- La procédure « normale » de l'appel d'offres sera appliquée par les services du donneur d'ordres (lancement de l'appel d'offres, réception des offres).

- Une fois l'offre attribuée, l'offre de l'entreprise retenue sera transmise au chargé de mission Insertion professionnelle, qui aidera l'entreprise à définir les modalités de mise en œuvre de la clause d'insertion.

II-2 LA MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE DE LA CLAUSE D'INSERTION

Le chargé de mission Insertion professionnelle veillera à la mise en place de la clause d'insertion sociale et assistera les entreprises dans sa mise en œuvre. Il pourra participer aux réunions de chantier et sinon sera destinataire des comptes-rendus.

- **Axe demandeurs d'emploi**

1/ Repérage et identification des publics : liste des demandeurs d'emploi concernés, types de profils.
Cette première étape d'intermédiation se fera par le biais de la collaboration du Pôle Emploi, les CCAS, la Mission locale, le PLIE, le Département de l'Eure, Cap Emploi et les autres partenaires emploi sur le territoire.

2/ Evaluation des candidats : mise en place de prestations d'évaluation, et de recrutements en individuels ou collectifs afin de repérer les compétences existantes et prévoir les compétences manquantes par le biais de formations d'adaptation. Les entretiens permettront de tester l'employabilité des personnes.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

3/ Proposition de promotion et montage de mesures adaptées (contrats aidés, contrats de professionnalisation, contrats d'apprentissage…).

- **Axe Entreprises** : Rôle d'opérateur et d'intermédiation entre l'entreprise et le demandeur d'emploi

1/ Recueil, traitement, suivi et coordination des offres d'emploi : le pôle Emploi centralise toutes les offres d'emploi transmises par l'Agglomération dans le cadre de ce projet ; diffusion sur www.pole-emploi.fr

2/ Analyse et étude de postes

3/ Conseil en recrutement

4/ Transférabilité des aptitudes et compétences pour anticiper les besoins des entreprises en lien avec les études de poste ou analyses de poste

5/ Anticipation des besoins de formation, d'adaptation, coordination des actions avec la région Normandie, le Conseil Départemental de l'Eure, l'AFPA, la DIRECCTE, le Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification.

II-3 SUIVI ET INFORMATION

En matière d'information, le chargé de mission insertion professionnelle collectera auprès des entreprises les profils de postes recherchés sur ces opérations. Il les diffusera aux différents partenaires emploi. Chaque partenaire diffusera ces informations auprès des publics qu'il est chargé d'accompagner.

L'accompagnement des personnes en insertion sera maintenu par les prescripteurs référents.

Un tableau de bord récapitulera, pour l'ensemble des personnes en poste, les étapes de leur parcours en matière d'accès à l'emploi ; il permettra de veiller au respect de la clause d'insertion par l'entreprise. Ce tableau de bord sera diffusé à chaque partenaire et lors des revues de projet.

II-4 EVALUATION DU DISPOSITIF

Cette disposition est rendue nécessaire pour répondre aux obligations d'évaluation de la convention signée avec l'ANRU.

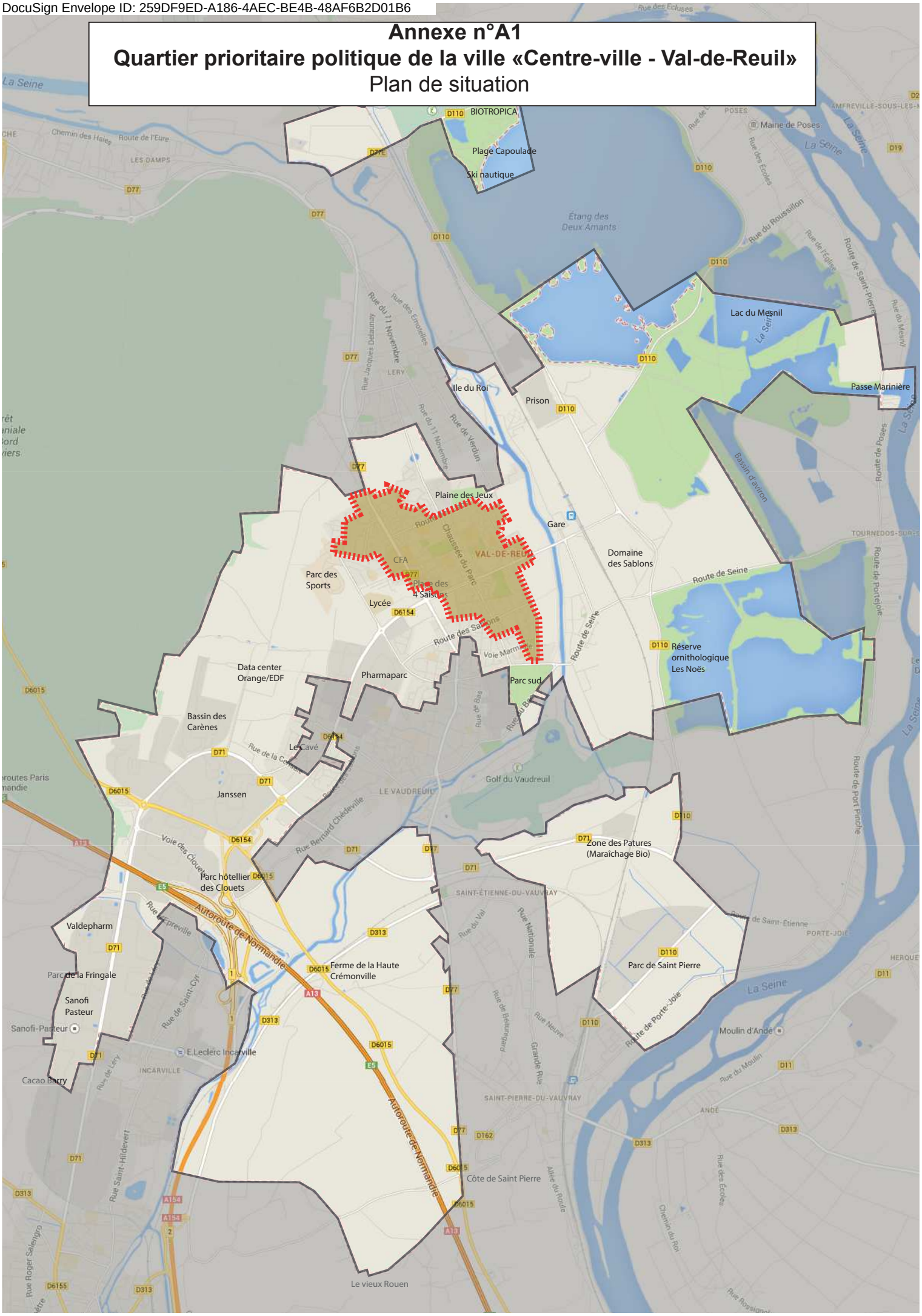
L'évaluation mesurera les impacts de l'action en terme de placement en emploi durable (en distinguant embauche directe et sous-traitance à une structure d'insertion), et le déroulement même des chantiers.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Annexe n°A1

Quartier prioritaire politique de la ville «Centre-ville - Val-de-Reuil»

Plan de situation



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A2 - PRÉSENTATION DU QUARTIER OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



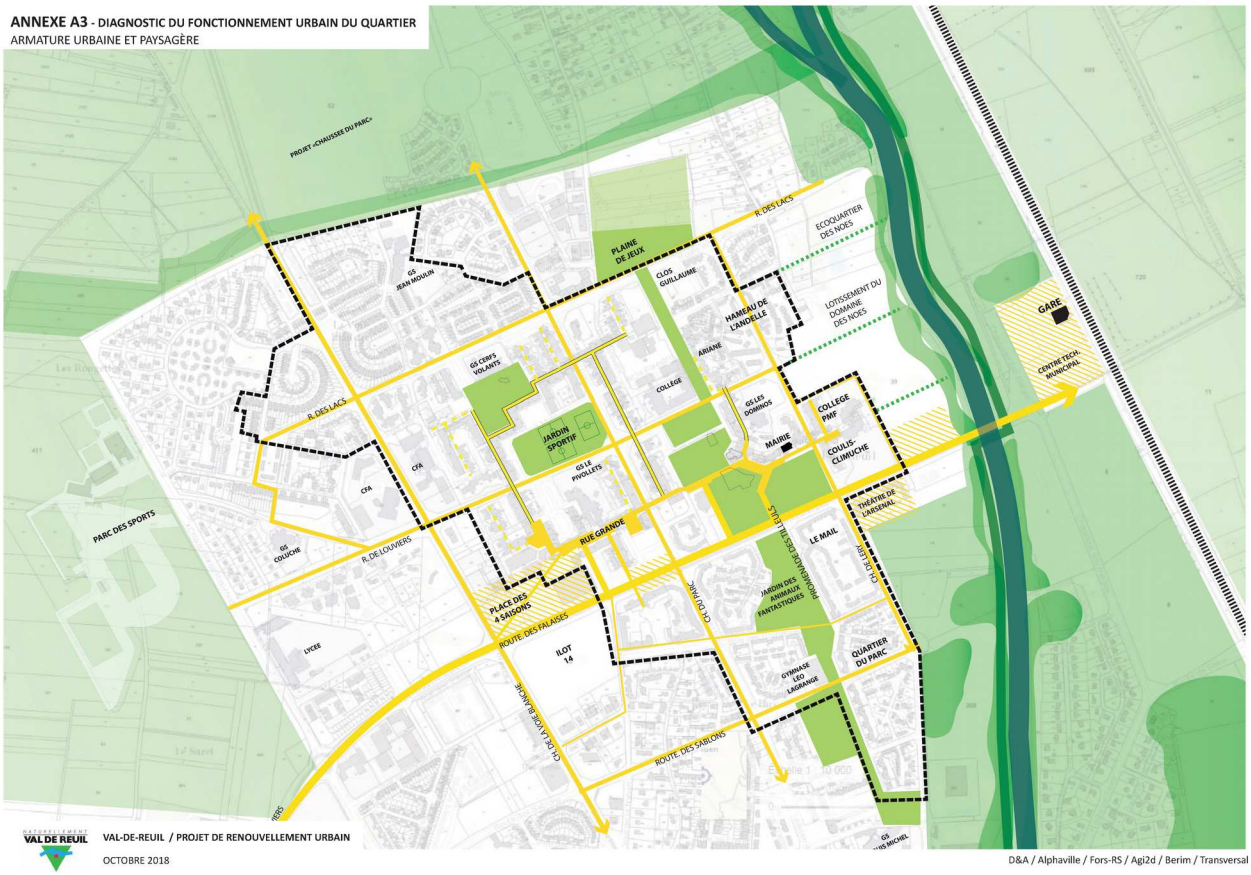
VAL-DE-REUIL / PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

OCTOBRE 2018

D&A / Alphaville / Fors-RS / Agi2d / Berim / Transversal

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A3 - DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER
ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

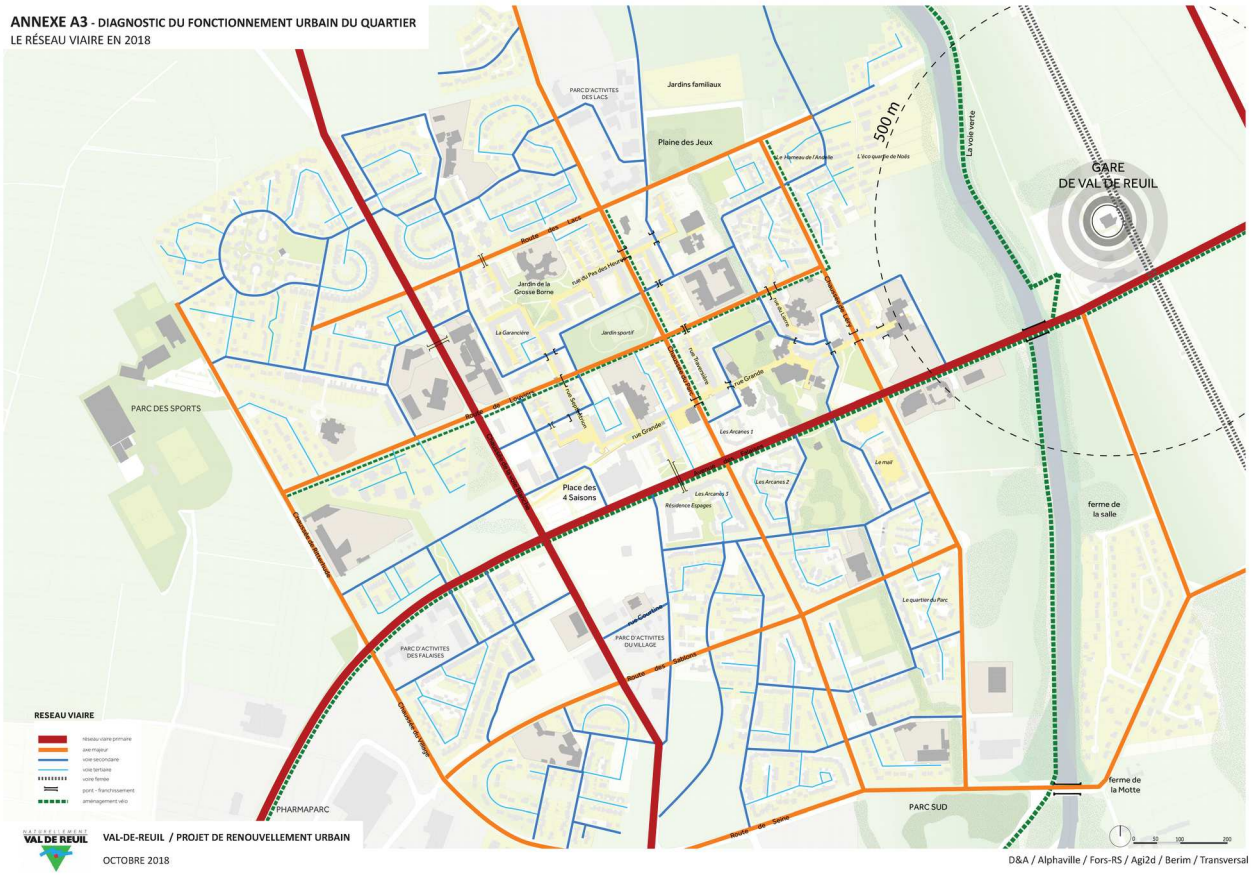


VAL-DE-REUIL / PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
OCTOBRE 2018

D&A / Alphaville / Fors-RS / Agi2d / Berim / Transversal

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A3 - DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER
LE RÉSEAU VIAIRE EN 2018

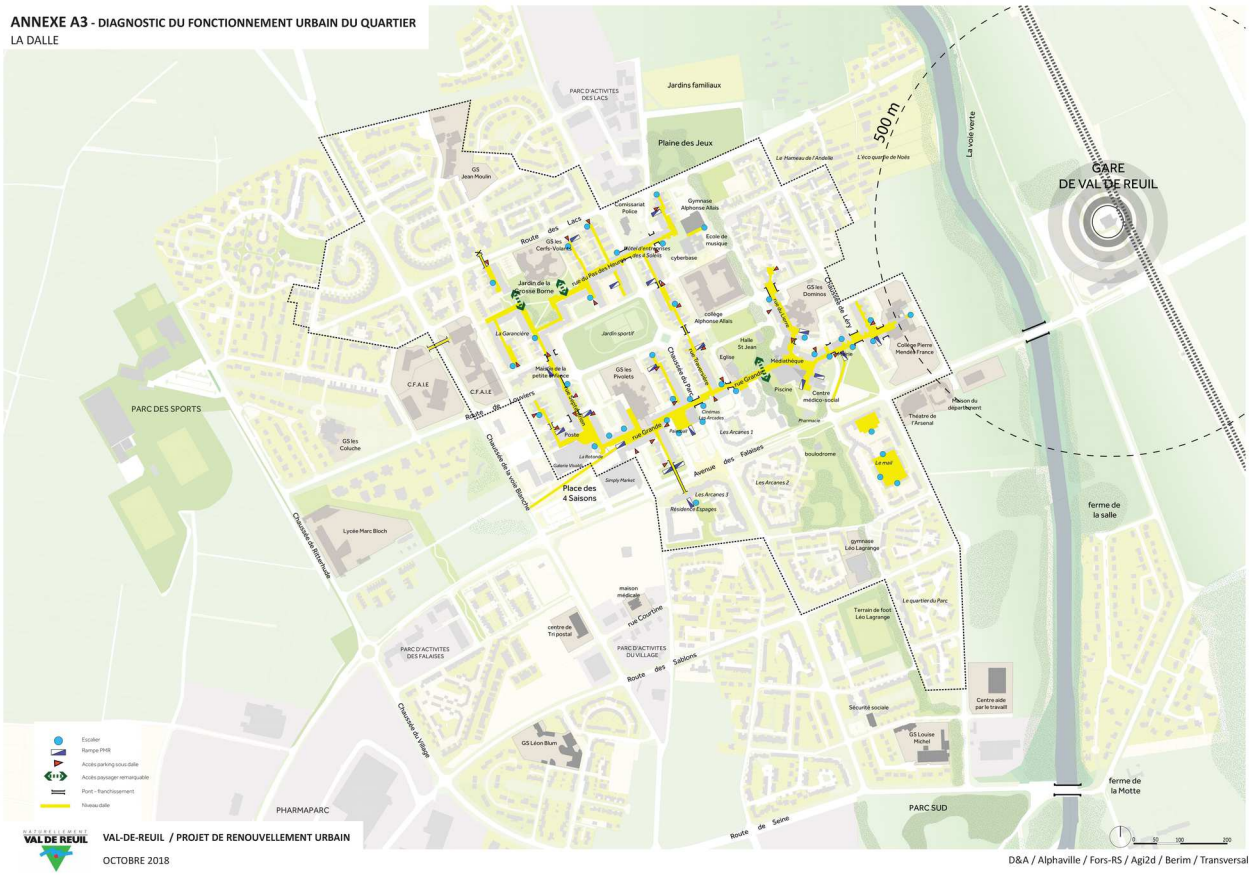


VAL-DE-REUIL / PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
OCTOBRE 2018

D&A / Alphaville / Fors-RS / Agi2d / Berim / Transversal

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A3 - DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER
LA DALLE



VAL-DE-REUIL / PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
OCTOBRE 2018

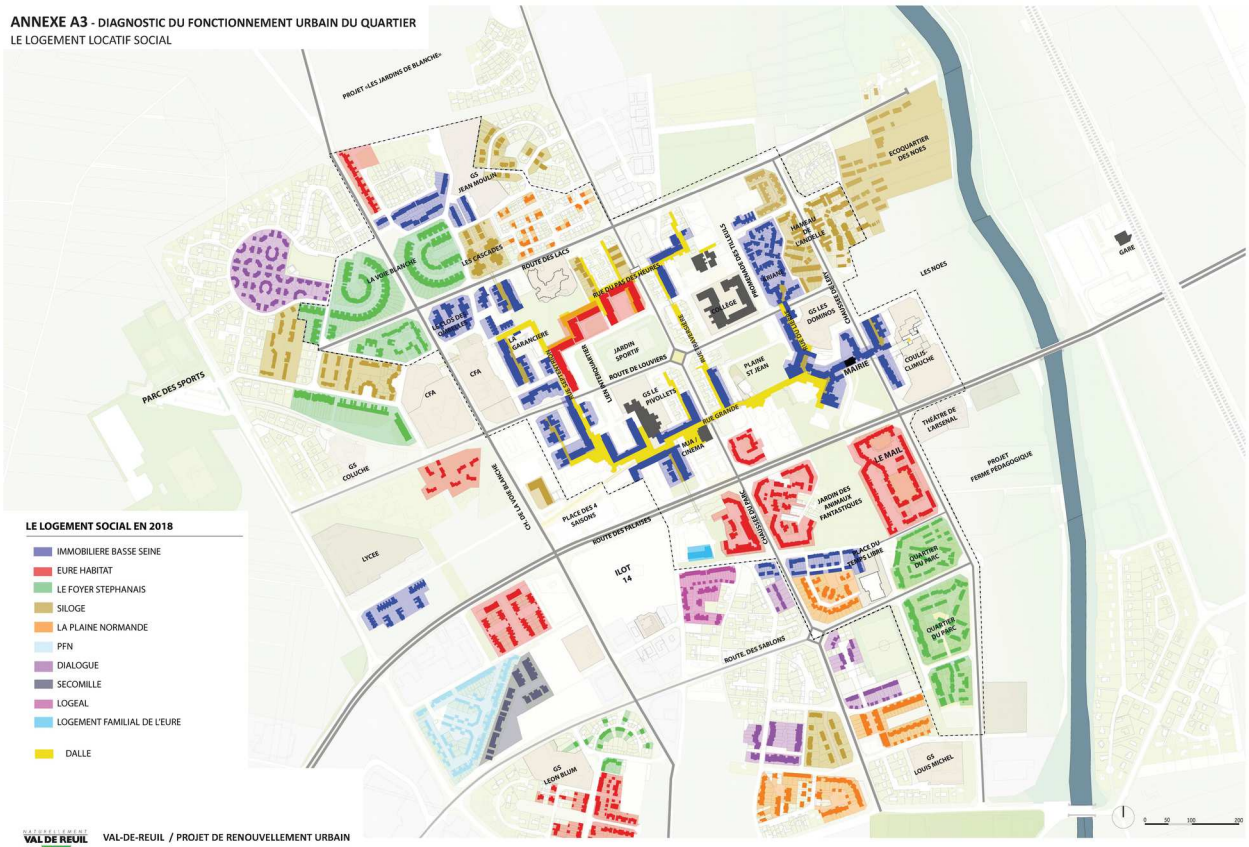
D&A / Alphaville / Fors-RS / Agi2d / Berim / Transversal

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A3 - DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER
LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL



VAL-DE-REUIL / PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
OCTOBRE 2018

D&A / Alphaville / Fors-RS / Agi2d / Berim / Transversal

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Convention NPNRU de Val-de-Reuil

Annexe A4 – Synthèse de la phase de protocole

Rappel des opérations financées dans le cadre du protocole de préfiguration

Opération	Maître d'ouvrage	Montant HT	Subventions
Chef de projet pour le pilotage opérationnel	Ville de Val-de-Reuil	172 500€	ANRU : 86 250€
Diagnostic Habitat	CASE	40 000€	ANRU : 20 000€
AMO pour intervention sur la copropriété La Garancière	CASE	20 000€	ANAH : 10 000€
Etude urbaine à l'échelle de l'ensemble du QPV	Ville de Val-de-Reuil	135 000€	ANRU : 67 500€
Etude de domanialité et analyse des réseaux	Ville de Val-de-Reuil	25 000€	ANRU : 12 500€
Etude de faisabilité secteur « Coulis, Climuche, Pas du Coq, Hôtel de Ville, rue du Lierre »	IBS	80 000€	ANRU : 40 000€
Etude de faisabilité quartier du Mail	Ville de Val-de-Reuil	95 000€	ANRU : 47 500€
Etude de faisabilité sur le patrimoine du quartier du Parc	Foyer Stéphanais	52 000€	ANRU : 26 000€
Etude de faisabilité groupe scolaire des Cerfs-Volants	Ville de Val-de-Reuil	10 000€	ANRU : 5 000€
Etude commerciale pour assurer le maintien et le développement de l'appareil commercial existant	Ville de Val-de-Reuil	20 000€	CDC : 10 000€
Etude d'opportunité et faisabilité pour la création d'une passerelle	Ville de Val-de-Reuil	45 000€	CDC : 22 500€
AMO pour rédaction Convention	Ville de Val-de-Reuil	25 000€	ANRU : 12 500€

Les partenaires ont retenu des experts techniques de qualité pour la réalisation des différentes études qui ont été engagées à partir de mai 2017. Une cheffe de projet a été recrutée en mars 2017. Malgré la multiplicité des études et des maîtres d'ouvrage, ce programme de travail est mené en étroite coordination entre la Ville, l'Agglomération et les bailleurs.

Description des principales conclusions des études

- **Etude habitat – CASE**

L'étude habitat réalisée sur le territoire de l'agglomération par le cabinet Novascopia a été menée parallèlement à l'élaboration du PLUI-H ; ce calendrier garantit une parfaite cohérence avec ce document stratégique.
Le volet habitat a permis de confirmer que le marché immobilier du territoire est considéré comme porteur (l'un des deux marchés porteurs du département avec Seine Normandie Agglomération), relativement équilibré et à dominante individuelle. Louviers et Val-de-Reuil doivent jouer un rôle de locomotive, de vitrine, dans le développement résidentiel et immobilier du territoire : les actions de promotion et de communication directement auprès des clientèles ciblées doivent être intensifiées pour contribuer à faire changer l'image de ces villes. Les produits habitat doivent être diversifiés pour attirer et fidéliser des profils plus variés de ménages et ainsi conforter la croissance démographique du territoire.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Sur le parc locatif social, les enjeux seront plus qualitatifs que quantitatifs. Le taux de pression est limité, le développement à viser (dans le cadre de la reconstitution de l'offre et de la production de droit commun) doit être modéré.
En matière de peuplement et en prévision de la Convention Intercommunale d'Attribution, des ateliers thématiques et territoriaux ont été organisés au cours des mois de mars et avril 2018.

- **AMO sur la copropriété la Garancière – CASE**

Cette mission « AMO – complexe », réalisée par le cabinet CITEMETRIE, a compris la mise à jour du diagnostic de la copropriété (social, technique, juridique), la réalisation d'un rapport de la situation comptable et l'accompagnement des pouvoirs publics dans la recherche d'une solution viable destinée à enrayer la situation de dégradation de l'immeuble. Le cabinet a mis en évidence des irrégularités, anomalies et défaillances manifestes dans le traitement des différents dossiers, tant sur le plan comptable que juridique, qui n'ont pas permis d'enrayer la dette copropriétaire en allant au bout des procédures de saisie immobilière. La mise en place d'un plan de sauvegarde semble être un scénario à privilégier pour se donner toutes les chances de redresser la situation de la copropriété. C'est l'orientation que souhaitent prendre les collectivités concernées.

- **Etude Urbaine – Ville**

L'étude urbaine, qui intègre également celles sur la faisabilité de la passerelle et les réseaux, a été conduite de septembre 2017 à avril 2019 par un groupement composé de l'agence Devillers&Associés, Alphaville, Fors Recherche Sociale, Berim et AGI2D. L'étude a veillé à l'articulation de l'ensemble des dynamiques en cours sur la ville. L'association de l'ensemble des parties prenantes du projet, y compris les habitants, a été souhaitée dés le part de l'étude, et s'est concrétisé au travers de l'organisation d'un séminaire sur site, qui a permis d'établir un diagnostic complet et partagé.
L'étude a permis d'aboutir à l'élaboration du plan guide et des objectifs urbains qui constituent le fondement de la présente Convention NPNRU.

- **Etude commerciale – Ville**

L'étude commerciale a été réalisée par le cabinet Convergences-CBRE. Elle a rappelé l'opportunité du projet de création d'un pôle commercial sur la parcelle de l'îlot 14, située en cœur de ville, le long de la route des Falaises, pour répondre à la fois à la demande des habitants et des enseignes (zone de chalandise de plus de 20 000 habitants), pour participer au changement d'image de la Ville et contribuer au renforcement de l'attractivité résidentielle.

Plusieurs axes stratégiques ont aussi été mis en évidence :

- La nécessité de maîtriser les projets commerciaux qui se développent en périphérie pour polariser l'offre commerciale de part et d'autre de la route des Falaises, sur le Germe de Ville (via le PLU), et d'envisager une fermeture administrative du bar la rotonde qui fait l'effet d'un verrou à l'entrée de la dalle,
- La définition d'une complémentarité des secteurs d'activités entre l'offre commerciale de l'îlot 14 et celle du Germe de Ville,
- La restauration des conditions de commercialité de la Galerie Vivaldi par une éventuelle intervention plus lourde à moyen terme avec un opérateur type Epareca qu'il conviendra de solliciter,
- La reconversion des locaux commerciaux de la rue Grande, appartenant à IBS, en lieux tiers (associatifs, tertiaires, lieux dédiés à l'innovation).

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Ces interventions doivent permettre de modifier la vocation et les niveaux de gamme des différentes polarités commerciales.

- **Etude sur le patrimoine du quartier du Mail – Ville**

Cette étude est conduite par un groupement composé de Habitat Territoires Conseil, Jean Didier Laforgue Urbanisme et Architecture, Viviane Penet Conseil. L'analyse fine de ce patrimoine dans toutes ces dimensions (positionnement au regard du marché local du logement, commercialité et fonctionnement socio-résidentiel, conception urbaine et architecturale, état technique) incite à un renouvellement massif de cette offre. Déconstruire sur ce site constitue plus qu'ailleurs un enjeu pour la diversification résidentielle de la Ville : la position de centralité, la proximité avec l'Eure et la Gare, garantissent le succès des commercialisations futures. C'est une vraie opportunité pour apporter une mixité de l'habitat en centre-ville et en QPV. Une politique de développement de logements en accession doit nécessairement s'atteler à une valorisation du site. La conception du projet a clairement pour objectif d'améliorer sa qualité et de donner une image perceptible plus positive, par une densité relativement faible et une interpénétration des espaces verts et de l'habitat (notion de parc habité). Il s'agit d'offrir un environnement ouvert et végétalisé, à l'opposé du quartier dense et enclavé existant. Néanmoins, la réussite de cette opération ambitieuse ne peut se faire sans la mobilisation financière de tous les partenaires du projet, pour garantir la sortie d'opérations de logements de qualité mais aussi accessibles financièrement.

- **Etude sur le patrimoine du quartier Coulis Climuche – IBS**

Cette étude est conduite par le groupement SEURA architectes, Philippe Raguin, paysagiste Extracité, ETC, INFRA SERVICES. Le diagnostic a mis en évidence la nécessité de recomposer ce quartier de manière plus lourde qu'initialement envisagé au moment de l'élaboration du protocole de préfiguration. L'attractivité des logements locatifs sociaux sur la dalle demeure fragile ; le bailleur IBS est confronté à une vacance et une rotation toujours importantes, même si de réelles améliorations ont été observés suites aux réhabilitations menées dans le cadre de la première opération de rénovation urbaine. Le secteur Coulis-Climuche n'ayant pas été réhabilité, il est apparu opportun d'envisager la déconstruction des immeubles les plus problématiques.
La construction du projet urbain sur ce secteur s'est attachée à répondre aux enjeux suivants :

- Conserver l'ossature urbaine fondatrice de la Ville (l'axe rue Grande/Avenue des Falaises)
- Maintenir la Mairie sur la dalle mais offrir des espaces plus adaptés au bon fonctionnement de cet équipement public,
- Contribuer au désenclavement de la dalle entre créant de nouvelles liaisons sol naturel-dalle plus visibles, sécurisantes et confortables, pour assurer une transition urbaine entre le Germe de Ville, le nouveau quartier des Noés, l'Eure et la Gare, via notamment la passerelle enjambant l'Eure,
- Envisager une diversification de l'habitat, notamment via le renouvellement du site du Collège Pierre Mendes France.

- **Etude sur le patrimoine du quartier du Parc – Foyer Stéphanais**

Les études réalisées par le Foyer Stéphanais, en interne, et avec le cabinet SNETA, ont mis en évidence des interventions nécessaires à effectuer sur le quartier du Parc, mais aussi sur celui de la Voie Blanche, tant sur les logements que sur les espaces extérieurs.
Ces logements, en grande partie individuels, sont attractifs et constituent un produit pertinent dans le parcours résidentiel des ménages du territoire. Ils doivent donc être pérennisé, mais des

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

travaux importants sont à envisager tant sur le plan de l'amélioration de la performance énergétique que sur la configuration des espaces extérieurs.
L'étude menée au cours du protocole a permis de fixer une ambition plus forte sur la requalification des espaces extérieurs, pour inscrire notamment ces quartiers dans une logique d'écoquartier.

- **Etude sur le groupe scolaire des Cerfs-Volants – Ville**

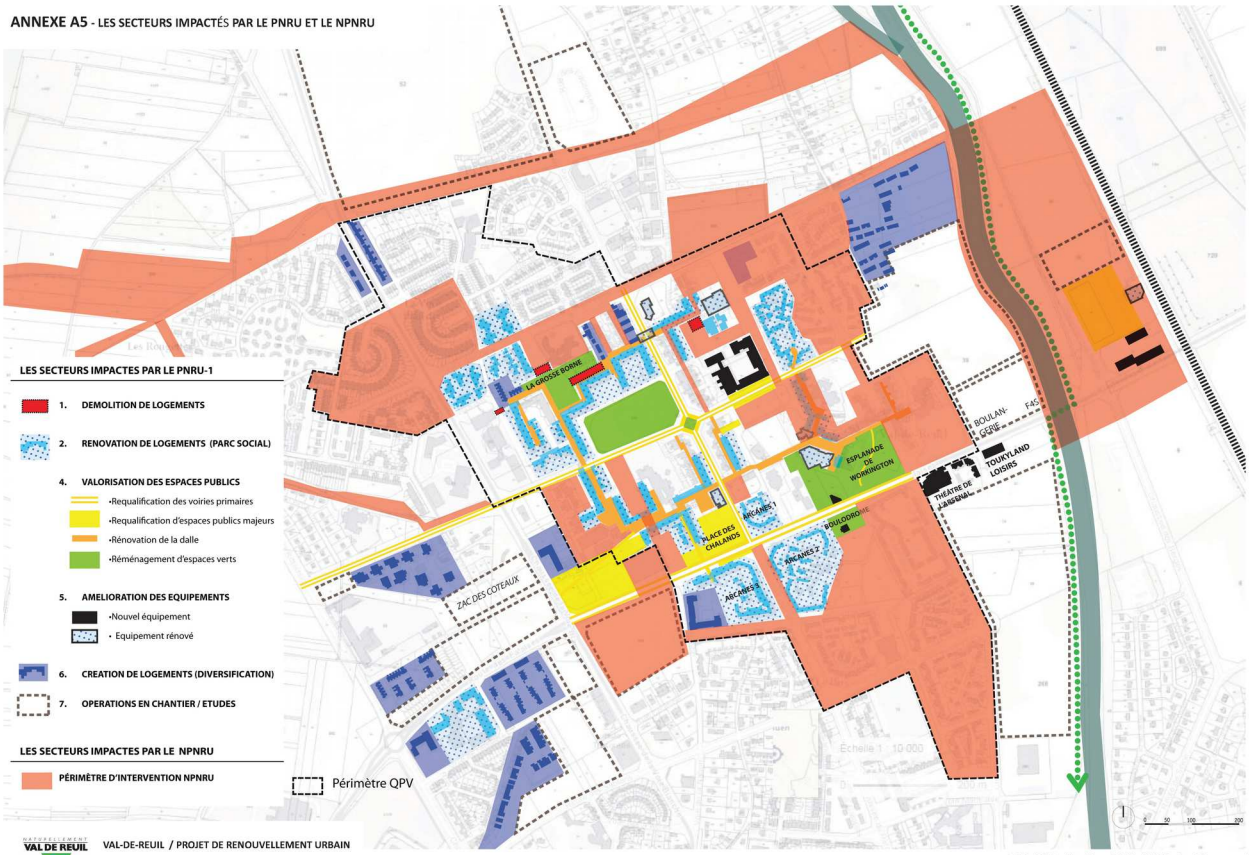
Cette étude a été conduite par le programmiste Polyprogramme qui a mis en évidence les dysfonctionnements techniques et fonctionnels majeurs du bâtiment existant, la fragilité économique des parents d'élèves notamment ceux des groupes scolaires situés sur la partie nord du QPV, la saturation des groupes scolaires existants, la pression démographique induite par les futures constructions périphériques. Le cabinet préconise une reconstruction de ce groupe scolaire sur un nouveau site, la Plaine des Jeux, qui permettra de parvenir à terme à un meilleur équilibrage du peuplement.

- **AMO pour la rédaction de la convention - Ville**

La mission vise à accompagner la Ville de Val-de-Reuil dans la finalisation et la contractualisation de son projet de rénovation urbaine. Elle a été confiée au cabinet D.HULAK. Elle est orientée en particulier sur l'élaboration des documents graphiques qui ont permis d'alimenter le dossier de présentation et les supports de présentation à l'occasion des instances stratégiques de présentation du projet.

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A5 - LES SECTEURS IMPACTÉS PAR LE PNRU ET LE NPNRU



VAL-DE-REUIL / PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

OCTOBRE 2018

D&A / Alphaville / Fors-RS / Agi2d / Berim / Transversal

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Annexe A6 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de renouvellement urbain pour le quartier du centre-ville de Val-de-Reuil

*

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP001006

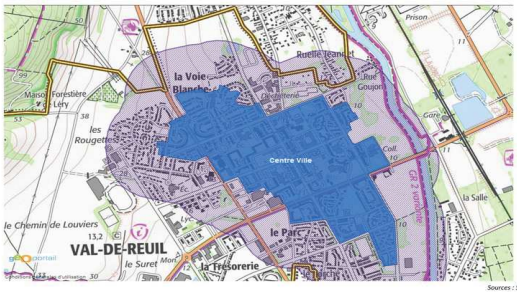
Les projets inscrits dans le cadre du programme de renouvellement urbain doivent permettre de faire de ce quartier et de la Ville, à 10-15 ans, un pôle urbain au développement structuré et équilibré, accueillant de nouvelles fonctions de centralité, et s'affirmant comme métropole d'équilibre de l'agglomération rouennaise, voire du Grand Paris.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°277010101
IRIS n°277010102
IRIS n°277010103
IRIS n°277010104

Annexe A1 – Plan de situation du quartier du centre-ville de Val-de-Reuil



Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Réorganiser la Ville autour de son axe fondateur Est-Ouest :
- Diversifier fortement l'habitat tout en conservant l'identité citadine
- Recomposer en profondeur les quartiers centraux afin qu'ils puissent offrir une nouvelle attractivité

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Augmenter la diversité de l'habitat
Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logements : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales au sein de la Ville	66,6% de LLS	58 %		Le territoire de l'Agglomération Seine-Eure se caractérise par de très fortes disparités socio-territoriales, au détriment des QPV et en particulier celui du centre-ville de Val-de-Reuil. Malgré un marché peu tendu, la Ville de Val-de-Reuil dispose de vrais atouts pour envisager une nouvelle attractivité résidentielle aux franges du QPV. Les démolitions de LLS en QPV contribueront aussi à la réalisation de ces objectifs.	
Diversité des statuts de logements : Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales au sein de la Ville	23% de RP	29 %			
Diversité des statuts de logements : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales au sein de la Ville	8,50 %	11 %			
Taux de vacance dans le parc social du quartier	13,00 %	9 %			
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération : Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier	30 %	26 %			
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier	35 %	30 %			

****

2. Créer de la centralité par le renforcement des équipements publics
Structurer chaque quartier par un groupe scolaire

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures
Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Comparaison des revenus médians annuels des parents d'élèves pour chaque groupe scolaire	De 8 590 € à 14 992 €	supérieur à 10 000€		La refonte de l'ensemble de la sectorisation scolaire et le déplacement du GS des Cerfs-Volants visent à rendre à terme une répartition des élèves plus équilibrée entre les différents groupes scolaires.	

****

3. Developper le commerce pour favoriser l'attractivité

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier (nombre de commerces pour 100 ménages pondéré en fonction du type de commerce)	1,7			L'absence d'un commerce de qualité sur le QPV, et sur la Ville, pénalise l'attractivité résidentielle de la Ville. Le projet de l'îlôt 14, l'intervention sur la Galerie Vivaldi et la rue Grande, doivent d'ici 5 ans, améliorer la situation commerciale de la Ville.	
Densité de l'offre commerciale dans le quartier (nombre de commernces alimentaires ramené au nombre total dans le quartier)	26%				

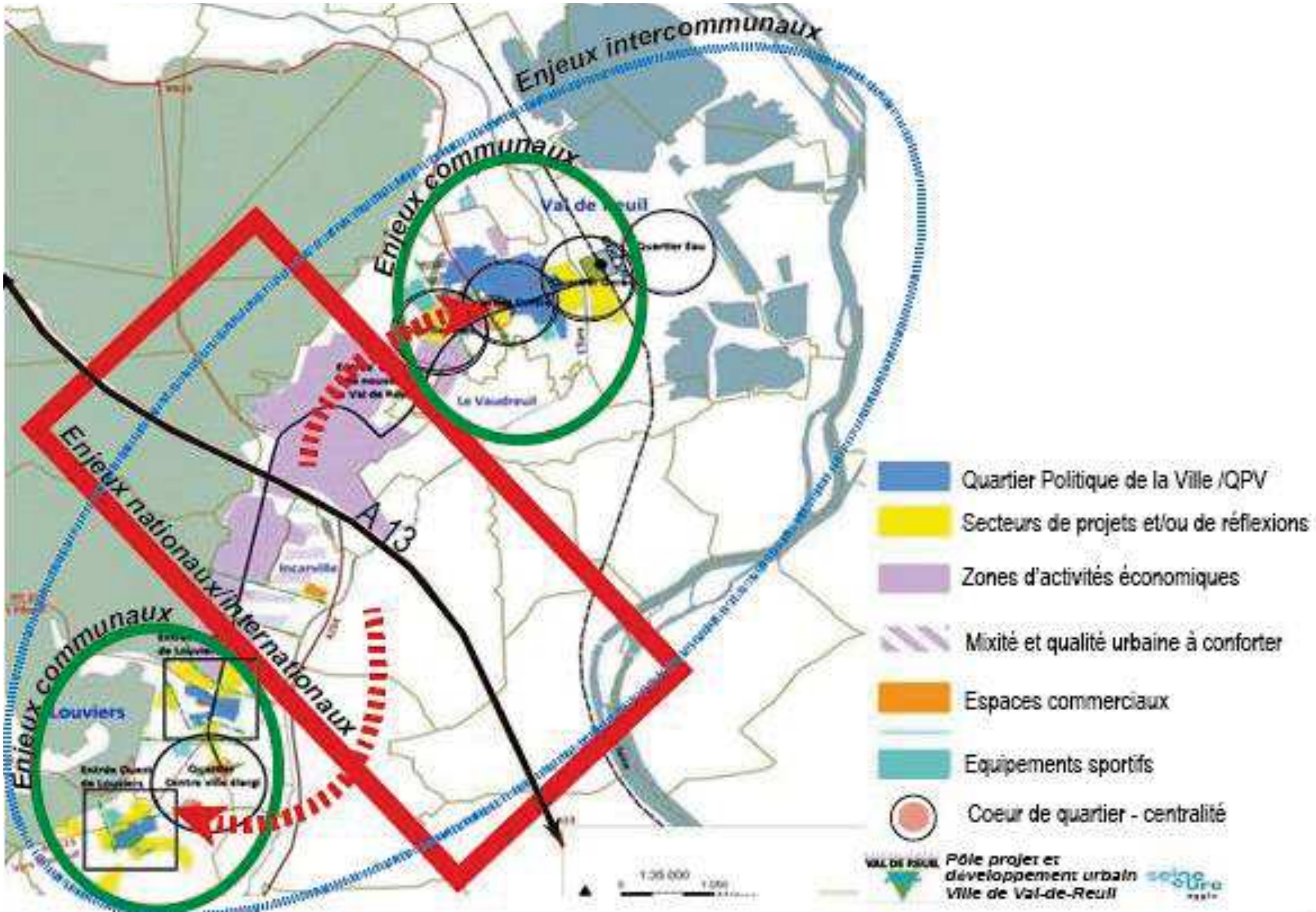
4. Parachever le désenclavement des quartiers de la dalle, Désenclaver les quartiers résidentiels au sol et s'inscrire dans une logique d'éco-quartier	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants Favoriser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de LLS dont les DPE sont classés en catégorie D, E, F, D au sein du quartier	758			Des logements energivores, qui deviennent peu attractifs dans un marché peu tendu, des pratiques de mobilité peu durables. Le NPNRU doit accompagner les opérateurs et les habitants dans la transformation écologique de la Ville.	
Part des actifs utilisant les transports en commun (au sein de la Ville)	11 %				

****

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A7 – Enjeux et objectifs urbains prioritaires du Quartier Politique de la Ville, à l'échelle du territoire intercommunal



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A8

NPNRU - PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Périmètre QPV — Pôles d'attraction — Espaces publics de la dalle

1. DEMOLITION DE LOGEMENTS
Pour libérer des nouvelles emprises foncières en vue d'une diversification (logements qui ne répondent plus aux attentes des habitants)

- Secteur Le Mail
- Secteur Coulis/Climuche

Pour desenclaver et remailler le germe de ville (démolitions partielles)

- démolitions partielles des bâtiments P et I sur la rue Grande

2. RENOVATION DE LOGEMENTS
Pour améliorer la qualité résidentielle et faciliter l'appropriation des espaces par les habitants

- Réhabilitation de logements locatifs sociaux
- Réhabilitation de la copropriété la Garancière
- Réhabilitation des maisons du germe de ville (P.I.G)
- Réhabilitation des logements et aménagement en quartier apaisé

3. RENFORCEMENT DES PÔLES D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE
Pour conforter le rayonnement de la Ville

- Aménagement d'un centre-ville commerçant
- Construction d'un pôle tertiaire

4. VALORISATION DES ESPACES PUBLICS
Pour améliorer le cadre de vie, faciliter les déplacements et les transitions entre la dalle et le sol

- Aménagement d'un BHNS
- Requalification des voiries primaires
  - Donner une identité à la route des Lacs
  - Rapporter des usages sur les axes primaires
- Rénovation de la dalle
- Aménagement de voies douces
  - Créer des « rues jardins », de la Ville à l'Eure
  - Aménager un axe sportif de proximité le long de la promenade des Tilleuls
  - Aménager des boucles vertes sportives
  - Aménager une voie verte Nord de la forêt aux lacs
  - Créer un lien interquartier pour renforcer le maillage piéton nord-sud
- Construction d'une passerelle piétonne sur l'Eure

5. AMELIORATION DES EQUIPEMENTS
Pour les rendre plus attractifs et s'adapter à l'évolution de la ville

- Démolition/reconstruction d'équipements
- Rénovation d'équipements
- Construction de la mairie
- Aménagement d'un pôle « nature/détente/loisirs »

6. CREATION DE LOGEMENTS
Pour diversifier et attirer une population plus aisée et atteindre le seuil des 20 000 habitants

- Opérations de diversification en cours
- Foncier disponible/mutable pour développer des petites opérations au cœur du QPV



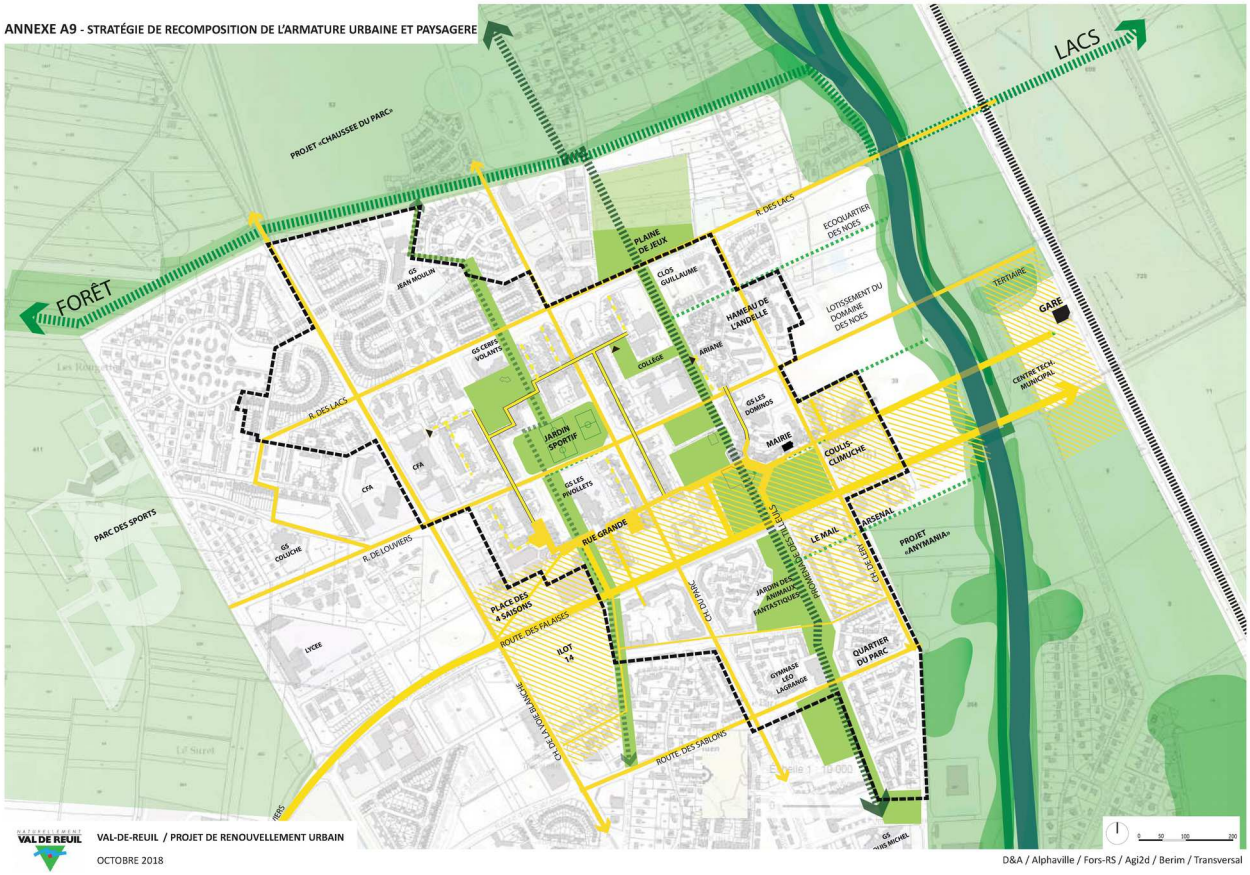
VAL-DE-REUIL / PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

OCTOBRE 2018

D&A / Alphaville / Fors-RS / Agi2d / Berim / Transversal

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A9 - STRATÉGIE DE RECOMPOSITION DE L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGERE



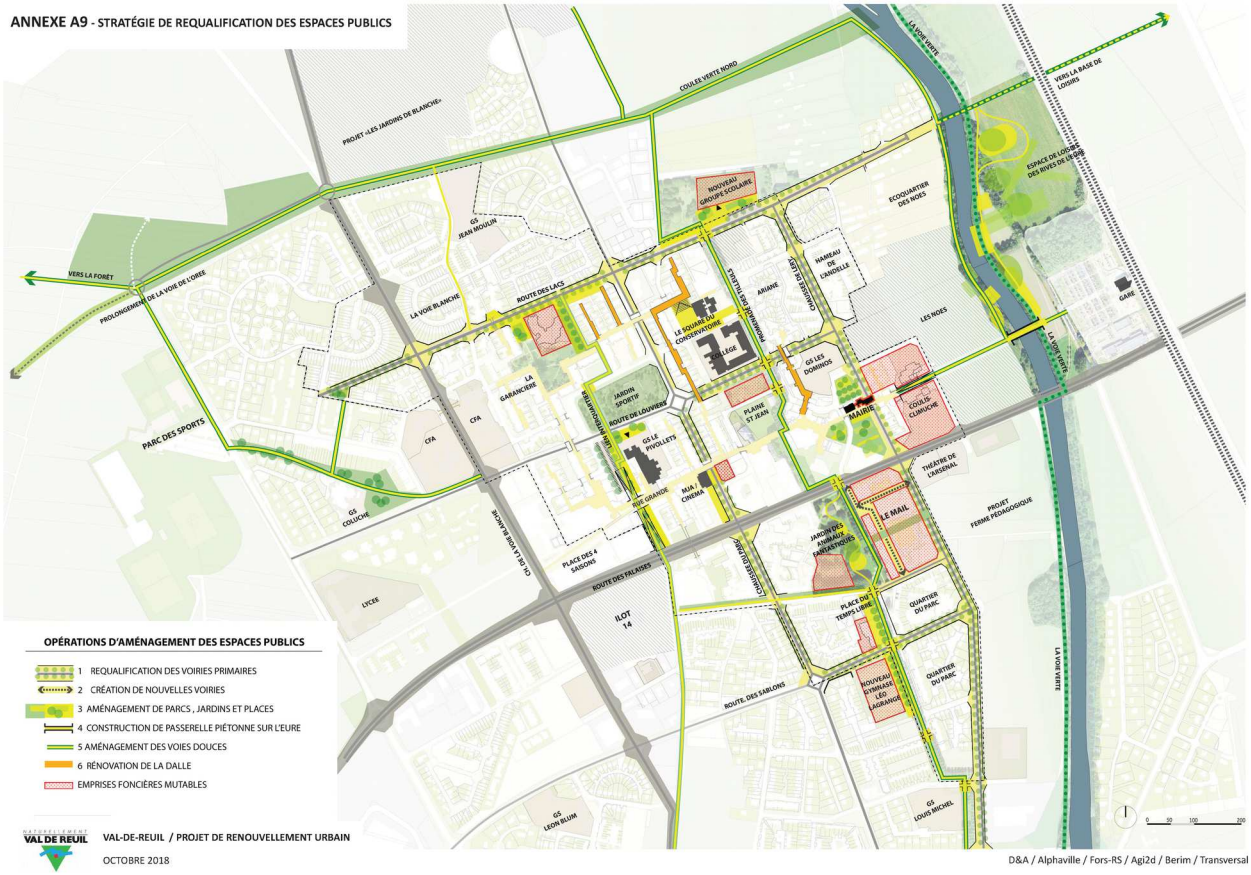
VAL-DE-REUIL / PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

OCTOBRE 2018

D&A / Alphaville / Fors-RS / Agi2d / Berim / Transversal

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A9 - STRATÉGIE DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS



OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

1 REQUALIFICATION DES VOIRIES PRIMAIRES
2 CRÉATION DE NOUVELLES VOIRIES
3 AMÉNAGEMENT DE PARCS , JARDINS ET PLACES
4 CONSTRUCTION DE PASSERELLE PIÉTONNE SUR L'EURE
5 AMÉNAGEMENT DES VOIES DOUCES
6 RÉNOVATION DE LA DALLE
EMPRISES FONCIÈRES MUTABLES

NATURELLEMENT VAL DE REUIL

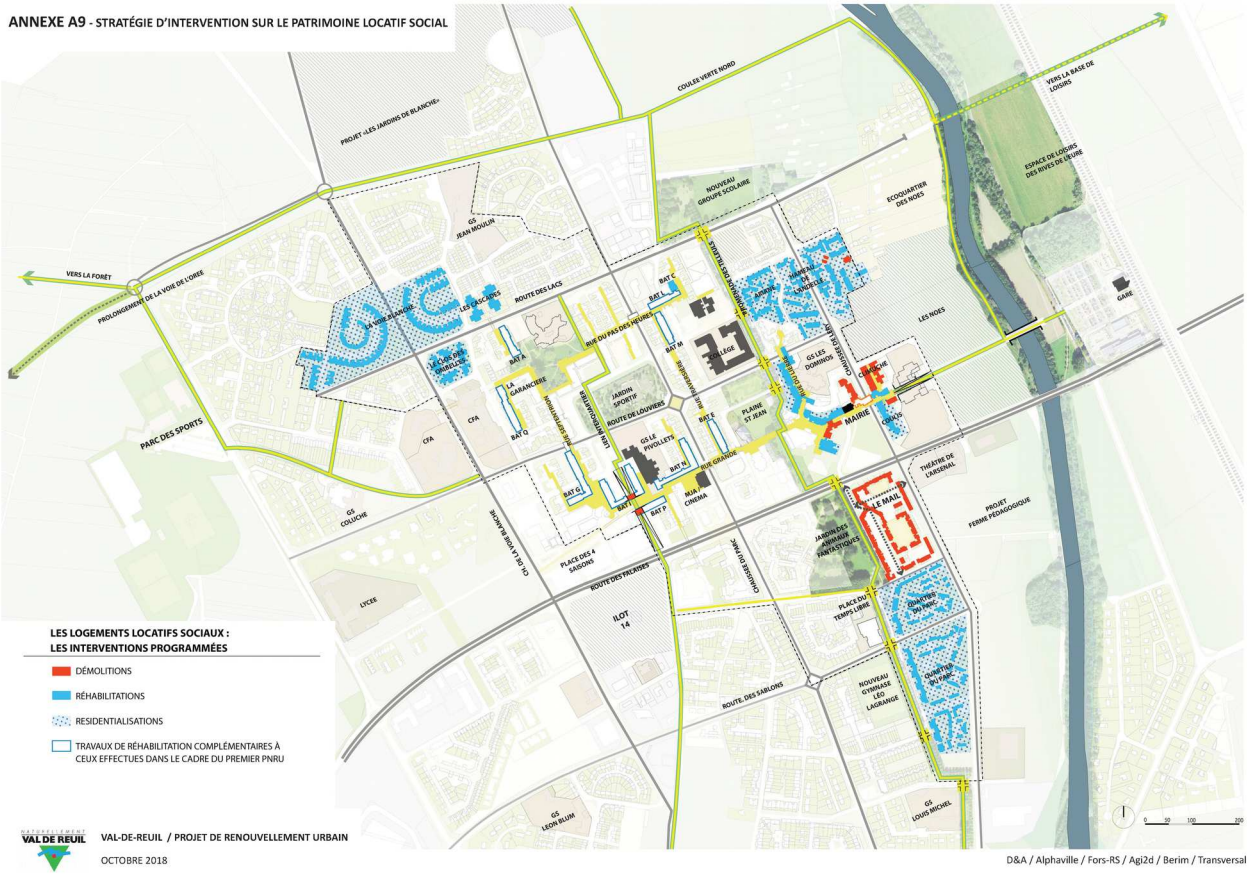
VAL-DE-REUIL / PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

OCTOBRE 2018

D&A / Alphaville / Fors-RS / Agi2d / Berim / Transversal

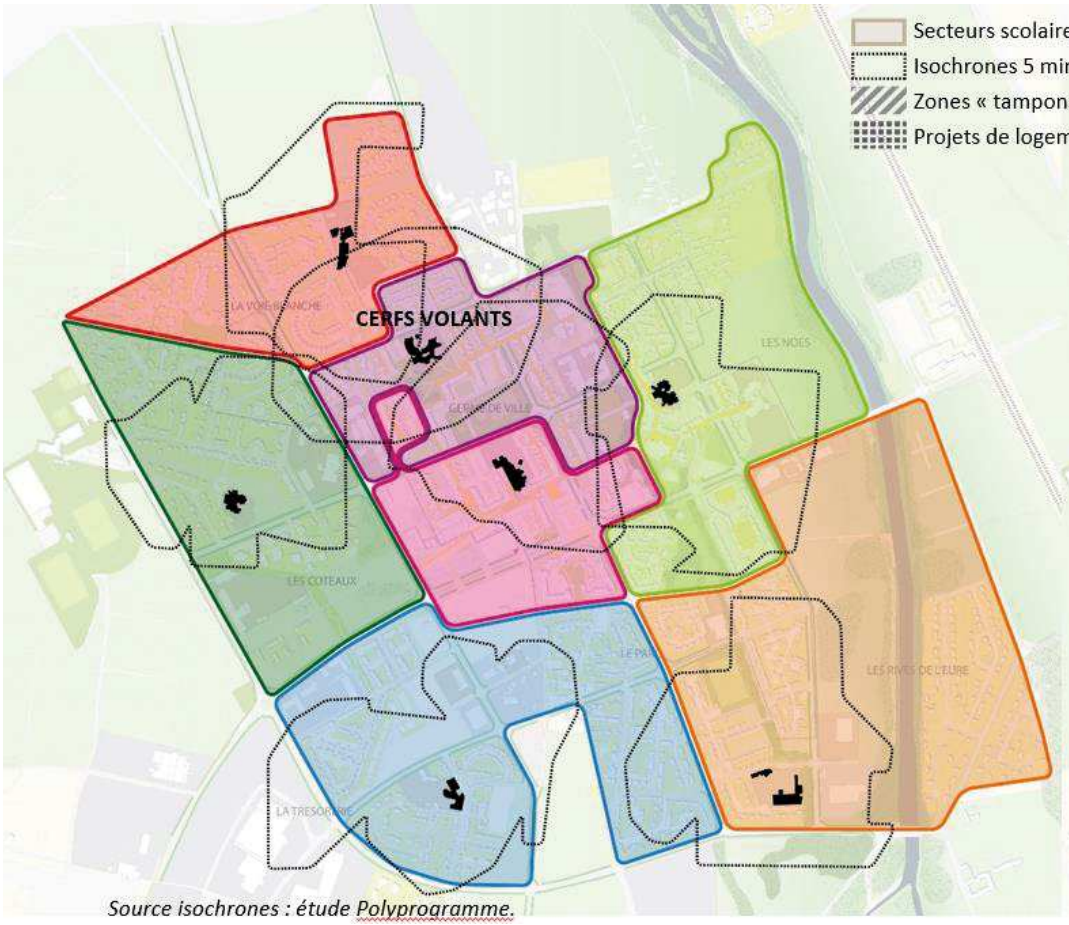
DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A9 - STRATÉGIE D'INTERVENTION SUR LE PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

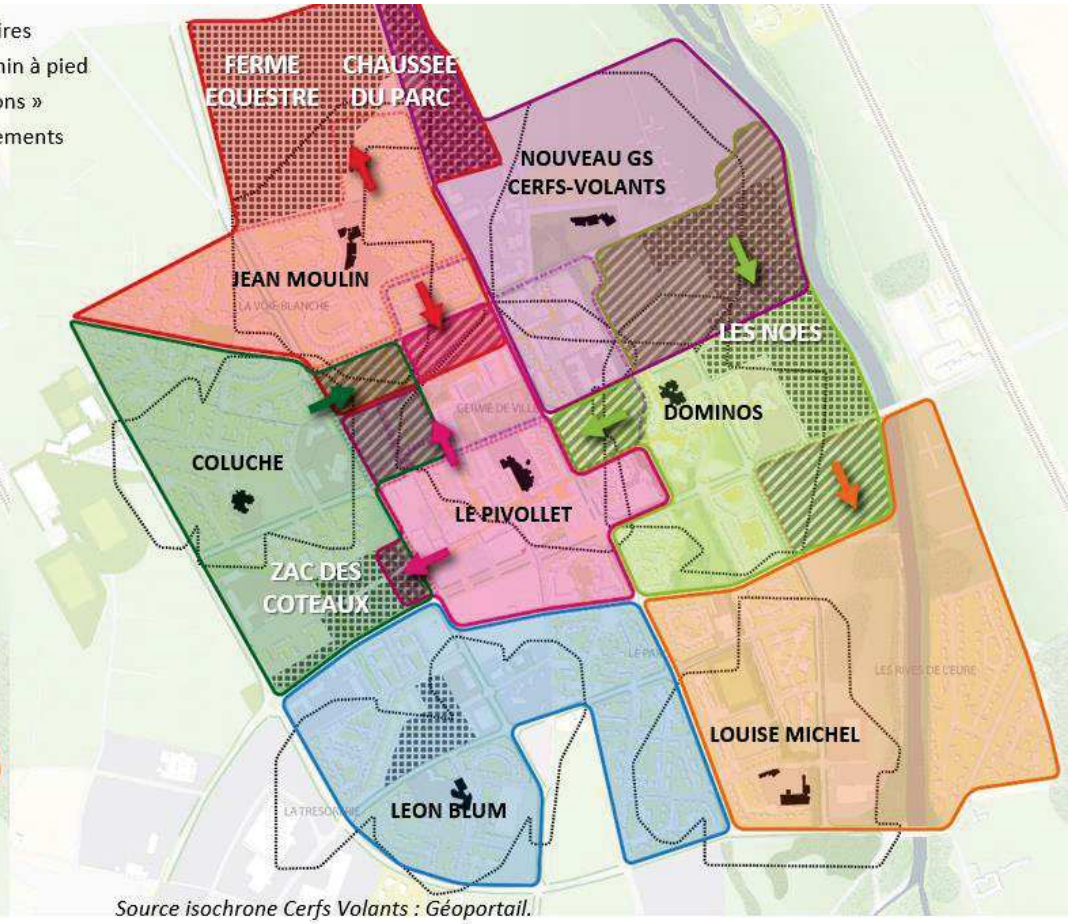


DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A5 – Les enjeux d'évolution des périmètres de la carte scolaire



Carte scolaire actuelle



Projet de future carte scolaire (schéma de principe)

DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A5 – La stratégie de développement de l'offre commerciale sur la Ville

Pôle central
Pôle de proximité
Pôle tertiaire

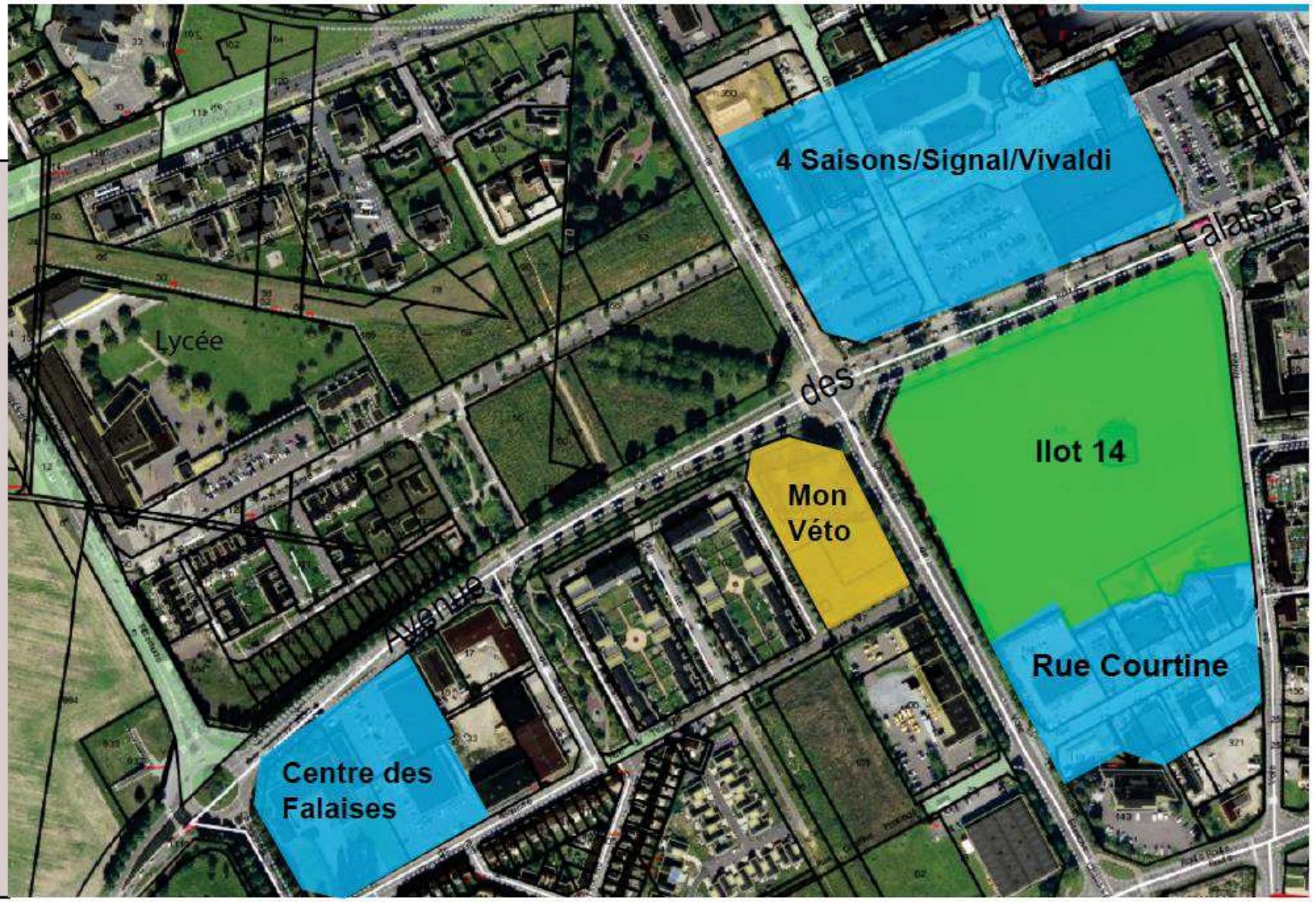
4 Saisons/Signal/Vivaldi
Alimentaires spécialisées
Petite restauration qualitative

Ilot 14
Hypermarché
Equipement de la personne
Equipement de la maison
Equipement de loisirs/sports/culture
Restauration
Alimentaire

Mon Véto
Banque, Assurance
Agence immobilière

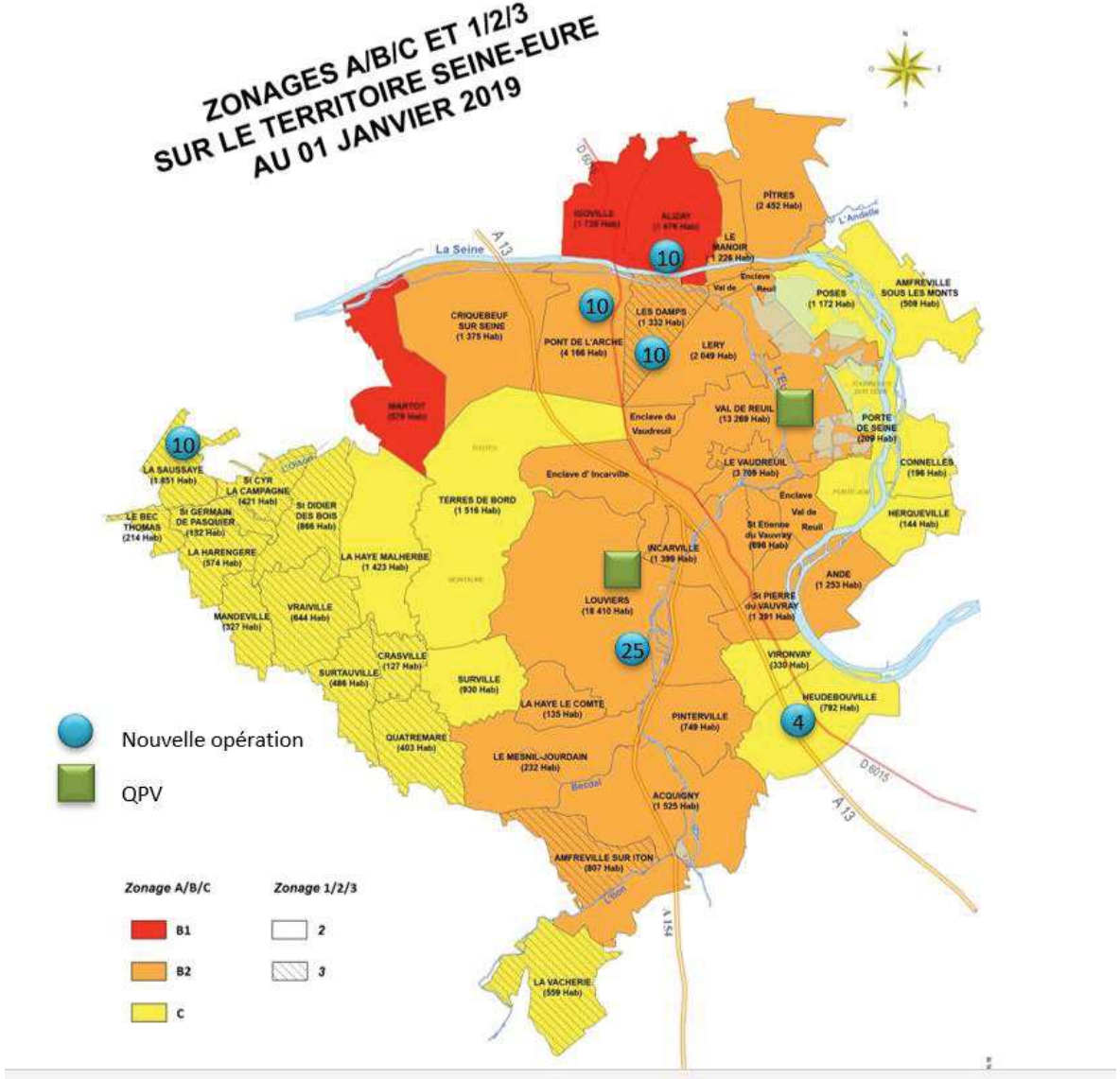
Rue Courtine
Santé
Beauté

Centre des Falaises
Alimentaire

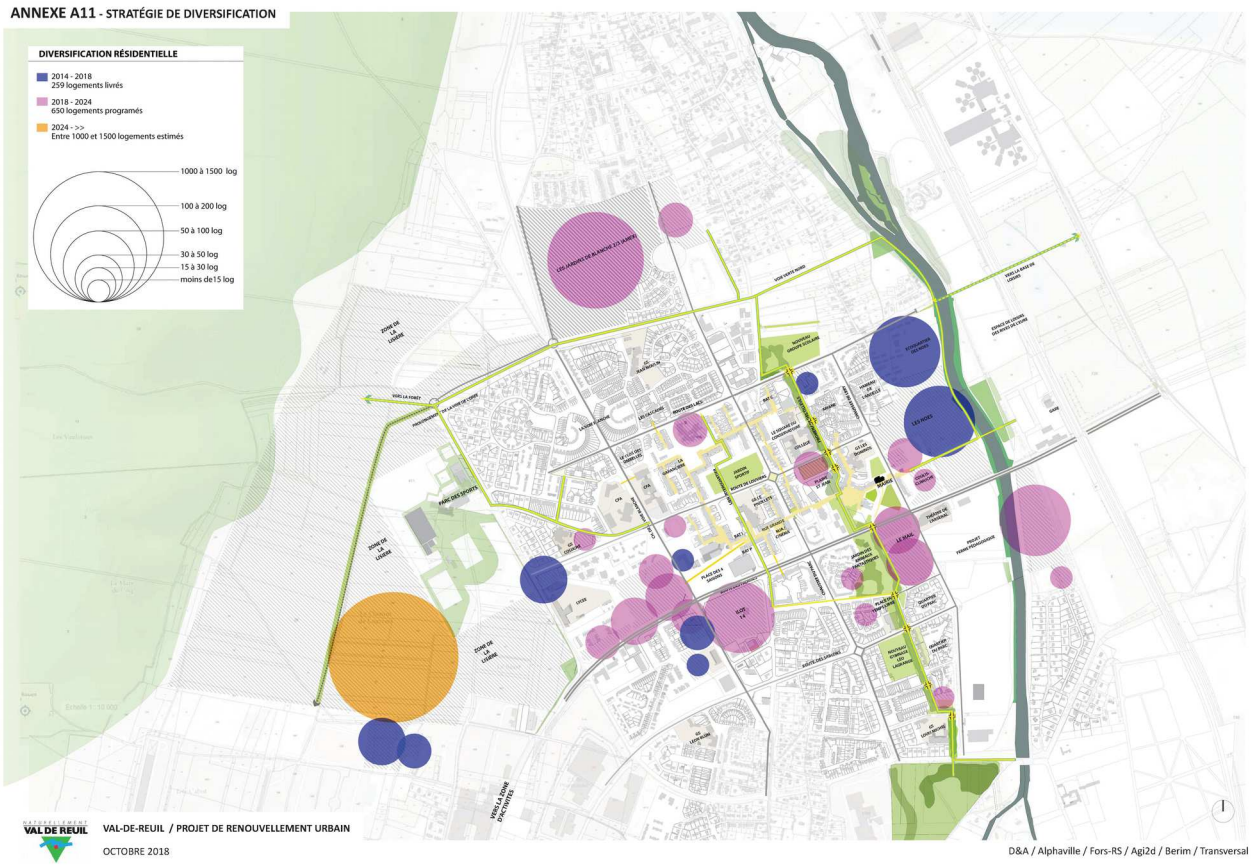


DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A10 – Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6



DocuSign Envelope ID: 259DF9ED-A186-4AEC-BE4B-48AF6B2D01B6

ANNEXE A12 - CONTREPARTIE FONCIÈRE TRANSFÉRÉE À ACTION LOGEMENT



VAL-DE-REUIL / PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

OCTOBRE 2018

D&A / Alphaville / Fors-RS / Agi2d / Berim / Transversal