



# CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION SEINE-EURE SUR LES COMMUNES DE VAL-DE-REUIL ET DE LOUVIERS

## COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

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



Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

# SOMMAIRE

4

5

7

8

- Article 1. Les éléments de contexte8
- Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain11
- Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville11
- Article 2.2 Les objectifs urbains du projet12
- 13
- Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet14
- Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain14
- Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain17
- Article 4. La description du projet urbain18
- Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)18
- Article 4.2 La description de la composition urbaine20
- Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux20
- Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité22
- Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle22
- Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité25
- Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions26
- Article 7. La gouvernance et la conduite de projet29
- Article 7.1 La gouvernance29
- Article 7.2 La conduite de projet31
- Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet33
- Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage34
- Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation36
- Article 8. L'accompagnement du changement37
- Article 8.1 Le projet de gestion37
- Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants39
- Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier42

43

- Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel43
- Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle43

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

- Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU53
- 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 »56
- Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »58
- Article 10. Le plan de financement des opérations programmées59**
- Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements59**
  - Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU61
  - Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services61
  - Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah61
  - Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts61
  - Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés61

## 63

- Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU63**
  - Article 12.1 Le reporting annuel63
  - Article 12.2 Les revues de projet63
  - Article 12.3 Les points d'étape64
  - Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF64
  - Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet64
- Article 13. Les modifications du projet64**
  - Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle64
  - Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention65
  - Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées65
- Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle65**
  - Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU65
  - Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements65
  - Article 14.3 Le contrôle et les audits66
  - Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage66
  - Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention66
  - Article 14.6 Le traitement des litiges67

## 68

- Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU68**
- Article 16. Les archives et la documentation relative au projet68**
- Article 17. La communication et la signalétique des chantiers68**
  - Article 17.1 Communication68
  - Article 17.2 Signalétique69

## 70

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

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

# PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

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

- par les comités d'engagement du 05 avril 2018, du 17 décembre 2018 et du 24 juin 2021
- et par le délégué territorial de l'ANRU, le 12 décembre 2019

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

La ville de Val-de-Reuil a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA), au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA ou de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020. Les orientations stratégiques du projet d'innovation ou d'agriculture urbaine lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.
- « **Quartiers Résilients** » désigne la démarche visant à accompagner les porteurs de projets de renouvellement urbain du NPNRU vers une meilleure prise en compte des vulnérabilités des quartiers pour que ces projets contribuent à renforcer leur résilience dans un contexte d'incertitudes nécessaires

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

transitions. Cet accompagnement prend la forme d'appuis en expertise, outillages, animations et formations, et le cas échéant pour certains projets sélectionnés d'un appui financier complémentaire de l'ANRU et/ou de partenaires financeurs (Caisse des Dépôts et Consignations, ADEME, Agences de l'Eau, SGPI...).

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : le quartier du Centre-Ville à Val-de-Reuil (QP027008)

Ce quartier fait l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU au titre du volet « quartiers prioritaires de la politique de la ville » de l'action Territoires d'innovation du PIA (lauréats du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »).

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

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

qui n'a pas encore fait l'objet d'une validation et sera intégré ultérieurement par avenant à la présente convention.

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

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### - Présentation du territoire

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

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

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

Le bi-pôle formé par les villes de Louviers et Val-de-Reuil constitue la colonne vertébrale urbaine de l'Agglomération. Il représente un bassin de vie de près de 50 000 habitants où se concentrent les zones d'activités et les principales infrastructures de transport (A13 – Ligne SNCF Paris Normandie).

Au sein de ce bi-pôle, Val-de-Reuil présente une histoire particulière : ville nouvelle créée ex-nihilo en 1967, elle a été construite autour d'un quartier central sur dalle, le « germe de ville ». Le vieillissement prématuré de certains immeubles, la faible diversité de l'habitat et l'absence de centre commerçant ont pu, dès la fin des années 1970, contribuer à forger une mauvaise image de la Ville. Louviers quant à elle est une ville normande plus traditionnelle, peu touchée par les reconstructions d'après-guerre, et qui a connu une extension progressive sur d'anciennes emprises rurales, en dehors de son centre et le long des axes historiques. La ville compte deux quartiers prioritaires, en entrées de ville.

#### - Le contexte socio-démographique

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

- La croissance démographique est positive depuis plusieurs décennies (+0,4% entre 2009 et 2014), liée notamment à un solde naturel positif, mais cette croissance reste fragile et légèrement inférieure à la moyenne constatée à l'échelle du Département.
- Cette croissance démographique pourrait être supérieure si le territoire était rendu plus attractif sur le plan résidentiel : en effet, en 2014, près de 47% des actifs travaillant au sein des parcs d'activités du territoire n'y résident pas, au bénéfice de l'agglomération rouennaise qui reste un choix résidentiel, notamment pour les classes moyennes et supérieures.
- Le territoire se caractérise par la relative « jeunesse » de sa population et son rôle d'accueil des familles. En 2014, l'indice de jeunesse était de 1,38 personnes de moins de 20 ans pour 1

personne de plus de 60 ans. Il est nettement supérieur à la moyenne du département (1,13) et de la région (0,96), même si le poids des seniors dans la population augmente depuis 2009.

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

#### - Le contexte habitat

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

#### Résidences principales par statut d'occupation – Insee 2012

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Ces éléments de contexte sont pris en compte dans la réflexion sur l'amélioration des équilibres de peuplement, dans un contexte de tension limitée sur le parc locatif social (2,2 demandes pour une attribution en 2017 ; les demandes de mutation ont représenté entre 2014 et 2017 47 à 48% des demandes de logement social).

Enfin, on notera que le marché immobilier dans le secteur privé peut être qualifié de porteur et équilibré, avec une gamme de produits qui est à diversifier.

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

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

Depuis 2014, l'Agglomération porte l'élaboration du Contrat de Ville visant à réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et leur environnement.

Avant cela, les villes de Val-de-Reuil et de Louviers avaient déjà bénéficié de programmes majeurs de renouvellement urbain :

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

Toutefois, ces premières interventions n'ont pas permis de repositionner totalement le quartier du Centre-Ville de Val-de-Reuil dans un fonctionnement social et urbain classique, raison pour laquelle il a été retenu comme quartier d'intérêt national dans le cadre du NPNRU.

La ville de Louviers a souhaité poursuivre la rénovation urbaine, dans un quartier traversé par l'axe structurant et à mi-chemin entre le centre-ville et la zone d'activité économique afin de réfléchir à un aménagement global pour répondre aux besoins de ses habitants, souvent en grande précarité, et favoriser l'arrivée de nouveaux foyers.

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

### Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

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

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

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

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

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

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

L'ensemble de ces évolutions doit faire progressivement émerger une nouvelle mixité sociale et fonctionnelle sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération et en particulier sur celui du bi-pôle urbain ; les QPV doivent redevenir peu à peu des quartiers dans lesquels on s'installe par choix et non par contrainte.

Plus spécifiquement, pour la Ville de Val-de-Reuil, il est attendu, à 10-15 ans, que la ville dans son ensemble devienne un pôle urbain au développement structuré et équilibré, accueillant de nouvelles fonctions de centralité, s'affirmant, avec la Ville de Louviers, comme pôle d'équilibre de l'agglomération rouennaise, voire du Grand Paris.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

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

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

- **Réorganiser la Ville autour de son axe fondateur Est-Ouest**
  - Diversifier fortement l'habitat tout en conservant l'identité citadine,
  - Recomposer en profondeur les quartiers centraux afin qu'ils puissent offrir une nouvelle attractivité.
- **Créer de la centralité par le renforcement des équipements publics**
  - Poursuivre la modernisation des équipements existants,
  - Engager la mutation de la partie sud de la Ville avec la reconstruction d'un complexe sportif attractif.
- **Structurer chaque quartier par un groupe scolaire**
  - Rééquilibrer l'offre scolaire dans un objectif de proximité avec les zones d'habitat mais aussi de mixité sociale,
  - Reconstruire et redonner une image positive au groupe scolaire le plus stigmatisé.
- **Développer le commerce pour favoriser l'attractivité**
  - Permettre l'accueil de nouveaux services publics et associatifs,
  - Insuffler une nouvelle dynamique grâce à l'apport de nouveaux commerçants,
  - Accompagner les particuliers dans la valorisation de leurs commerces.
- **Parachever le désenclavement des quartiers de la dalle**
  - Augmenter la qualité résidentielle des quartiers sur dalle,
  - Renforcer l'attractivité urbaine et architecturale de l'habitat social collectif,
  - Générer des flux depuis l'intérieur des quartiers de la dalle jusqu'au nouveau centre commerçant, et vers l'Eure.
- **Désenclaver les quartiers résidentiels « au sol » et s'inscrire dans une logique d'écoquartier**
  - Connecter les quartiers à leur environnement,
  - Assurer la transition écologique des logements,
  - Introduire les modes de développement doux au cœur des quartiers.
- **Ancrer la Ville dans son cadre naturel exceptionnel**
  - Apaiser le caractère trop routier des voiries primaires,
  - Faciliter l'accès des habitants à un cadre naturel exceptionnel, se réappropriier la rivière,

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

- Développer les modes de déplacement doux et encourager les pratiques sportives de plein air,
- Favoriser la biodiversité au sein de la Ville,
- Créer des continuités paysagères au sein de la Ville.

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

**Les objectifs urbains**, qui traduisent les orientations stratégiques présentées en 2.1, résultent de l'étude menée au cours du protocole de préfiguration, du travail de concertation avec les habitants ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires de la Ville. Quatre objectifs répondant aux objectifs incontournables du NPNRU ont été identifiés :

- **Désenclaver le quartier, améliorer les circulations douces et les liens inter-quartiers**
  - Création d'un mail piétonnier reliant l'ensemble des sous quartiers
  - Mixité fonctionnelle des équipements publics pour ouvrir le quartier à la ville
- **Adapter l'offre d'équipements publics aux nouveaux besoins du territoire**
  - 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
- **Améliorer l'habitabilité du quartier et urbaniser les franges mutables du QPV**
  - Démolition des bâtiments les plus vétustes
  - Reconversion des franges
- **Rénover les bâtiments en améliorant l'habitabilité et les performances des logements**

## Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

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

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

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

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

- A parachever le désenclavement des quartiers de la dalle, en atténuant les effets de rupture entre les quartiers sur dalle et les quartiers au sol,

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

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

- D'identifier, en fonction des spécificités du marché local, les 3 ou 4 types de produits immobiliers à développer en priorité, leurs enveloppes de surface et leurs conditions de développement,
- De construire sur la base des besoins et contraintes d'implantation des différents porteurs de projets cibles, les programmes architecturaux types, et d'en évaluer les coûts d'investissements nécessaires,
- D'étudier les modalités de gestion et de partenariats financiers,
- D'expérimenter des process innovants dans le contexte particulier de réhabilitation d'espaces souterrains afin d'envisager des solutions estimables par la suite.

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

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

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

##### **Pour l'ensemble du territoire**

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

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

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

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

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

### Une stratégie active en matière de mixité scolaire

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

Le constat est en effet établi à ce jour d'une forte disparité entre les groupes scolaires, sur le plan du profil socio-économique des élèves - les groupes scolaires situés sur la partie nord de la ville étant les plus marqués socialement. Le groupe scolaire des Cerfs-Volants bénéficie depuis longtemps d'une forte stigmatisation, engendrant des stratégies d'évitement de la part des habitants, liée à sa localisation dans un environnement à caractère très social (le quartier de la grosse borne). Le déplacement de cet établissement sur un site qui bénéficie d'une image positive, dans un environnement paysager qualitatif (proximité des berges de l'Eure), en limite de QPV, devrait lui redonner une image plus valorisante.

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

### Une stratégie commerciale intégrée

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

Cette stratégie commerciale se structure autour de trois axes d'intervention.

1. La construction d'un nouveau pôle commercial avec Auchan et Ceetrus, articulé autour du magasin Auchan transféré, de 3 500m<sup>2</sup> de boutiques et de deux nouvelles moyennes surfaces attractives sur l'emprise de l'actuel Auchan. Ce nouveau pôle commercial doit rayonner sur une zone de chalandise de plus de 20 000 habitants et ainsi ancrer le centre de Val-de-Reuil dans les habitudes de consommation des habitants du pôle urbain Nord. Les partenaires du projet se sont engagés à cibler des activités et des enseignes complémentaires à celles existantes sur la ville.

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

- Accompagner les copropriétaires de la galerie Vivaldi dans un projet de rénovation,
- Avoir une démarche active sur la commercialisation, grâce à l'action du manager de centre-ville et son travail en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires concernés :
  - Revoir la politique locative des locaux 3F NORMANVIE rue Grande, au fur et à mesure de la libération des lieux, afin de contraindre le développement d'une offre bas-de-gamme et de favoriser les services publics, parapublics et l'économie sociale et solidaire, Accompagner cette politique d'un programme de travaux des locaux commerciaux pour les rendre plus attractifs,
  - Accompagner la mise en place de démarches innovantes en lien avec le dispositif de l'Agence France Entrepreneur (« Crée ta boîte »), telles que les boutiques à l'essai, la livraison à domicile,
  - Mettre en place une procédure et un comité de validation des nouvelles enseignes/porteurs de projet avec les propriétaires des locaux commerciaux (3F NORMANVIE, Copropriétaires de la Galerie, SILOGE),
  - Une attention particulière sera portée aux bars de la Rotonde et du Centre, identifiés comme des « verrous ». La Ville envisage de procéder à une négociation avec les propriétaires pour parvenir au rachat de leurs commerces dans le but d'accueillir une nouvelle activité.

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

### **Des actions ciblées pour favoriser le retour à l'emploi**

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

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

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

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

#### **Un engagement sur l'offre scolaire et parascolaire**

La ville s'est engagée dans une démarche visant à améliorer l'offre scolaire sur son territoire. La reconstruction de l'école des Acacias et l'arrivée d'un accueil de loisirs sans hébergement ainsi que d'une unité inclusive contribueront à renforcer l'attractivité de la partie nord de la ville, tandis que dans le même temps le groupe scolaire Jules Ferry sera entièrement reconstruit à l'horizon 2021. Le projet sera co-construit avec l'équipe pédagogique, les représentants des parents d'élèves, les équipes techniques et les élus, avec un appui d'une équipe de programmistes qui permettra de prendre en compte à la fois les évolutions en matière de dédoublement des classes mais également les projections sur l'évolution démographique du quartier.

#### **Une stratégie visant à intégrer le quartier dans son nouvel environnement**

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans un ensemble fait d'opportunités pour l'entrée nord de la ville. D'une part, l'arrivée du bus à haut niveau de service à l'horizon 2020 et la création d'une nouvelle « Avenue Seine-Eure » vont largement modifier le paysage du quartier. D'autre part, la fermeture du site du Kolysée et la mutation envisagée de cet espace, le développement des activités sur l'ancien site CINRAM avec l'ouverture du Hub 4.0 et le développement des activités de maroquinerie mais également l'implantation de la maison médicale Simone Veil sur le quartier des Oiseaux, sont autant de signaux forts qui contribuent au changement d'image de cette partie de la ville. Les démolitions programmées et les études en cours ou à venir, visant à renouveler l'offre d'habitat sur l'axe structurant, viendront également renforcer l'attractivité du quartier.

#### **Un projet précurseur pour faire le lien entre renouvellement urbain et urbanisme favorable à la santé**

Le projet de renouvellement urbain sera l'occasion de tester pour la première fois sur le territoire l'intégration de recommandations visant à améliorer la santé, le bien-être et la qualité de vie dans les cahiers des charges lors de la phase opérationnelle. Ces éléments permettront de poursuivre la recherche-action engagée lors de la phase de protocole et de pouvoir mesurer les effets des travaux de rénovation urbaine sur la qualité de vie des habitants.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

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

#### Une qualité urbaine et architecturale exemplaire

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cadre du NPNRU, les pistes suivantes sont particulièrement travaillées [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 4. La description du projet urbain

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

#### Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

##### 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 395m<sup>2</sup>, 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.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

- **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 000m<sup>2</sup> de surface bâtie, avant déconstruction du groupe scolaire existant très vétuste.
  - La construction du Complexe sportif Léo Lagrange, sur 4 500m<sup>2</sup> de surface bâtie, avant déconstruction du gymnase existant, très dégradé.
  - La réhabilitation de la Maison des Jeunes et des Associations et du Cinéma,
  - La reconstruction de la Mairie.
  
- **La valorisation des espaces publics**, dans la continuité des réalisations engagées lors de la première opération de rénovation urbaine et en accompagnement des opérations de reconfiguration de l'habitat ou des équipements. Ces aménagements visent à faciliter et sécuriser les déplacements, développer les mobilités durables, souligner les transitions entre la dalle et le sol.
  - La poursuite de la restructuration des axes primaires (Route des Lacs, Route des Sablons, Chaussée de Léry, Chaussée du Parc, Route de Louviers).
  - La poursuite de la rénovation des espaces publics de la dalle (rue du Lierre, rue Traversière, rue du Pas des Heures, rue Payse, rue Bonvoisin, rue Pierre Première).
  - L'aménagement de Parcs, Jardins et Places, qui constituent des lieux de convivialité : la Place du Conservatoire, la Place au Temps Libre, le Jardin des Animaux Fantastiques.
  - L'aménagement de maillages piétons et vélos, qui permettent de retrouver des continuités urbaines entre les principaux lieux de centralité et de rapprocher le centre-ville des espaces naturels situés sur les franges :
    - La construction d'une passerelle enjambant l'Eure, dans l'axe de la Gare et de la rue Grande,
    - L'aménagement de la promenade des Tilleuls, axe traversant Nord-Sud, qui dessert de nombreux équipements publics et des parcs qui sont des lieux de respiration dans la Ville,
    - L'aménagement d'un nouveau lien piéton Nord-Sud, au niveau du parking Musarde.
  - L'aménagement d'ensemble des espaces publics du quartier du Mail et du quartier de la Mairie, après les déconstructions.

#### **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

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

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

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

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

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

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

- Poursuivre la structuration urbaine de la ville sur son entrée nord,
- Remailler les secteurs au sein du quartier en le pacifiant et en sécurisant les déplacements doux,
- Ouvrir le quartier sur le reste de la ville en le valorisant,
- Améliorer l'identification et le fonctionnement des équipements publics,
- Rénover les bâtiments en améliorant l'habitabilité et les performances des logements.

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

### 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
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-Seine	Louis Prévost – rue Chardonnerets	Individuel neuf	ML27	2	0	2
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
<b>TOTAUX</b>				<b>71</b>	<b>46</b>	<b>117</b>

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

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

#### Pour l'ensemble du territoire

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

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

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

CIBLES	CONSTAT DE L'OFFRE	PERSPECTIVE
<b>Ménages primo-accédant</b>	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)
<b>Ménages secundo-accédant</b>	Déficit d'offre qui ne permet pas de fidéliser cette cible	Besoin d'expérimentations, d'opérations « vitrine »
<b>Ménages à revenu intermédiaire (jeune, actifs, seniors)</b>	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)
<b>Ménages à faible revenu</b>	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~~

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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.

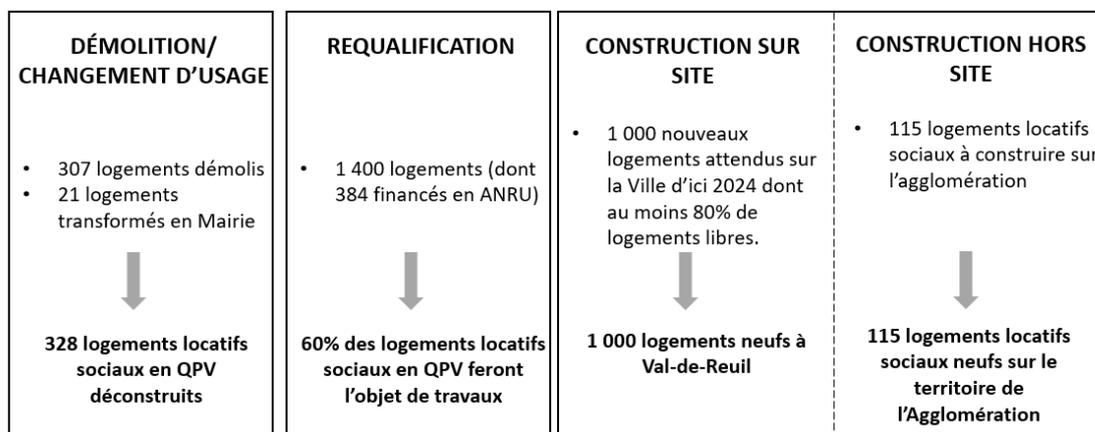
- L'attractivité des prix proposés, le maintien d'une diversité de gammes de prix sur le territoire. Le tarif doit constituer l'un des principaux atouts de l'Agglomération pour capter / fidéliser de nouveaux ménages. Au travers de son observatoire de l'habitat, l'Agglomération Seine Eure devra être attentive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



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 80m<sup>2</sup> 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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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 maison 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 :

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

- 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.

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

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires 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 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à 3FNormandie, 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 m<sup>2</sup> 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 <b>49</b> droits	Sans objet	56,0% soit <b>186</b> droits	64,0% soit <b>10</b> droits

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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 :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **15** droits ;
- 17,5% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **0** droits ;
- 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 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

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

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

- En matière de relogement :
  - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

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

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

La stratégie de relogement répondra aux objectifs suivants :

- Contribuer aux orientations de mixité sociale et d'équilibre de peuplement, telles que définies dans le document-cadre d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attribution,
- Répondre aux souhaits des ménages concernés qui pourront se traduire soit par la demande de rester sur leur quartier (il s'agira de porter une attention particulière aux ménages ayant un rapport positif au quartier), soit la demande d'une mobilité résidentielle en dehors du quartier, à l'échelle de l'agglomération.
- Favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages : le relogement doit être l'occasion d'améliorer les conditions de logement du ménage, par exemple par un logement mieux adapté à la composition familiale ou aux ressources du ménage, un logement neuf ou réhabilité, un logement mieux situé dans l'agglomération, voire une accession sociale à la propriété.

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

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

- Objectif 1 : Tendre vers 50% de relogement hors QPV et 50% en QPV.
- Objectif 2 : En QPV et hors QPV, tendre vers 50% de relogements dans le neuf ou dans des logements conventionnés de moins de 5 ans, en mobilisant non seulement des logements PLA-I mais aussi des logements PLUS avec des niveaux de loyer adaptés.

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

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

Ces actions sont les suivantes :

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

Le dispositif de gouvernance comprend différents niveaux :

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

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

[La convention intercommunale d'attribution a été signée le 7 février 2019.](#)

## Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

### Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Afin de suivre la bonne mise en œuvre du projet, des instances de pilotage du renouvellement urbain : un comité de pilotage et un comité technique, ont été mises en place dès la phase de protocole et seront poursuivies lors de la phase opérationnelle.

- **Comité de pilotage (COPIL)** : il regroupe les structures suivantes :
  - Préfecture
  - Sous-Préfecture
  - Direction Départementale des Territoires et de la Mer
  - Agglomération Seine Eure
  - Ville de Louviers
  - Action Logement
  - Région Normandie
  - Département de l'Eure
  - Eure Habitat
  - Logement Familial de l'Eure
  - Caisse des Dépôts et Consignations
  - Conseil Citoyen

Le comité de pilotage se réunit au minimum une fois par an et est présidé par le porteur de projet, en présence du Maire de la Ville de Louviers. Il s'agit d'une instance fixant les orientations du projet et rassemblant dans un objectif d'information et d'échanges les partenaires signataires de la Convention pluriannuelle ainsi que des représentants du Conseil Citoyen.

- **Comité Technique (COTECH)** : il peut regrouper les structures suivantes, en fonction des thématiques abordées :
  - Préfecture
  - Direction Départementale des Territoires et de la Mer
  - Direction Départementale des Cohésions et de la Solidarité
  - Département
  - Agglomération Seine Eure
  - Ville de Louviers
  - Région Normandie
  - Département
  - Eure Habitat
  - Logement Familial de l'Eure
  - Caisse des Dépôts
  - Action Logement
  - Caisse d'Allocation Familiale
  - Maitres d'Œuvres
  - Conseil Citoyen

Il s'agit d'une instance technique de suivi de l'avancement opérationnel du projet urbain. Il se compose des représentants techniques des institutions présentes au COPIL. Les comités techniques mobilisent uniquement les services concernés par le thème à l'ordre du jour. Ils peuvent être accompagnés en amont et/ou en aval de réunions techniques.

## Article 7.2 La conduite de projet

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

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

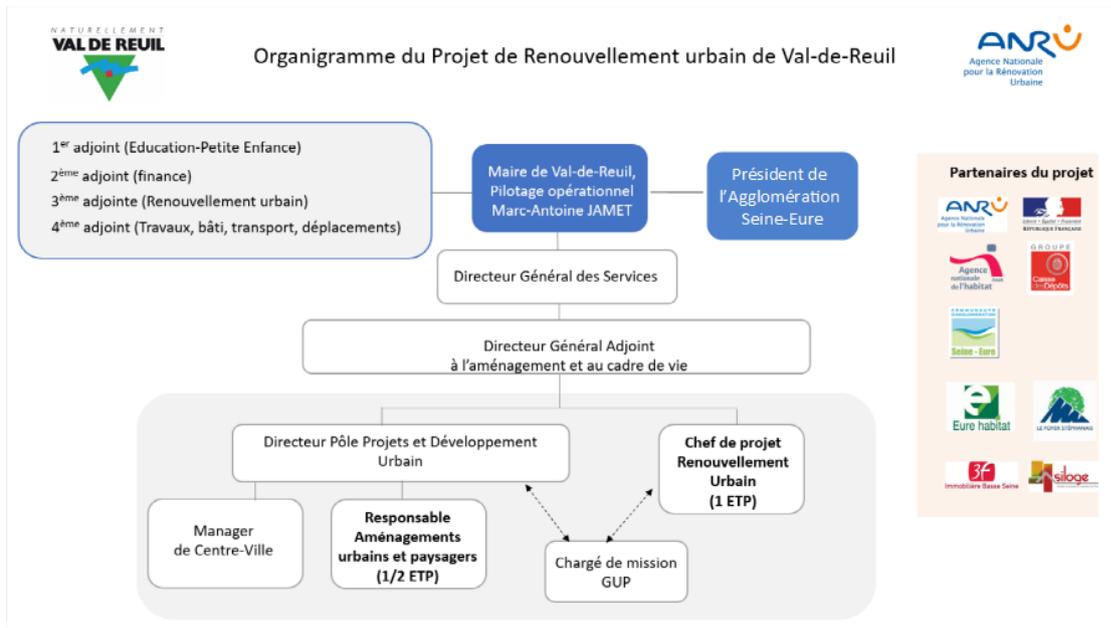
- Le Chef de projet NPNRU (100% ETP),
- Le technicien Efficacité énergétique (100% ETP),
- Le Directeur du pôle Projets et Développement Urbain,
- Le Responsable des aménagements urbains et paysagers (50%ETP),
- Le Manager de centre-ville,
- La Direction des cohésions territoriales de l'Agglomération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

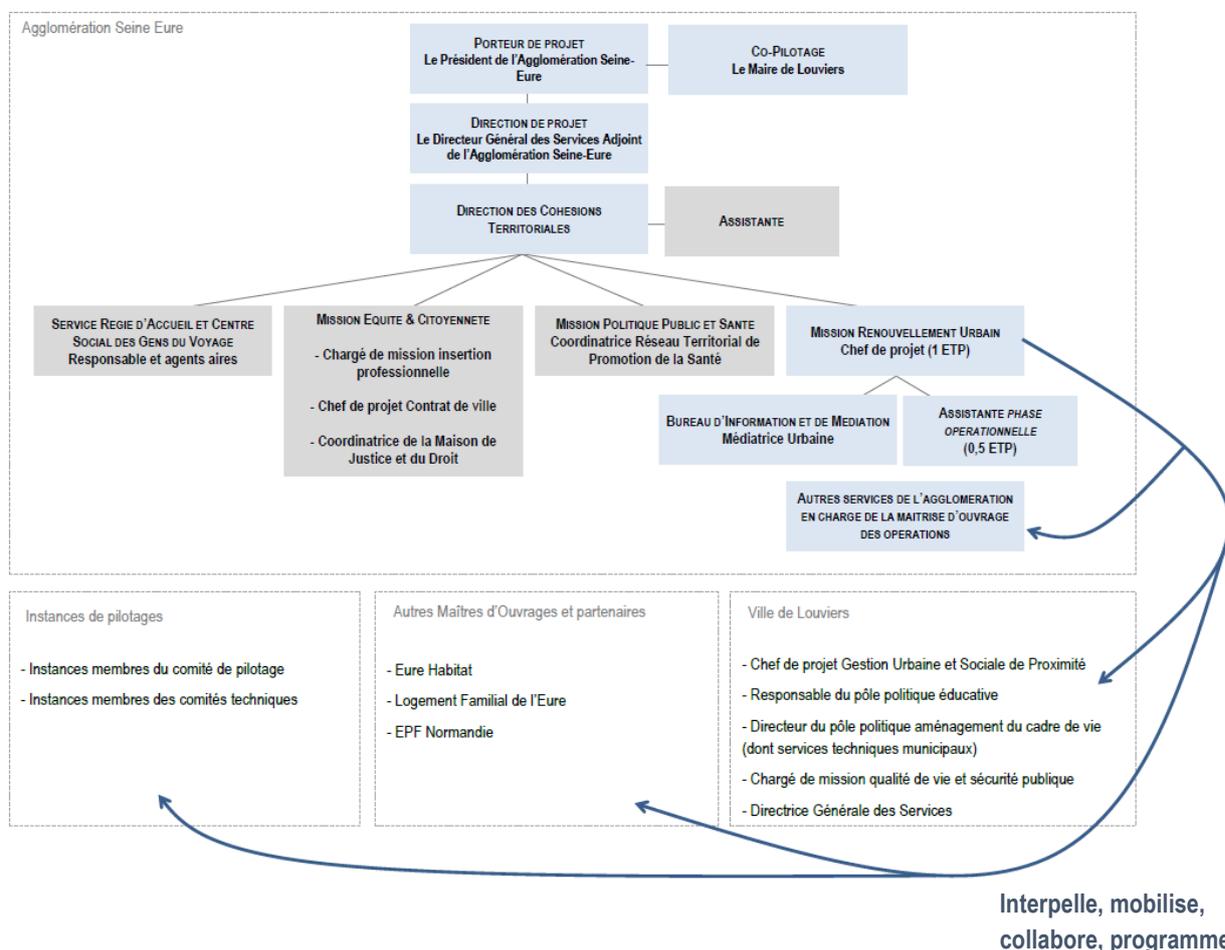
Le chef de projet est responsable du pilotage du projet de restructuration urbaine et, à ce titre, doit assurer :

- 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.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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.



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

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

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

##### - Animation de la Maison des Projets

Ce lieu d'accueil, d'information et d'exposition est animé quotidiennement depuis novembre 2017 par une équipe de 4 personnes, associant les compétences en démocratie locale, gestion urbaine et sociale de proximité, renouvellement urbain et revitalisation commerciale. Il est aussi un lieu ressource pour les membres du Conseil Citoyen qui s'y retrouvent régulièrement pour partager leur expertise d'usage de la ville.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception en préfecture : 07/02/2025

#### - Démarche de coconstruction avec les habitants

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

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

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

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

#### - La maison du projet : Animation d'un Bureau d'Information et de Médiation (BIM)

Implanté au cœur du quartier des Acacias, au sein du centre social Pastel, le bureau a été inauguré en mars 2018 et est animé quotidiennement par une médiatrice urbaine. Le poste sera reconduit lors de la phase opérationnelle avec un portage par la ville de Louviers, qui permettra de faire le lien avec l'ensemble des problématiques liées à la vie du quartier. Ce lieu permet également de mobiliser le Conseil Citoyen, qui sera également accompagné à partir de 2020 par le médiateur, pour l'appuyer dans sa structuration et élaborer un projet d'animation.

#### - Démarche de coconstruction avec les habitants

Engagée depuis la phase de protocole, cette démarche essentielle se poursuivra lors de la phase opérationnelle du projet. Plusieurs activités liées à la mémoire sont prévues, tout comme la tenue d'ateliers de cadre de vie régulièrement et au plus tôt lors de la préparation des études, afin de garantir notamment la prise en compte des aspects d'urbanismes favorables à la santé pour les habitants du quartier. La ville et l'agglomération souhaitent s'engager également avec l'ensemble des parties prenantes, travailleurs, utilisateurs, des équipements publics afin de garantir la réflexion autour d'un projet de fonctionnement de ces équipements.

Le poste de médiateur urbain en cours de recrutement sera axé sur la participation citoyenne au sens large. Deux axes de travail sont prévus : le renforcement et l'appui à la structuration du conseil citoyen de Louviers et la mise en place de leviers pour promouvoir la participation citoyenne dans le cadre des travaux de rénovation. La réalisation des aménagements sera l'occasion de mobiliser les habitants sur des activités concrètes. En parallèle, l'émergence de la régie de quartier, en phase de préfiguration, doit permettre d'impliquer les habitants.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

### 3F Normanvie

- 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 Stéphanaïis**

- 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 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

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

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

Une Convention GUSP a été signée en 2010.

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

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

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

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

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

- **Les chantiers jeunes**

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

Ces actions permettent tout à la fois :

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

- **La médiation**

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

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

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

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

La convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) a été signée en 2010 dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Maison Rouge, sur la base d'une démarche initiée en 1999 visant à pérenniser les investissements liés à des opérations de réhabilitation et de reconstruction dans les quartiers en difficulté en intervenant durablement sur l'habitat et le cadre de vie.

Afin d'anticiper « l'après ANRU Maison Rouge », un travail de réflexion a conjointement été mené par les services de la Ville de Louviers et ceux de l'Agglomération Seine-Eure pour faire entrer la GUSP dans le droit commun et dans le cadre du nouveau contrat de Ville de Louviers (2015-202). L'enjeu étant de pérenniser le « mieux vivre » et le « mieux être ensemble » des habitants, à savoir : la propreté du quartier, la sécurité, la tranquillité, la qualité des espaces (publics et privatisés) et celle des services de proximité ; tout ce qui fait la qualité de l'environnement et du cadre de vie mais aussi l'image et l'attractivité des quartiers. A titre d'exemple, depuis la mise en place de la GUSP, sur 230 points soulevés lors des diagnostics en marchant depuis novembre 2015, 67% d'entre eux ont été résolus.

Un poste de chargé de mission GUSP placé sous l'autorité du Pôle politique éducative de la ville de Louviers a été créé, avec pour missions de coordonner les interventions de proximité relatives à la gestion des quartiers prioritaires, dans leurs aspects urbains et sociaux (sécurité, tranquillité, entretien-maintenance, prévention, cadre de vie, médiation urbaine...), à Maison Rouge afin de pérenniser les investissements mais également aux Acacias, à La Londe, aux Oiseaux dans le but de lancer dès l'amont du projet une gestion concertée. La mission s'est étendue aux autres territoires de veille locale notamment

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

le quartier de Maupassant à Louviers. La mission doit également faire le lien entre les différents partenaires et dynamiser leurs relations mais aussi mobiliser les acteurs de terrain et dialoguer avec les habitants.

Le bureau GUSP est implanté au niveau du Centre Social de La Chaloupe dans le quartier de Maison Rouge, ce qui permet entre autre une bonne collaboration avec les services présents mais également de nourrir le lien construit localement entre dynamique urbaine et dynamiques sociales et socio culturelles tout en contribuant à la construction d'une identité de quartier et à l'animation de la vie de Maison Rouge. A ce titre, l'implantation du BIM au niveau du Centre Social Pastel du quartier des Acacias permettra de créer la même dynamique et des passerelles équivalentes.

Les grands chantiers de la GUSP sont aujourd'hui :

- La pérennisation sur le quartier de Maison Rouge de la mise en œuvre pratique des dispositifs et leur appropriation notamment par les services de la Ville et de l'Agglomération pour instaurer de nouvelles habitudes de travail sur un quartier entièrement remanié et ainsi préserver le cadre de vie ;
- Le suivi de la convention d'abattement de la TFPB ;
- La création et l'accompagnement au fonctionnement d'une régie de quartier ;
- La dynamisation du Conseil Citoyen (avec un ETP dédié) ;
- L'accompagnement au démarrage du projet NPNRU dans le quartier des Acacias via le BIM : déjà initié dans la phase de protocole par les diagnostics de situation existante.

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

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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

3F NORMANVIE	24 858 278	397 732	5%	19 887
SILOGE	8 067 105	129 074	5%	6 454
Foyer Stéphanois	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...).

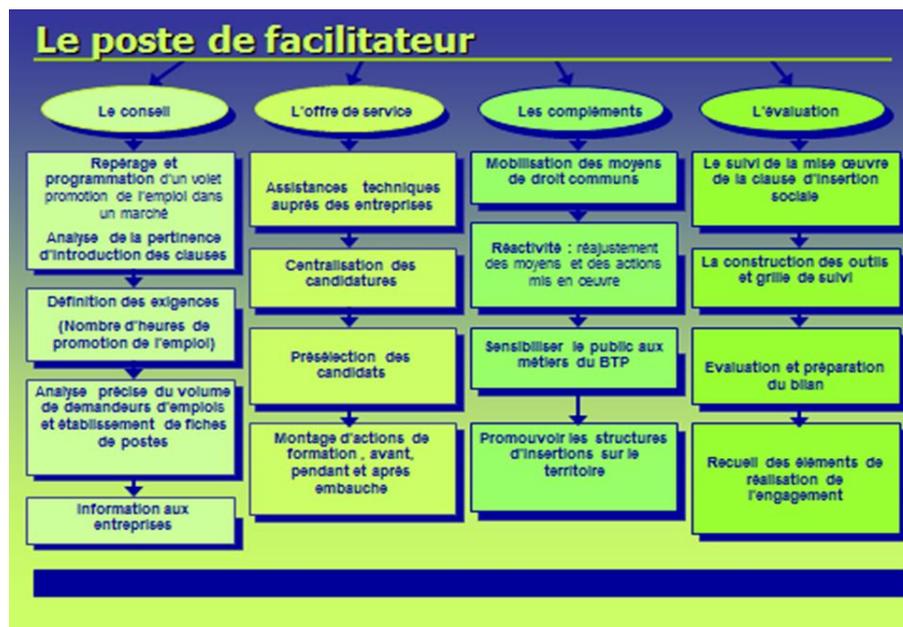
**Pour l'ensemble de ces missions, le chargé de mission insertion professionnelle s'appuie sur une cellule opérationnelle composée :**

- Du chargé de mission insertion professionnelle de l'Agglo Seine-Eure

Usé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

- 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 de 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 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Plus particulièrement, la Ville de Val-de-Reuil mettra en place des actions en faveur de la mémoire des quartiers, en amont de la déconstruction des quartiers du Mail et des logements du secteur Ouest du centre-Ville. La Ville de Louviers garantira également le travail de mémoire en amont des démolitions des immeubles situés dans le quartier des Oiseaux et celui des Acacias.

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

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

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 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

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

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

#### 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 €	34,14%	100 000 €	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 coordinateur 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 coordinateur 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 coordinateur 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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

- 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	Se-mestre	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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

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

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

▪ L'aménagement d'ensemble

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

Libellé 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 STE-PHANAIS	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 STE-PHANAIS	1 032 525,00 €	25,00 %	258 131,25 €	17/12/2018	S2	2024	5

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20240203-25-028-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

#### ▪ La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)

##### 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
<b>Total PLUS</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	
% 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
<b>Total PLAI</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	
% PLAI sur le total programmation	60%	0	60%	0	
<b>Total programmation</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	

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)	Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre		
				Nombre de logements	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, Heudoubouville	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 Chardonnerets, 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 €				

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Reconstitution de 24 logements locatifs sociaux neufs 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 €	12 000,00 €				
				Total	24	172 800,00 €	63 000,00 €	235 800,00 €				
Reconstitution de 11 logements locatifs sociaux neufs 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 neufs dont 2 PLAI - STETINNE 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 neufs 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 - BORNE ROUGE - TRANCHE 3 (Bégnage)	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 €				

▪ La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

▪ La requalification de logements locatifs sociaux

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EP C1 de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	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 BBC rénovation	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 logements HPE 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	493 372,63 €				
				Total concours financier			1866 211,38 €					
Quartier la Voie Blanche - 138 logements HPE Rénovation	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 - Label BBC 2009	C0774-33-0012	QP027008	SILOGE SA HLM	Assiette prêt bonifié	3 538 998,37 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	1606 15,71 €	05/04/2018	S2	2019	5
				Assiette subvention	2 586 416,56 €		Subvention	517 283,31 €				
				Total concours financier			2 123 399,02 €					

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées

### 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 STE-PHANAIS	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 STE-PHANAIS	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 actions de portage massif en copropriété dégradée

Sans objet

#### ▪ La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété

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 nommément 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 :

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

### ▪ La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité

### 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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

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

▪ Autres investissements concourant au renouvellement urbain

Sans objet

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

Sans objet

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

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

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

Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Normandie, et du Contrat de Territoire conclu entre la Région Normandie et l'Agglomération Seine Eure, des financements sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 7,35 M € pour un investissement total de 43,3 M € environ pour le 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
<b>Démolition du groupe scolaire des Cerfs-Volants</b>	EPFN	450 000 €	40%	180 000€	2025	2
<b>Démolition du Gymnase Léo Lagrange</b>	EPFN	300 000 €	38%	100 000€	2024	2
<b>Réhabilitation de la Maison des Jeunes et des Associations</b>	Commune de Val-de-Reuil	200 000 €	25%	50 000€	2023	4
<b>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</b>	Copropriétaires	3 153 160 €	9,5 %	300 000 €	2022	8
<b>Réhabilitation des parties communes ou résidentialisation de logements sociaux collectifs Rue grande (GIPN)</b>	3F NORMANVIE			33 250 €	2025	6

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Elles concernent l'élaboration du Plan de Sauvegarde de la copropriété de la Garancière, à Val-de-Reuil. En décembre 2014, un premier arrêté préfectoral avait permis de déclencher la phase d'élaboration du Plan de Sauvegarde. L'ensemble des études produites a permis de confirmer que le Plan de Sauvegarde constituait à ce jour le dispositif le plus approprié à la situation de la Garancière. En février 2018, la Préfecture, l'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Val-de-Reuil ont décidé de poursuivre la procédure du Plan de Sauvegarde. La convention du Plan de Sauvegarde de la copropriété de la Garancière a été signée le 1<sup>er</sup> août 2019.

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

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

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

L'ensemble des opérations du programme, financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

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

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

#### Pour le QPV des Acacias, La Londe, Les Oiseaux

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC (€ HT)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
<b>Etude programmatique sur le pôle citoyenneté de Louviers</b>	Ville de Louviers	63 900	50%	31 950 €	2020 S2	4
<b>Actions en faveur de l'Histoire, la mémoire et l'animation des quartiers dans le PRU "Acacias, La Londe, Les Oiseaux" à Louviers</b>	Agglo Seine-Eure	35 000	36 %	20 000 €	2020 S1	10
<b>Maison du projet de Louviers</b>	Agglo Seine-Eure	20 000			2018	1

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

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

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

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

Des subventions du Département et de la Caisse d'Allocation Familiale sont attendues. Le détail des financements prévisionnels est indiqué dans l'annexe C2 du présent document.

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

<b>Etude prospective d'identification et de définition des process innovants permettant la réhabilitation d'espaces souterrains</b>	27701 Val-de-Reuil 6027008 Centre Ville	Ville de Val-de-Reuil	30 000€	80%	24 000€	6 000€	Mai 2018	4
---	---	-----------------------	---------	-----	---------	--------	----------	---

Accusé de réception en préfecture  
 027-212703755-20250203-25-023-DE  
 Date de télétransmission : 07/02/2025  
 Date de réception préfecture : 07/02/2025

**Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »**

Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Sans objet

Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Sans objet

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en 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 48 851 680,19 €, comprenant 42 836 409,84 € 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 :
  - 44 678 001,53 € de concours financiers prévisionnels comprenant 38 763 231,18 € 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 « dérogé » 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	38 763 231,18 €	5 914 770,35 €	44 678 001,53 €
	<i>DONT Quartiers Résilients - CDC</i>	<i>59 999,55 €</i>		
Total QPV n°27701		39 123 606,18 €	5 914 770,35 €	45 038 376,53 €
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 :		43 236 783,09 €	6 015 270,35 €	49 252 053,44 €

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

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

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

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+, de l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

L'attribution des aides de la Région Normandie est soumise à validation de la Commission Permanente du Conseil Régional, selon les dispositifs en vigueur au moment de la demande de subvention. Le versement des aides, dont les modalités sont précisées dans une convention de financement, sera effectué conformément au règlement des subventions régionales en vigueur.

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

L'attribution des aides de la Caisse d'Allocation Familiale est soumise à l'approbation du dossier de demande de subvention par le Conseil d'Administration qui se réunit deux fois par an lors des commissions annuelles, fixées en mai et novembre de chaque année. Les modalités d'attributions seront décrites dans la COG 2019-2022 et suivantes. Les équipes de territoire procéderont à l'instruction des dossiers de demande de subvention avant leur présentation au Conseil d'Administration. Le versement des aides, dont les modalités sont précisées dans une convention de financement, sera effectué conformément au règlement des subventions en vigueur.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

#### Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution,
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

### Article 12.3 Les points d'étape

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

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

### Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

## Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

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

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

### Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

### **Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction de la directrice générale de l'ANRU peut en préciser les limites.

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

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

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

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

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;

- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

### Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

### Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

#### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

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

*Le calendrier opérationnel prévisionnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU.*

#### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>1</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

#### 14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

---

<sup>1</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

#### 14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes ;

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

#### Article 14.6 Le traitement des litiges

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

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

### Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

### Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

#### Article 17.1 Communication

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

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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

## Article 17.2 Signalétique

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

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action T1 ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA, ainsi que ceux concernés par un projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers fertiles »
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250203-25-023-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mars 2021, le cas échéant

C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>2</sup>

C9 [Tableau descriptif des aides du Conseil régional de Normandie](#)

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant