

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

-----  
Conseil Municipal du mercredi 10 mai 2023

Direction Générale des Services – N°05.04.2023.48

**Objet : NPNRU – Avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier des Arts et Fleurs-Feugrais à Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf - Approbation et Autorisation de signature**

**Date de la convocation : 27 avril 2023**

**Présidence : Frédéric MARCHE**

**Nombre de conseillers en exercice : 27**

**Nombre de présents : 21**

**Nombre de votants : 27**

**PRESENTS :**

M. Frédéric MARCHE, Mme Fabienne TELLIEZ, M. David BEAUCOUSIN, Mme Mélanie DELACOUR, M. Fabrice BERTHOU, Mme Hawa HAMIDOU, M. Rachid ARBI, Mme Monique COLOMBOTTI, MM. Jean-David HOUNKPATI, Yaya SARR, Mme Sylvie OMONT, MM. Rosario TARSIA, Philippe LEFEBVRE, Mme Valérie HOULIER, MM. Frédéric LEBALLEUR, Stéphane FAUCHE, Guy KIVATA, Mme Sandrine BALEM, M. Marc BOURREAU, Mme Evelyne LERICHE, M. Ibrahim DEM.

**POUVOIRS :**

Mme Coumba SALL a donné pouvoir à M. David BEAUCOUSIN.

M. Infali DABO a donné pouvoir à M. Rachid ARBI.

Mme Alexandra EMERY a donné pouvoir à Mme Monique COLOMBOTTI.

Mme Corine PALMENTIER a donné pouvoir à M. Frédéric MARCHE.

Mme Laëtitia LEFEBVRE a donné pouvoir à M. Marc BOURREAU.

Mme Clélia DEM a donné pouvoir à M. Ibrahim DEM.

**SECRETARE DE SEANCE : Philippe LEFEBVRE**

**RAPPORTEUR : Mélanie DELACOUR**

**VU :**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5217-2-I 4,
- La Loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,
- La Loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,
- Le Décret n°2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- La délibération de la Ville de Cléon du 13 décembre 2019 validant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier des Arts et Fleurs-Feugrais à Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf cofinancé par l'ANRU,
- L'avis du Comité d'Engagement de l'ANRU du 24 avril 2019,
- L'avis du Comité d'Engagement de l'ANRU du 04 octobre 2021,
- L'avis favorable de la Commission Finances, Politique de la Ville et Aménagement Urbain en date du 20 avril 2023.

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

NPNRU - avenant n.1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier des Arts et Fleurs-Feugrais à Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf - Approbation et Autorisation de signature

**Date de transmission de l'acte :** 15/05/2023

**Date de réception de l'accusé de réception :** 15/05/2023

**Numéro de l'acte :** 05-04-2023-48 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 076-217601780-20230510-05-04-2023-48-DE

**Date de décision :** 10/05/2023

**Acte transmis par :** Chahinaz FOUGHALI

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 1. Commande Publique  
1.4. Autres types de contrats

**CONSIDERANT :**

- Que la Ville de Cléon pilote le projet de renouvellement urbain mené sur le quartier des Arts et des Fleurs-Feugrais,
- Que l'évolution du projet rend nécessaire de modifier la convention-cadre initiale.

L'adjointe au Maire en charge des Finances, de la Politique de la ville et de l'Aménagement Urbain expose le contenu de l'avenant n°1 proposé à la convention pluriannuelle NPNRU initiale.

La convention pluriannuelle a été signée le 20 janvier 2020 et un ajustement mineur a été validé le 20 septembre 2022.

Afin de prendre en compte les évolutions du projet et d'intégrer l'ajustement à la convention initiale, il est proposé d'approuver ce premier avenant qui a pour objet d'acter les modifications suivantes :

- Intégration des évolutions prises en compte par l'ajustement mineur du 20 septembre 2022:
  - C880-24-0023 – Aménagement d'ensemble Partie Nord de Cléon
    - Passage de S1 2020 à S1 2023
  - C880-24-0024 – Aménagement d'ensemble Fleurs Feugrais
    - Passage de S2 2019 à S1 2023
  - C880-37-0012 – Requalification école Prévert en centre de loisirs
    - Passage de S2 2019 à S1 2023
  - C880-37-0014 – Construction d'un groupe scolaire
    - Passage de S2 2019 à S1 2023
  - C880-37-0015 – Construction d'un centre socio-éducatif
    - Passage de S2 2019 à S1 2023
  - C880-37-0016 – Construction d'un pôle petite enfance
    - Passage de S2 2019 à S1 2023
- Modification du calendrier opérationnel indiqué dans le contrat pour les opérations suivantes :
  - C0880-36-0025 accession à la propriété pour les logements en diversification : passage de S2 2022 à S2 2024
  - C0880-33-0005 requalification Pierre Dac Passage de S2 2021 à S2 2023
  - C0880-34-0009 résidentialisation Pierre Dac Passage de S2 2021 à S2 2023
- Précision du nombre de logements en accession sociale au regard du nombre total de logements à produire en accession
  - C0880-36-0025 accession à la propriété pour les logements en diversification = passage de 25% à 40% de logements en accession sociale
- Traduction de la clause de revoyure par CE du 4 octobre 2021 :
  - Intégration d'une nouvelle opération



- C0880-38-0026 de la famille 38- Immobilier à vocation économique - Centre commercial des Feugrais
  - Modification de la FAT C880-24-0024 – Aménagement d’ensemble Fleurs Feugrais.
- Intégration de la date de validation des projets (en l’occurrence la date du CE du 24 avril 2019) à la place de la date du PCDID pour le calcul de la vacance structurelle et du forfait relogement pour les FAT suivantes par CE mandat du 9/10/2019 :
    - C880-21-0020-les feugrais 1ère tranche
    - C880-21-0021 – les feugrais 2ème tranche
    - C880-21-0017 - les fleurs 1ere tranche
    - C880-21-0018 - les fleurs 2ème tranche
    - C880-21-0019 - les fleurs et bois chenu 3ème tranche.
  - Intégration de la prise en charge par l’ANRU d’une partie du surcoût de désamiantage pour les 3 FAT de démolition du Foyer Stéphanaï par CE du 4/10/2021 :
    - C880-21-0017 les fleurs 1ere tranche
    - C880-21-0018 les fleurs 2ème tranche
    - C880-21-0019 les fleurs et bois chenu 3ème tranche
  - Correction de deux erreurs matérielles pour l’opération déjà engagée C880-21-0020-les feugrais 1ère tranche
    - superficie de terrain générant une valorisation foncière (8750 m<sup>2</sup> et € au lieu de 8570 m<sup>2</sup> et €)
    - annulation de la participation de la ville au plan de financement, comme prévu dans la FATp initiale.

L’avenant n°1 permet également de mettre à jour le calcul des contreparties pour le Groupe Action Logement. En effet, les droits de réservation sont désormais calculés en flux : sont ainsi proposés 214 droits de réservation en flux de logements sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l’Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

L’avenant n°1 précise la mention de la signature de la convention intercommunale d’attribution le 11 décembre 2020.

L’avenant n°1 rappelle les engagements par maître d’ouvrage dans le cadre des mesures d’insertion par l’activité économique des habitants (clause d’insertion sociale) :

Maitre d’ouvrage	Montant d’investissement H.T.	Montant travaux H.T.	Objectif d’insertion en %	Objectif d’insertion en nombre d’heures
METROPOLE ROUEN NORMANDIE	9 589 020 €	8 330 888 €	5%	4 859 H



3F NORMANVIE	1 688 182 €	1 550 455 €	5%	903 H
LE FOYER STEPHANAIS	7 061 953 €	3 165 000 €	5%	3 672 H
EBS HABITAT	918 800 €	814 000 €	5%	474 H
LOGEO SEINE	475 000 €	400 000 €	5%	233 H
VILLE DE CLEON	19 266 665 €	12 054 405 €	5%	7 030 H
TOTAL	38 999 620 €	26 314 748 €		17 171 H

Dans ce même chapitre, sont également précisées les nouvelles modalités d'intervention de la Métropole Rouen Normandie en faveur du pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique.

De même, les montants de participations de la Région Normandie et de la Caisse des Dépôts et Consignations sont actualisés : 5 017 283,96 € pour la Région Normandie et 82 500 € pour la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'avenant 1 à la convention fait ainsi apparaître un concours financier de l'ANRU qui est augmenté à hauteur de 28,6 millions d'€ de subventions et de 3,6 millions d'€ de volume de prêts distribués par Action Logement.

Au regard de ces éléments, il est proposé :

- D'approuver les modifications proposées dans l'avenant n°1 de la convention pluriannuelle NPNRU.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 y compris par voie électronique ainsi que tous les actes afférents.

Le Conseil Municipal, après délibération,  
Et à l'unanimité des membres présents et représentés,

**APPROUVE** les modifications proposées dans l'avenant n°1 de la convention pluriannuelle NPNRU.  
**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 y compris par voie électronique ainsi que tous les actes afférents.

Pour copie conforme,  
Cléon, le 10 mai 2023  
Le Maire,  
Frédéric MARCHE



