

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE
HAUTEVILLE A LISIEUX
COMITE D'ENGAGEMENT -- 15 OCTOBRE 2018**

V7 : En date du 11/10/2018



LISIEUX
NORMANDE FLEUR EN CŒUR



LISIEUX
NORMANDE
COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION





Bernard AUBRIL,

Maire de Lisieux,

Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération Lisieux Normandie délégué à la
Politique de la Ville et à l'Habitat



François AUBEY,

Président de la Communauté d'Agglomération
Lisieux Normandie



Paul MERCIER,

1^{er} Adjoint au Maire en
charge de l'urbanisme,
de la rénovation urbaine
et du patrimoine



Daniel

DE LA CROUEE,

6^{ème} Adjoint au Maire
en charge des sports, du
développement social,
de la sécurité et de la vie
associative



Frédéric

LEGOVERNEUR,

Vice-Président de la
Communauté
d'Agglomération Lisieux
Normandie délégué au
Transport



Dany TARGAT,

Vice-Président de la
Communauté
d'Agglomération Lisieux
Normandie délégué à
l'Aménagement de
l'Espace

Rappel des points de vigilance émis lors de la RTP du 12/04/2018 – Extrait du compte-rendu du 19/06/2018

- 1. Stratégie habitat et patrimoine** : Préciser le niveau d'ambition par bâtiment en articulation avec le projet urbain et la stratégie de peuplement (restructuration typologique, stratégie pour un regain d'attractivité du parc, ambition énergétique). Production d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères concernant les constructions, les réhabilitations, les résidentialisations et les aménagements tenant compte du plan masse d'origine de Duval (en concertation avec l'ABF). Ajuster le programme de reconstitution de l'offre (suppression des opérations « en extension urbaine », prioriser les dents creuses, encourager l'acquisition /amélioration, préciser les localisations). Affiner la stratégie de diversification de l'offre.
- 2. Stratégie d'attributions et relogement** : Affiner la stratégie de relogement. Annexion du document cadre fixant les orientations en matière d'attribution de la CIL à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
- 3. Stratégie économique et commerciale** : Faire une nouvelle analyse de la zone de chalandise. Fiabiliser le montage de l'opération et le calcul du déficit. Entreprendre des démarches actives pour identifier un opérateur intéressé pour investir dans l'opération du centre commercial n° 1. Il pourra être envisagé une clause de revoyure entre l'ANRU et le porteur de projet environ un an après le Comité d'Engagement.
- 4. Volets opérationnels à renforcer** : Amélioration du volet mobilité (desserte de la gare, clarification de la desserte interne, manque d'arrêts et cadencement insuffisant). Anticiper dès la conception de l'arborescence la possibilité de constituer des réserves foncières qui puissent à l'avenir accueillir des petites opérations résidentielles. Compléter la stratégie scolaire (mesure de l'impact démographique, objectifs de mixité sociale, projet pédagogique de l'école Saint-Exupéry, avenir de l'école Jean Moulin). Estimation des recettes prévisionnelles en valorisation foncière pour les démolitions et les aménagements. Réaffirmer la démarche de labellisation éco-quartier.
- 5. Phasage du projet** : Eclaircir le phasage du projet (maîtrise de l'enchaînement des opérations, temps nécessaire pour les relogements, délai des procédures d'aménagement). Pour se faire, les partenaires ont autorisé le démarrage anticipé d'une mission d'OPCU. Avancer la démolition des tours SAGIM. Des autorisations de démarrage anticipé pour des opérations de reconstitution de l'offre et de requalifications pourront être étudiées en Comité d'Engagement.
- 6. Mesure d'accompagnement du projet** : En vue du Comité d'Engagement la stratégie et l'organisation des différents acteurs pourront être complétés sur les aspects de gestion et d'insertion.
- 7. Autres éléments complémentaires attendus** : Préciser la conduite de projet. Analyse de la soutenabilité financière. Création d'un tableau de bord des indicateurs de suivi et d'évaluation. Rédaction des principales fiches analytiques et techniques (FAT)

I - PRESENTATION DU CONTEXTE

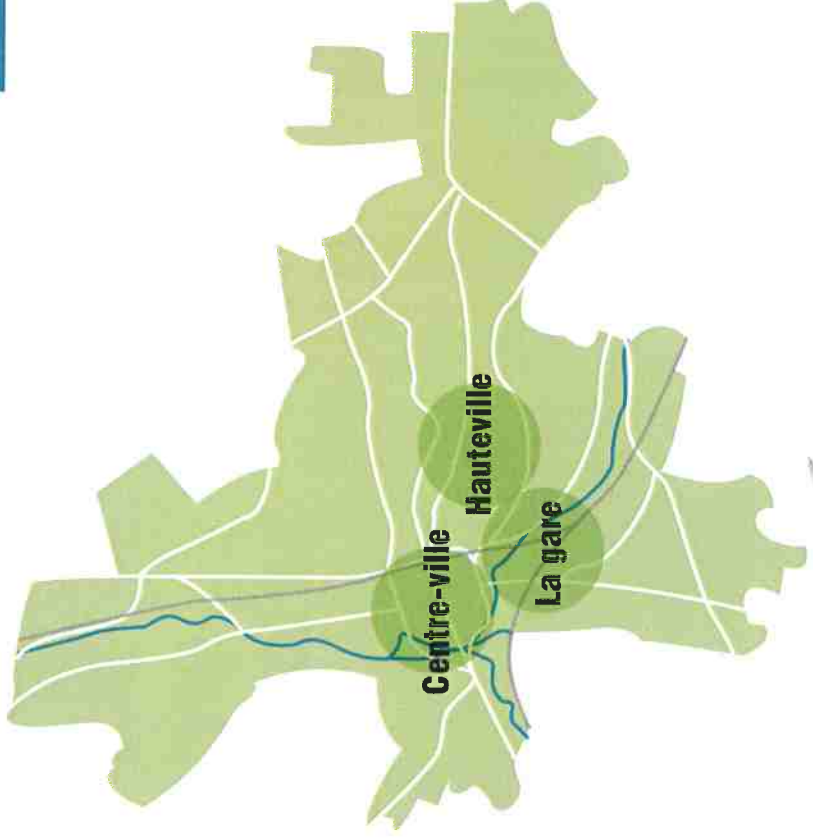
EVOLUTIONS DU CONTEXTE TERRITORIAL

La nouvelle Communauté d'Agglomération : Lisieux Normandie

Agglomération Lisieux Normandie

75 000 habitants

Ville de Lisieux
21 000 habitants



II - STRATEGIE ET OBJECTIFS DU PROJET URBAIN

LE MARCHÉ DE L'HABITAT DANS L'AGGLOMÉRATION

Habitat

- La production de logements neufs est :
 - portée exclusivement par la construction pour soi
 - en deçà des objectifs contenus dans les documents de planification et de programmation
- Les projets urbains sont en nombre limité et le marché de la promotion en collectif est atone
- Les logements inadaptés dans les centres bourgs entraînent une dévitalisation de ces derniers
- Le taux de vacance est non-négligeable à l'échelle du territoire. Il est plus important dans le parc privé que dans le parc social
- L'offre sociale est en partie inadaptée et il y a un risque de sur-offre, à moyen terme

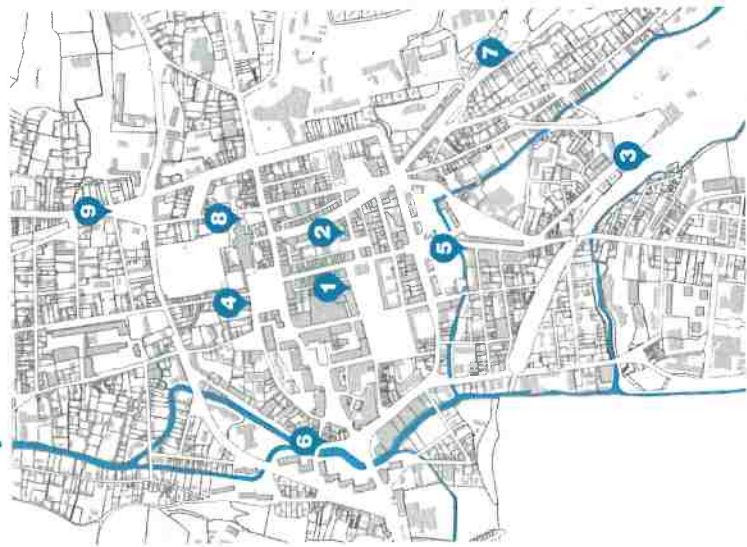
▶ Pas de marché, ce qui ne veut pas dire qu'il n'y a pas de besoins !

▶ Une hypothèse : un ou des segment(s) d'offre manquants, bloquant les parcours résidentiels

LE PROJET « LISIEUX 2025 », 3 projets structurants pour le territoire

Lisieux 2025

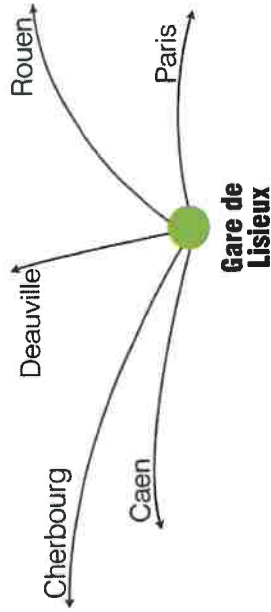
**UN CENTRE-VILLE
EMBELLI
ET AMELIORE**



Le plan de l'urbanisme de Lisieux sera modifié par l'Agence AUP, consultée de façon à faire passer les aménagements des 9 projets en œuvre.

Lisieux 2025

**LA GARE
DE DEMAIN**



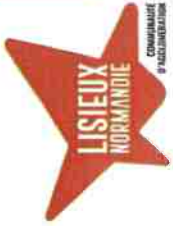
- **RENOVATION DU BATIMENT VOYAGEURS**
- **MISE EN ACCESSIBILITE DES QUAIS ET DE LA TRAVERSEE DES VOIES**
- **L'AMENAGEMENT DU POLE D'ECHANGES MULTIMODAL / PARKING SUD ET PARVIS**

Lisieux 2025

**HAUTEVILLE
SE MET AU VERT**

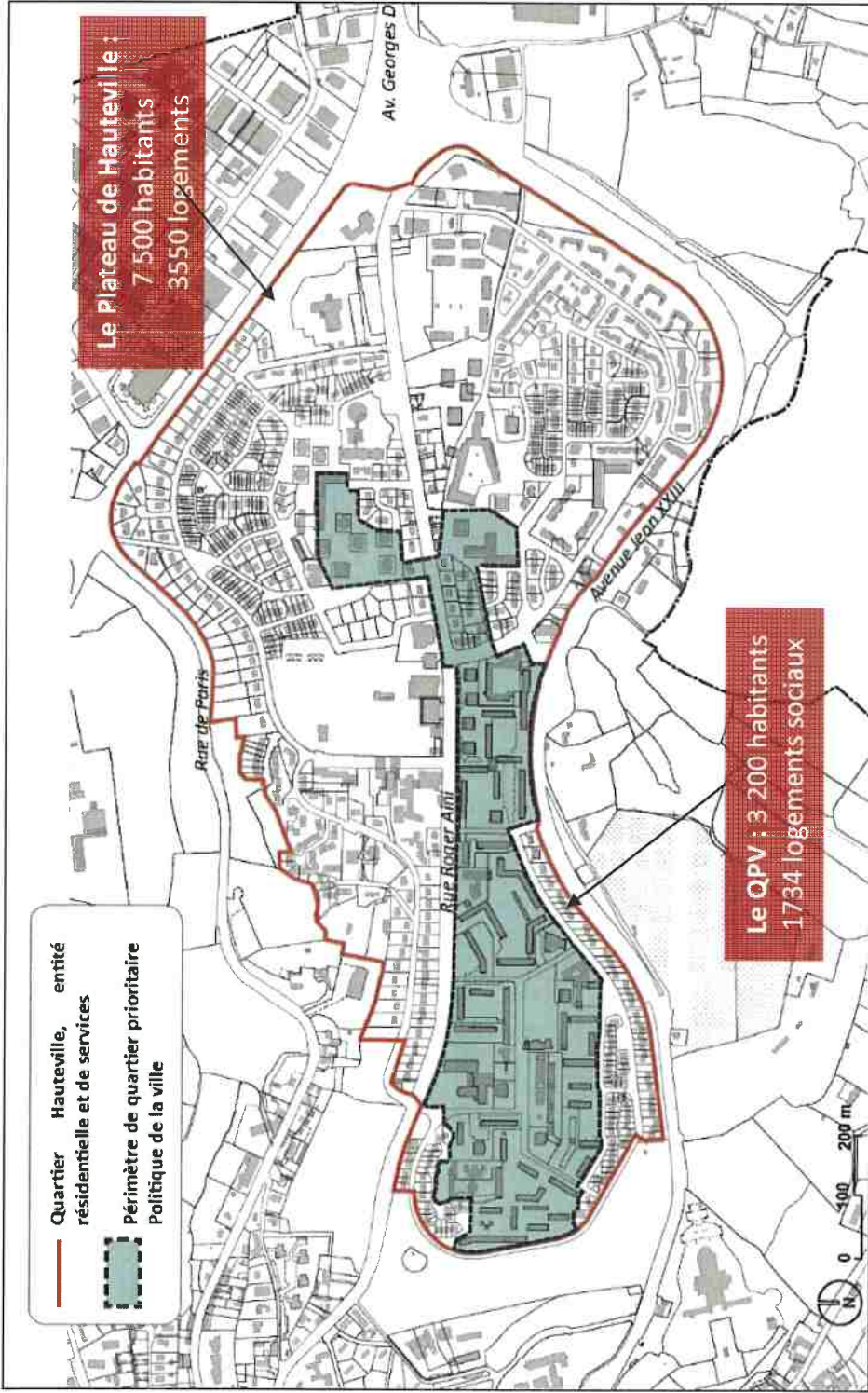


LISEUX
NORMANDE PLEIN CŒUR



Lisieux
2025

PRESENTATION DU QUARTIER DE HAUTEVILLE



LA VOCATION DU QUARTIER, GRANDES ORIENTATIONS ET LEVIERS DU PROJET

**UNE VOCATION AFFIRMÉE :
UN POLE SECONDAIRE DE LA VILLE DE
LISIEUX**

**Pôle de services résidentiels et de vie
locale aux nombreux atouts**

**LES LEVIERS D'ATTRACTIVITE FUTURE DU
QUARTIER**

- Eradiquer les formes urbaines « dures »
- Valoriser les équipements rayonnants et les services de proximité
- Instaurer partout la trame paysagère et de cheminement : L'Arboretum

**LES GRANDES ORIENTATIONS
DU PROJET URBAIN**

**Orientation 1 : Un pôle de services à
l'échelle de l'agglomération.**

**Orientation 2 : Retrouver l'attractivité
de l'habitat**

**Orientation 3 : Maintenir une vitalité
démographique, une présence
familiale, et une vie de quartier**

**Orientation 4 : Faire de Hauteville un
Eco quartier dans les usages et la
gestion,**

LIEN AVEC LE CONTRAT DE VILLE

1 – Objectif d'excellence : le sport et la culture pour la Jeunesse

Accès aux sports : deux projets structurants..

- un projet d'implantation de la Ligue de Normandie de football sur le quartier Nord rénové
 - la fusion des 2 clubs de football de la Ville de Lisieux : le FCA Lisieux, impliquant une spécialisation des sites de pratique en fonction des catégories d'âge. La municipalité a choisi d'implanter l'école de football (qui touche la tranche des 5-11 ans) sur le quartier de Hauteville.
- ... et plusieurs actions Sports Politique de la ville.

Le pôle culturel, moteur de la vie culturelle sur le QPV

- Pôle danse, département « musiques actuelles », école d'arts plastiques : un ensemble cohérent dont la fréquentation s'accroît.
- ... et plusieurs actions Politique de la ville.

2 – Accès aux droits, lien social, accompagnement des plus fragiles, des structures dynamiques qui se renforcent sur le quartier

- Le centre socio-culturels
- Le CADA
- La circonscription d'action sociale du Conseil Départemental.
- Le CIDFF
- Des éducateurs de rue (hors les murs)

3 – Lever les freins périphériques à la reprise d'une activité et accompagner vers l'emploi

Sont présents

- Le pôle Emploi, la Mission locale, l'AIFCC, la CCI, une permanence de l'ADJE sur le quartier vécu de Hauteville.
- Sur le volet Mobilité est expérimentée une plate-forme Mobilité (levée des freins financiers, cognitifs et psychologiques).
- Un Bureau d'aide individualisé vers l'emploi (BAIE) aide les femmes plus particulièrement.
- L'association BAC Emploi (« espaces chantiers » met des salariés en insertion à disposition d'employeurs).

TRANSPORTS URBAINS

Actions prévues à court terme :

- Une desserte plus équitable pour l'ensemble des quartiers (plus régulière pour le quartier autour la Rue Churchill)
- une nouvelle ligne allant jusqu'à la gare.
- Un test de « service express » le matin, midi et soir via la suppression d'arrêts intermédiaires.

Actions envisagées à moyen terme :

1-Rejoindre rapidement la gare, le centre-ville et la zone d'activité

- Une ligne d'autobus centrale traversant Hauteville avec quelques arrêts pour desservir plus rapidement dans un sens la zone d'activité et dans l'autre sens la gare puis le centre-ville.
- La création d'un pôle multimodal de transport à la gare de Lisieux, pré-requis pour une augmentation du trafic des autobus.

2-Besoin de déplacement intra-Hauteville. Etude en cours des solutions suivantes :

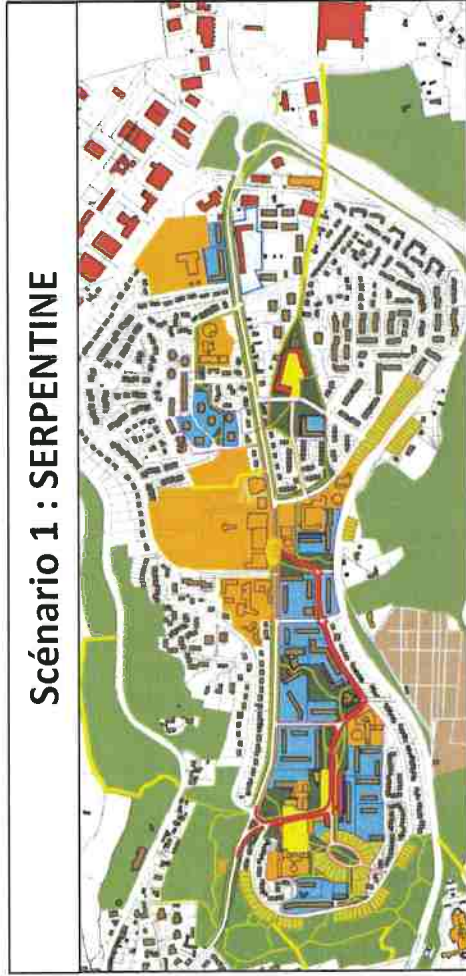
- minibus avec un maillage plus fin
- ligne de minibus « à la demande »
- navettes autonomes

III - PRESENTATION DU PROJET URBAIN

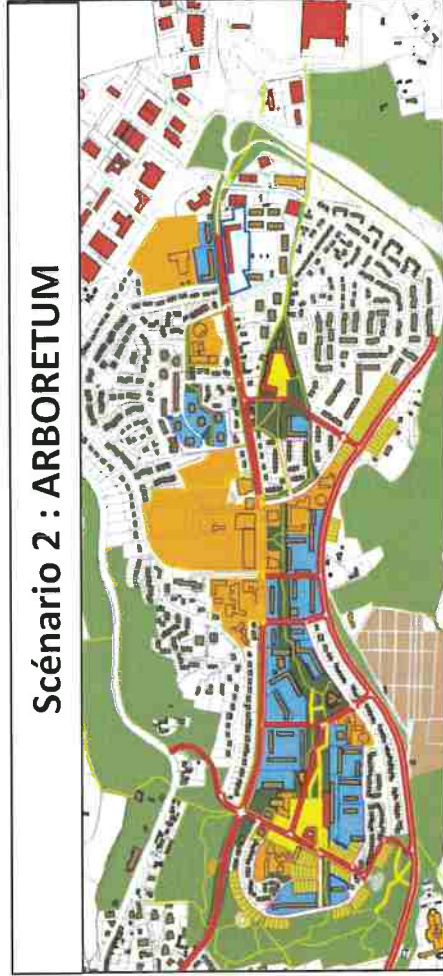
LE SCHEMA DIRECTEUR

Les Scénarios

Scénario 1 : SERPENTINE

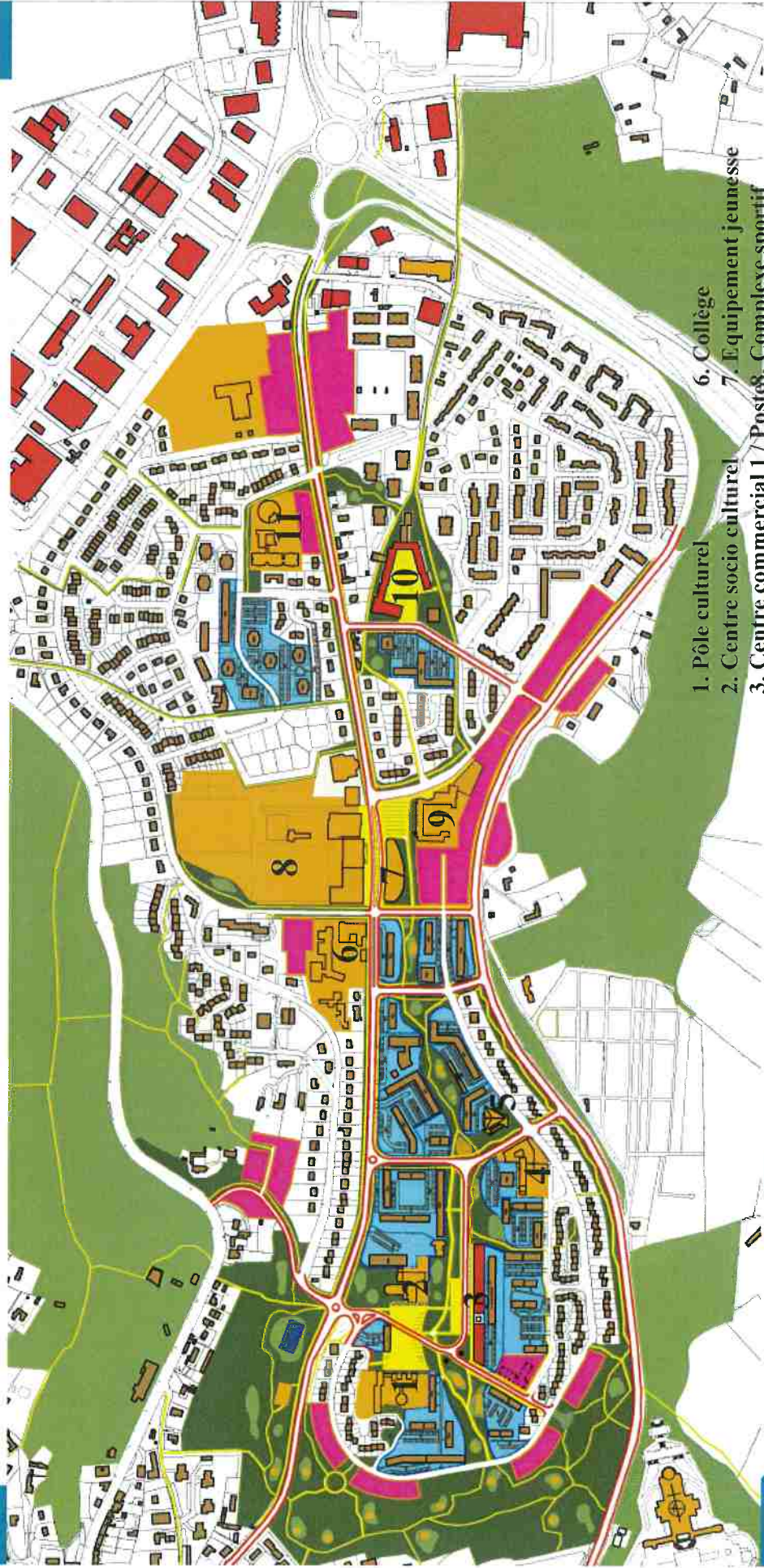


Scénario 2 : ARBORETUM



-  Arboretum
-  Equipements
-  Commerces / Activités
-  Univers résidentiels
-  Reconstitution de l'offre et diversification

LE SCHEMA DIRECTEUR



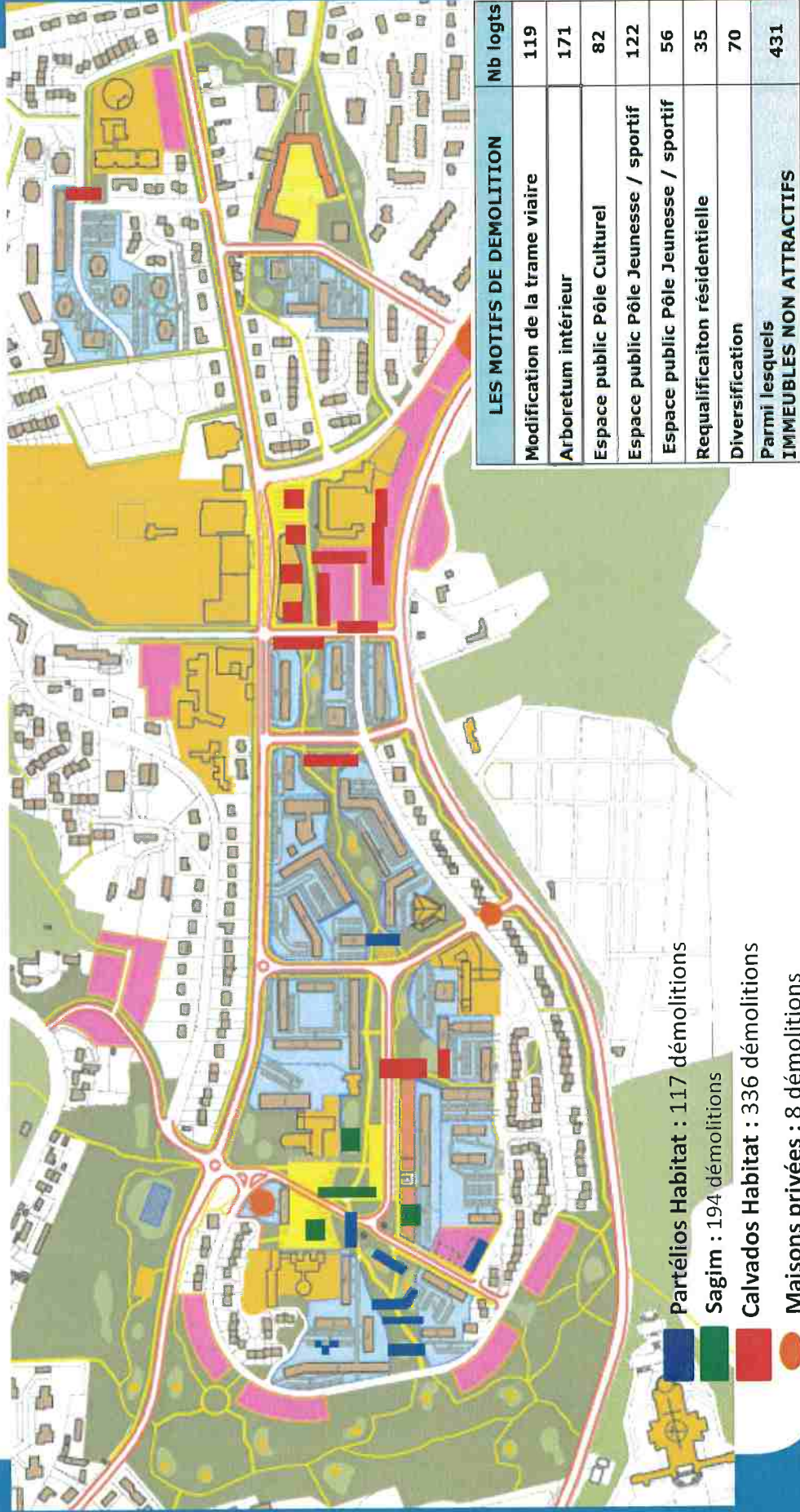
-  Arboretum
-  Equipements
-  Commerces / Activités





-  Univers résidentiels
-  Reconstitution de l'offre et diversification

1. Pôle culturel
2. Centre socio culturel
3. Centre commercial 1 / Postes, Complexe sportif
4. Ecole Jean Moulin
5. Eglise
6. Collège
7. Equipement jeunesse
8. Collège
9. Ecole St Expéry
10. Centre commercial 2
11. Ecole Jules Verne

LE PROGRAMME DES INTERVENTIONS

Les Démolitions

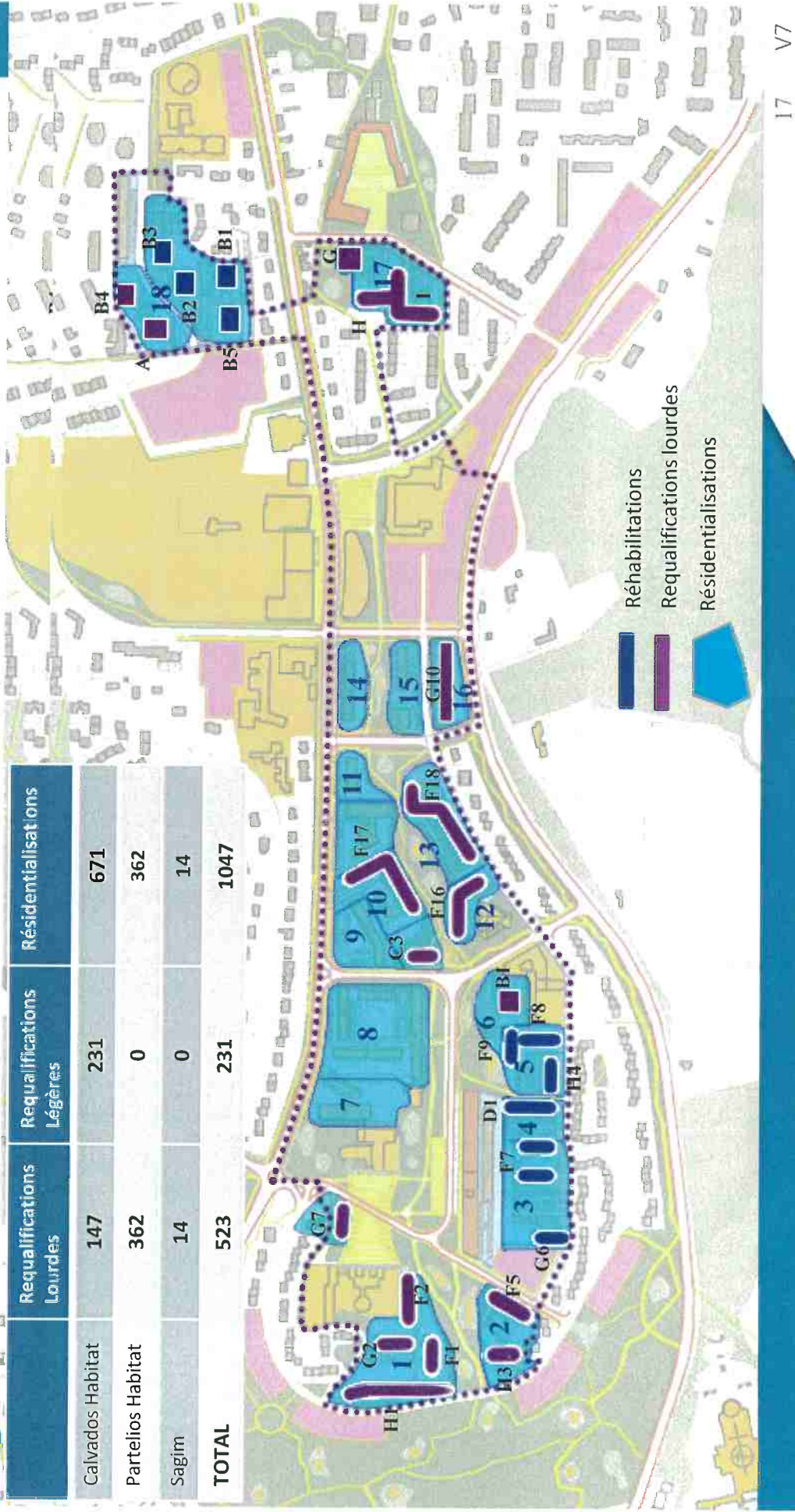


-  Partélios Habitat : 117 démolitions
-  Sagim : 194 démolitions
-  Calvados Habitat : 336 démolitions
-  Maisons privées : 8 démolitions

LE PROGRAMME DES INTERVENTIONS

Les Résidentialisations et les Réhabilitations

	Requalifications Lourdes	Requalifications Légères	Résidentialisations
Calvados Habitat	147	231	671
Partelios Habitat	362	0	362
Sagim	14	0	14
TOTAL	523	231	1047



REHABILITATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

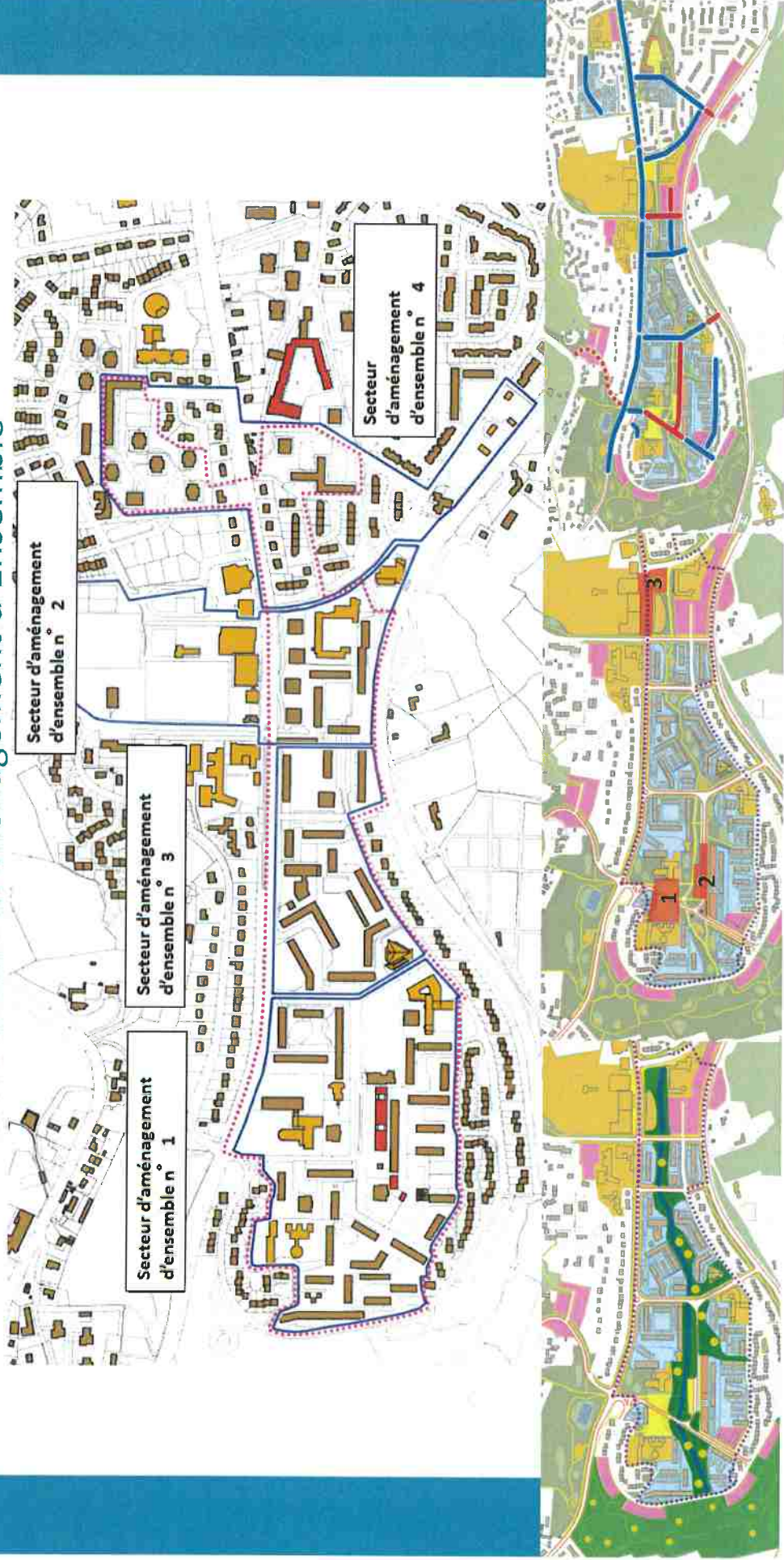


-  Edifice religieux
-  Edicules Duval
-  Ecoles
-  Mosaïques Duval
Représentation non exhaustive
-  Collectifs vernaculaires Duval
-  Maisons Duval



LE PROGRAMME DES INTERVENTIONS

Les Secteurs d'Aménagement d'Ensemble



Arboretum

Cheminement piéton principal

Equipements

Espaces Publics Majeurs

Voies à réhabiliter

Voies nouvelles à créer

LA STRATEGIE SCOLAIRE

Impact du NPNRU sur les effectifs scolaires et la mixité sociale

	Effectifs de l'école	Perte d'effectifs			Gain d'effectifs			Impact sur les effectifs scolaires		
		Habitant un logement voué à la démolition dans le cadre du NPNRU	EN LLS (reconstitution de l'offre + logements vacants réhabilités)	EN PRIVE (Accession à la propriété + Action Logement)	SOLDE LLS	SOLDE PRIVE	SOLDE TOTAL			
Ecole Jean Moulin	239	104	39	3	-65	3	-62			
Ecole Saint Exupéry	283	67	19	25	-48	25	-23			
Ecole Jules Verne	284	7	5	7	-2	7	6			
TOTAL	806	178	64	35	-114	35	-79			

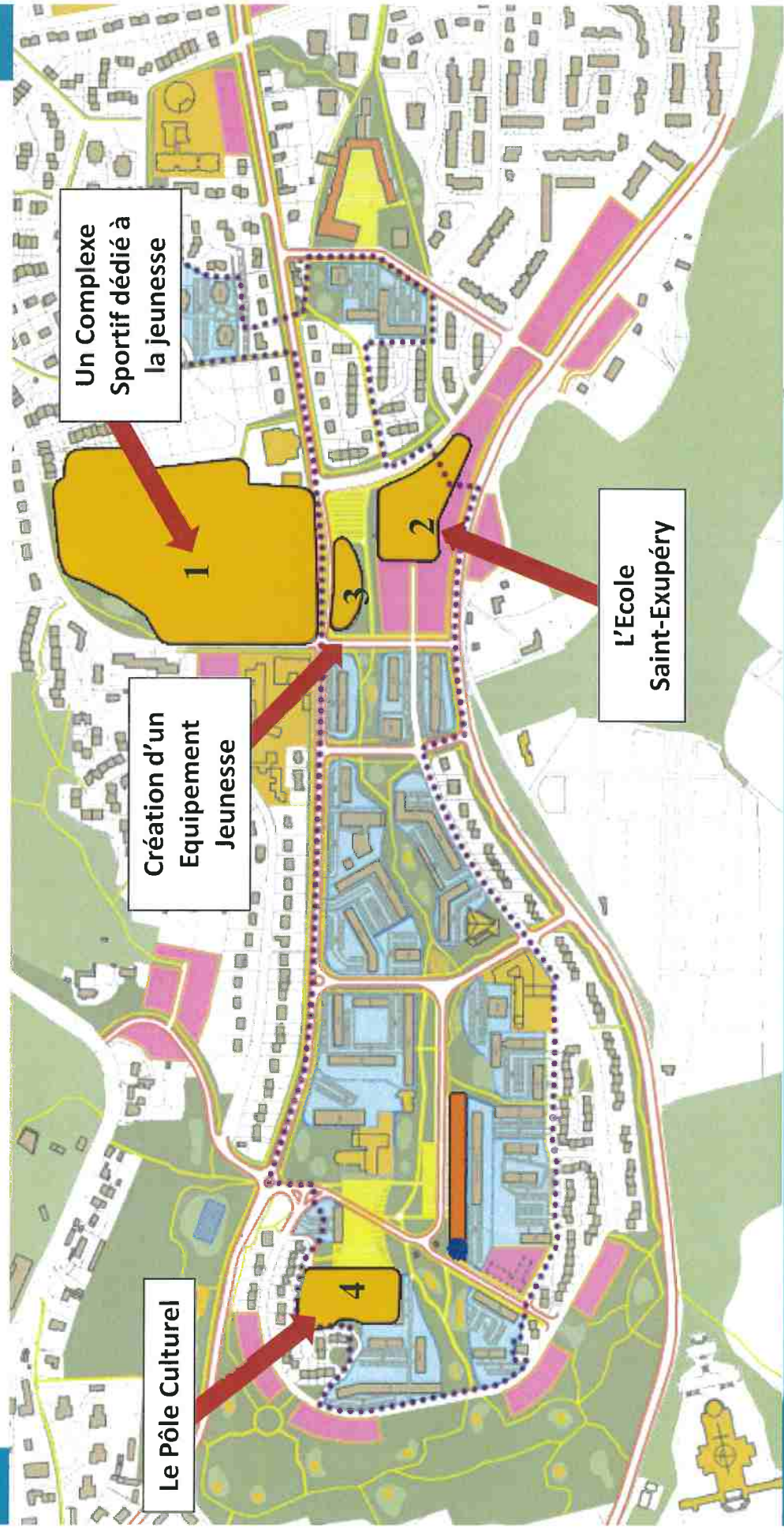
→ Une perte finale de 79 élèves pour le quartier vécu.

→ L'école Jean Moulin serait l'école la plus touchée par les perte d'effectifs (62 élèves)

→ Possible nécessité future de faire évoluer la carte scolaire pour conserver un équilibre en termes d'effectifs tout en renforçant la mixité sociale.

LE PROGRAMME DES INTERVENTIONS

Les Equipements



LE PROGRAMME DES INTERVENTIONS

Le Centre Commercial

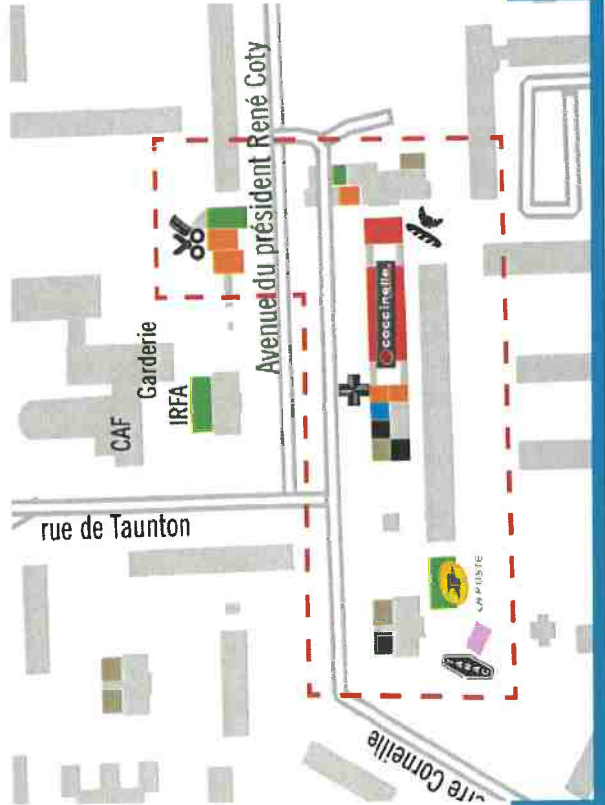


Typologie de commerces :

- Service
- Alimentaire
- Restauration
- Hygiène - santé - beauté
- Culture - loisirs
- Activités autres
- Vacant
- Polarité commerciale

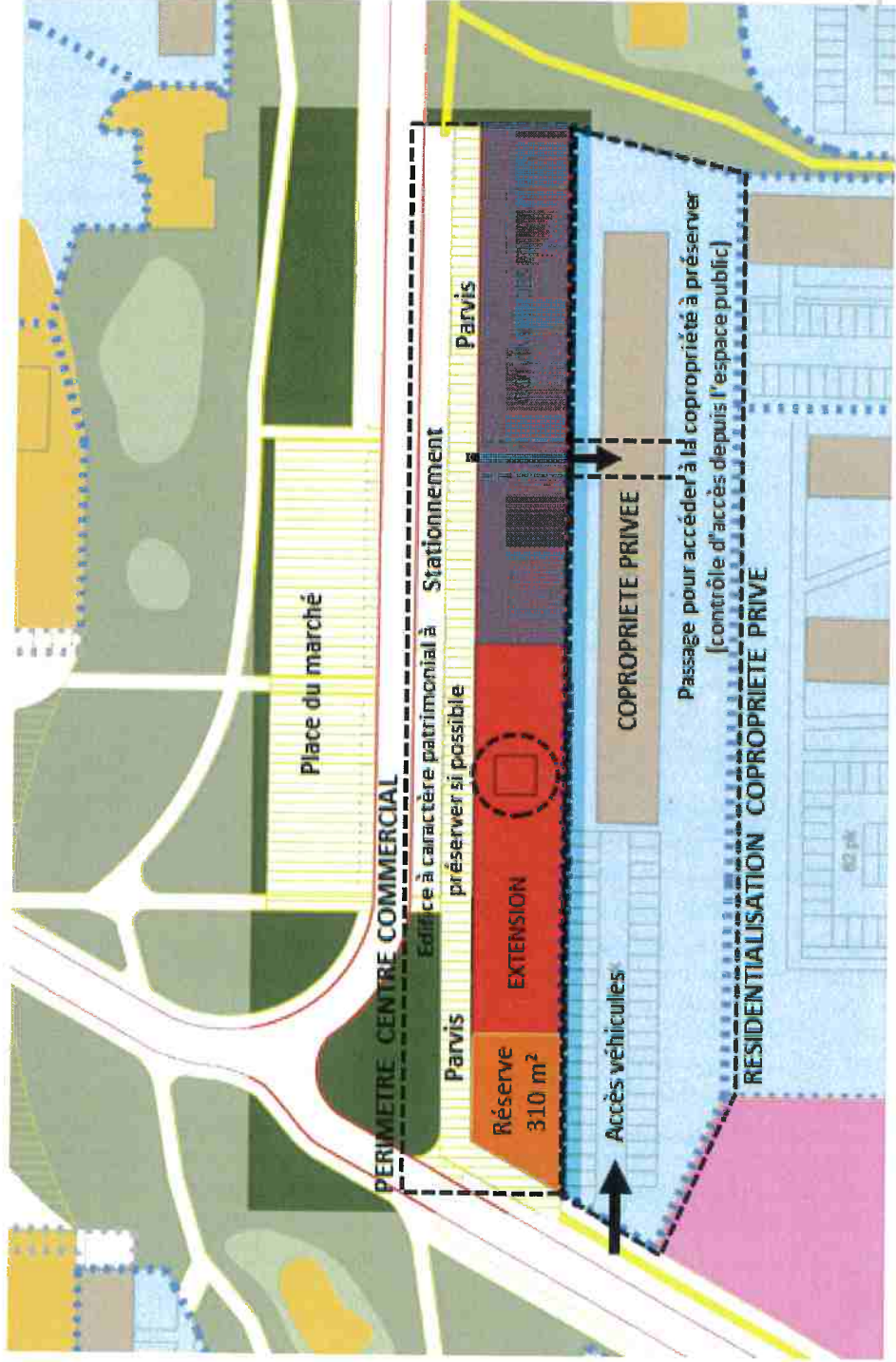
OBJECTIF
VILLE
05.2016

50 M



LE PROGRAMME DES INTERVENTIONS

Le Centre Commercial



IV – STRATEGIE HABITAT

LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENT

Proposition d'un taux modéré et maximum de 50% sur l'agglomération

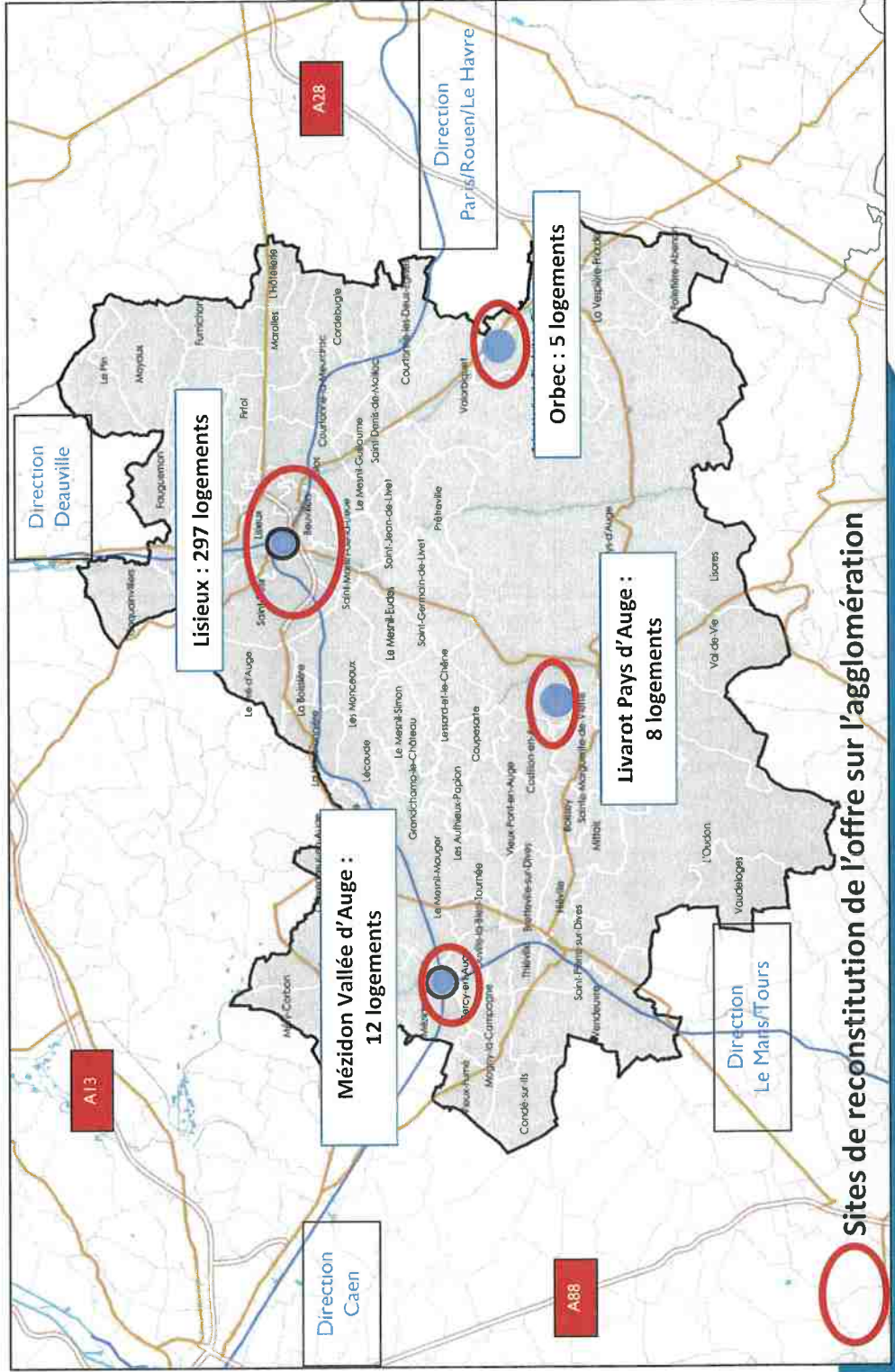
Une démarche à plusieurs ressorts qui tient compte de la réalité du marché et des capacités du territoire.

- Un taux de reconstitution de 50 % maximum à l'échelle de l'agglomération
- Avec une priorité donnée à Lisieux et aux centre-bourgs de l'agglomération
- Une reconstitution prudente qui opère sur les sites les plus pertinents
- Avec des produits correspondant aux besoins et aux demandes

LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENT

Répartition des sites à l'échelle de l'agglomération Lisieux Normandie

Reconstitution de 322 logements (dont 25 en centre-bourgs de l'agglomération)

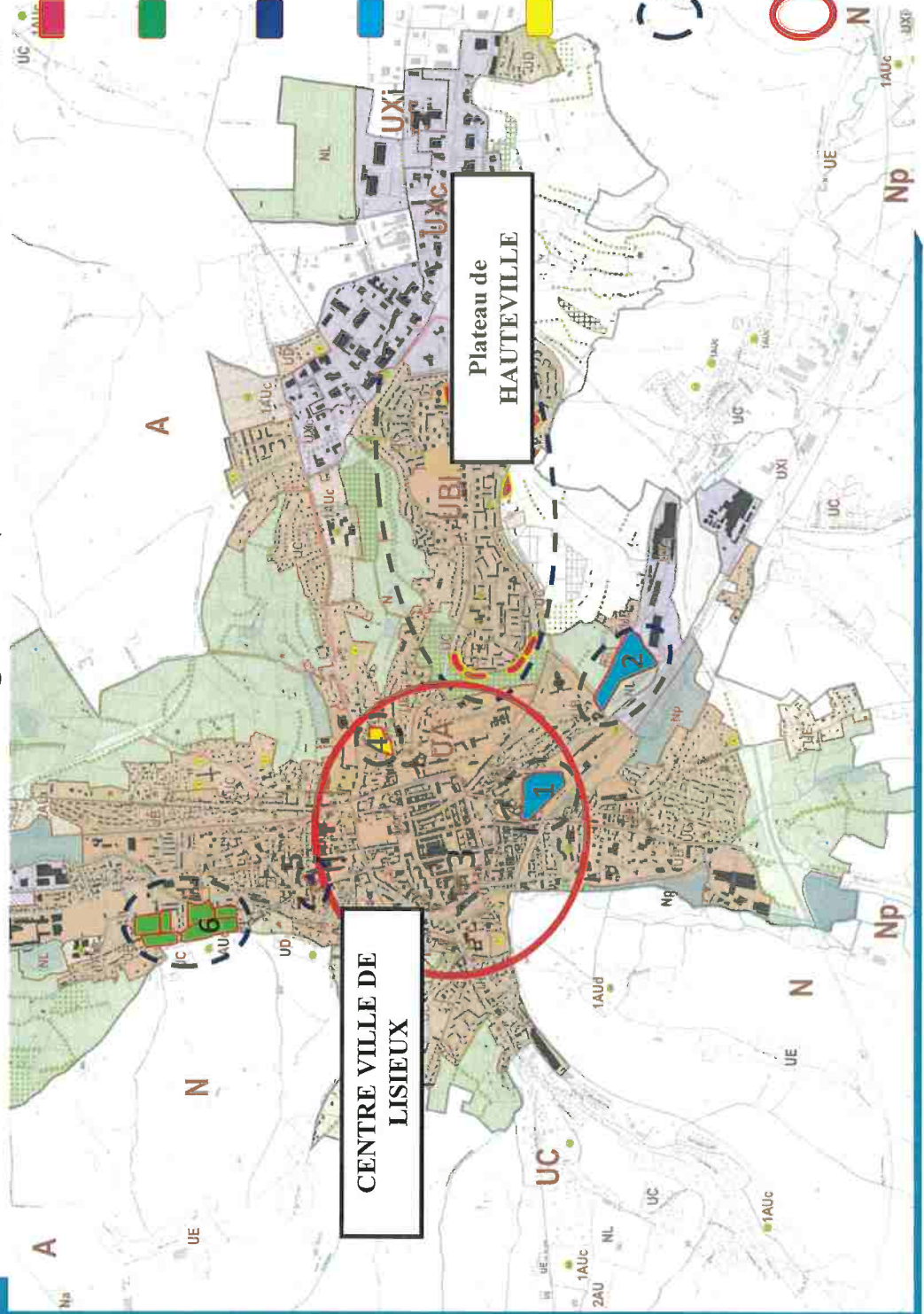


Sites de reconstitution de l'offre sur l'agglomération

LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENT

Répartition des sites à l'échelle de la Ville de Lisieux

Reconstitution de 322 logements (dont 199 sur Lisieux en fond de vallée)



Sites repérés sur le plateau d'Hauteville

Site « Camp Franc »
Calvados Habitat

Site « Tri Postal »
Calvados Habitat

Secteurs OAP faisant l'objet d'une servitude de mixité sociale

Secteurs faisant l'objet d'une OAP densité

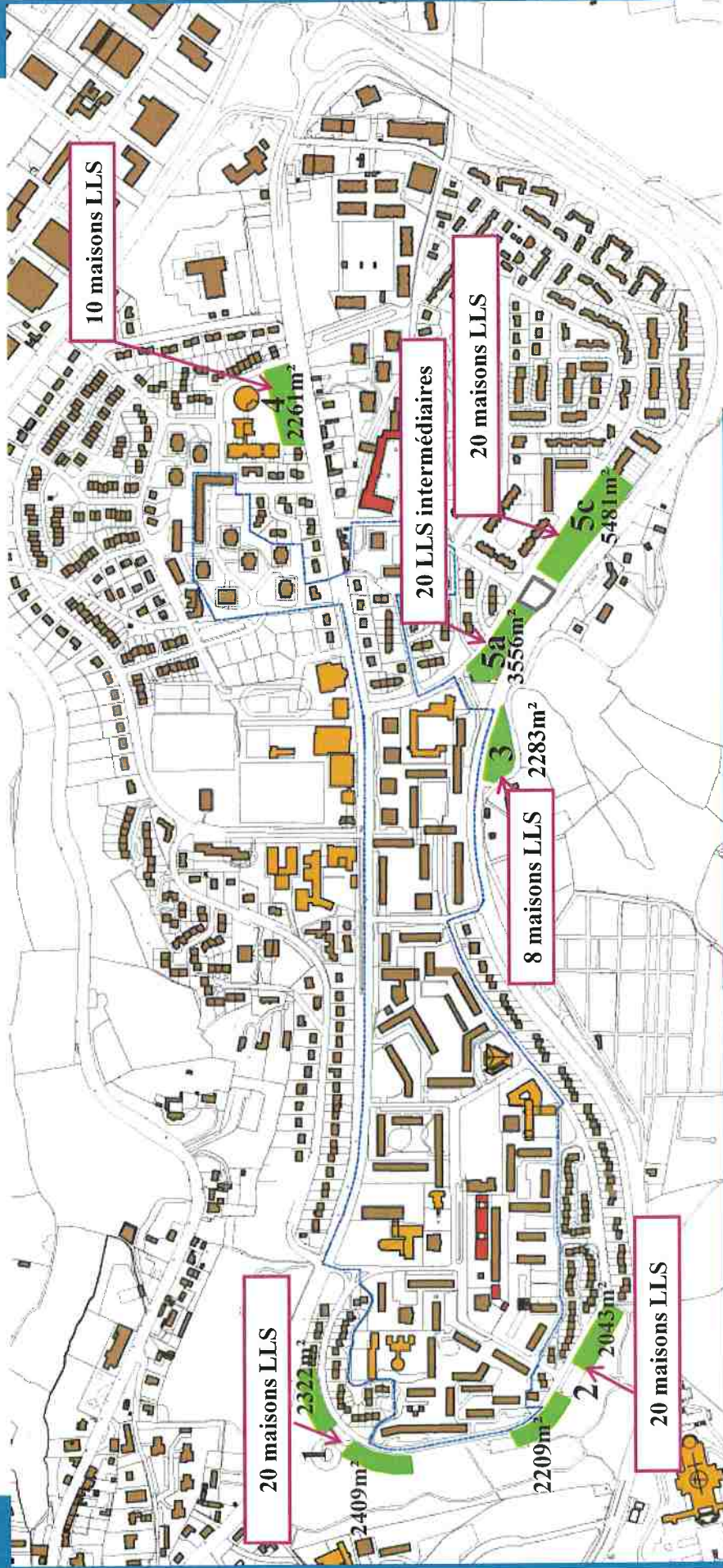
Sites intégrés dans la reconstitution de l'offre du projet

Recherche de sites en Acquisition – Amélioration en diffus dans le Centre-ville (3)

LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENT

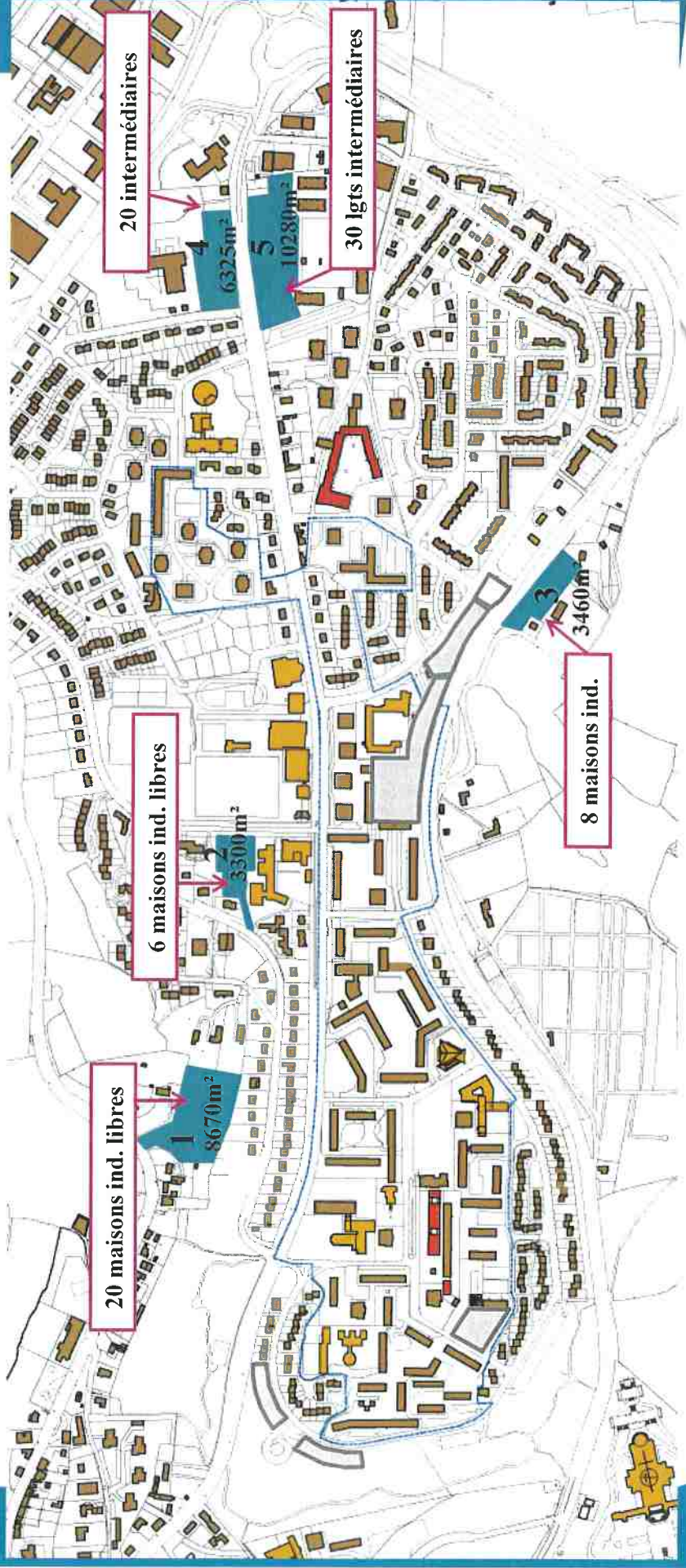
Répartition des sites à l'échelle du quartier vécu

Reconstitution de 322 logements (dont 98 sur le quartier vécu de Hauteville)



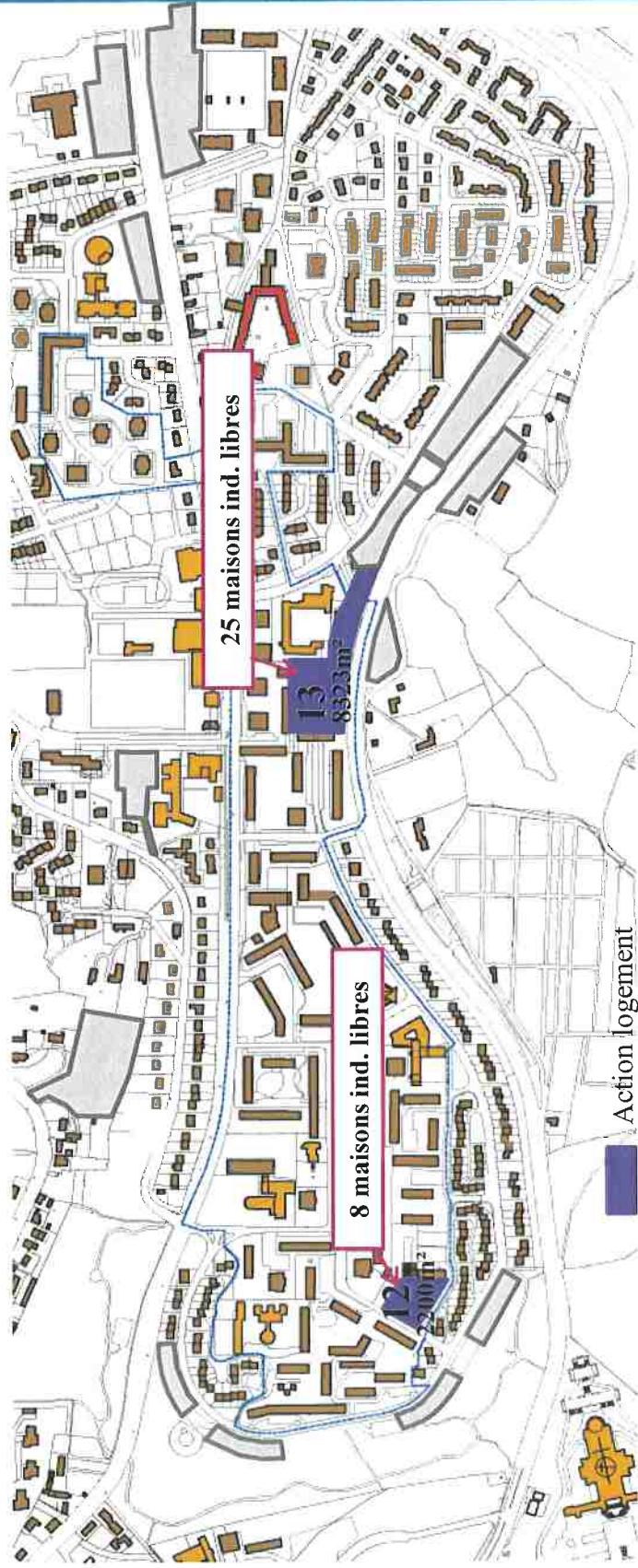
LA DIVERSIFICATION RESIDENTIELLE

Les sites en accession à la propriété : un potentiel de 84 logements



LES CONTREPARTIES FONCIERES PROPOSEES A ACTION LOGEMENT

2 sites, 33 logements, 2 450 m² de SDP



LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES



LA DIVERSIFICATION RESIDENTIELLE

Les potentiels de densification de l'arboretum



V – STRATEGIE DE RELOGEMENT ET D'ATTRIBUTION

DOCUMENT D'ORIENTATION STRATEGIQUE EN MATIERE D'ATTRIBUTION

Un document en cours d'élaboration à partager, à compléter et à valider en amont de la signature de la convention NPNRU

1 – Les objectifs quantitatifs :

- un objectif minimal de 25% des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine
- un objectif minimal de 50% des attributions en QPV à des demandeurs autres que ceux du 1er quartile
- un objectif minimal de 25% des attributions de chaque bailleur / réservataire à des personnes définies comme prioritaires (PDALHPD) ou déclarées prioritaires au titre du DALO

2 – Les objectifs qualitatifs

- Critères de situation des ménages : la monoparentalité, la situation de handicap, et en cas de séparation, la proximité du conjoint séparé.
- Critères de vigilance supplémentaires : le loyer moyen, la proportion de ménages de plus de 65 ans, la proportion de ménages monoparentaux.

3 – Les objectifs territorialisés

- Les résidences les plus « fragiles » à rééquilibrer par des attributions à des ménages plus aisés.
- Les résidences les plus « équilibrées » présentant des capacités d'accueil de ménages du premier quartile.

LA CHARTE RELOGEMENT -

Un document en cours d'élaboration à partager, à compléter et à valider en amont de la signature de la convention NPNRU

Une charte relogement qui définit :

- Les objectifs partagés du relogement
- Les principes retenus par les bailleurs sociaux
- La procédure de relogement
- Les modalités d'information des locataires

LE COMITE DE PILOTAGE

(à coupler avec le COPIIL du NPNRU)

LE COMITE TECHNIQUE

(à coupler avec le COTECH du NPNRU)

LE GROUPE INTER BAILLEURS

Etudie les situations, lève les blocages, et met en œuvre le relogement

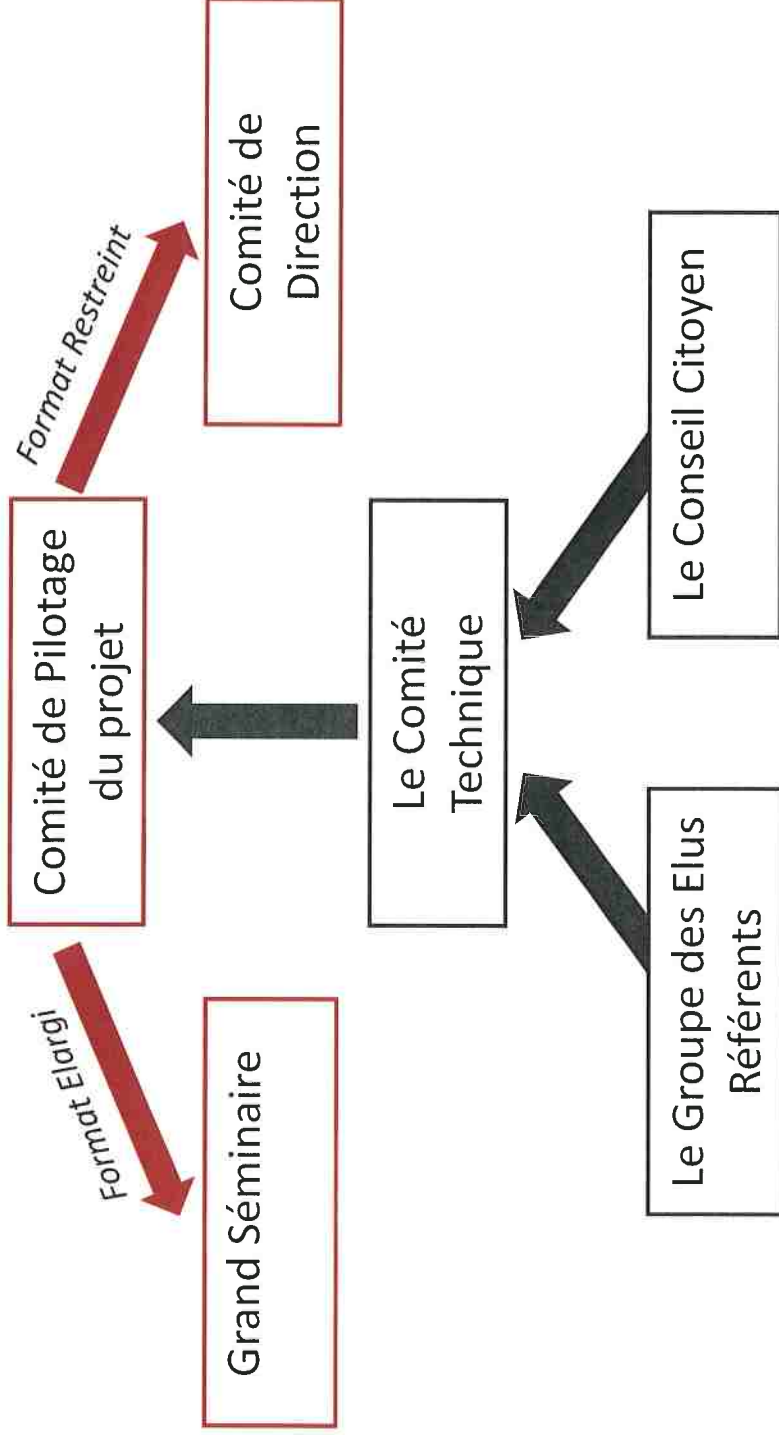
LE GROUPE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Une MOUS « Animation et coordination » auprès de l'agglomération Lisieux Normandie qui aura pour mission :

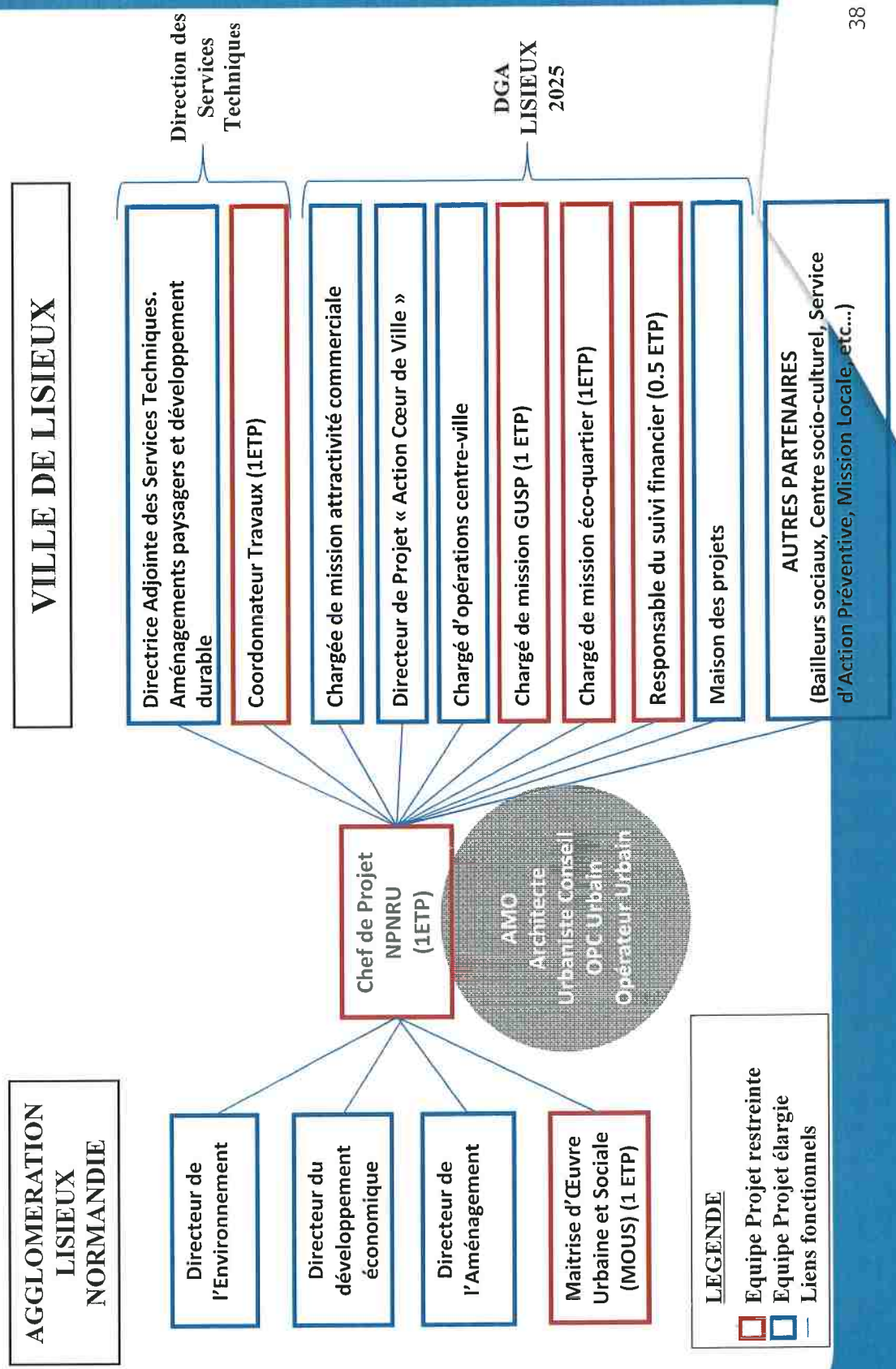
- La **coordination** et le **suivi** des relogements, la vérification de l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs
- La **tenue d'un outil de suivi des relogements**, tableau de bord mensuel avec consolidation semestrielle.
- L'**articulation** avec les **objectifs de la CIA** et la vérification du respects de ces objectifs.
- La **préparation et l'animation des comités** techniques et de pilotage
- L'**animation du Groupe Relogement inter-bailleurs** pour le relogement des ménages présentant des complexités de situations et pour tous ceux qui sont en inter- bailleurs.
- L'**animation du Groupe Accompagnement Social** du relogement

VI – GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET

LES INSTANCES DU NPNRU



L'ÉQUIPE PROJET



VII – ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT

LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE

LA STRATEGIE DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE

Axe thématique n°1 : Améliorer la gestion des déchets

- Organiser le traitement des encombrants
- Améliorer la collecte des déchets
- Augmenter la part de tri sélectif

Axe thématique n°2 : Favoriser le respect et l'appréhension des espaces

- Faire vivre les espaces publics et les équipements
- Lutter contre les problèmes de voisinage et le manque de civisme
- Redéfinir l'adressage et retravailler la signalétique

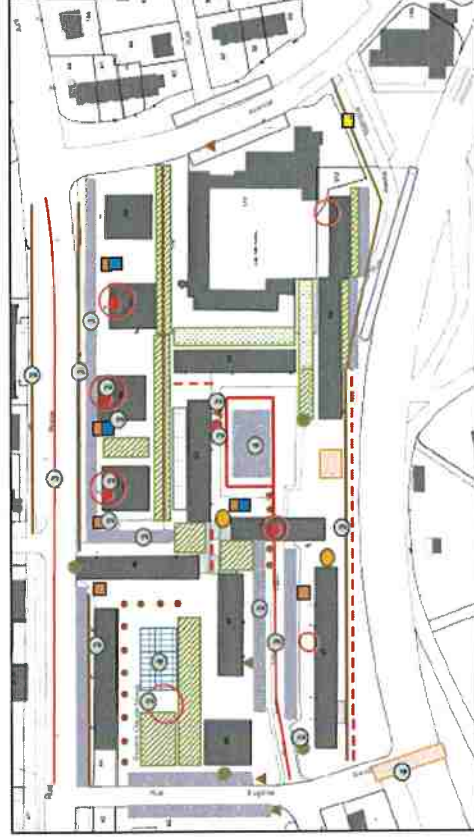
Axe thématique n°3 : Améliorer la gestion des espaces

- Mettre en place un entretien raisonné des espaces
- Clarifier le foncier
- Clarifier la gestion de l'éclairage public

Axe thématique n°4 : Accompagner le déroulement du projet

- Clarifier les conditions d'exécution de chantier
- Organiser la gestion de l'attente avant la réalisation des opérations
- Définir une stratégie de communication et accompagner les habitants dans l'appropriation des nouveaux usages
- Conduire un travail de mémoire sur l'histoire du quartier

Extrait de l'album cartographique : Secteur Central (face aux équipements sportifs)



Lancement d'une mission d'accompagnement par un bureau d'études en 2019 pour définir le plan d'actions

L'INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Proposition d'une extension du périmètre de prise en considération

La **Mission Locale Lisieux Normandie** sera la **structure opérationnelle pilote** permettant de coordonner la démarche d'insertion mise en place dans le projet de renouvellement urbain.

Elle aura pour mission :

- De fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés.
- De définir et identifier les populations prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières.
- De faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires.
- D'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME.
- D'accompagner et suivre les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi.

	PRU des quartiers Nord de Lisieux et Saint-Désir	NPNRU du quartier de Hauteville (estimation prévisionnelle)
Nb d'heures d'insertion réalisées	19 283 heures	73 829 heures
Nb de bénéficiaires	89 contrats pour 76 personnes	341 contrats pour 290 personnes
Territoire d'application de la charte	<ul style="list-style-type: none"> - Quartier de Hauteville (ancien quartier prioritaire de catégorie 3) : 7578 habitants (INSEE 2009) - Quartier Nord (ancien quartier prioritaire de catégorie 2) : 2592 habitants (INSEE 2009) Nb Total d'habitants : 10 170 habitants	<ul style="list-style-type: none"> Hypothèse n°1 : Quartier prioritaire de Hauteville : 3658 habitants (INSEE 2013) Hypothèse n°2 : Quartier vécu de Hauteville : 7418 habitants (INSEE 2013) Hypothèse n°3 : Quartiers de veille : 12 352 habitants (INSEE 2013)

Proposition formulée aux partenaires de l'ANRU : Extension du périmètre à l'ensemble des habitants des quartiers de veille tout en conservant la priorité aux personnes issus du périmètre du QPV et en cherchant à aller au-delà du minimum d'heures proposées.

VIII – PRESENTATION FINANCIERE

Maîtrise d'Ouvrage	Coût Global HT		FINANCEURS							PRÊTS		
	Ville de Lisieux	EPCI	Bailleur Social	Région	ANRU	Autres Financeurs	Prêt CDC	Action Logement	Prêt CDC	Action Logement	Prêt CDC	Action Logement
Agglomération Lisieux Normandie	0 €	1 106 965 €	0 €	300 000 €	889 135 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Ville de Lisieux	23 661 092 €	0 €	0 €	4 284 022 €	14 863 367 €	575 280 €	21 486 342 €	0 €	0 €	21 486 342 €	0 €	0 €
SAGIM	0 €	0 €	18 999 604 €	50 000 €	7 696 416 €	192 192 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 178 000 €
Calvados Habitat	38 676 139 €	0 €	26 270 552 €	1 429 328 €	10 455 916 €	520 344 €	16 103 641 €	0 €	0 €	16 103 641 €	0 €	4 007 281 €
Partiellos Habitat	22 481 931 €	0 €	12 950 794 €	815 365 €	8 686 880 €	28 892 €	4 555 526 €	0 €	0 €	4 555 526 €	0 €	4 849 900 €
TOTAL	133 776 144 €	1 106 965 €	58 220 950 €	6 878 714 €	42 591 714 €	1 316 708 €	42 145 509 €	0 €	0 €	42 145 509 €	0 €	11 035 181 €

Type d'opération	Coût Global HT		FINANCEURS							PRÊTS						
	Ville de Lisieux	EPCI	Bailleur Social	Région	ANRU	Autres Financeurs	Prêt CDC	Action Logement	Ville de Lisieux	EPCI	Bailleur Social	Région	ANRU	Autres Financeurs	Prêt CDC	Action Logement
Etudes et Conduite de Projet	4 919 500 €	2 174 750 €	285 000 €	0 €	0 €	2 459 750 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Démolition de logements sociaux	24 015 525 €	0 €	3 901 611 €	96 563 €	19 796 267 €	221 084 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Aménagement d'Ensemble	19 825 927 €	8 528 899 €	0 €	0 €	6 737 726 €	575 280 €	8 528 899 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Reconstitution de l'Offre de Logements Sociaux	38 435 281 €	0 €	0 €	395 560 €	1 573 200 €	0 €	16 049 124 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3 610 000 €
Requalification de logements locatifs sociaux	18 740 137 €	0 €	15 436 130 €	76 236 €	2 707 427 €	520 344 €	4 225 100 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	7 425 181 €
Résidentialisation de logements	6 905 339 €	0 €	2 416 688 €	1 726 333 €	2 762 318 €	0 €	384 943 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Equipements publics de Proximité	20 934 434 €	12 957 443 €	821 965 €	600 000 €	6 555 026 €	0 €	12 957 443 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	133 776 144 €	23 661 092 €	1 106 965 €	6 878 714 €	42 591 714 €	1 316 708 €	42 145 509 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	11 035 181 €

Demands formulées aux partenaires du Comité d'Engagement

- Etant en marché détendu, pouvons-nous bénéficier d'une valorisation foncière à valeur nulle ou faible ?
- Si Action Logement n'est pas intéressée par l'une des parcelles proposées en contrepartie, nous souhaiterions pouvoir bénéficier des primes de l'ANRU pour des projets en accession sociale pour minimiser les coûts de sortie.

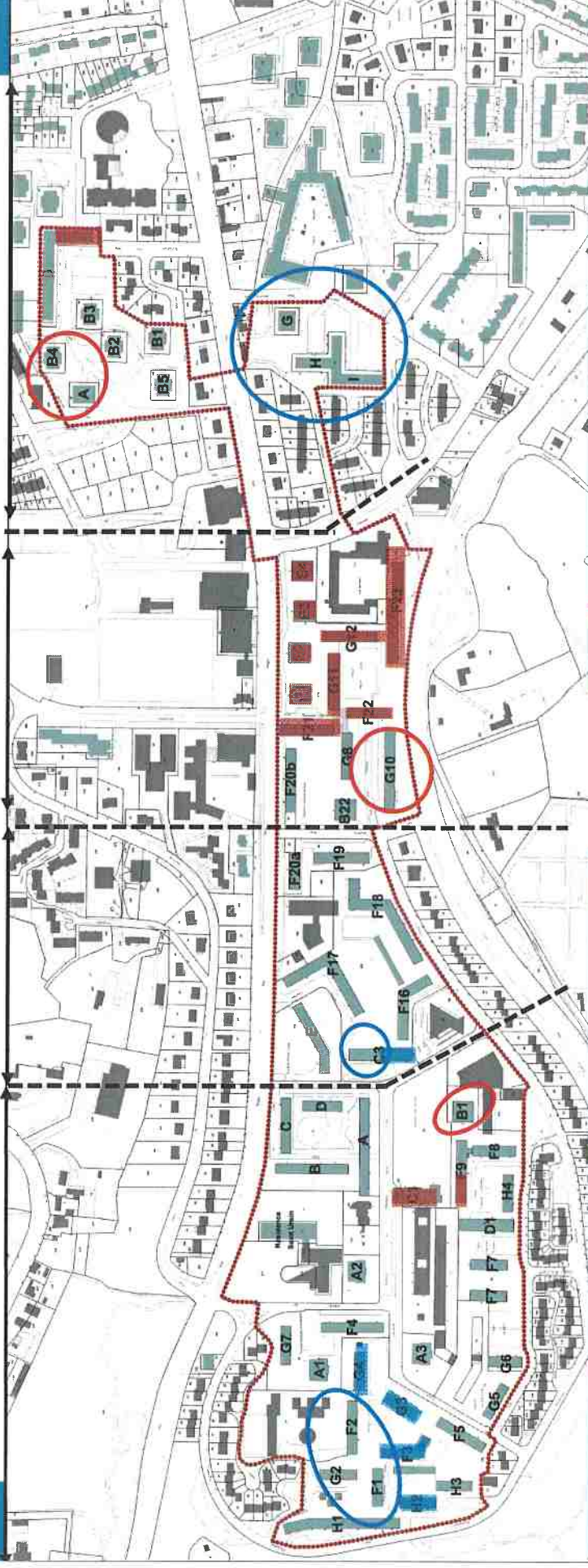
DEMARRAGES ANTICIPÉS

Aménagement
d'ensemble n° 1

Aménagement
d'ensemble n° 3

Aménagement
d'ensemble n° 2

Aménagement
d'ensemble n° 4



- Démarrages anticipés de la Ville de Lisieux :**
- Assistance à Maitrise d'Ouvrage
 - Accompagnement GUSP
 - Equipements de la Ville de Lisieux
 - Aménagements d'Ensemble n°1 et n°4

- Démarrages anticipés des bailleurs sociaux**
- Démolitions Calvados Habitat
 - Réhabilitations Calvados Habitat
 - Démolitions Partelios Habitat
 - Réhabilitations/Résidentialisations Partelios Habitat



PLANNING DU PROJET



CONCLUSIONS

