

**Conseil municipal | Séance du 12 décembre 2024**

## **Extrait du registre des délibérations**

**Délibération n°2024-12-12-45 | Habitat - Copropriétés du Château-Blanc -  
Avenant à la convention de mise en œuvre de l'opération de requalification des  
copropriétés dégradées  
Sur le rapport de Monsieur Quint Didier**

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 20

Date de convocation : 6 décembre 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le 12 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moise, Maire.

**Etaient présent·es :**

Monsieur Joachim Moise, Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Léa Pawelski, Madame Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Edouard Bénard, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Madame Laëtitia Le Behec, Madame Juliette Biville, Monsieur Johan Quérue, Monsieur Serge Gouet, Monsieur Hubert Wulfranc.

**Etaient excusé·es avec pouvoir :**

Monsieur Pascal Le Cousin donne pouvoir à Monsieur Hubert Wulfranc, Monsieur Gabriel Moba M'Builu donne pouvoir à Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Ahmed Akkari donne pouvoir à Madame Léa Pawelski, Madame Najia Atif donne pouvoir à Monsieur Didier Quint, Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur José Gonçalves, Monsieur Grégory Leconte donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Madame Marie-Pierre Rodriguez, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Madame Florence Boucard, Madame Alia Cheikh donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérue, Madame Karine Pégon donne pouvoir à Madame Murielle Mour, Monsieur Fabien Leseigneur donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger.

**Etaient excusé·es :**

Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Hubert Wulfranc

**Exposé des motifs :**

En mars 2022, la convention de mise en œuvre de l'ORCOD sur le quartier du Château-Blanc a été signée, permettant de valider les participations financières et opérationnelles des différents partenaires de l'opération sur les 8 copropriétés du secteur.

Depuis la signature, les projets sur le quartier ont avancé et la situation de certaines copropriétés a évolué. Ainsi, l'immeuble Sorano a été démoli en 2021 et le plan de financement définitif a été finalisé.

D'autre part, en juin 2022, Citémétrie a été recruté pour mener le suivi-animation de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Copropriétés dégradées (OPAH-CD) ; de ce fait, le montant de la prestation n'étant plus estimatif, il peut être actualisé dans le plan de financement de l'ORCOD. Le montant prévisionnel était de 1 400 000 €, il est finalement de 797 400 €.

La première année de l'OPAH-CD a été consacrée à l'actualisation des diagnostics des sept copropriétés du dispositif qui a confirmé la pertinence du dispositif OPAH CD pour les Guebwiller 1, 2 et 3, Mirabeau, Hauskoa, et Atlantide.

En revanche, le nouveau diagnostic de la copropriété Faucigny a mis en avant la dégradation de la situation.

Le 3 mai 2023 s'est tenu le comité de pilotage de l'ORCOD, où il a été proposé le recyclage foncier de la copropriété Faucigny sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Rouen Normandie avec l'accompagnement financier de l'ANRU.

Le 30 septembre 2024, le conseil métropolitain, suite à la procédure de recrutement, a désigné CDC Habitat Action copropriétés comme concessionnaire pour mener le projet. Le budget prévisionnel est de 14 297 839 € avec une participation à hauteur de 10 000 000 € pour l'ANRU et une répartition de 25 % du montant HT pour la Ville soit 859 485 € et 75 % pour la Métropole Rouen Normandie ainsi que la TVA soit 3 438 351 €.

Le présent avenant a pour objectif :

- D'actualiser le tableau de financement avec les montants définitifs de la démolition de l'immeuble Sorano et le montant de la mission de suivi-animation de l'OPAH-CD.
- D'intégrer dans l'ORCOD la réorientation de la copropriété Faucigny vers un dispositif de recyclage foncier bénéficiant de la participation financière de l'ANRU.

L'objet de la présente délibération est d'approuver cet avenant à la convention avant qu'il ne soit proposé à la signature à l'ensemble des partenaires associés.

**Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :**

Le Conseil municipal,

**Vu :**

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L 741-1,
- La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014 et notamment l'article 65, créant les opérations de requalification des copropriétés dégradées,

- La délibération du Conseil métropolitain de la Métropole Rouen Normandie du 30 septembre 2024 relative à l'attribution de la concession d'aménagement pour le recyclage foncier de la copropriété Faucigny,
- La délibération n°2019-05-23-4 du Conseil municipal du 23 mai 2019 approuvant le Programme local de l'habitat de la Métropole Rouen Normandie,
- La délibération n°2019-10-17-20 du Conseil municipal du 17 octobre 2019 approuvant la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au quartier du Château-Blanc à Saint-Étienne-du-Rouvray,
- La délibération n°2021-12-09-52 du Conseil municipal du 9 décembre 2021 approuvant la convention de mise en œuvre de l'opération de requalification des copropriétés dégradées,
- La décision du comité de pilotage ORCOD du 3 mai 2023,
- L'actualisation des diagnostics réalisés sur les copropriétés par le cabinet Citémétrie,

**Considérant :**

- Qu'une convention de mise en œuvre de l'ORCOD sur le quartier du Château Blanc a été signée en mars 2022 permettant de valider les participations financières et opérationnelles des différents partenaires sur les 8 copropriétés du secteur,
- Les évolutions relatives à la progression des projets mis en œuvre : achèvement de la démolition de Sorano et la finalisation de son plan de financement, ainsi que l'actualisation des coûts du suivi animation de l'OPAH,
- La réorientation du projet sur la copropriété Faucigny vers un recyclage foncier acté lors du comité de pilotage ORCOD du 3 mai 2023,
- Que CDC Habitat Action Copropriétés a été désigné pour mettre en œuvre l'opération de recyclage de Faucigny et que le plan de financement a été consolidé,
- Que ces évolutions nécessitent un avenant à la convention de mise en œuvre de l'ORCOD.

**Décide :**

- D'approuver l'avenant à la convention de mise en œuvre de l'ORCOD, annexé à la présente délibération, sur le quartier du Château-Blanc,
- D'autoriser Monsieur le maire, ou l'Adjoint délégué, à signer ladite convention, ainsi que tous autres actes à intervenir à cet effet.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Monsieur Hubert Wulfranc

Maire

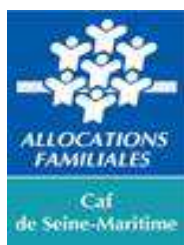
Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 16/12/2024

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20241212-lmc137102-DE-1-1

Affiché ou notifié le 18 décembre 2024



**CONVENTION DE MISE EN ŒUVRE DE  
L'OPERATION DE REQUALIFICATION DES COPROPRIETES  
DEGRADEES (ORCOD)  
DU QUARTIER DU CHÂTEAU BLANC  
A SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY**

**Avenant n°1**

**2022 - 2030**

**Il est convenu entre :**

**L'État**, représenté par Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI, Préfet de Seine-Maritime,

Et

**L'ANAH**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par M. Nicolas MAYER ROSSIGNOL, Président de la Métropole Rouen Normandie, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « ANAH »,

Et

**L'ANRU**, représenté par Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI, Préfet de Seine-Maritime,

Et

**La Région Normandie**, représentée par son Président Monsieur Hervé MORIN, habilité par délibération de la Commission Permanente du 15 novembre 2021,

Et

**Le Département de Seine Maritime**, représenté par Monsieur Bertrand BELLANGER, Président du Conseil Départemental,

Et

**La Métropole Rouen Normandie**, représentée par son Président, Monsieur Nicolas MAYER ROSSIGNOL, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en exécution d'une délibération adoptée par le Conseil Métropolitain lors de la séance du 13 décembre 2024 et dénommée ci-après "la Métropole",

Et

**La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray**, représentée par son Maire, Monsieur Joachim MOYSE, habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2024,

Et

**Action Logement** représenté par Monsieur Martin RIGAUDIAT, en sa qualité de directeur Régionale,

Et

**La Banque des Territoires**, représentée par Monsieur Frédéric NOEL en sa qualité de Directrice Régionale pour la Normandie agissant en vertu d'un arrêté portant délégation de signature du Directeur général en date du 4 novembre 2021,

Et

**La SACICAP Procivis Haute-Normandie**, représentée par Monsieur René LE BLANC en sa qualité de directeur général,

Et

**La Caisse d'Allocations Familiales**, représentée par Monsieur Olivier COUTURE en sa qualité de Directeur de la Caf de Seine Maritime,

## PREAMBULE

La convention d'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) de droit commun du quartier du Château Blanc à Saint-Etienne-du-Rouvray a été signée le 3 mars 2022. Elle a été conclue pour 7 ans (2022 -2028). Elle a été mise en œuvre par la nécessité d'avoir un traitement global des 8 copropriétés du quartier (807 logements) présentant des difficultés plus ou moins importantes et de mettre en place une coordination unique de toutes les actions à mener.

Le dispositif opérationnel proposé, innovant et d'une ampleur inédite sur la Métropole Rouen Normandie et la Normandie, couvre la totalité des copropriétés du Château Blanc soit 8 copropriétés (807 logements). Il prévoyait initialement :

- Une intervention massive sur la copropriété Robespierre :
  - Démolition actée dans le NPNRU de l'immeuble Sorano sous maîtrise d'ouvrage de la Ville avec l'EPFN dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) réserve foncière ayant fait l'objet d'un retrait de la Copropriété Robespierre en juillet 2019, d'une évacuation en septembre 2019 et d'une démolition en 2021,
  - Suite aux travaux engagés sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole avec le bureau d'étude Urbanis dans le cadre d'une commission d'élaboration de Plan de sauvegarde, engagement d'une procédure de carence pour le traitement du reste de la copropriété qui devrait aboutir au recyclage foncier des autres bâtiments de la copropriété dans le cadre d'une concession d'aménagement (2021 – 2028),
  - Sur les autres copropriétés du quartier, la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat copropriétés dégradées (OPAH CD) (2022 – 2027).

Depuis la signature de la convention d'ORCOD et le lancement des différentes opérations, les projets sur le quartier ont avancé et la situation de certaines copropriétés a évolué.

Ainsi, l'immeuble Sorano a été démoli en 2021 et le plan de financement définitif a été réalisé.

D'autre part, en juin 2022, Citémétrie a été recruté pour mener le suivi-animation de l'OPAH CD, le montant de la prestation n'est plus estimatif, il peut être actualisé dans le plan de financement de l'ORCOD.

La première année de l'OPAH CD a été consacrée à l'actualisation des diagnostics des sept copropriétés du dispositif à savoir les Guebwiller 1, 2 et 3 (12 logements chacune), Mirabeau (156 logements), Hauskoa (60 logements), Atlantide (123 logements) et Faucigny (126 logements). Les restitutions pour les 6 premières copropriétés ont confirmé le choix de poursuivre sur le dispositif de l'OPAH CD.

En revanche, l'actualisation du diagnostic de la copropriété Faucigny a mis en avant la dégradation de la situation et un besoin de portage des logements appartenant à la Ville (57 logements sur 126). Il a été constaté la dégradation des parties communes avec notamment d'importants problèmes d'ascenseurs, une occupation sociale fragile de la copropriété, une image peu valorisante avec des problèmes majeurs de tranquillité publique, des prix de vente alarmants et une faible mobilisation des copropriétaires. Les besoins en travaux s'avèrent importants pour redonner une attractivité résidentielle à l'immeuble (parties communes et loge-

ments).

A l'issue du diagnostic, il apparaît que la copropriété est très fragile malgré la présence de la Ville qui agit comme porteur depuis près de 30 ans. Les difficultés de la copropriété et le coût important des travaux à engager interrogent la réussite de la réhabilitation. En effet, les travaux d'entretien et de mise en sécurité à minima ne suffisent plus à garantir la pérennité de la copropriété et le reste à charge pour la réalisation de travaux d'ampleur est difficilement soutenable pour la plupart des copropriétaires même avec le soutien de l'ANAH et des collectivités.

Le 3 mai 2023, s'est tenu le comité de pilotage de l'ORCOD en présence notamment, du Sous-Préfet de la Seine-Maritime, du Maire de la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, du Président de la Métropole Rouen Normandie, des conseillers syndicaux de la copropriété Faucigny et du syndic Foncia, gestionnaire de la copropriété. Suite à la présentation du diagnostic et des scénarii de traitement envisageables, il a été proposé le recyclage foncier de la copropriété Faucigny sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole avec l'accompagnement financier de l'ANRU.

Le présent avenant a pour objectif :

- D'actualiser le tableau de financement avec les montants définitifs de la démolition de Sorano et le montant de la mission de suivi animation de l'OPAH CD,
- De sortir la copropriété Faucigny de l'OPAH CD du Château Blanc et d'intégrer le dispositif de recyclage foncier dans le cadre du NPNRU et de l'ORCOD.

A l'issue de ce constat il est convenu ce qui suit :

## Table des matières

### PREAMBULE3

Article 1 : modifications apportées au chapitre III : Description du programme de l'opération6

III-1 Interventions en matière d'habitat6

III-1.2 Autres copropriétés du quartier6

III-1.3 Copropriété Faucigny6

Article 2 : modifications apportées au chapitre V - Estimation des coûts prévisionnels de l'opération7

Article 3 : modifications apportées au chapitre VI – Calendrier prévisionnel des opérations9

Article 4 : modifications apportées au chapitre VII - Les engagements des partenaires10

VII.1 Métropole Rouen Normandie10

VII.1.7 Mission de portage massif pour la copropriété Faucigny en vue de son recyclage10

VII.3 L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine10

VII.4 La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray11

VII.5 L'Etat11

VII.5.7 : Procédure de DUP de la copropriété pour la copropriété Faucigny11

Article 5 : modifications apportées au chapitre VIII- Les modalités de mise en œuvre et de suivi11

VIII-1 Le pilotage du programme12

Article 6 : modifications apportées au Chapitre X – Durée12



## **Article 1 : modifications apportées au chapitre III : Description du programme de l'opération**

*Les mentions suivantes annulent et remplacent les mentions de la convention initiale*

Dans le cadre de l'ORCOD du Château Blanc, il est prévu :

- La démolition, effectuée, de l'immeuble Sorano de la copropriété Robespierre (pour rappel, financements octroyés dans le cadre du NPNRU) sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray en lien avec l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN),
- La constatation par le juge judiciaire de la carence de la copropriété Robespierre, suite aux investigations menées dans le cadre de la commission d'élaboration d'un plan de sauvegarde de la copropriété. Elle aboutira à terme à la démolition des immeubles concernés sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement,
- La mise en place d'une Opération Programmée Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées (OPAH CD) sur les copropriétés Guebwiller 1,2 et 3, Hauskoa, Mirabeau et Atlantide,
- La démolition de la Copropriété Faucigny suite à la dégradation de sa situation technique et sociale sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement (financement octroyé dans le cadre du NPNRU).

### **III-1 Interventions en matière d'habitat**

#### *III-1.2 Autres copropriétés du quartier*

*Les mentions suivantes annulent et remplacent les mentions de la convention initiale*

Concernant les copropriétés Guebwiller 1,2 et 3, Hauskoa, Mirabeau et Atlantide, une mise à jour des informations fournies lors de l'étude réalisée en 2017 a été réalisée dans les premiers mois de l'OPAH CD et elle a confirmé le fait que ce dispositif est adapté aux difficultés de ces copropriétés.

Les études sur les copropriétés Mirabeau et Atlantide ont relevé des désordres structurels importants, ces copropriétés pourront bénéficier d'un financement socle des aides aux travaux de l'Anah de 50%.

Une feuille de route a été élaborée pour chaque copropriété afin de déterminer les actions de redressement appropriées et les programmes de travaux nécessaires.

Ces actions devront permettre le redressement de la gestion et l'amélioration du parc immobilier s'il est possible, en adéquation avec la requalification attendue de l'ensemble du quartier. Les outils de traitement des copropriétés en difficultés seront déployés, en fonction de la fragilité des ensembles concernés.

#### *III-1.3 Copropriété Faucigny*

*Les mentions sont ajoutées à la convention initiale*

Dans l'actualisation du diagnostic réalisé par Citémétrie, fin 2022, il a été constaté une augmentation de la dégradation des parties communes liée à l'absence de travaux d'ampleur depuis plus de 30 ans.

Concernant la situation socio-économique des occupants, l'immeuble Faucigny est occupé par des ménages modestes et très modestes. Une part de plus en plus importante des copropriétaires ne payent plus les charges de copropriété. Le taux d'impayés atteint plus de 16 % du budget de la copropriété. A ce constat, s'ajoute une forte augmentation des problèmes de sécurité publique avec des squats de logements, des parties communes, des incivilités, des trafics de stupéfiants... Cette situation contribue à la détérioration du marché immobilier de la copropriété tant au niveau de la location que de la vente. 35 % des logements sont vacants, une partie des propriétaires a des difficultés à trouver des locataires malgré la faiblesse du prix des loyers. Les prix de vente ne cessent de diminuer : ils sont décorrélés du marché immobilier métropolitain. Le prix moyen de vente sur les 5 dernières années est de moins de 650 € du m<sup>2</sup> alors que le prix moyen de vente d'appartements au niveau de la commune est de 1 260 € / m<sup>2</sup>.

Lors du Comité de pilotage de l'ORCOD du 3 mai 2023, plusieurs scénarii ont été présentés aux membres du COPIL, le scénario de la démolition a été choisi pour cette copropriété via le recourt à une concession d'aménagement pour mener le projet et dont le principe a été validé par le conseil métropolitain du 18 décembre 2023. Il a été acté que l'ANRU serait sollicitée pour co-financer le projet et que le reste à charge des collectivités serait réparti à hauteur de 75% pour la Métropole et 25% pour la Ville.

L'ANRU a été sollicitée pour participer au financement de ce recyclage foncier dans le cadre de la convention partenariale entre l'ANAH et l'ANRU mise en place dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (PIC) et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain fixant la participation de l'ANRU au financement des actions visant les copropriétés du PIC situées dans les quartiers du NPNRU. Suite au Comité d'Engagement de l'ANRU du 9 octobre 2024, l'ANRU a notifié à la Métropole, le 16 novembre 2023, un financement de ce projet à hauteur de 10 000 000 €.

Au regard de la spécificité et de la technicité de cette opération d'envergure, il a été acté de concéder cette opération d'aménagement à un prestataire. Début 2024, la procédure de recrutement a été lancée. Il est prévu que le concessionnaire se charge d'acquérir les logements à l'amiable puis de mettre en œuvre une déclaration d'utilité publique, d'assurer la gestion transitoire de la copropriété, de piloter le relogement et l'accompagnement social des habitants et de réaliser les études nécessaires et les travaux de démolition. La procédure de recrutement s'est déroulée de janvier à septembre 2024. La Métropole a délégué, lors du conseil métropolitain du 30 septembre 2024, les missions nécessaires au recyclage foncier de la copropriété Faucigny à CDC Habitat Action Copropriétés.

## **Article 2 : modifications apportées au chapitre V - Estimation des coûts prévisionnels de l'opération**

*Les mentions suivantes annulent et remplacent les mentions de la convention initiale*

Lors de la réalisation de la convention d'ORCOD, les interventions n'étaient pas encore toutes précisées à ce stade. L'avenant n°1 permet d'affiner les coûts.

### **▪ Opération de démolition de l'immeuble Sorano**

S'agissant de la démolition de l'immeuble Sorano, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray, les travaux se sont terminés fin 2021. Les demandes de solde des

subventions auprès des financeurs ont été sollicitées en 2024 permettant d'aboutir au plan de financement définitif ci-dessous

	<b>Recette</b>
Métropole Rouen Normandie	152 549,78 €
Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray	1 343 946 ,63 €
Département Seine Maritime	811 805,59 €
Région Normandie	465 524 €
EPFN	651 733 €
ANRU	5 851 921,52 €
<b>Total</b>	<b>9 265 478, 30 €</b>

■ **Opération de recyclage de la copropriété Robespierre**

Le montant de l'opération de recyclage de la copropriété Robespierre est à ce jour estimé à 19 460 202 € TTC dont le plan prévisionnel de financement est le suivant :

<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
Frais études	470 000 €	Cession foncière	205 000 €
Acquisitions	6 301 630 €	Subvention Anah Relogement	615 000 €
Charges et frais divers	2 046 405 €	Subvention Anah sur la carence (80% du déficit de l'opération)	14 750 000 €
Gestion transitoire portage	2 031 398 €	Subvention Anah travaux urgence sur partie commune	180 000 €
Relogement	693 791 €	Subvention équilibre Part Métropole	2 782 651 €
Démolition et mis en état des sols	7 313 104 €	Subvention équilibre Part Ville	927 551 €
Conduite de projet	603 874 €		
<b>Total Dépenses</b>	<b>19 460 202 €</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>19 460 202 €</b>

- **Opération de recyclage de la copropriété Faucigny**

Le montant de l'opération de recyclage de la copropriété Faucigny est à ce jour estimé à 14 297 836 € TTC dont le plan prévisionnel de financement est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Frais études	257 000 €	Subvention ANRU	10 000 000 €
Acquisitions	4 589 332 €	Subvention équilibre Part ville	859 485 €
Charges et frais divers	1 592 665 €	Subvention équilibre Part Métropole + TVA	3 438 351 €
Gestion transitoire portage	3 320 317 €		
Relogement	385 676 €		
Démolition et remise en état des sols	2 761 797 €		
Conduite de projet	1 400 791 €		
<b>Total Dépenses</b>	<b>14 297 836 €</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>14 297 836 €</b>

- **Opération OPAH CD**

Suite à la finalisation du marché de recrutement de Citémétrie comme opérateur des missions de suivi-animation de l'OPAH CD et au retrait de la copropriété Faucigny du dispositif, la mission est fixée à un montant de 797 400 € TTC sur 5 ans.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

		Total opération	ANAH	CDC	Financement MRN	Financement SER	Financement Région	Financement Département	Reste à charge copropriétaires
OPAH CD (7 autres copro) 5 ans (2022-2026)	Suivi-animation	797 400 €	332 250 €	150 000 €	166 125 €	166 125 €			
	Travaux	10 000 000 €	6 077 309 €		831 692 €	831 692 €			2 259 306 €

Les ménages les plus modestes pourront bénéficier des primes individuelles de l'ANAH et du Département afin de réduire leur reste à charge.

### Article 3 : modifications apportées au chapitre VI – Calendrier prévisionnel des opérations

*Les mentions suivantes annulent et remplacent les mentions de la convention initiale*

Les calendriers des différents dispositifs sont les suivants. La concession pour le recyclage de la copropriété Robespierre est prévue sur 7 ans, elle a débuté en octobre 2021. L'OPAH CD a démarré en juin 2022, sa durée est de 5 ans. La concession pour la démolition de Faucigny a débuté en octobre 2024 et est prévue sur 6,5 ans.

L'ORCOD prévue initialement pour 7 ans est prolongée de 2 ans pour intégrer le calendrier de l'opération de la copropriété Faucigny.

## **Article 4 : modifications apportées au chapitre VII - Les engagements des partenaires**

### **VII.1 Métropole Rouen Normandie**

#### *VII.1.7 Mission de portage massif pour la copropriété Faucigny en vue de son recyclage*

*Les mentions suivantes sont ajoutées à la convention initiale*

La Métropole Rouen Normandie sera maître d'ouvrage de la mission de portage massif à venir pour la copropriété Faucigny. Cette mission relève d'une concession d'aménagement pour laquelle un prestataire, CDC Habitat Actions Copropriétés a été recruté par la Métropole pour acquérir les logements, reloger les ménages, effectuer la gestion transitoire, démolir l'immeuble et accompagner le liquidateur judiciaire pour la liquidation de la copropriété.

Cette mission est estimée à ce jour à 14 297 836 € TTC.

Le concours financier de l'ANRU à hauteur de 10 000 000 € a été sollicité lors du CE de l'ANRU du 9 octobre 2023 pour financer le déficit d'opération de cette mission ainsi qu'un concours de la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray.

### **VII.3 L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine**

*Les mentions suivantes annulent et remplacent les mentions de la convention initiale*

L'ANRU s'engage dans le cadre de la convention opérationnelle du Château Blanc à accompagner le projet NPNRU de la Ville qui comprend :

- Les démolitions de l'immeuble Sorano et de la copropriété Faucigny ;
- La création de 17 à 23 logements en accession sociale à la propriété dans le cadre des contreparties Action Logements inscrits dans la convention NPNRU ;
- La recomposition de l'offre commerciale, de services et de soins sur la rue du Madrillet grâce à une offre mixte redensifiée de commerces, services et logements ;
- La construction d'une médiathèque et d'une Maison du Citoyen et d'accès aux droits ;
- L'aménagement des espaces publics sur le pôle du Centre Madrillet pour permettre la relocalisation de ces équipements et l'ouverture vers la partie résidentielle du quartier.

La délégation locale de l'ANRU suit et accompagne le projet dans son déroulement, instruit les demandes de subventions et de paiements.

La délégation locale, avec le cas échéant le concours de l'expertise nationale, participera aux réflexions d'évolution du quartier dans le cadre de la présente ORCOD, ainsi que des suites urbaines qui seront données aux démolitions de Robespierre et de Faucigny, dans un objectif de cohérence de l'action générale menée sur le quartier avec les politiques de la rénovation urbaine (politique d'insertion, de relogement de mixité, d'inclusion, de co-construction...).

## VII.4 La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray

*Les mentions suivantes annulent et remplacent les mentions de la convention initiale*

La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray co-financera avec la Métropole le recyclage foncier de la copropriété Robespierre et l'OPAH CD sur les autres copropriétés selon la clé de répartition suivante :

- Recyclage de la copropriété Robespierre : 75% du TTC pour la Métropole, 25% du TTC pour la Ville du reste à charge après co-financement des partenaires
- OPAH CD : 50% du TTC pour la Métropole / 50% du TTC pour la Ville pour le suivi-animation, 50% pour la Métropole / 50% pour la Ville pour les travaux après financement des partenaires dans la limite du montant fixé dans la convention d'OPAH CD fixée à 1 663 384 €.
- Recyclage de la copropriété Faucigny : 75% du TTC pour la Métropole, 25% du HT pour la Ville du reste à charge après co-financement des partenaires

Outre sa participation financière, les engagements de la Ville portent sur la mise en œuvre en lien étroit avec la Métropole :

- des actions de communication de proximité (réunions publiques, permanences, réalisation d'outils pédagogiques...);
- des actions de consultation et de concertation des habitants (ateliers urbains citoyens...);
- de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité renforcée ;
- des actions d'accompagnement social collectives et individuelles ;
- des procédures de police du Maire (sécurité des équipements communs...);
- des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil (permis de louer, conservation des aides au logement...);
- d'une mobilisation sur les questions de tranquillité publique (GPO, CLSPD, opérations coordonnées entre la Police Nationale et Municipale...);
- d'une mobilisation sur les actions de relogement (mobilisation du contingent communal, participation aux instances...);
- d'une mobilisation sur le volet de l'insertion.

## VII.5 L'Etat

### *VII.5.7 : Procédure de DUP de la copropriété pour la copropriété Faucigny*

*Les mentions suivantes sont ajoutées à la convention initiale*

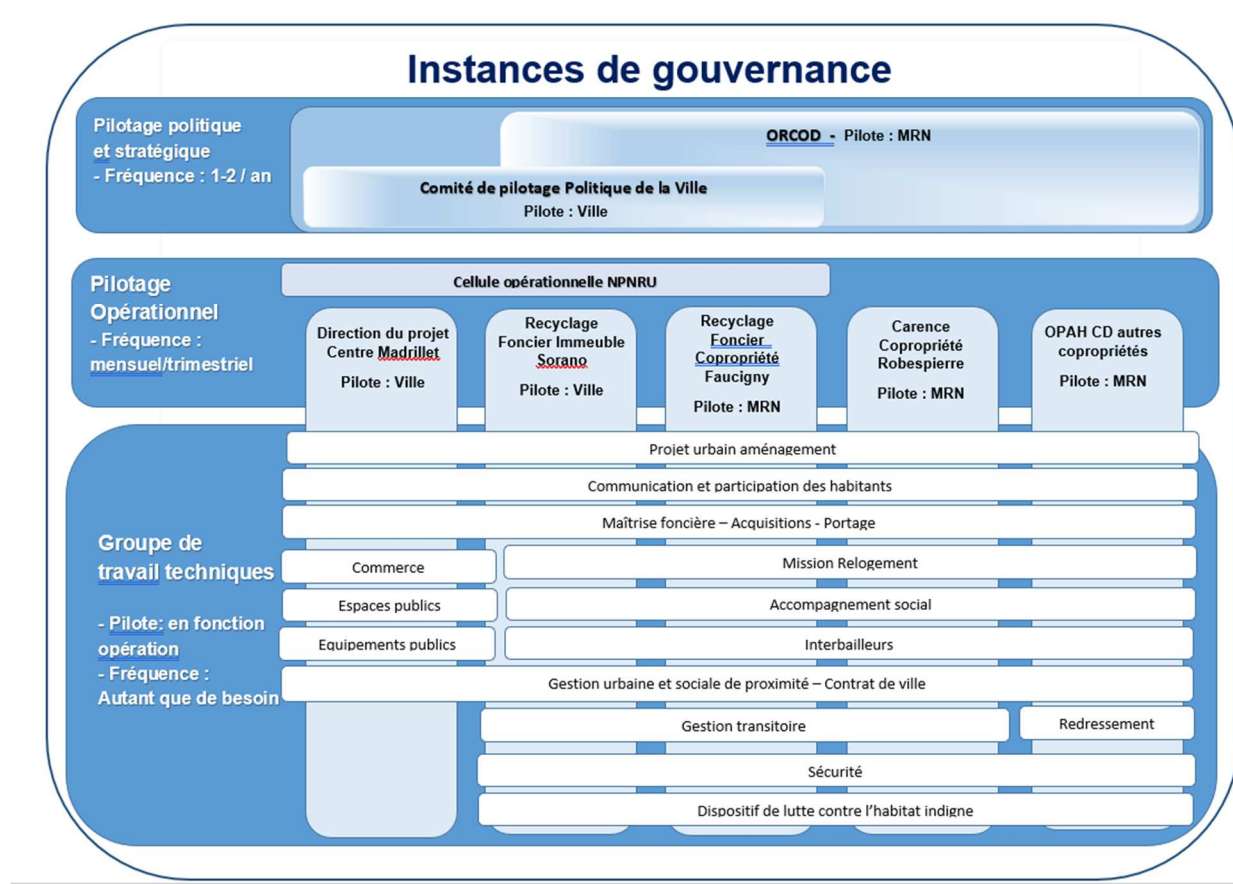
Les services de la préfecture seront chargés de l'instruction de la DUP, qui sera élaborée par la Métropole et son prestataire auquel le droit d'expropriation a été concédé pour la copropriété Faucigny.

## Article 5 : modifications apportées au chapitre VIII- Les modalités de mise en œuvre et de suivi

## VIII-1 Le pilotage du programme

Les mentions suivantes annulent et remplacent les mentions de la convention initiale

Le suivi de l'ORCOD est assuré par la Métropole Rouen Normandie, en partenariat avec la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray et les services de l'État (Préfecture/DDTM76/DDETS/ANAH).



## Article 6 : modifications apportées au Chapitre X – Durée

Les mentions suivantes annulent et remplacent les mentions de la convention initiale

Le présent avenant à la convention est conclu pour une durée de 5 ans à compter de sa signature. L'ORCOD prendra fin en décembre 2030.

En 10 exemplaires originaux, fait à Rouen, le

Métropole Rouen Normandie,

Métropole Rouen Normandie

CONVENTION ORCOD DU QUARTIER DU CHÂTEAU BLANC A SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Par délégation de l'ANAH

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL  
Président

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL  
Président

Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray

Etat et ANRU

Joachim MOYSE  
Maire

Jean-Benoît ALBERTINI  
Préfet de Seine-Maritime

Département de Seine-Maritime

Caisse des Dépôts et Consignations

Bertrand BELLANGER  
Président

Frederic NOEL  
Directeur Régionale Normandie

Région Normandie

Action Logement

Hervé MORIN  
Président

Martin RIGAUDIAT  
Directeur Régionale

SACICAP  
Procivis Haute-Normandie

CAF

René LE BLANC  
Directeur Général

Olivier COUTURE  
Directeur de Seine-Maritime