

AVENANT N°4 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION SEINE- EURE SUR LES COMMUNES DE VAL-DE- REUIL ET DE LOUVIERS

*QUARTIER D'INTERET NATIONAL DU CENTRE-VILLE A VAL-DE-REUIL
QUARTIER D'INTERET REGIONAL LES ACACIAS – LES OISEAUX – LA LONDE
A LOUVIERS*

**COFINANCÉS PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

Version de travail

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... | 4 |
| ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT..... | 6 |
| ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... | 8 |
| ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE | 48 |
| ANNEXES | 48 |



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet de département, Monsieur Simon BABRE, 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 »,

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

3F Normanvie, représenté par son Directeur Général, Monsieur Cédric LEFEBVRE

Mon Logement 27, représenté par son Directeur Général, Monsieur Etienne CHARRIEAU

Le Foyer Stéphanois, 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 Fondation de l'Armée du Salut, représentée par son Président, Monsieur Daniel NAUD

Action Logement Services, représentée par son Directeur Régional Normandie, Monsieur Martin RIGAUDIAT, dûment habilité aux fins des présentes

Foncière Logement, représentée par sa Présidente, Madame Cécile MAZAUD

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

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

La Caisse des Dépôts et Consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56 rue Lille 75007 Paris, représentée par Madame Céline SENMARTIN, en sa qualité de Directrice régionale Normandie, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur général en vigueur,

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

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'Agglomération Seine Eure (n°774) portant sur les quartiers du « Centre-Ville » de Val-de-Reuil et des « Acacias, la Londe, les Oiseaux » de Louviers, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 17 décembre 2018 a été signée le 16 janvier 2020.

Le premier avenant à la convention pluriannuelle visait à intégrer l'ensemble des éléments techniques et financiers du projet d'intérêt régional du quartier des « Acacias, La Londe, Les Oiseaux » qui ne présentait, jusqu'alors, que des éléments liés au territoire de l'Agglomération Seine-Eure en général et au quartier prioritaire du « Centre-Ville » de Val-de-Reuil en particulier. Il a été examiné par le délégué territorial de l'ANRU le 12 décembre 2020 et a été signé le 16 avril 2020.

Le second avenant à la convention pluriannuelle consistait à modifier des opérations liées au projet d'intérêt national du « Centre-Ville » de Val-de-Reuil. Le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 24 juin 2021 a été signé le 30 août 2022.

Le troisième avenant à la convention pluriannuelle visait à un ensemble de modifications sur la partie commune aux deux quartiers, à l'ajout et à la modification d'opérations ainsi qu'à la mise en conformité de la convention avec la convention type et le RGA en vigueur.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

| N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur | Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant) | Date du Comité d'Engagement | Date signature de l'ajustement mineur ou de l'avenant | Description des modifications |
|---|--|-----------------------------|---|---|
| 1 | Avenant | 12 décembre 2019 | 16 avril 2020 | Intégration de l'ensemble des éléments techniques et financiers du projet d'intérêt régional du quartier des « Acacias, La Londe, Les Oiseaux » à la convention signée le 16 janvier 2020 |
| 2 | Avenant | 24 juin 2021 | 30 août 2022 | Intégration des évolutions liées au projet Centre-Ville à Val-de-Reuil : <ul style="list-style-type: none">- Evolution du projet sur la Place aux Jeunes : suppression de 22 démolitions et prise en compte de 22 résidentialisations supplémentaires- Extension du périmètre de l'intervention de restructuration des commerces Rue Grande sur l'intérieur des cases commerciales- Redéploiement de subventions sur l'opération de résidentialisation de la Place aux Jeunes et sur la rénovation des commerces rue Grande- Changement de maîtrise d'ouvrage pour l'opération « Voiries du quartier du Mail », issue de l'opération « Aménagement des voiries structurantes ». D'autres modifications n'impactent pas l'économie générale du projet, mais sont inscrites au présent avenant en tant qu'ajustements mineurs : <ul style="list-style-type: none">- Identification de 29 logements locatifs sociaux pour la reconstitution de l'offre démolie- Modification de la description des missions de l'urbaniste coordinateur- Décalage d'une année de l'engagement du calendrier de l'opération de construction du nouveau Groupe Scolaire des Cerfs-Volants, suite à une DAS modificative signée le 17/11/2021. |
| 3 | Avenant | 27 septembre 2021 | 26 avril 2023 | <ul style="list-style-type: none">- Mise en conformité de la convention initiale signée le 16/01/2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;- Modification de la nature du projet de l'école des Acacias et de son calendrier ; |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Ajout de deux nouvelles opérations financées par l'ANRU : <ul style="list-style-type: none"> o La reconstruction du centre social Pastel au sein d'un pôle de citoyenneté o La création d'un pôle inclusion au sein de l'école primaire des Acacias - Modification du niveau de performance énergétique pour mise en conformité avec la réglementation RE2020 pour les trois équipements publics <p>D'autres modifications n'impactent pas l'économie générale du projet, mais sont inscrites au présent avenant en tant qu'ajustements mineurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur le projet de Louviers : <ul style="list-style-type: none"> - Modification du calendrier de l'opération de résidentialisation des logements de La Londe ; - Identification de 13 logements locatifs sociaux pour la reconstitution de l'offre démolie, en remplacement de la macroligne portée par l'Agglomération Seine-Eure <ul style="list-style-type: none"> o Reconstitution de 11 logements locatifs sociaux neufs dont 6 PLAI et 5 PLUS - Rue de l'avenir, Courcelles sur Seine o Reconstitution de 2 logements locatifs sociaux neufs dont 2 PLAI – St Etienne du Vauvray • Sur le projet de Val-de-Reuil : <ul style="list-style-type: none"> - Modification du calendrier de l'opération de la passerelle sur l'Eure à Val-de-Reuil ; - Substitution de l'opération de reconstitution de 10 LLS à Alizay par l'opération de reconstitution de 9 LLS aux Damps tranche 3 et mise à jour de la macro-ligne portée par l'Agglomération Seine-Eure. |
|--|--|--|--|--|

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement des voiries structurantes du QPV de l'Agglo Seine Eure à la Ville de Val-de-Reuil, et évolution des montants financiers et calendriers associés ;
- Abandon des opérations de résidentialisation et de réhabilitation située Chemin Coulis, et remplacement de ces opérations par une opération de démolition de l'Immeuble Coulis dont le financement est assuré par une partie des économies de subventions réalisées sur l'opération de démolition du quartier du Mail, par fongibilité ;
- Abandon de l'opération de démolition de 21 logements contigus à la Mairie, et en conséquence extension de l'opération de résidentialisation de l'immeuble BB rue Grande pour y intégrer les logements non démolis (immeubles BD et BF) ;
- Prolongation de l'équipe-projet et des subventions associées pour deux années, en mobilisant une partie des économies de subventions réalisées sur la démolition du quartier du Mail par 3F Normanvie ;
- En raison d'une amélioration du programme de travaux et d'une augmentation des coûts, augmentation de la subvention accordée par l'Agence à l'opération de construction du nouveau groupe scolaire des Cerfs-Volants, au titre du programme Quartiers Résilients, ainsi qu'au titre d'une économie de subventions réalisée sur la construction du complexe sportif Léo Lagrange, par fongibilité ; en conséquence, la diminution du montant de l'opération et de la subvention accordée pour le complexe sportif Léo Lagrange, dont le solde est demandé ;
- Augmentation du montant de subventions apportées par l'Agence pour l'opération Aménagement des espaces publics paysagers du QPV au titre du programme Quartiers Résilients afin de financer les surcoûts de l'opération en matière d'amélioration de la gestion de l'eau ;
- Création d'une nouvelle opération d'ingénierie pour un poste de technicien en efficacité énergétique intégré aux effectifs de la Ville de Val-de-Reuil, subventionné par l'Agence au titre du programme Quartiers Résilients ;
- Création d'une nouvelle opération d'ingénierie portée par la Ville de Val-de-Reuil pour la réalisation d'une étude sur le recyclage des friches urbaines et commerciales, subventionnée par l'Agence au titre du programme Quartiers Résilients.

D'autres modifications n'impactent pas l'économie générale du projet, mais sont inscrites au présent avenant en tant qu'ajustements mineurs :

- Abandon de l'opération de 10 logements en reconstitution de l'offre locative sociale démolie de ML27 à La Saussaye, ayant pour conséquence l'inscription de ces 10 logements au sein de la macroligne portée par l'Agglomération Seine-Eure ;
- Identification d'une nouvelle contrepartie foncière destinée à Action Logement en lieu et place de la cour de l'ancien collège Pierre Mendès France, déconstruit dans le cadre du projet, et d'une partie d'un espace public déclassé, en vue d'un programme de 39 logements locatifs intermédiaires ;
- Basculement de la programmation en acquisition-amélioration pour la reconstitution de l'offre de locative sociale démolie, vers une programmation en construction neuve ;
- Modification de l'opération de rénovation des 11 commerces rue Grande et place des Quatre Saisons, afin de prendre en compte l'occupation associative prévisionnelle de ces commerces du point de vue des recettes prévisionnelles ;
- Création d'une nouvelle opération de reconstitution de l'offre locative sociale démolie de 17 logements neufs à Igoville par 3F Normanvie, et modification en conséquence de l'opération dite « macroligne » attribuée à l'Agglo Seine Eure pour la ROLS ;
- Diminution du montant travaux et de la subvention en conséquence de l'Agence pour l'opération de démolition du quartier du Mail, redéployée sur d'autres opérations ;
- Augmentation du montant de subventions accordé par l'Agence pour l'opération de Démolition partielle des bâtiments P et I, grâce à une économie de subventions réalisée sur l'opération de démolition du quartier du Mail, par fongibilité ;
- Diminution de 3 logements de l'assiette des opérations de requalification, de résidentialisation et d'aménagement de la Voie Blanche ;
- Evolution de la stratégie habitat suite à la classification de Val-de-Reuil en zonage national B1.

Les évolutions mentionnées ont été examinées par le Comité d'Engagement du 10 octobre 2022 et par le comité de pilotage à l'occasion de la revue de projet du 16 mai 2024.

Les modifications au titre de la démarche Quartiers Résilients, elles ont également été examinées par le Comité d'Engagement du 24 janvier 2024.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Sans objet

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

Sans objet

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, esthétique 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 et mises en œuvre notamment dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients :

- 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.
- Le réemploi des matériaux, la gestion plus économe de l'eau et l'attention portée au végétal d'une part, et l'amélioration énergétique des bâtiments publics ainsi que l'inclusion de tous les publics au sein de l'école, dans un objectif de développement durable et de résilience
- 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.
- La résorption de friches et la reconversion de locaux existants obsolètes en lien avec des objectifs de désimperméabilisation, de verdissement et d'apport de services.
- La production d'énergies renouvelables et leur distribution collective.

Pour le QPV « Acacias, La Londe, Les Oiseaux » de Louviers

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

- La co-construction des projets d'équipements publics et l'atteinte d'une performance énergétique pour les réhabilitations et les nouvelles constructions dans le respect des normes RE2020 ;
- 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 et l'intégration d'un volet d'urbanisme favorable à la santé pour les aménagements d'ensemble ;
- L'intégration des clauses sociales dans le cadre des marchés publics

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 316 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 3F NORMANVIE,
 - 79 logements sur le quartier de la Mairie, propriétés de 3F NORMANVIE (Immeubles Place aux Jeunes, Pas du Coq et Climuche).
 - 31 logements issus de l'ensemble Coulis.
 - 14 logements sur la partie Ouest de la rue Grande, (Bâtiment I et P), propriétés de 3F NORMANVIE.
 - 6 logements sur le quartier de l'Andelle, propriétés de la SILOGE
- **La requalification de 1 399 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 :
 - 350 logements réhabilités avec un financement ANRU, dont 129 avec un label BBC rénovation,
 - 764 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 3F NORMANVIE, 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 :
 - 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 500m² 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 :
 - o La construction d'une passerelle enjambant l'Eure, dans l'axe de la Gare et de la rue Grande,
 - o 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,
 - o 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.

Pour le QPV « Acacias, La Londe, Les Oiseaux » de Louviers

- La démolition de 128 logements dont 90 sont déjà vides depuis 2015, pour libérer de nouvelles emprises foncières ou créer des liaisons inter-quartiers. Parmi ces démolitions, 38 sont financées par l'ANRU ;
- La reconstitution de 13 logements locatifs sociaux, dont 60% de PLAI, hors QPV - correspondant au taux de reconstitution fixé pour l'Agglomération soit 35% ;
- La résidentialisation de 470 logements visant à améliorer la qualité résidentielle, réduire les nuisances, et renforcer l'appropriation et le bon usage des espaces ;
- La reconstruction du bâtiment principal et la rénovation de la cantine de l'école primaire des Acacias
- La création d'un pôle inclusion au sein de l'école primaire des Acacias
- La reconstruction du centre social Pastel au sein d'un pôle de citoyenneté

Le programme urbain financé par l'ANRU s'accompagne d'un certain nombre d'opérations visant à l'enrichir :

- Des opérations d'aménagement d'ensemble permettant les liaisons via un mail piétonnier et l'identification des équipements (parvis)
- La reconstruction de la crèche
- La création d'un pôle d'accueil de loisirs sans hébergement
- La requalification de 40 logements locatifs sociaux

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour l'ensemble du territoire

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 | ML27 | 2 | 2 | 4 |
| Les Damps | Borne Rouge | Individuel Neuf | SILOGE | 5 | 5 | 10 |
| Pont-de-l'Arche | Rue du Général de Gaulle | Collectif Neuf | ML27 | 5 | 8 | 13 |
| La Saussaye | Route du Neubourg | Individuel Neuf | ML27 | 5 | 5 | 10 |
| Les Damps | Borne Rouge Tranche 3 | Individuel Neuf | SILOGE | 4 | 5 | 9 |
| Gaillon | 54 avenue du Maréchal Leclerc | Collectif neuf | ML27 | 10 | 14 | 24 |
| Courcelles-sur- | Louis Prévost – rue | Individuel neuf | ML27 | 2 | 0 | 2 |

| | | | | | | |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------|-----------|------------|
| Seine | Chardonnerets | | | | | |
| Courcelles-sur-Seine | Rue de l'Avenir | Individuel neuf | ML27 | 6 | 5 | 11 |
| Saint-Etienne-du-Vauvray | Cœur de Village | Individuel neuf | ML27 | 2 | 0 | 2 |
| Igoville | Rue de Rouen | Collectif neuf | 3F Normandie | 10 | 7 | 17 |
| TOTAUX | | | | 71 | 46 | 117 |

| Commune | Localisation | Caractéristique | Bailleur | PLAI | PLUS | Total |
|--|--------------|-----------------|----------|------|------|-------|
| Autres opérations de reconstitution de l'offre liées aux démolitions de Val-de-Reuil et Louviers (TOTAL) | | | | 4 | 3 | 7 |

Le bailleur social 3F NORMANVIE sera prioritaire sur l'enveloppe restante compte-tenu du nombre de logements qu'il projette de démolir.

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 Accession collectif : créneaux étroit pour des publics cibles | Potentiel important des salariés ne résidant pas sur la CASE 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, seniors) | Offre de location restreinte et peu qualitative pour seniors 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 :

- 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.

| DÉMOLITION/ CHANGEMENT D'USAGE | REQUALIFICATION | CONSTRUCTION SUR SITE | CONSTRUCTION HORS SITE |
|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 307 logements démolis • 21 logements transformés en Mairie | <ul style="list-style-type: none"> • 1 400 logements (dont 384 financés en ANRU) | <ul style="list-style-type: none"> • 1 000 nouveaux logements attendus sur la Ville d'ici 2024 dont au moins 80% de logements libres. | <ul style="list-style-type: none"> • 115 logements locatifs sociaux à construire sur l'agglomération |
| ↓ | ↓ | ↓ | ↓ |
| 328 logements locatifs sociaux en QPV déconstruits | 60% des logements locatifs sociaux en QPV feront l'objet de travaux | 1 000 logements neufs à Val-de-Reuil | 115 logements locatifs sociaux neufs sur le territoire de l'Agglomération |

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

Quartier du Mail :

- **Parcelle M3** : Construction d'une offre en accession sociale par 3F NORMANVIE (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 3F NORMANVIE, sera cédé à la Ville, qui en assurera la commercialisation.
- Construction d'une opération de type résidence, **dont 20 logements en individuel superposé en accession sociale à la propriété**, pour l'accueil de jeunes actifs par Action Logement, sur un foncier situé le long du jardin des Animaux Fantastiques, et cédé par 3F NORMANVIE 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 3F NORMANVIE à la Ville.

Secteur Coulis – Climuche - PMF :

La classification de la Ville de Val-de-Reuil en zone B1 en septembre 2023 a permis d'attirer des promoteurs intéressés par le foncier libéré par la démolition de l'ancien collège Pierre-Mendès-France. Un permis de construire a été déposé et validé pour la construction :

- D'une résidence sénior de 80 logements en location
- De 20 logements inclusifs en location
- De deux copropriétés en logements collectifs de 20 logements chacun (dispositif Pinel)
- De 43 logements locatifs intermédiaires collectifs et une surface commerciale en rez-de-chaussée

Le bailleur social 3F Normanvie est en cours de définition de ses projets de reconstruction sur les parcelles des immeubles Coulis et Climuche, ainsi que sur la contrepartie Action Logement située dans l'alignement de ces deux parcelles. Il est envisagé 90 logements (39 T2, 39 T3 et 12 T4) en LLI, une crèche familiale et des commerces en rez-de-chaussée.

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.

Les enjeux de la diversification de l'habitat à Louviers

A Louviers, la diversification de l'habitat est un processus déjà engagé notamment parce que les travaux de restructuration de l'Avenue Seine-Eure ont donné lieu à une programmation en matière d'habitat. Le territoire est dynamique, de nombreux projets mixtes (locatif social, privé, accession libre et aidée) sont d'ores et déjà en cours sur la commune. Le tableau ci-dessous donne quelques chiffres sur les programmes commercialisés de 2016 à 2020 :

| Année de commercialisation | Nom du projet | Type de projet | Nombre de logements | Taux de logements sociaux |
|----------------------------|------------------------|--|---------------------|---------------------------|
| 2016-2017 puis 2020 | Domaine de la Forêt | 41 terrains à bâtir / 6 maisons en locatif social / immeuble de 18 logements locatifs sociaux / 10 maisons en location-accession | 69 | 34,80% |
| 2018 puis 2020 | Bois du Défend | 64 terrains à bâtir / immeuble de 8 logements locatifs privés / 8 maisons en locatif social / 5 maisons en location-accession | 85 | 9,40% |
| 2019 | Résidence Jeanne d'Arc | 2 immeubles : 18 appartements en accession privée / 39 appartements en locatif social | 57 | 68,40% |
| 2019-2020 | L'orée du bois | 27 maisons en location-accession (s'inscrit dans un projet plus global où 2 immeubles ont déjà été construits avec une part de logements locatifs sociaux et privés) | 27 | Non connu |
| | Ilot Thorel | 2 immeubles : 75 appartements en locatif social (résidence intergénérationnelle) / 26 en accession – locatif privé | 101 | 74,20% |

La stratégie future s'intégrera dans la continuité de celle en cours, pour correspondre aux attendus définis dans le cadre du PLUI-H élaboré pour le territoire de l'agglomération. Si la stratégie de diversification ne peut être prévue dans les limites du QPV compte tenu du faible nombre de démolitions et des contraintes d'espaces, plusieurs fonciers sont cependant identifiés en limite proche, dans le territoire vécu des habitants :

- Une étude de restructuration de l'habitat est menée par l'EPF Normandie sur une emprise foncière de l'allée du coucou. Elle vise à réaliser un programme immobilier qui pourrait permettre la liaison entre le quartier de La Londe et celui des Acacias, via du logement individuel en bande, en accession sociale. Ces hypothèses seront testées dans le cadre de l'étude ;

- La friche du Kolysée pourrait également à long terme accueillir du logement, même si une partie du foncier est déjà fléché sur la réalisation d'un équipement type salle des fêtes pour la commune ou pour l'extension du site du Hub 4.0 ;
- L'ilot situé au sud de la maison médicale, appartenant à la ville de Louviers, est identifié sur le long terme ;
- Le foncier situé entre le quartier des Acacias et la rue Abbé Caresme, qui abrite aujourd'hui des garages en cours d'acquisition par la ville avec le support de l'EPF Normandie sera également étudié pour étudier des hypothèses de diversification afin de créer une porosité entre le quartier et la rue St Germain.

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 politique de la ville visée par le NPNRU.

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

- 4 410 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à 3F Normanvie, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- 508 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) du groupe Action Logement auxquels Foncière Logement pourra transférer ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. **Au minimum 30% de logements locatifs sociaux libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.**
- **245** (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à **51,7%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

| Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération | | | | |
|--|---|---|--|--|
| Zones géographiques/Type d'opérations | % sur nombre total de logements construits hors QPV | % sur nombre total de logements construits en QPV | % sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 € | % sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 € |
| 4 - Autres Grands pôles | 40,0% soit 49 droits | Sans objet | 56,0% soit 186 droits | 64,0% soit 10 droits |

Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, **pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant (sans objet)**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **15** droits ;
- o 17,5% **du nombre total de logements requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement**, soit **0** droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit **0** droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

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'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

Sans objet

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 :

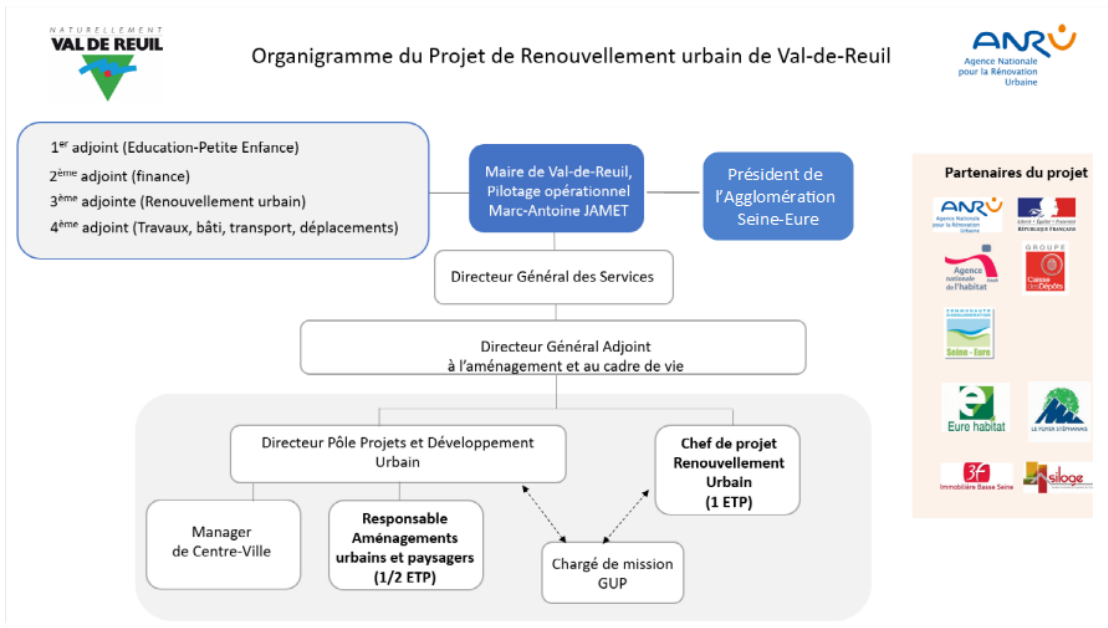
- Le Chef de projet NPNRU (100% ETP),
- Le technicien Efficacité énergétique (100% ETP),
- Le Directeur du pôle Projets et Développement Urbain,
- Le Responsable des aménagements urbains et paysagers (50%ETP),
- Le Manager de centre-ville,
- La Direction des cohésions territoriales de l'Agglomération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



Pour le QPV « Acacias, La Londe, Les Oiseaux » de Louviers

La direction du projet de renouvellement urbain de Louviers est assurée par le Directeur Général des Services Adjoint de l'Agglomération. Il est accompagné au quotidien par un chef de projet qui assure, sous la responsabilité du directeur de projet et de la directrice de la Direction des Cohésions Territoriales, la coordination des personnes en charge de la mise en œuvre du projet au sein de chaque maître d'ouvrage.

Le chef de projet sera potentiellement accompagné par un assistant administratif et financier à hauteur de 0,5 ETP lors de la phase opérationnelle du projet ainsi que par un chargé de mission GUSP au sein de la ville de Louviers (1 ETP). Un poste d'adulte-relais est également mobilisé pour le volet médiation urbaine au niveau du Bureau d'Information et de Médiation (BIM) installé au sein du quartier.

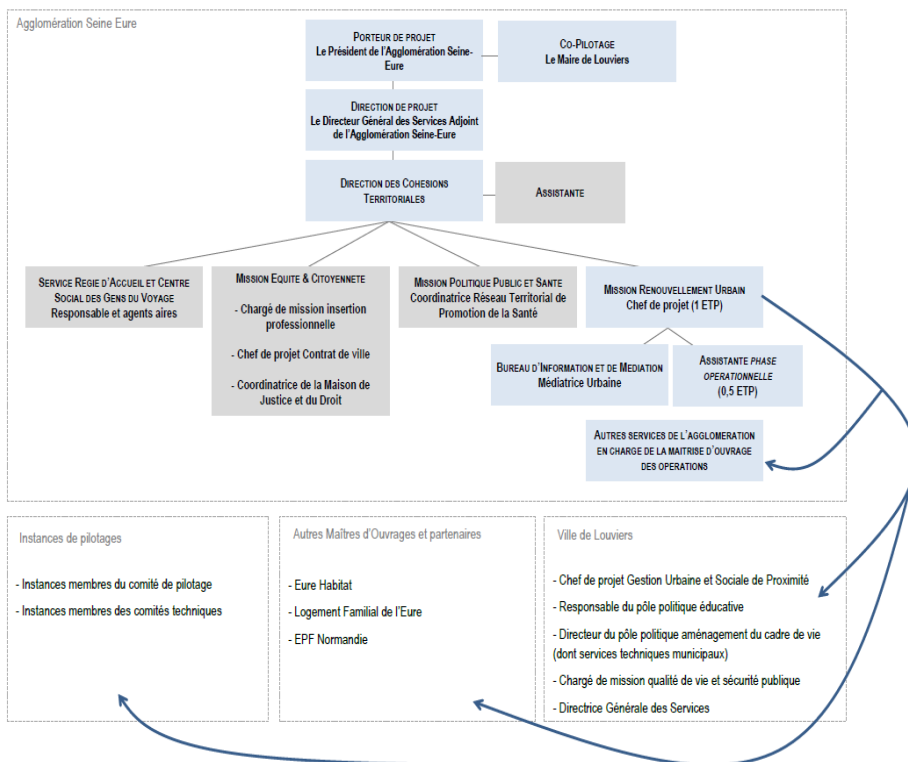
L'organigramme ci-dessous replace le chef de projet au sein de son cadre de travail au niveau de l'agglomération. Le portage du chef de projet par l'Agglomération Seine-Eure implique des relations étroites avec les différents référents PRU au sein des partenaires et maîtres d'ouvrage du projet (autres services de l'agglo, Ville, Bailleurs...)

Le chef de projet est responsable du pilotage du projet de restructuration urbaine 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 ;
- 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 est également le garant du bon déroulement du projet dans une relation constante avec les maîtres d'ouvrages et les maîtres d'œuvre. Il doit assurer la liaison avec le projet opérationnel de Val-de-Reuil pour le compte du porteur de projet.

En matière de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), il collabore avec le Chef de projet GUSP de la ville et co-encadre le médiateur urbain chargé du fonctionnement du Bureau d'Information et de Médiation.



Interpelle, mobilise,
collabore, programme...

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 :

3F Normandie

- 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.

Mon Logement 27

- L'étude stratégique sur le devenir du patrimoine du Germe de Ville est pilotée par la Direction de la Maîtrise d'ouvrage.
- Les opérations de démolition, de réhabilitation et de résidentialisation sur les Acacias sont pilotées 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 Stéphonais

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

Logement Familial de l'Eure

- Les opérations de résidentialisation sont pilotées par le Pôle maîtrise d'ouvrage

Agglomération Seine-Eure

- Les opérations d'aménagement des espaces publics sont pilotées par la Direction des Services Techniques et du Cadre de Vie.
- Pour le projet de Val-de-Reuil, l'opération « Aménagement des voiries structurantes du QPV » initialement sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglo Seine-Eure, est transférée à la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Val-de-Reuil, à l'exception de la sous-opération « Aménagement de la route de Louviers », à solder à la date du transfert issu de l'avenant 4 à la présente convention.

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.

- Pour le projet de Val-de-Reuil, l'opération « Aménagement des voiries structurantes du QPV » initialement sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglo Seine-Eure, est transférée à la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Val-de-Reuil, à l'exception de la sous-opération « Aménagement de la route de Louviers », à solder à la date du transfert issu de l'avenant 4 à la présente convention.

Ville de Louviers

- Les opérations de construction d'équipements sont pilotées par la Direction du Pôle Politique Aménagement du Cadre de Vie

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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 : | 89 082 105 | 1 425 314 | 5% | 71 266 |
| Agglomération Seine Eure | 3 164 000 | 50 624 | 5% | 2 531 |
| Ville de Val-de-Reuil | 36 074 645 | 577 194 | 5% | 28 860 |
| 3F NORMANVIE | 24 858 278 | 397 732 | 5% | 19 887 |
| SILOGE | 8 067 105 | 129 074 | 5% | 6 454 |
| Foyer Stéphonais | 9 195 037 | 147 121 | 5% | 7 356 |
| Mon Logement 27 | 5 359 294 | 85 749 | 5% | 4 287 |
| Armée du Salut | 2 363 746 | 37 820 | 5% | 1 891 |

* 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.

Pour le QPV « Acacias, La Londe, Les Oiseaux » de Louviers

| | Montant d'investissement € HT | Nombre d'heures travaillées | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures* |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--|
| À l'échelle du projet : | 10 928 691 € | 174 859 | 5% | 8 743 |
| Ville de Louviers | 6 978 064 € | 111 649 | 5% | 5 582 |
| Mon logement 27 | 3 517 077 € | 56 273 | 5% | 2 814 |
| Logement Familial de l'Eure | 433 550 € | 6 937 | 5% | 347 |

- 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 :

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



Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

Sans objet

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Sans objet

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

L'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

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

Les opérations financées par l'ANRU au titre de la démarche Quartiers Résilients (sur crédits NPNRU et sur crédits CDC-QR comme mentionné à l'avis CE) sont à décliner dans les articles 9.1.1.1 à 9.1.1.3. Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 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.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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, à condition que le taux de subvention maximum soit identique pour les actions regroupées au sein d'une même opération. Les données financières des opérations d'ingénierie sont indiquées dans le tableau extrait de IODA, à l'exception des opérations de relogement avec minoration de loyer. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

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

| Libellé 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|--|---------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Etude de définition sur les immeubles du Germe de Ville | C0774-14-0014 | QP027008 | Mon Logement 27 | 80 000,00 € | 50,00% | 40 000,00 € | 17/12/2018 | S1 | 2020 | 6 |
| Actions en faveur de la mémoire du quartier du centre-ville à Val-de-Reuil | C0774-14-0001 | QP027008 | VAL DE REUIL | 50 000,00 € | 30,00% | 15 000,00 € | 17/12/2018 | S1 | 2020 | 6 |
| Equipe projet pour le pilotage opérationnel du PRU de Val-de-Reuil | C0774-14-0002 | QP027008 | VAL DE REUIL | 1 271 250,00 € | 50,00% | 635 625,00 € | 17/12/2018 | S1 | 2019 | 16 |
| Mission d'urbaniste coordonnateur | C0774-14-0003 | QP027008 | VAL DE REUIL | 100 000,00 € | 50,00% | 50 000,00 € | 17/12/2018 | S2 | 2019 | 10 |
| Ingénierie efficacité énergétique | C0774-14-0061 | QP027008 | VAL DE REUIL | 292 916,67 € | 34,13% | 99 972,46 € | 24/01/2024 | S1 | 2024 | 6 |
| Etude recyclage des friches urbaines et commerciales | C0774-14-0062 | QP027008 | VAL DE REUIL | 92 307,00 € | 65,00% | 59 999,55 € | 24/01/2024 | S1 | 2024 | 4 |

Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet :

Quatre opérations d'ingénierie d'études 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 soutenir l'équipe projet et répondre aux besoins spécifiques de l'organisation des revues de projet et comités de pilotage, à des limites techniques, ou à des besoins ponctuels. En conséquence l'urbaniste coordonnateur pourra se voir confier les missions suivantes :
 - o MISSION A : Vérification des outils d'OPC urbain et transfert d'outils à l'équipe projet
 - o MISSION B : Contribution aux revues de projet et aux comités de pilotage
 - o MISSION C : Identification de situations à risque nécessitant une expertise ponctuelle et réalisation ou organisation de cette expertise. L'urbaniste coordonnateur aura la charge à la demande de la maîtrise d'ouvrage de veiller aux effets de la mise en œuvre des projets sur la qualité urbaine et sur la qualité de vie des habitants, l'expertise pouvant mener à des préconisations en matière de ré-interrogation du projet ou de certaines opérations, de leurs priorités ou des moyens de mise en œuvre. L'urbaniste coordonnateur définira également les besoins d'investigation et/ou d'expertise complémentaire et pourra prendre en charge l'élaboration des cahiers des charges ou la réalisation de cette expertise.
 - o MISSION D : Aide à la préparation d'avenants à la convention
 - o MISSION E : Rapport final pour la clôture du projet : évaluation de l'ordonnancement et de la planification, points marquants, capitalisation d'expérience, évaluation
 - o MISSION F : Actualisation annuelle de l'échéancier prévisionnel d'engagement de paiement
 - o MISSION G : Cartographie du projet
 - o MISSION H : Mise en place d'Extranet
 - o MISSION I : Assistance ponctuelle

- Une étude de définition sur les immeubles du Germe de Ville, appartenant à Mon Logement 27. Cette étude sera co-pilotée par Mon Logement 27 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.

- Une étude de recyclage des friches urbaines et commerciales : Cette nouvelle étude, pilotée par la Ville de Val-de-Reuil, permettra de répondre aux enjeux de recyclage des friches essentiels à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette. Elle permettra également de synthétiser les études menées par l'ANCT sur le devenir de la galerie Vivaldi ainsi que la récente étude de sureté réalisée pour accompagner la démolition des immeubles I & P et le prochain développement d'un pôle commercial qui ont soulevé plusieurs interrogations.

La conduite du projet de renouvellement urbain :

Il est acté **initialement** 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.

Par avenant n°4 à la présente convention :

- Le financement du poste de chef de projet NPNRU ainsi que du responsable des aménagements urbains et paysagers est prorogé pour 3 ans.
- En outre, un poste de technicien en efficacité énergétique représentant 1 ETP est créé au sein des effectifs de la Ville de Val-de-Reuil et cofinancé pour 3 ans.

Pour le QPV « Acacias, La Londe, Les Oiseaux » de Louviers

| Libellé 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|---|---------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Ingénierie du projet de renouvellement urbain "Acacias-La Londe-Les Oiseaux" à Louviers | C0774-14-0049 | QP027007 | CASE | 316 250,00 € | 50,00% | 158 125,00 € | 08/01/2019 | S1 | 2019 | 11 |

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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

| Libellé de l'opération | 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|---|---------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Démolition de 28 logements collectifs - Pas du coq | C0774-21-0019 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 1 686 237,08 € | 80,00 % | 1 348 989,66 € | 17/12/2018 | S1 | 2020 | 9 |
| Démolition de 8 logements collectifs - Place aux jeunes Val de Reuil | C0774-21-0021 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 1 091 098,34 € | 80,00 % | 872 878,67 € | 17/12/2018 | S2 | 2019 | 9 |
| Démolition de 43 logements rue de Climuche - Val de Reuil | C0774-21-0028 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 2 395 400,59 € | 80,00 % | 1 916 320,47 € | 17/12/2018 | S1 | 2020 | 7 |
| Démolition partielle de 14 logements des bâtiments P et I Val de Reuil | C0774-21-0030 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 2 180 869,95 € | 80,00 % | 1 744 695,96 € | 17/12/2018 | S2 | 2020 | 12 |
| Démolition TOTALE du quartier du Mail à Val de Reuil - 186 logements dont 140 collectifs et 46 individuels, 170 garages | C0774-21-0033 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 9 729 859,04 € | 80,00 % | 7 783 887,23 € | 05/04/2018 | S2 | 2019 | 8 |
| Démolition de 31 logements Chemin Coulis | C0774-21-0065 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 1 425 000,00 € | 80,00 % | 1 140 000,00 € | | S1 | 2025 | 4 |
| Hameau de l'Andelle - Démolition de 6 logements locatifs sociaux | C0774-21-0013 | QP027008 | SILOGE SA HLM | 318 398,68 € | 80,00 % | 254 718,94 € | 05/04/2018 | S2 | 2019 | 5 |

- **Pour le QPV « Acacias, La Londe, Les Oiseaux » de Louviers**

| Libellé de l'opération | 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|--|---------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| DEMOLITION DES IMMEUBLES ILL (av. F. Mitterand) & SAMBRE (av. W. Churchill) - 38 logements collectifs - Louviers | C0774-21-0048 | QP027007 | Mon Logement 27 | 1 522 075,09 € | 100,00 % | 1 522 075,09 € | 16/04/2020 | S1 | 2020 | 6 |

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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

| Libellé de l'opération | 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|--|---------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Construction d'une passerelle enjambant l'Eure | C0774-24-0025 | QP027008 | CASE | 2 223 000,00 € | 10,00 % | 222 300,00 € | 17/12/2018 | S1 | 2023 | 5 |
| Aménagement des voiries structurantes du QPV, Route de Louviers à Val-de-Reuil | C0774-24-0066 | QP027008 | CASE | 154 440,00 € | 15,00 % | 23 166,00 € | 17/12/2018 | S1 | 2020 | 4 |
| Aménagement Quartier du Parc - 129 logements LLS | C0774-24-0042 | QP027008 | LE FOYER STEPHANAIS | 1 230 255,00 € | 25,00 % | 307 563,75 € | 17/12/2018 | S1 | 2021 | 7 |
| Aménagement Quartier La Voie Blanche - 138 logements LLS | C0774-24-0043 | QP027008 | LE FOYER STEPHANAIS | 1 032 525,00 € | 25,00 % | 258 131,25 € | 17/12/2018 | S2 | 2024 | 5 |
| Hameau de l'Andelle - Aménagement d'ensemble | C0774-24-0007 | QP027008 | SILOGE SA HLM | 784 906,73 € | 25,00 % | 196 226,68 € | 17/12/2018 | S2 | 2019 | 5 |
| Aménagement des espaces publics paysagers du QPV | C0774-24-0022 | QP027008 | VAL DE REUIL | 5 376 051,83 € | 36,64 % | 1 969 864,10 € | 17/12/2018 | S1 | 2020 | 16 |
| Aménagement d'une nouvelle liaison piétonne Nord-Sud, du jardin de la Grosse Borne à l'avenue des Falaises | C0774-24-0024 | QP027008 | VAL DE REUIL | 1 222 650,00 € | 40,00 % | 489 060,00 € | 17/12/2018 | S1 | 2022 | 8 |
| Rénovation des espaces publics de la dalle - Val de Reuil | C0774-24-0026 | QP027008 | VAL DE REUIL | 2 471 067,42 € | 40,00 % | 988 426,97 € | 17/12/2018 | S1 | 2020 | 10 |
| Aménagement des voiries du quartier du Mail - Val-de-Reuil | C0774-24-0055 | QP027008 | VAL DE REUIL | 791 856,00 € | 15,00 % | 118 778,40 € | 17/12/2018 | S2 | 2023 | 6 |
| Aménagement des voiries structurantes | C0774-24-0063 | QP027008 | VAL DE REUIL | 7 067 065,60 € | 14,98 % | 1 058 559,78 € | 07/07/2022 | S1 | 2023 | 8 |

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

Pour le QPV du Centre-Ville de Val-de-Reuil et des Acacias, La Londe, Les Oiseaux de Louviers

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 :

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 cofinancés 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 | 49 | 0 | 49 | 0 | 4 ou 5 |
| PLUS AA | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 ou 5 |
| <i>Total PLUS</i> | 49 | 0 | 49 | 0 | |
| % PLUS sur le total programmation | 40% | 0 | 40% | 0 | |
| PLAI neuf | 75 | 0 | 75 | 0 | 4 ou 5 |
| PLAI AA | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 ou 5 |
| <i>Total PLAI</i> | 75 | 0 | 75 | 0 | |
| % PLAI sur le total programmation | 60% | 0 | 60% | 0 | |
| Total programmation | 124 | 0 | 124 | 0 | |

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 de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de logements | | Montant prévisionnel des concours financiers | | | Date de prise en compte des dépenses | Semestre | Année | Durée en semestre |
|--|---------------|--|-----------------------------------|---------------------|----|--|--------------|---------------------------|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| | | | | | | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financiers | | | | |
| Reconstitution de 17 logements locatifs sociaux neufs dont 10 PLAI et 7 PLUS - Rue de Rouen, Igoville | C0774-31-0064 | QP027008 | 3F NORMANVIE | PLUS | 7 | 86 100,00 € | | 86 100,00 € | | S2 | 2023 | 6 |
| | | | | PLAI | 10 | 98 000,00 € | 78 000,00 € | 176 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 17 | 184 100,00 € | 78 000,00 € | 262 100,00 € | | | | |
| Construction résidence accueil - 25 PLAI collectifs, Louviers | C0774-31-0041 | QP027008 | ARMEE DU SALUT | PLUS | 0 | 0,00 € | | 0,00 € | 17/12/2018 | S2 | 2019 | 4 |
| | | | | PLAI | 25 | 245 000,00 € | 195 000,00 € | 440 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 25 | 245 000,00 € | 195 000,00 € | 440 000,00 € | | | | |
| Reconstitution de l'offre à déterminer - 7 LLS neufs dont 4 PLAI et 3 PLUS sur le territoire de l'Agglomération Seine Eure | C0774-31-0039 | QP027008 | CASE | PLUS | 3 | 36 900,00 € | | 36 900,00 € | 17/12/2018 | S1 | 2025 | 6 |
| | | | | PLAI | 4 | 39 200,00 € | 31 200,00 € | 70 400,00 € | | | | |
| | | | | Total | 7 | 76 100,00 € | 31 200,00 € | 107 300,00 € | | | | |
| Reconstitution de l'offre à déterminer - macroligne à zéro | C0774-31-0050 | QP027007 | CASE | PLUS | 0 | 0,00 € | | 0,00 € | 16/04/2020 | S2 | 2020 | 9 |
| | | | | PLAI | 0 | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | | | |
| | | | | Total | 0 | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | | | |
| Reconstitution de 13 logements locatifs sociaux neufs dont 8 PLUS et 5 PLAI - Rue du Général de Gaulle, Pont de l'Arche | C0774-31-0034 | QP027008 | Mon Logement 27 | PLUS | 8 | 53 600,00 € | | 53 600,00 € | 17/12/2018 | S2 | 2021 | 10 |
| | | | | PLAI | 5 | 39 500,00 € | 31 500,00 € | 71 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 13 | 93 100,00 € | 31 500,00 € | 124 600,00 € | | | | |
| Reconstitution de 4 logements locatifs sociaux neufs dont 2 PLUS et 2 PLAI - La Croix Roger, Heudebouville | C0774-31-0037 | QP027008 | Mon Logement 27 | PLUS | 2 | 13 400,00 € | | 13 400,00 € | 17/12/2018 | S2 | 2020 | 10 |
| | | | | PLAI | 2 | 15 800,00 € | 12 600,00 € | 28 400,00 € | | | | |
| | | | | Total | 4 | 29 200,00 € | 12 600,00 € | 41 800,00 € | | | | |
| Reconstitution de 2 logements locatifs sociaux neufs dont 2 PLAI - Rue des Charbonnerets, Courcelles sur Seine | C0774-31-0054 | QP027008 | Mon Logement 27 | PLUS | | 0,00 € | | 0,00 € | 17/12/2018 | S2 | 2021 | 10 |
| | | | | PLAI | 2 | 15 800,00 € | 12 600,00 € | 28 400,00 € | | | | |
| | | | | Total | 2 | 15 800,00 € | 12 600,00 € | 28 400,00 € | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------|----------|-----------------|-------|----|--------------|-------------|--------------|------------|----|------|----|
| Reconstitution de 24 logements locatifs sociaux neuf dont 14 PLUS et 10 PLAI - 39 avenue du Maréchal Leclerc, Gaillon | C0774-31-0056 | QP027008 | Mon Logement 27 | PLUS | 14 | 93 800,00 € | | 93 800,00 € | 17/12/2018 | S2 | 2021 | 10 |
| | | | | PLAI | 10 | 79 000,00 € | 63 000,00 € | 142 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 24 | 172 800,00 € | 63 000,00 € | 235 800,00 € | | | | |
| Reconstitution de 11 logements locatifs sociaux neuf dont 6 PLAI et 5 PLUS - Rue de l'avenir, Courcelles sur Seine | C0774-31-0059 | QP027007 | Mon Logement 27 | PLUS | 5 | 33 500,00 € | | 33 500,00 € | 16/04/2020 | S2 | 2022 | 10 |
| | | | | PLAI | 6 | 47 400,00 € | 37 800,00 € | 85 200,00 € | | | | |
| | | | | Total | 11 | 80 900,00 € | 37 800,00 € | 118 700,00 € | | | | |
| Reconstitution de 2 logements locatifs sociaux neuf dont 2 PLAI - STETIENNE DU VAUVRAY | C0774-31-0060 | QP027007 | Mon Logement 27 | PLUS | | 0,00 € | | 0,00 € | 16/04/2020 | S2 | 2022 | 10 |
| | | | | PLAI | 2 | 19 600,00 € | 15 600,00 € | 35 200,00 € | | | | |
| | | | | Total | 2 | 19 600,00 € | 15 600,00 € | 35 200,00 € | | | | |
| Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neuf dont 5 PLUS et 5 PLAI - Borne Rouge, les Damps | C0774-31-0035 | QP027008 | SILOGE SA HLM | PLUS | 5 | 33 500,00 € | | 33 500,00 € | 17/12/2018 | S1 | 2020 | 5 |
| | | | | PLAI | 5 | 39 500,00 € | 31 500,00 € | 71 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 10 | 73 000,00 € | 31 500,00 € | 104 500,00 € | | | | |
| Reconstitution de 9 LLS individuels dont 4 PLAI et 5 PLUS - LES DAMPS - BORNEROUGE - TRANCHE 3 (Béginage) | C0774-31-0038 | QP027008 | SILOGE SA HLM | PLUS | 5 | 33 500,00 € | | 33 500,00 € | 17/12/2018 | S1 | 2023 | 5 |
| | | | | PLAI | 4 | 31 600,00 € | 25 200,00 € | 56 800,00 € | | | | |
| | | | | Total | 9 | 65 100,00 € | 25 200,00 € | 90 300,00 € | | | | |

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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

| Libellé de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette prévisionnelle | | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | | Date de prise en compte des dépenses | Semestre | Année | Durée en semestre |
|---|---------------|--|-----------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|--|----------------|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| | | | | Assiette prêt bonifié | Assiette subvention | | Volume de prêt bonifié | Subvention | | | | |
| Quartier du Parc - Allée Fraternelle et Voie découverte - 15 logements BBCrénovation | C0774-33-0027 | QP027008 | LE FOYER STEPHANAIS | Assiette prêt bonifié | 792 543,55 € | 20,00 % | Volume de prêt bonifié | 345 831,99 € | 17/12/2018 | S2 | 2019 | 3 |
| | | | | Assiette subvention | 648 470,70 € | | Subvention | 129 694,14 € | | | | |
| | | | | | | | Total concours financier | 475 526,13 € | | | | |
| Quartier du Parc - 114 logementsHPE Rénovation | C0774-33-0044 | QP027008 | LE FOYER STEPHANAIS | Assiette prêt bonifié | 3 110 352,30 € | 10,00 % | Volume de prêt bonifié | 1672 838,75 € | 17/12/2018 | S1 | 2020 | 8 |
| | | | | Assiette subvention | 1933 726,31€ | | Subvention | 193 372,63 € | | | | |
| | | | | | | | Total concours financier | 1866 211,38 € | | | | |
| Quartier la Voie Blanche- 138 logementsHPERénovation | C0774-33-0045 | QP027008 | LE FOYER STEPHANAIS | Assiette prêt bonifié | 2 383 441,00 € | 9,40 % | Volume de prêt bonifié | 1335 783,90 € | 17/12/2018 | S1 | 2024 | 6 |
| | | | | Assiette subvention | 1003 441,00 € | | Subvention | 94 280,70 € | | | | |
| | | | | | | | Total concours financier | 1430 064,60 € | | | | |
| Hameau de l'Andelle - Requalification de 83 logements locatifs sociaux - LabelBBC2009 | C0774-33-0012 | QP027008 | SILOGE SA HLM | Assiette prêt bonifié | 3 538 998,37 € | 20,00 % | Volume de prêt bonifié | 1606 115,71€ | 05/04/2018 | S2 | 2019 | 5 |
| | | | | Assiette subvention | 2 586 416,56 € | | Subvention | 517 283,31€ | | | | |
| | | | | | | | Total concours financier | 2 123 399,02 € | | | | |

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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

| Libellé de l'opération | 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|--|---------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Résidentialisation 81 logements individuels - Clos des ombelles à Val de Reuil | C0774-34-0010 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 499 570,35 € | 40,00 % | 199 828,14 € | 17/12/2018 | S2 | 2023 | 3 |
| Résidentialisation 90 logements individuels - Ariane Voie Verte | C0774-34-0011 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 534 547,00 € | 40,00 % | 213 818,80 € | 17/12/2018 | S1 | 2022 | 3 |
| Résidentialisation 123 logements Collectifs - Place aux jeunes à Val de Reuil | C0774-34-0016 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 931 184,70 € | 40,00 % | 372 473,88 € | 17/12/2018 | S2 | 2024 | 4 |
| Résidentialisation 106 logements collectifs - Rue du lierre à Val de Reuil | C0774-34-0017 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 718 750,00 € | 40,00 % | 287 500,00 € | 17/12/2018 | S2 | 2019 | 4 |
| Résidentialisation 14 logements suite à la démolition partielle des bâtiments I et P - rue Grande à Val de Reuil | C0774-34-0032 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 165 600,00 € | 40,00 % | 66 240,00 € | 17/12/2018 | S2 | 2024 | 3 |
| Résidentialisation LE PARC - 129 logements locatifs sociaux | C0774-34-0046 | QP027008 | LE FOYER STEPHANAIS | 627 587,10 € | 40,00 % | 251 034,84 € | 17/12/2018 | S1 | 2021 | 7 |
| Résidentialisation LA VOIE BLANCHE - 138 logements locatifs sociaux | C0774-34-0047 | QP027008 | LE FOYER STEPHANAIS | 92 000,00 € | 40,00 % | 36 800,00 € | 17/12/2018 | S2 | 2024 | 5 |
| Hameau de l'Andelle - Résidentialisation de 83 logements individuels | C0774-34-0008 | QP027008 | SILOGE SA HLM | 782 097,75 € | 40,00 % | 312 839,10 € | 17/12/2018 00:00:00 | S2 | 2019 | 5 |

Pour le QPV « Acacias, La Londe, Les Oiseaux » de Louviers

| Libellé de l'opération | 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|--|---------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Résidentialisation de 84 logements collectifs à La Londe - Louviers | C0774-34-0051 | QP027007 | LOGEMENT FAMI EURE | 433 550,00 € | 40,00 % | 173 420,00 € | 01/01/2023 | S1 | 2024 | 3 |
| Résidentialisation de 386 Logements Collectifs QUARTIER DES ACACIAS - Louviers | C0774-34-0053 | QP027007 | Mon Logement 27 | 184 262,20 € | 40,00 % | 73 704,88 € | 16/04/2020 | S1 | 2023 | 3 |

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Concernant le/les dispositif(s) de soutien à l'accession (autre que la subvention Anru), seuls celui/ ceux dont bénéficient l'opération doit (vent) être mentionnés dans la clause figurant dans l'acte notarié. En cas de dispositif de soutien à l'accession autre que ceux listés, cet autre dispositif doit être nommé désigné dans la clause et non désigné en tant qu'autre dispositif.

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 « acquéreurs » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

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

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

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

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, bail réel solidaire, autre),
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente ne doit pas dépasser le 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 D.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. »

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

| Libellé de l'opération | 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|---|---------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Construction de 39 pavillons en accession sociale | C0774-36-0018 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 0,00 € | 0,00 % | 390 000,00 € | 17/12/2018 | S2 | 2021 | 8 |
| Construction de 20 logements en accession sociale | C0774-36-0006 | QP027008 | CASE | 0,00 € | 0,00 % | 200 000,00 € | 17/12/2018 | S2 | 2022 | 8 |

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

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

| Libellé de l'opération | 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|---|---------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Construction du nouveau Groupe scolaire des Cerfs-Volants | C0774-37-0004 | QP027008 | VAL DE REUIL | 11 137 504,90 € | 67,68 % | 7 537 790,03 € | 05/04/2018 | S2 | 2020 | 7 |
| Construction d'une nouvelle halle sportive | C0774-37-0005 | QP027008 | VAL DE REUIL | 8 511 000,00 € | 67,49 % | 5 744 199,78 € | 05/04/2018 | S1 | 2019 | 8 |

Pour le QPV « Acacias, La Londe, Les Oiseaux » de Louviers

| Libellé de l'opération | 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|---|---------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Reconstruction du bâtiment principal et réhabilitation de la cantine de l'école primaire des Acacias – Louviers | C0774-37-0052 | QP027007 | LOUVIERS | 3 914 099,26 € | 25,68 % | 1 004 951,95 € | 16/04/2020 | S1 | 2024 | 4 |
| Création d'un pôle d'inclusion au sein de l'école primaire des Acacias - Louviers | C0774-37-0057 | QP027007 | LOUVIERS | 855 562,57 € | 49,97 % | 427 500,00 € | 27/09/2021 | S1 | 2024 | 4 |

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------|----------|----------|----------------|---------|--------------|------------|----|------|---|
| Reconstruction du centre social Pastel au sein d'un pôle de citoyenneté - Louviers | C0774-37-0058 | QP027007 | LOUVIERS | 1 940 600,32 € | 34,01 % | 659 999,99 € | 27/09/2021 | S1 | 2024 | 4 |
|--|---------------|----------|----------|----------------|---------|--------------|------------|----|------|---|

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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

| Libellé de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Annu | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses | Semestre | Année | Durée en semestre |
|--|---------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Rénovation de 11 commerces rue Grande et place des Quatre Saisons à Val de Reuil | C0774-38-0029 | QP027008 | 3F NORMANVIE | 299 964,80 € | 47,10 % | 141 283,42 € | 17/12/2018 | S2 | 2023 | 3 |

- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

Article 3.9.1.2- Modification de l'article 9.1.2 « 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 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Sans objet

Article 3.9.2.1- Modification de l'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 signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 quartier Centre-ville à Val-de-Reuil et de 3,26 M € pour un investissement total de 38 931 445 € HT (ANRU et hors ANRU) pour le quartier Les Acacias – Les Oiseaux – La Londe à Louviers

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 2026. 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.

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 |
|--|-----------------------------------|--|---------------------------|---|--|----------------------------------|
| Démolition du groupe scolaire des Cerfs-Volants | EPFN | 450 000 € | 40% | 180 000€ | 2025 | 2 |
| Démolition du Gymnase Léo Lagrange | EPFN | 300 000 € | 38% | 100 000€ | 2024 | 2 |
| Réhabilitation de la Maison des Jeunes et des Associations | Commune de Val-de-Reuil | 200 000 € | 25% | 50 000€ | 2023 | 4 |
| 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 | 3 153 160 € | 9,5 % | 300 000 € | 2022 | 8 |
| Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs Rue grande (GIPN) | 3F NORMANVIE | | | 33 250 € | 2025 | 6 |
| Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs rue Traversière et Septentrion (LMEAQ) | 3F NORMANVIE | | | 150 000 € | 2023 | 6 |

| | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------|---------|--------------|------|---|
| Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs secteur B - Place aux Jeunes | 3F NORMANVIE | | | 22 500 € | 2020 | 8 |
| Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs Bâtiments BB rue Grande | 3F NORMANVIE | | | 7 500 € | 2025 | 8 |
| Aménagement d'une voie verte au nord de la Ville reliant la forêt à l'Eure | Commune de Val de Reuil | 381 600 € | 50,00 % | 190 800€ | 2027 | 4 |
| 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 € | 2027 | 4 |

Pour le QPV « Acacias, La Londe, Les Oiseaux » de Louviers

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.

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) |
|---------------------------------------|--|--|---------------------------|---|--|
| Acacias 1 Nord + Parvis école | Mixte Agglomération Seine Eure / Ville de Louviers | 1 220 133 | 39,3% | 480 000 | S1 2025 |
| Acacias 2 Mail + parvis crèche | Ville de Louviers | 1 137 395 | 40% | 454 958 | S1 2025 |
| Acacias 3 Sud | Agglomération Seine Eure | 1 387 192 | 34,6% | 480 000 | S1 2025 |
| La Londe | Agglomération Seine Eure | 411 413 | 40% | 164 565 | S1 2025 |

| | | | | | |
|--|--|--|-----|---------|---------|
| Salengro | Agglomération Seine Eure | Disparition au profit d'un autre secteur | | | |
| Allée du coucou | Mixte Agglomération Seine Eure / Ville de Louviers | Disparition au profit d'un autre secteur | | | |
| W. Churchill | Mixte Agglomération Seine Eure / Ville de Louviers | 1 075 539 | 40% | 430 215 | S2 2022 |
| Réhabilitation de la résidence Loire I | Eure Habitat | 1 090 931 | 2% | 24 000 | S1 2025 |
| Réhabilitation de la résidence Loire II | Eure Habitat | 727 288 | 2% | 16 000 | S1 2025 |
| Réhabilitation de la crèche des Acacias | Ville de Louviers | 1 216 813 | 39% | 480 000 | S1 2021 |
| Réhabilitation et extension pôle ALSH | Ville de Louviers | 1 283 688 | 37% | 480 000 | S1 2021 |

Les travaux d'aménagement d'ensemble seront réalisés par une délégation de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Louviers à l'Agglomération Seine Eure dans un souci de cohérence des réalisations. Un phasage en deux temps est prévu afin de réaliser les travaux en fonction des autres opérations.

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

Sans objet

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »

Sans objet

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

Sans objet

Article 3.9.3 – Modification de l'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 » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

Sans objet

Article 3.9.4 –Modification de l’article 9.4 « Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

Sans objet

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- 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 ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 48 851 650,90 €, comprenant 42 836 380,55 € de subventions, et 6 015 270,35 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 44 677 973,99 € de concours financiers prévisionnels comprenant 38 763 203,64 € de subventions et 5 914 770,35 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national.
 - 4 173 676,91 € concours financiers prévisionnels comprenant 4 073 176,91 € de subventions et 100 500 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 2 308 133 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- 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 16 310 157,35 €. 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 l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 100 000 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*) ;
- La participation financière de la Région Normandie s'entend pour un montant de 7 346 803,30 € pour le quartier du Centre-ville de Val-de-Reuil et 3 256 864 € pour le quartier des Acacias, la Londe, les Oiseaux, 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. Ce montant n'inclus pas la participation de la Région Normandie pour la démolition des Oiseaux à hauteur de 560 000 € supplémentaires (fond friche)
- 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.

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 C7.

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

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| QPV n°27701 du centre-ville de Val-de-Reuil | Protocole de préfiguration | 360 375 € | 0 € | 360 375 € |
| | Convention pluriannuelle | 38 763 203,64 € | 5 914 770,35 € | 44 677 973,99 € |
| | <i>DONT Quartiers Résilients - CDC</i> | 59 999,55 € | | |
| Total QPV n°27701 | | 39 123 578,64 € | 5 914 770,35 € | 45 038 348,99 € |
| QPV n°27375 des Acacias, La Londe, Les Oiseaux de Louviers | Protocole de préfiguration | 40 000 € | 0 € | 40 000 € |
| | Convention pluriannuelle | 4 073 176,91 € | 100 500 € | 4 173 676,91 € |
| Total QPV n°27375 | | 4 113 176,91 € | 100 500 € | 4 213 676,91 € |
| Totaux : | | 43 236 755,55 € | 6 015 270,35 € | 49 252 025,90 € |

Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

Sans objet

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

Sans objet

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

Sans objet

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Sans objet

ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l’ensemble des modifications sera remise à l’ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES MODIFIEES PAR L’AVENANT

Les annexes suivantes sont modifiées :

A10 : PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L’OFFRE LOCATIVE SOCIALE DEMOLIE

A11 : PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

A12 : PLAN DU FONCIER PERMETTANT D’IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A ACTION LOGEMENT

B1 : DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT

B2 : DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES

C2 : TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L’ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

C3 : FICHES DESCRIPTIVES DES OPERATIONS PROGRAMMEES

- Les fiches descriptives suivantes sont supprimées :
 - o C0774-24-0023 - Aménagement des voiries structurantes du QPV
 - o C0774-31-0036 - Reconstitution de 10 logements locatifs sociaux neufs dont 5 PLUS et 5 PLAI – Route du Neubourg, La Saussaye
 - o C0774-33-0031 - Requalification 31 logements Chemin Coulis - BBC rénovation 2009
 - o C0774-34-0009 - Résidentialisation 31 logements - Chemin Coulis Val de Reuil
 - o C0774-21-0020 - Démolition partielle de 21 logements collectifs pour l'extension de la future Mairie
 - o C0774-34-0015 - Résidentialisation 17 logements collectifs - Bâtiment BB rue Grande
 - o C0774-31-0040 - Reconstitution de l'offre à déterminer - 7 LLS en acquisition amélioration dont 4 PLUS et 3 PLAI sur le territoire de l'Agglomération Seine Eure

- Les fiches descriptives suivantes sont modifiées :
 - o C0774-14-0002 - Equipe projet pour le pilotage opérationnel du PRU de Val-de-Reuil
 - o C0774-21-0030 - Démolition partielle de 14 logements des bâtiments P et I Val de Reuil
 - o C0774-31-0039 - Reconstitution de l'offre à déterminer - 7 LLS neufs dont 4 PLAI et 3 PLUS sur le territoire de l'Agglomération Seine Eure
 - o C0774-37-0004 - Construction du nouveau Groupe scolaire des Cerfs-Volants
 - o C0774-37-0005 - Construction d'une nouvelle halle sportive
 - o C0774-24-0022 - Aménagement des espaces publics paysagers du QPV

- C0774-38-0029 - Rénovation de 11 commerces rue Grande et place des Quatre Saisons à Val de Reuil
 - C0774-21-0033 - Démolition TOTALE du quartier du Mail à Val de Reuil - 186 logements dont 140 collectifs et 46 individuels, 170 garages
 - C0774-24-0043 - Aménagement Quartier La Voie Blanche - 138 logements LLS
 - C0774-33-0045 - Quartier la Voie Blanche- 138 logements HPE Rénovation
 - C0774-34-0047 - Résidentialisation LA VOIE BLANCHE - 138 logements locatifs sociaux
- Les fiches descriptives suivantes sont ajoutées :
- C0774-24-0066 - Aménagement des voiries structurantes du QPV, Route de Louviers à Val-de-Reuil
 - C0774-24-0063 - Aménagement des voiries structurantes
 - C0774-21-0065 - Démolition de 31 logements Chemin Coulis
 - C0774-34-0016 - Résidentialisation 123 logements Collectifs - Place aux jeunes à Val de Reuil
 - C0774-14-0061 - Ingénierie efficacité énergétique
 - C0774-14-0062 - Etude recyclage des friches urbaines et commerciales
 - C0774-31-0064 - Reconstitution de 17 logements locatifs sociaux neufs dont 10 PLAI et 7 PLUS - Rue de Rouen, Igoville

C9 : TABLEAU DESCRIPTIF DES AIDES DU CONSEIL REGIONAL DE NORMANDIE